

BÍLENCE

Rozloha (ha)	1 273
Počet obyvatel	253
Katastrální území	Bílence, Škrle
Části území	Bílence, Voděradý, Škrle
Územní plán	Platný je ÚPO obce Bílence z roku 2006. Změna č. 1 byla ukončena rozhodnutím zastupitelstva 18. 9. 2023. V roce 2026 je pořizován nový ÚP Bílence; dokumentace pro projednání je z 03/2026. Do čistopisu je nutné vždy jasně oddělit právně účinný ÚPO od projednávaného nového ÚP. Nový ÚP je pro ÚSK zásadní hlavně kvůli rozsahu rozvojových ploch, Chomutovce, ZPF, ÚSES a retenci.
Územní studie	V předaných podkladech není doložena aktuálně schválená ÚS, která by zásadně měnila výstupy karty. U nového ÚP doporučit prověřit větší plochy bydlení, sportovní/rekreační plochy a veřejnou infrastrukturu podrobnější studií, aby nebyla narušena kompaktnost sídel a niva Chomutovky.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena. Pro ÚSK jsou však pozemkové úpravy klíčovým nástrojem: obnova polních cest, doprovodné zeleně, protierozních opatření, remízů, mezí, vodních prvků a funkčního ÚSES. V čistopisu ověřit stav u SPÚ.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • Chomutovka jako hlavní vodní, ekologická a krajinná osa obce. • Niva a záplavové území Q100 jako limit i retenční hodnota. • Zemědělská krajina s potenciálem mezí, remízů, alejí a pruhů. • Regionální a lokální ÚSES, zejména vazby v údolí Chomutovky a v otevřené zemědělské krajině. • Ekologická stabilita je zatím oslabená velkými půdními bloky; cílem je zvýšit členitost krajiny.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Kompaktní venkovská sídla Bílence, Voděradý a Škrle. • Historická stopa sídel a jejich vazba na Chomutovku, zahrady a hospodářské zázemí. • Polní cesty, drobné krajinné prvky, zahrady a sady jako součást kulturní krajiny. • Kulturní hodnota je spíše strukturální než monumentální: chránit měřítko sídel a návaznost na krajinu.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Otevřená zemědělská pánevní krajina s čitelným reliéfem a vazbou sídel na Chomutovku. Hodnotou jsou historické polní cesty, drobné prvky zeleně, zbytky plužiny, měřítko venkovských sídel a nezastavěná krajinná matrice mezi obcemi.
Další hodnoty	Nízká míra suburbanizace, komunitní měřítko, blízkost Chomutova při zachování venkovské identity, potenciál pro pěší/cyklo propojení a krajinářská opatření v novém ÚP. Obec může být vzorovým příkladem stabilizační venkovské karty, nikoli růstové periferie.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Střední, lokálně dobrá. Rekreace je nenápadná: procházky, cyklistika, vazba na Chomutovku, polní cesty a klidová zemědělská krajina. Rozvoj sportovní rekreace musí zůstat v měřítku obce a nesmí vstupovat necitlivě do nivy nebo otevřené krajiny.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Převážně kompaktní a čitelná. Nejcitlivější jsou okraje navrhovaných rozvojových ploch, pravý břeh Chomutovky a přechody do otevřených polí. Nová zástavba má navazovat na stávající strukturu, nikoli vytvářet samostatné enklávy.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Prostupnost je založena na polních cestách a vazbách mezi Bílenci, Voděradý, Škrlemi a okolními obcemi. Prioritou je obnova historických cest, alejí a bezpečných pěších/cyklo vazeb. Oplocování zemědělských nebo pastevních ploch nesmí přerušit hlavní trasy.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	Eroze, sucho, rychlý odtok z půdních bloků, chybějící drobná zeleň, nedostatek bezpečných chodníků a absence železnice. Budoucí zátěží může být nekontrolované rozvolnění bydlení, zábory ZPF a technicistní odvodnění rozvojových ploch.
Dopravní infrastruktura	Dopravní obsluha je založena na silnicích III. tříd a autobusové dopravě. Chybí železnice a místy bezpečná pěší infrastruktura. Nový ÚP a navazující projekty musí řešit chodníky, bezpečné přechody, cyklo vazby a dopravní obsluhu bez vytváření bariér v krajině.

Technická infrastruktura	Technická infrastruktura odpovídá velikosti obce, ale u nových rozvojových ploch je nutné ověřit kapacity vodovodu, kanalizace, elektřiny a odvodnění. Technická řešení nemají urychlovat odtok do Chomutovky, ale podporovat retenci a vsak.
Zásobování vodou	<p>V území je zásobování vodou zajištěno ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod bylo v části Bílence v roce 2018 napojeno 117 trvale bydlících obyvatel, do roku 2030 by se mohlo jednat pouze o 111 trvale bydlících obyvatel. Na vodovod bylo v části Voděrady v roce 2018 napojeno 26 trvale bydlících obyvatel a s růstem se nepočítá ani do budoucna (rok 2025 a 2030). V obci Škrle bylo v roce 2018 napojeno 98 trvale bydlících obyvatel a s růstem se nepočítá ani do budoucna (rok 2025 a 2030).</p> <p>Vodovod je v celém rozsahu zástavby části Voděrady v dobrém stavu a bez provozních problémů. V obci Bílence a Škrle z důvodu poměrně vysokého podílu vody nefakturované se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované z celkové spotřeby vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p> <p>Kapacitní problémy zdrojů ani vodojemů nejsou v kartě uváděny.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>V území není vybudovaná stoková síť pro odvábení odpadních vod. Splaškové vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice (98 % z obce Bílence, 100 % z obce Voděrady, 65 % z obce Škrle). V obci Škrle 33 % obyvatel odvádí odpadní vody do septiků se vsakováním. Vyskytují se zde také objekty, ze kterých jsou odpadní vody odvádějí na vlastní MČOV.</p> <p>Dešťové vody odtékají systémem příkopů a propustí do vodoteče.</p> <p>Do budoucna se počítá s vybičováním samostatné ČOV Bílence, kam budou dále přiváděny odpadní vody z obce Voděrady. V části Škrle se i nadále počítá s individuálním likvidováním splaškových vod.</p> <p>Řešení problematiky likvidace odpadních vod bude nejspíše spočívat v intenzifikaci stávajících septiků na domovní MČOV a rekonstrukci stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. U nové výstavby budou realizovány DČOV.</p> <p>V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody z části Škrle akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Údlice.</p> <p>Při rozšíření zemědělského závodu ve Škrlichách by mohl být areál vybaven vlastní čistírnou odpadních vod.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přivalových srážkách	V dané lokalitě jsou definovány následující KB: intravilán sídla Bílence – průměrný sklon: 4,7 %; podíl orné půdy: 87,7 %; plocha: 127,47 ha a intravilán sídla Voděrady – průměrný sklon: 4,4 %; podíl orné půdy: 93,1 %; plocha: 72,48 ha.
Další povodňové ohrožení	Územím protéká vodní tok Chomutovka, pro který jsou stanovena záplavová území (Q ₅ , Q ₂₀ a Q ₁₀₀). Rozlivem Q ₅ jsou v části Bílence ohrožen areál živočišné výroby na levé straně vodního toku a jedna stavba na pravém břehu, v části Škrle je ohrožen místní zámek. Rozlivem Q ₁₀₀ by se celkový počet ohrožených nemovitostí zvýšil na 13.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří systém tří větví regionálních biokoridorů (RK57a/8-9 + b/7-11, RT574/1, RT574/2 RT574/5 a RT574/6) společně s biocentrem (RC1333 – Stráně nad Chomutovkou) a systémem do nich vložených biocenter lokální úrovně (RK573a/LC8, RK573b/LC6 -10, RK574/LC1, RK574/LC2 a RK583/LC6). Prvky nadregionálního významu v území nejsou zastoupeny.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou v celém území významně ovlivněny zemědělskou činností, v menší míře sídelní zástavbou. Biokoridory lokální úrovně směřující do okolních katastrálních území včetně na nich vymezených biocentech totožné úrovně jsou definované na územích orné půdy bez příslušného vegetačního krytu. Charakter ÚSES je převážně mezofilní až mezofilně hájový v nižší (lokální) úrovni hierarchie a nivní až vodní v regionální úrovni.</p> <p>Problémy a nesoulady: Prostupnost krajinou je omezena zejména velkými půdními celky orné půdy a také mírně samotnou zástavbou tří místních sídel. Dle ÚP je v území navrženo velké množství lokálních biokoridorů a biocenter, které by měly podpořit prostupnost zemědělskou krajinou v dané oblasti a také do okolních obcí.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023 a platného ÚPO Bílence.</p>

Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chomutovka, niva, Q100, drobné vodoteče, ekologické vazby, remízy a ÚSES. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kompaktní sídla, zemědělské bloky, polní cesty, zahrady, sady, dopravní a technická infrastruktura. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obraz stabilní venkovské obce, komunitní život, historická stopa sídel a vztah k zemědělské krajině.
Brownfields	Bez výrazných plošných brownfieldů. Sledovat podvyužité zemědělské objekty, dvory, zbytkové provozní plochy a případné přestavby v jádrech sídel. Prioritou není konverze brownfieldů, ale kultivace rozvojových okrajů a obnova krajinné kostry.
Staré zátěže	Konkrétní staré ekologické zátěže ověřit v SEKM a ÚAP. Pro kartu jsou důležitější plošné environmentální zátěže: eroze, sucho, zrychlený odtok, chybějící zeleň a nízká ekologická stabilita zemědělské krajiny.
Příležitosti	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • revitalizovat Chomutovku jako modrozelenou osu; • posílit remízy, aleje, meze, průlehy a mokřadní prvky; • obnovit funkční ÚSES v zemědělské krajině. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizovat kompaktní zástavbu; • využít nový ÚP k redukci nebo podmínění nevhodných ploch; • obnovit polní cesty jako rekreační i provozní síť. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • posílit obraz Bílenců jako stabilní venkovské obce s kvalitní krajinou, nikoli satelitní periferie.
Problémy	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • eroze, sucho, rychlý odtok a citlivost Chomutovky; • nedostatek drobných krajinných prvků. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riziko nadměrných záborů ZPF v novém ÚP; • chybějící chodníky a bezpečné pěší vazby. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slabší vybavenost a riziko, že nové bydlení nepřinese veřejný život ani krajinou kvalitu.
Rizika	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta retenční a ekologické funkce Chomutovky; • oslabení biodiverzity při zachování velkých půdních bloků bez členění. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvolnění zástavby do polí; • zánik historických cest. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proměna obce v čistě obytné sídlo bez vazby na zemědělskou krajinu.
Poznámky:	<p>drobné stavby, přístřešky, oplocení a případné OZE posuzovat podle krajinného rázu a prostupnosti.</p> <p>ÚSES prověřit jako vodní i terestrickou síť navázanou na Chomutovku.</p> <p>Q100, sucho, přívalové srážky a retence jsou hlavní vodní témata.</p> <p>dopravní úpravy řešit i z hlediska pěší/cyklo prostupnosti.</p> <p>Souhrnná teze: Bílence 2050 mají být stabilní venkovskou obcí, která nový ÚP využije k ochraně kompaktní struktury a obnově krajiny.</p>

BLATNO

Rozloha (ha)	4 534
Počet obyvatel	613
Katastrální území	Bečov, Blatno u Chomutova, Hrádečná, Květnov u Chomutova, Mezihoří u Chomutova, Radenov, Šerchov, Zákoutí
Části území	Blatno, Bečov, Hrádečná, Květnov, Mezihoří, Radenov, Šerchov, Zákoutí
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> Územní plán Blatno vydán OOP č. 1/2012 dne 21. 8. 2012, účinný od 5. 9. 2012. Změna č. 1 vydána OOP č. 1/2020 dne 14. 12. 2020, účinná od 16. 2. 2021. Změna č. 2 vydána OOP č. 1/2022 dne 14. 12. 2022, účinná od 28. 1. 2023. Zastavěné území aktualizováno ve změně č. 2; původní údaj v kartě zůstává věcně využitelný, ale právní stav je nutné uvádět jako ÚP po změně č. 2. <p>Pro ÚSK: rozhodující je nepřipustit rozvoj v rozporu s hodnotami sídelní struktury, krajinného rázu, plužiny a přírodních limitů.</p>
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> Územní studie krajiny ORP Chomutov – obec v plném rozsahu. Územní studie Krušné hory – Ústecký kraj (2019), SOB6 Krušné hory. <p>Územní studie lokality Z14, Z12 Blatno – schválena k využití dne 27. 9. 2023; prověřit vliv na okraje sídla a krajinný ráz.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<ul style="list-style-type: none"> Komplexní pozemkové úpravy nejsou dokončeny plošně. Dochována historická plužina zejména v k. ú. Květnov, Mezihoří a Radenov. Historické cesty jsou klíčové pro prostupnost, protierozní opatření a rekreační síť. <p>Případné KoPÚ směřovat k vodní retenci, obnově cest, ochraně plužiny a citlivému hospodaření na TTP.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> PR Buky nad Kameničkou. Ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská. EVL Bezručovo údolí a EVL Východní Krušnohoří. Pramenné oblasti a nivy Kameničky a přítoků; lesní a rašelinné biotopy. <p>Vysoká ekologická stabilita, ale citlivost na lesnické zásahy, sucho a změnu vodního režimu.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> Blatno: kostel sv. Michala, fara č. p. 2, chalupa č. p. 9. Květnov: areál kostela Navštívení Panny Marie, chalupy č. p. 4 a 11. Mezihoří, Radenov, Zákoutí: soubory usedlostí a chalup, tradiční krušnohorská architektura. <p>Archeologická památka hrad Najštejn, kříže, kapličky, pomníky a drobná sakrální architektura.</p>
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> Přírodní park Bezručovo údolí. Harmonické měřítko horské lesně-luční krajiny. Dochovaná historická plužina a síť historických cest. Nízká fragmentace krajiny, panoramatické hodnoty a klidový charakter. <p>Původní komentáře k sídlům potvrzují vysokou až střední hodnotu obrazu sídel v krajině; nejvyšší hodnota u Blatna, místně CV_1/CV_2.</p>
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> Vysoký potenciál pěší a cyklistické rekreace. Klidová krajina s minimálním tranzitem. <p>Velmi dobrá vazba sídel na lesy, louky, historické cesty a vyhlídkové polohy.</p>
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> Vysoká až velmi vysoká. Každodenní rekreace je založena na bezprostředním kontaktu se sítí historických cest, lesy, loukami, údolními polohami a krajinnými vyhlídkami. <p>Rekreaci usměrňovat bez plošné urbanizace, bez fragmentace klidových území a bez rušivého oplocování.</p>
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<ul style="list-style-type: none"> Převážně organická až vyhraněná forma, v menších sídlech místy nesouvislá rozptýlená forma odpovídající horskému prostředí. <p>Rizikem je zahušťování, nevhodné novostavby, nevhodné oplocení a drobné technické stavby narušující tradiční měřítko.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> Velmi dobrá až výborná; z většiny sídel existují přímé pěší vazby do luk, lesů, údolí a na historické cesty.

	Udržet prostupnost krajiny jako jeden z hlavních limitů pro posuzování oplocování, rekreačních staveb a pastvin.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> Nízká intenzita antropogenního zatížení. Rizika: klimatická změna, sucho, citlivé lesnické zásahy, zarůstání luk, nekoncepční rekreační infrastruktura, technické prvky a nevhodná nová výstavba. <p>Zadání bod 8: abiotické struktury a drobné stavby v krajině regulovat podle krajinného rázu a prostupnosti.</p>
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Místní a účelové komunikace s vazbou na síť horských cest. <p>Nepodporovat zkapacitňování nebo úpravy, které by posilovaly tranzitní charakter klidových sídel.</p>
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Technická infrastruktura odpovídá horskému venkovskému měřítku. <p>Nové sítě a zařízení vést s ohledem na krajinný ráz, ZCHÚ, ÚSES a historickou plužinu.</p>
Zásobování vodou	<p>Blatná, Bečov, Hradečná, Šerchov a Květnov jsou dotované pitnou vodou z vodojemů zásobených ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001. Voda je upravovaná na ÚV Svahová. Sídlo Radenov je zásobována pitnou vodou z místního vodovodu Radenov, označení řadu od zdroje po VDJ – M-CV.035. Stávající zdroj vody s maximální využitelnou kapacitou 0,3 l/s, který zásobuje zemní VDJ Radenov, byl v roce 2018 posílen o druhý zdroj – čerpací jímku s vydatností 1,2 l/s.</p> <p>Sídla Mezihoří a Zákoutí systém vodovodní sítě nemají vybudován. Obyvatelé jsou zásobeni individuálně ze studní. V posledních letech se objevuje sucho každoročně, lidé jej řeší individuálně. Jedná se o území s rozptýlenou zástavbou a malým počtem stálých obyvatel, tudíž se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou. Celkově bylo na vodovod v roce 2018 připojeno 479 trvale žijících obyvatel (Bečov - 46, Blatno - 253, Hradečná - 55, Šerchov - 46, Květnov - 23 a Radenov - 56 obyvatel). Počet připojených trvale žijících obyvatel se u některých sídel zvyšovat nemá (Bečov a Hradečná), nebo se má do roku 2030 snížit (Blatno, Šerchov, Květnov a Radenov). S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Blatná, Bečov, Hradečná, Radenov a Květnov předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Blatno má vybudovanou kanalizační síť, která je ukončena v místní ČOV. Na tuto kanalizaci je napojeno 90 % obyvatel, ostatní splaškové vody jsou buď akumulovány v bezodtokových jímkách – 5 % obyvatel a vyváženy na ČOV Údlice, nebo jsou předčišťovány v septicích a přepady vypouštěny do kanalizace – 5 % obyvatel. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Blatno. Kapacita ČOV je 39 m³/den. ČOV navržena na 330 EO. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu. Ve zbylých sídlech systém odvádění splaškových vod není vybudován a nakládání s odpadními vodami je zde řešeno různě. Splašková voda je buď odváděna do bezodtokových jímek (Bečov - 100 %, Hradečná - 100 %, Šerchov - 100 %, Květnov a Radenov - 50 %) odkud jsou vyváženy na ČOV Údlice, nebo likvidována v lokálních zařízeních – septiky se vsakováním (Květnov a Radenov - 50 %)</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přivalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: vodní tok Bílina – průměrný sklon: 8,4 %; podíl orné půdy: 0 %; plocha: 298,510 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>V řešeném území nebyly vymezeny záplavová území pro žádné vodní toky protékající zástavbou ani jinými významnými částmi sídel.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří hustá síť biocenter (LK06/LC1, LK16/LC1, LK17/LC1 – LC2, LK18/LC1 – LC2, LK18/LC4, LK18+19/LC3, LK19/LC1, LK20/LC1 – LC2, LK21/LC1 – LC2 a LK22/LC1) a na nich navazujících biokoridorů (LK06, LK16 – LK22 a LK41) lokální úrovně, které zpravidla kopírují linie vodních toků. Nadregionální úroveň v území je tvořena dvěma větvemi biokoridorů (NK2/10–15 a NK3MB/15–19), které prochází v blízkosti sídel Hradečná a Zákoutí. Regionální úroveň je tvořena třemi biocentry (NK3/RC1337 + RC1138 a RC1188), z nichž se ve dvou případech jedná o prvky vložené do vyšší (nadregionálně úrovně) a dvěma větví biokoridorů (RK537 a RK571/1–4).</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně jsou vymezeny zpravidla na přírodě blízkých lesních porostech, na lokální úrovni jsou prvky ÚSES vymezeny i v kulturní krajině. Charakter ÚSES je převážně mezofilní až hygromilní</p>

	<p>v lokální, mezofilně hájový až bučinný v regionální a mezofilně bučinný až horský v nadregionální úrovni hierarchie.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • lesy, rašeliniště, pramenné oblasti, Kamenička, Bezručovo údolí, Natura 2000, ÚSES. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • TTP, historická plužina, cesty, luční hospodaření, drobná sídla. <p>Terciární struktura</p> <p>obraz horské krajiny, lidová architektura, rekreační využití, paměť historického osídlení.</p>
Brownfields	<p>Bez významných velkých brownfieldů; lokálně sledovat nevyužité zemědělské nebo rekreační objekty a opuštěné drobné stavby.</p>
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> • Bez významných známých zátěží v rámci poskytnutých podkladů; ověřit v SEKM a ÚAP. <p>Sledovat starší technické zásahy, skládky a zásahy do vodního režimu.</p>
Příležitosti	<p>Primární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizace vodního režimu Novodomských rašelinišť, Kameničky a přítoků; retence na lesních cestách. <p>Sekundární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • udržení TTP, prevence sukcesního zarůstání, šetrné hospodaření a ochrana plužiny. <p>Terciární struktura – horizont 2050</p> <p>šetrná pěší/cyklo rekreace po historických cestách bez expanze zastavěného území.</p>
Problémy	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • citlivost vodního režimu a lesů na klimatickou změnu a nevhodné zásahy. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • útlum extenzivního hospodaření a zarůstání luk. <p>Terciární struktura</p> <p>riziko nekoncepční rekreační infrastruktury a drobných technických staveb v krajině.</p>
Rizika	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • pokles ekologické stability při zásazích do lesů, rašelinišť a vodního režimu. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • zánik historické plužiny a krajinných struktur. <p>Terciární struktura</p> <p>fragmentace krajiny technickými zásahy, oplocením a nevhodnou rekreační zástavbou.</p>
Poznámky:	<p>Blatno 2050 má zůstat klidovou horskou obcí s vysokou přírodní a krajinářskou hodnotou. Hlavním úkolem není růst, ale ochrana vodního režimu, plužiny, historických cest, sídelního měřítka a klidové rekreace. Zákoutí má v původní kartě nevyplněné sídelní hodnocení; doporučeno doplnit v další etapě.</p>

BOLEBOŘ

Rozloha (ha)	2 005
Počet obyvatel	337
Katastrální území	Boleboř, Orasín, Svahová
Části území	Boleboř, Orasín, Svahová
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> Zastupitelstvo obce Boleboř vydalo ÚP Boleboř OOP č. 1/2020 dne 8. 3. 2021, účinnost od 2. 4. 2021. Původní karta uváděla platný ÚP 2011 bez změn; tento údaj je nutné nahradit právním stavem ÚP 2021. Na webu pořizovatele je veden návrh zprávy o uplatňování ÚP Boleboř 2021–2025; zpráva uvádí, že v současné době neprobíhá pořízení změny ÚP. <p>Pro ÚSK: kontrolovat rozvojovou únosnost horských sídel, ochranu krajinného rázu, pastvin/luk a rekreační tlak.</p>
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> Územní studie krajiny ORP Chomutov – obec zahrnuta v plném rozsahu. Územní studie Krušné hory – Ústecký kraj (2019), SOB6 Krušné hory. <p>Obec hodnocena jako území s vysokou ekologickou stabilitou, citlivé na plošnou urbanizaci a vhodné pro stabilizační/adaptační opatření.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<ul style="list-style-type: none"> KoPÚ nejsou dosud zpracovány ani zapsány v k. ú. Boleboř a Orasín. Dochována historická pozemková struktura a síť účelových/historických cest. <p>Budoucí KoPÚ by byly vhodné pro prostupnost krajiny, vodohospodářská opatření, ochranu luk a pastvin a regulaci oplocování.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> EVL Východní Krušnohoří – část území. Návaznost na ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská. Vysoký podíl lesních porostů a biotopů vázaných na klidová lesní území. Prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu. <p>Biodiverzita je založena na lesně-luční mozaice a nízké intenzitě využití.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> Dochovaná struktura horských venkovských sídel. Tradiční krušnohorská lidová architektura. Drobná sakrální architektura a památky místního významu. <p>Orasín: velmi dobře dochovaná historická půdorysná struktura a významný podíl tradičních staveb.</p>
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> Harmonické měřítko horské krajiny. Dochovaná historická plužina a otevřená luční krajina. Vysoký podíl přírodě blízkých ploch, klidový charakter a panoramatické hodnoty. <p>Původní komentáře k sídlům hodnotí Boleboř jako CV_2 a Orasín jako CV_1.</p>
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> Rekreační potenciál pro pěší turistiku a klidovou rekreaci. Nízká míra antropogenního zatížení. <p>Významné vyhlídky a vazby na širší Krušnohoří.</p>
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> Vysoká až velmi vysoká. Bezprostřední kontakt s loukami, pastvinami, lesy a historickou cestní sítí. <p>Rekreaci usměrňovat tak, aby nepřerostla v plošnou pobytovou urbanizaci.</p>
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<ul style="list-style-type: none"> Boleboř: převážně vyhraněné rozhraní, místy organické k lukám. Orasín: vyhraněná až organická forma s vysokou citlivostí siluety a okraje sídla. <p>Rizikem jsou novodobé objekty, nevhodné materiály, oplocování a drobná technická infrastruktura.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> Velmi dobrá až výborná; přímé pěší vazby do luk, pastvin, lesů a historických cest. <p>Zachovat prostupnost pastvin a řešit oplocování jako téma zadání ÚSK.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> Současná zátěž nízká.

	<ul style="list-style-type: none"> Budoucí zátěž může vznikat z nekoncepční rekreace, drobných staveb v krajině, oplocování, útlumu hospodaření a zarůstání otevřené krajiny. <p>Bod 8 zadání: regulace přístřešků, zemědělských staveb a pobytové rekreace podle krajinného rázu.</p>
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Místní horské komunikace a historické cesty. <p>Dopravní řešení nesmí podporovat intenzivnější rekreační automobilovou zátěž v citlivých sídlech.</p>
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Technická infrastruktura drobného měřítka; nové sítě a zařízení vést s minimálním vizuálním a krajinným dopadem. <p>Ověřit limity MO, NET4GAS a technických sítí dle ÚAP, pokud se v území uplatní.</p>
Zásobování vodou	<p>Boleboř je zásobována pitnou vodou z VDJ Boleboř umístěného v severní části obce. VDJ Boleboř je součástí vodárenského systému "Svahová – Boleboř – Blatno", který je zcela dotován novou ÚV Svahová a který je propojen se skupinovým vodovodem OP-SK-CV.001. Část Orasín je zásobována pitnou vodou přes šachtu s redukčním ventilem z ÚV Svahová.</p> <p>Svahová nemá v současnosti vybudovanou vodovodní síť. Na příváděcím řadu, pod úpravou vody Svahová, který prochází okrajem obce Svahová, je vysazena jedna přípojka, na kterou byl v roce 2018 připojen 1 trvale žijící obyvatel (s růstem do roku 2030 se nepočítá). Zbylí obyvatelé jsou zásobeni individuálně. S tímto zabezpečením se počítá i do budoucna, jelikož se jedná o území s rozptýlenou zástavbou horského charakteru a malým počtem stálých obyvatel. S rozšířením napojení na vodovod se neuvažuje.</p> <p>V částech Boleboř a Orasín byla v roce 2018 na vodovod napojena většina trvale bydlících obyvatel (Boleboř – 199, Orasín - 92). Počet připojených obyvatel by se měl do roku 2030 snížit (Boleboř – 187, Orasín - 40).</p> <p>S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Orasín a Boleboř předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Obec Boleboř v současné době nemá vybudovanou kanalizační síť pro odvádění odpadních vod. Splaškové vody jsou likvidovány v částech Svahová a Orasín v lokálních zařízeních – žumpy s odvozem na ČOV Údlice – 100 % obyvatel a v sídle Boleboř v žumpách s odvozem na ČOV Údlice – 50 % obyvatel, anebo v septicích se vsakováním – 50 %.</p> <p>V sídlech Orasín a Svahová se i nadále uvažuje s lokálním likvidováním odpadních vod. V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody z těchto sídel akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Údlice. Vzhledem k výškovým poměrům v Boleboři se navrhuje rozdělení obce na dvě části se samostatnými ČOV. V severní části obce bude vybudována ČOV pro 180 EO a zbývající část bude odkanalizována do ČOV pro 260 EO v jižní části obce. Zároveň se uvažuje nad výstavbou gravitační splaškové kanalizace v Orasíně s přečerpáním splaškových vod na plánovanou ČOV v Boleboři, odkud budou vody vypouštěny mimo povodí VN Jirkov. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: bezejmenný vodní tok v severozápadní části Boleboře – průměrný sklon: 15,4 %; podíl orné půdy: 0 %; plocha: 142,380 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>V řešeném území nebyly vymezeny záplavová území pro žádné vodní toky protékající zástavbou ani jinými významnými částmi sídel.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří větve biokoridorů nadregionálního (NK2/15 – 20 a NK3MB/21 – 23) a regionálního (RK560/3 – 4) významu, které prochází severním a jižním okrajem území a do nich vložených biocenter regionálního (NK2/RC1352) a lokálního významu (NK2/LC13 – 16 a NK3MB/LC18 – 19). Centrální část společně s východní a západní částí území je tvořena celkově pěti biocentry (LK14+15/LC1, LK14+15+16/LC2, LK16/LC1, LK18/LC4 a LK18+19/LC3), na které navazují biokoridory (LK14/1 – 3, LK15/1 – 3, LK16/1 – 3, LK17/1 a LK18/3 – 5) lokální úrovně.</p>

	<p>Charakter: Charakter lokálního ÚSES je převážně mezofilní až hygrolilní. V rámci nadregionální úrovně je přítomen mezofilně bučinný vegetační typ. Horský vegetační typ se vyskytuje v rámci všech úrovní.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • lesy, louky, pramenné a údolní polohy, EVL, ÚSES. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • TTP, pastviny, historické cesty, horská sídla a extenzivní hospodaření. <p>Terciární struktura rekreace, obraz horské krajiny, lidová architektura, vyhlídky a klidový charakter.</p>
Brownfields	Bez významných brownfieldů; sledovat dílčí nevyužité zemědělské a rekreační objekty.
Staré zátěže	V poskytnutých podkladech nejsou popsány významné staré zátěže; ověřit v SEKM a ÚAP.
Příležitosti	<p>Primární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • posílení retenční schopnosti krajiny a stabilizace vodního režimu. <p>Sekundární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • udržení extenzivního hospodaření, pastvin a otevřené krajiny. <p>Terciární struktura – horizont 2050 šetrná rekreace bez prostorové expanze sídel a bez glampingové či chatové urbanizace.</p>
Problémy	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • citlivost lesních porostů na klimatickou změnu. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • útlum tradičního hospodaření a zarůstání krajiny. <p>Terciární struktura nekoncepční tlak na rekreační využití, přístřešky a drobné stavby.</p>
Rizika	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršení ekologické stability při nevhodných zásazích do lesa a vodního režimu. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • zarůstání a ztráta historické plužiny. <p>Terciární struktura fragmentace krajiny drobnými stavbami, oplocením a rekreační infrastrukturou.</p>
Poznámky:	<p><i>Souhrnná teze</i></p> <p>Boleboř 2050 má být stabilizovanou horskou obcí s chráněnou lesně-luční krajinou, otevřenými pastvinami, dochovanou plužinou a velmi šetrnou rekreací.</p> <p>Zásadní je regulace drobných staveb, oplocení, přístřešků a pobytové rekreace v krajině.</p>

BŘEZNO

Rozloha (ha)	4 611
Počet obyvatel	1 439
Katastrální území	Březno u Chomutova, Denětice, Holetice, Stranná u Nechranic
Části území	Březno, Dětenice, Holetice, Kopeček, Nechranice, Stranná, Střezov, Vičice
Územní plán	ÚP Březno byl vydán OOP č. 1/2013 dne 18. 12. 2013 s účinností od 7. 2. 2014. Změna č. 1 je účinná od 2. 4. 2020. Změna č. 4 byla vydána OOP č. 1/2024 dne 12. 6. 2024 s účinností od 10. 9. 2024. Aktuální je úplné znění po změnách č. 1 a 4; zároveň je vedena projednávaná změna č. 5. Karta musí zachytit velké rozvojové plochy, FVE/VE, VA 01/ASA, Nechranice a dopravní přeložku II/568.
Územní studie	ÚS lokality Z15/US4 Březno – Za nádražím byla schválena k využití 9. 8. 2022. V Nechranicích jsou významné plochy rekreace a bydlení podmíněné ÚS. Doporučení: územní studie musí řešit nejen parcelaci, ale také etapizaci, veřejná prostranství, parkování, ČOV, pěší vazby k vodě, krajinné lemy a limity rekreace.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončené pozemkové úpravy je nutné ověřit u SPÚ. Pro ÚSK jsou důležité hlavně v zemědělské a rekultivační krajině: obnova cest, vodních prvků, alejí, ÚSES, erozních opatření a návaznost na posttěžební krajinu.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • Ohře a vodní režim Nechranické přehrady. • Záplavová území, která musí zůstat limitem rozvoje. • Vyhlídkové body a krajinné horizonty, zejména Stranná. • Ekologická obnova krajiny po těžbě Libouš/Tušimice. • ÚSES jako základ propojení vodní, zemědělské a rekultivované krajiny.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Březno jako hlavní sídlo a lokální centrum. • Archeologická lokalita nadregionálního významu. • Stranná a Vičice jako kulturně-krajinářsky významné části. • Paměť zaniklých sídel a těžební transformace. • Železnice jako technicko-kulturní osa Březno–Holetice.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Otevřený reliéf pánevní krajiny, horizonty, zemědělská krajina, síť cest, Nechranice a možnost transformace posttěžebního území na krajinu s ekologickou i rekreační funkcí. Hodnota Března je v rozsahu a rozmanitosti, ale právě proto vyžaduje silnou koordinaci.
Další hodnoty	Nechranice jako rekreační značka, železnice jako potenciální páteř mobility, rozsáhlé území pro rekultivaci a možnost interpretace zaniklých sídel. Březno může být významným uzlem rekreační i posttěžební obnovy, pokud bude rozvoj etapizován.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Vysoká, zejména v návaznosti na Nechranice, Ohři, Strannou, vyhlídky a budoucí rekultivovanou krajinu. Rizikem je přetížení břehů, parkování, kapacity ČOV, sezónní provoz a tlak individuální rekreace bez veřejného prostoru.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Proměnlivá. Citlivé jsou jižní a východní okraje Března, Holetice, Nechranice pod hrází, Stranná a sídla s výhledy do krajiny. Velké rozvojové plochy mohou narušit měřítko, pokud nebudou etapizovány a doplněny zelení.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Prostupnost musí propojit části obce, nádraží, Nechranice, Ohři, zemědělskou krajinu a budoucí rekultivované území. Prioritou jsou pěší/cyklo vazby k železnici a vodě, bezpečné křížení komunikací a zachování historických cest.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	Lom Tušimice–Libouš, ASA/VA 01, FVE/VE, přeložka II/568, tranzit, rekreační tlak na Nechranice, rozsáhlé zastavitelné plochy, fragmentace krajiny, nedostatek krajinné zeleně a riziko vodo hospodářských kapacit.
Dopravní infrastruktura	Železnice je zásadní strukturující osa Březno–Holetice a měla by být využita jako páteř udržitelné mobility. Přeložka II/568 je důležitý koridor, ale její realizovatelnost a dopady na krajinu musí být ověřeny. Nechranice vyžadují řízení parkování a sezónní dopravy.

Technická infrastruktura	Rozsáhlý rozvoj vyžaduje etapizaci podle kapacit vody, kanalizace, ČOV, dopravy, školských/sociálních služeb a veřejných prostranství. Technická infrastruktura nesmí být jen nástrojem plošné expanze; musí chránit vodní režim a veřejnou kvalitu.
Zásobování vodou	<p>Březno, Střezov a Holetice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Březno, který je umístěn na území obce Droužkovice. Nechranice, Kopeček, Vičice a Stranná jsou rovněž zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Nechranice-Kopeček. Voda do VDJ Nechranice přitéká přes VDJ Březno, VDJ Údlice a ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Denětický vodovod nemají vybudovaný. Obyvatelé jsou zásobeni individuálně (studny). Jelikož se jedná o území s malým počtem obyvatel, se zde i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou.</p> <p>Celkově bylo v roce 2018 na vodovod propojeno 1361 trvale bydlících obyvatel (Březno – 1126, Nechranice – 80, Vičice – 27, Stranná – 23, Holetice – 8, Kopeček – 4, Střezov – 116). Předpokládá se, že do roku 2030 by se hodnota připojených obyvatel měla zvýšit ve všech částech kromě Denětic (celkově na 1768). V Březnu se předpokládá rozšíření stávající vodovodní sítě u nádraží a fotbalového hřiště. V Nechranicích se plánuje prodloužení vodovodu k rekreační lokalitě.</p> <p>V Nechranicích, Vičicích a Stranné se s ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v obci Nechranice předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Ve zbylých částech je vybudovaný vodovod bez větších provozních problémů.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Splašková kanalizace je vybudovaná v částech Březno, Nechranice, Vičice a Střezov. Zbylá území kanalizační sítě pro odvádění odpadních vod vybudovanou nemají a splaškové vody jsou likvidovány lokálně: septiky se vsakováním (Stranná - 50 %), septiky s odtokem přímo do vodoteče (Stranná - 50 %, Denětické - 100 %) nebo bezodtokové jímky s vyvážením na ČOV Údlice (Kopeček a Holetice - 100 %). Dešťové vody v celé obci odtékají systémem příkopů a propustí do místních vodotečí, v části obce je dešťová kanalizace.</p> <p>Březno má vybudovanou splaškovou kanalizaci (K-CV.025-S.C) o celkové délce cca 6,8 km ukončenou ČOV. Na kanalizaci v Březnu je napojeno 90 % obyvatel, zbývajících 10 % obyvatel odvádí splaškové vody do bezodtokových jímek. Kanalizace a ČOV je v majetku SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Splaškové vody z pravého břehu Hutné jsou svedeny do ČSOV Březno – Švermova a odtud čerpány na ČOV. Na levém břehu jsou splaškové vody přiváděny na ČOV z části obce gravitačně a z části obce svedeny do ČSOV Březno – Dlouhá a přečerpávány na ČOV. Její kapacita je 190 m³/den. ČOV navržena na 1500 EO. Vyprodukovaný kal je odvážen na ČOV Údlice. Odtok z ČOV je zaústěn do potoka Hutná. V Nechranicích je vybudovaná splašková kanalizace (K-CV.028-S.C) zakončená ČOV v části Nové Nechranice s kapacitou 20 m³/den. Na kanalizaci a ČOV je napojeno 91% obyvatel. Ostatní odpadní vody, v části staré Nechranice, jsou likvidovány individuálně: 1x MČOV – 2% obyvatel, 1x septik se vsakováním – 2 % a 5 % nečištěné přímo do vodoteče. Majitelem a provozovatelem kanalizace a ČOV je Obec Březno. V obci Vičice je vybudovaná splašková kanalizace (K-CV.027-S.C), která je přivedena na ČOV v areálu Sady Vičice. Na kanalizaci a ČOV je napojeno 100% obyvatel (30 připojených obyvatel pro rok 2023). Kapacita ČOV je 200 EO. Majitelem a provozovatelem kanalizace je obec Březno, majitelem ČOV je obec Březno a provozovatelem jsou Sady Vičice. Střezov má částečně vybudovanou splaškovou kanalizaci (K-CV.026-S.C) o celkové délce cca 0,5km ukončenou v plně vytížené a nekapacitní ČOV. Kanalizace a ČOV je v majetku SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.</p> <p>Stávající systém nakládání s odpadními vodami je ve většině území obce dostačující. Většinu rozvojových ploch je možno přímo napojit na stávající vedení stokové sítě. Ve všech nových vystavěných plochách je zároveň uvažováno s vybudováním oddílné kanalizační sítě. Pro odvádění dešťových vod je důraz kladen na jejich zadržování, vsakování, přímé využívání, s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace. V územích s řídkou zástavbou s malým počtem trvale žijících obyvatel se v budoucnu i nadále počítá s aktuálním individuálním nakládáním. V Deněticích je navrhováno řešit problematiku likvidace odpadních vod výstavbou</p>

	DČOV, nebo v bezodtokových jímkách. V části Střezov je navrhováno umístění nové ČOV s kapacitou EO.
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V dané lokalitě jsou definovány následující KB: bezejmenný občasný vodní tok v severní části Března – průměrný sklon: 4,9 %; podíl orné půdy: 71,6 %; plocha: 69,150 ha a bezejmenný občasný vodní tok v části Střezov – průměrný sklon: 4,2 %; podíl orné půdy: 90,8 %; plocha: 310,520 ha.
Další povodňové ohrožení	Územím protékají vodí toky Ohře a Hutná I, které mají v zastavěné i extravilánové části obce definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 Hutná I jsou v části Březno nejvíce ohroženy nemovitosti na ulicích Švermova, Smetanova, Dlouhá a Nechranická. V místní části Holetice je rozlivem Q100 ohrožena celá zástavba. Vičice a Stranná u Nechranic a část sídla Nechranice spadají do území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje systém husté sítě biocenter (RK1076/LC1, LK49/LC4 – 5, LK50/LC1 – 5, LK52+53/LC6, LK53/LC1 – 3, LK54/LC1, LK56/LC1 – 2, LK57/LC1, LK58/LC1 – 2 a LK59/LC1 – 2) a na nich navazující biokoridory (LK49/3 – 5, LK50/1 – 5, LK52/5 – 7, LK53/1 – 5, LK54/1 – 2, LK55/1, LK56/1 – 3, LK57/1 – 3 + 5, LK58/1 – 3, LK59/1 – 3, LK61 – LK63) lokální úrovně. Prvky v jižní části území jsou ovlivněny přítomností tří větví biokoridoru (NK42V, NK42T/1 – 4 a NK42VN/1 – 3) nadregionálního významu, do kterých je také vloženo několik biocentra (NK42VNMH/RC1686, NK42VN/LC1, NK42TVN/LC1 a NK42T/LC2 – 3) regionálního a lokálního významu. Kromě těchto prvků je na území obce vymezeno také biocentrum (RC1525) a navazující biokoridor (RK1076/1 – 2) regionálního významu. Z jihovýchodní části do daného území zasahuje nadregionální biocentrum Stroupeč.</p> <p>Charakter a založení: Charakter ÚSES je na lokální úrovni hygromilní a mezofilní, na regionální a nadregionální úrovni se zde vyskytuje zejména teplomilný doubravní, mezofilně hájový a vodní a nivní typ vegetace. Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v kulturní krajině a navázány na nivní oblasti a okolí vodních toků a ploch.</p> <p>Problémy a nesoulady: Omezení systému ÚSES je nejvíce patrné v severozápadní části území, kde se nachází areál dolu Nástup Tušimice.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ohře, Nechranice, záplavová území, rekultivační reliéf, ÚSES, horizonty. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Březno, místní části, železnice, II/568, zemědělské bloky, rekreace, FVE/VE, ASA/VA 01, těžba. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • paměť zaniklých sídel, Nechranice jako rekreační identita, železnice jako páteř a Březno jako rozvojové centrum.
Brownfields	Transformační potenciál představují podvyužitá areály u nádraží, plochy přestavby P1–P7, areály ve Střezově a Holeticích, zařízení v Nechranicích a rekultivační plochy po těžbě. Nejde jen o brownfieldy, ale o velkou krajinnou transformaci.
Staré zátěže	Ověřit SEKM a ÚAP. Sledovat lom Libouš/Tušimice, ASA/VA 01, CHLÚ, DP, zaniklá sídla, rekultivační plochy, technické areály a možné staré průmyslové či důlní zátěže.
Příležitosti	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obnovit ekologickou kostru po těžbě; • chránit Ohři, Nechranice a vyhlídkové horizonty; • doplnit krajinnou zeleň a retenci. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • etapizovat Z-plochy podle demografie a infrastruktury; • využít železnici jako páteř; • Nechranice rozvíjet kontrolovaně s kapacitami parkování/ČOV. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • interpretovat zaniklá sídla a těžební krajinu jako paměť území.
Problémy	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • fragmentace a riziko neobnovení ÚSES po těžbě;

	<ul style="list-style-type: none"> • nedostatek krajinné zeleně a vody v otevřené krajině. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • velké množství Z-ploch může překročit absorpční kapacitu; • tranzit, přeložka II/568 a rekreační tlak. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riziko růstu bez obyvatel, veřejného života a identity částí.
Rizika	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • posttěžební a energetická krajina zůstane technická. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • souběh rekreace, FVE, těžby a bydlení povede k fragmentaci. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Březno ztratí měřítko, pokud rozvoj nebude etapizován a vztažen k železnici, vodě a krajině.
Poznámky:	<p>OZE/FVE a rekreační stavby u Nechranic řídit podle krajinného rázu, vody a kapacity.</p> <p>přímá vazba na ASA/VA 01 a návaznost na zastavěné území i volnou krajinu.</p> <p>Ohře, Nechranice, Q100, sucho a retence.</p> <p>II/568 a komunikace řešit vůči ÚSES, fragmentaci a prostupnosti.</p> <p>DP/CHLÚ a zaniklá sídla promítnout do textové i grafické části.</p> <p>Souhrnná teze: Březno 2050 je testem koordinace rozvoje, železnice, Nechranic, FVE a posttěžební krajiny bez ztráty měřítka.</p>

ČERNOVICE

Rozloha (ha)	559
Počet obyvatel	665
Katastrální území	Černovice u Chomutova
Části území	Černovice
Územní plán	<ul style="list-style-type: none">ÚP Černovice vydán OOP č. 1/2010 dne 27. 12. 2010, účinný od 12. 1. 2011.Změna č. 2 ÚP Černovice vydána OOP č. 1/2024 dne 27. 6. 2024, účinná od 11. 9. 2024.Pořízení změny č. 1 bylo zastaveno; původní karta uváděla změny 2016 a 2021, což je nutné opravit.Změna č. 2 vymezuje mimo jiné asanační území ASA1 nadmístního významu lomu Libouš a upravuje ÚSES v návaznosti na plán ÚSES ORP Chomutov. <p>Pro ÚSK: největší dopad má voda/retence, ASA1, dopravní infrastruktura, ÚSES a příměstský rozvoj.</p>
Územní studie	<ul style="list-style-type: none">Územní studie krajiny ORP Chomutov – obec v plném rozsahu.Územní studie lokality 04 Černovice – schválena k využití 7. 6. 2023. <p>Změna č. 2 uvádí plochu US1 s podmínkou územní studie do 1. 1. 2030; studie má řešit veřejná prostranství, stavební pozemky a dopravní/technickou infrastrukturu.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<ul style="list-style-type: none">KoPÚ nejsou zpracovány ani zapsány.Historická parcelace je narušená a funkčnost cestní sítě ve volné krajině omezená. <p>KoPÚ jsou velmi vhodné pro prostupnost, protierozní a vodohospodářská opatření, poldr/nádrž a stabilizaci krajiny.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none">EVL Černovice.Biotopy zvláště chráněných druhů vázané na drobné vodní toky, zemědělskou krajinu a liniovou zeleň.Území s nízkou ekologickou stabilitou v širším kontextu ORP. <p>Potenciál obnovy biodiverzity přes vodní a zelenou kostru, remízy, aleje, ÚSES a retenční opatření.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none">Dochované jádro venkovského sídla.Drobná sakrální architektura.Ojedinelé objekty tradiční lidové architektury. <p>Hodnota spočívá spíše v měřítku a venkovské paměti sídla než v silné památkové ochraně.</p>
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none">Krajina přechodového charakteru.Harmonické měřítko je částečně narušené rozvojem a dopravní infrastrukturou.Historická plužina dochována fragmentárně. <p>Hlavní budoucí hodnota: možnost obnovy krajiny, vody a zelené infrastruktury.</p>
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none">Strategická poloha v dopravním systému ORP.Potenciál pro transformaci krajiny směrem k modrozelené infrastruktuře. <p>Obecní pozemky ve spodní části Černovic mohou být klíčové pro retenční opatření.</p>
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<ul style="list-style-type: none">Nízká až střední, s potenciálem zlepšení.Rekreace by se měla opírat o obnovené cesty, zeleň, vodní plochu/poldr, průchodnost krajiny a návaznost na Chomutov/Černovice/Spořice/Málkov. <p>Bez obnovy krajinné struktury zůstane rekreační potenciál omezený.</p>
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<ul style="list-style-type: none">Oslabená; přechod mezi zástavbou, dopravou a zemědělskou krajinou je místy tvrdý a málo stabilizovaný. <p>Potřebné je doplnění ochranné a izolační zeleně, protierozních pásů, retenčních prvků a krajinářského ukončení sídla.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none">Omezená funkčnost cestní sítě; nutno obnovit cesty a průchodnost. <p>Oplocování, dopravní stavby a technické limity nesmí dále snižovat prostupnost krajiny.</p>

Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký antropogenní tlak a nízká ekologická stabilita. • Dopravní infrastruktura, ASA1 lomu Libouš, příměstský rozvoj, zemědělská krajina s vysokým podílem orné půdy. <p>Budoucí riziko: další fragmentace, zrychlený odtok, eroze, sucho a tlak na zastavění.</p>
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Strategická poloha v dopravním systému ORP; dopravní limity a vazby na Chomutov, Spořice a Málkov. <p>Připomínky ŘSD/MD: komunikace posuzovat vůči ÚSES, prostupnosti, hluku, fragmentaci a krajinnému rázu.</p>
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Ověřit kapacity a vedení sítí v ÚAP a ÚP. • Doplnit kontrolu limitů MO, NET4GAS a dalších technických koridorů. <p>Technická infrastruktura nesmí blokovat retenční opatření a obnovu ÚSES.</p>
Zásobování vodou	<p>Obec Černovice je zásobována z vodárenské soustavy Přísečnice pomocí odbočky (OP-M-CV.003) z vodovodního přivaděče DN 800. Pitná voda je přes vodojem Černovice dodávána do rozvodné sítě obce, kde je ve spodní části redukční komora (redukce 5–3 atm.). Vodovod v obci je rozdělen na 4 tlaková pásma. Na vodovod bylo v roce 2018 napojeno 630 trvale bydlících obyvatel. Počet připojených obyvatel se do roku 2030 má zvýšit na hodnotu 1300. Vodovod je v majetku obce Černovice a provozovatelem vodovodní sítě je též obec Černovice. Několik objektů v blízkosti železniční trati Vejprty-Chomutov je napojeno přímo z přivaděče DN 500. Tyto přípojky provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.</p> <p>Vodovodní síť je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Obec Černovice má vybudovanou oddílnou splaškovou kanalizaci (K-CV.033-J.C) o celkové délce cca 6,2 km ukončenou ČOV, na kterou je napojeno 98% obyvatel (618). Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Černovice. ČOV je navržena na 1500 EO. Odtok z ČOV je zaústěn do Lideňského potoka II.</p> <p>Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do vodoteče nebo zachycovány či vsakovány u jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody jsou využívány pro naplnění nádrží s rezervou suchého poldru v ploše rekreace s převahou zeleně.</p> <p>Pro nemovitosti nenapojitelné na centrální čištění se připouští realizace domovních či skupinových čistíren.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká přivaděč Ohře-Bílina a vodní tok Lideňský potok II. Záplavová území v oblasti nejsou definována. V zastavěné části, kterým protéká Lideňský potok II. jsou vybudovány protipovodňové hráze.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologická kostra území je tvořena kombinací nadregionální, regionální i lokální úrovně, přičemž nejvíce dominantním prvkem je nadregionální biokoridor (NK3MH/11), do kterého je vloženo regionální biocentrum (NK3MH/RC1688) – tyto prvky se nachází v okolí vrchu Hradiště. Lokální prvky ÚSES jsou vymezeny na západní hranici a v jižní části území. Skládá se ze systému čtyř biocenter (LK46/LC3, LK47/LC1, LK49/LC1 a NK3MB/LC9), na které jsou napojeny biokoridory (LK34/3, LK46/3, LK47/1 – 2, LK48/6 a LK49/1).</p> <p>Charakter a založení: ÚSES je v jižní části území významně ovlivněn těžbou. Charakter lokálního ÚSES je převážně mezofilní a hygrolfilní. V rámci nadregionální a regionální úrovně je přítomen mezofilně hájový vegetační typ.</p> <p>Problémy a nesoulady: Hlavním problémem v území je nefunkčnost navrženého biokoridoru (LK49/1) a biocentra (LK49/LC1) lokální úrovně v jižní části území, které jsou vedeny přes areál dolu Nástup Tušimice, aniž by v těchto oblastech existovaly skutečné funkční plochy vegetace. Propojenost v rámci území je výrazně omezena sídelní zástavbou.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • drobné vodní toky, EVL, ÚSES, potenciální retenční plocha/poldr, remízy a liniová zeleň. <p>Sekundární struktura</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • orná půda, narušená parcelace, rozvojové plochy, dopravní infrastruktura. <p>Terciární struktura příměstský obraz obce, brownfieldy, ASA1, dopravní a technické limity, vazba na Chomutov.</p>
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> • Sledovat nevyužité a transformační plochy v sídle a na jeho okrajích. <p>Revitalizace brownfieldů musí být provázána s modrozelenou infrastrukturou a nesmí posilovat rozvolnění zástavby.</p>
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> • Ověřit v SEKM a ÚAP. <p>Zvláštní pozornost ASA1 nadmístního významu lomu Libouš, zemědělským a technickým plochám.</p>
Příležitosti	<p>Primární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • zlepšení vodního režimu, poldr/nádrž, zpomalení odtoku, revitalizace toků. <p>Sekundární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> • transformace zemědělské krajiny, protierozní opatření, cesty, remízy a aleje. <p>Terciární struktura – horizont 2050 revitalizace brownfieldů, posílení modrozelené infrastruktury a kultivace příměstského rozhraní.</p>
Problémy	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • zrychlený odtok, eroze a sucho. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta krajinné struktury a biodiverzity, slabá prostupnost. <p>Terciární struktura tlak na rozšiřování zástavby, dopravní a technická fragmentace.</p>
Rizika	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • zhoršení vodního režimu při absenci retenčních opatření. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • další degradace zemědělské krajiny. <p>Terciární struktura prohloubení fragmentace krajiny a sídla, promarnění obecních pozemků pro retenční opatření.</p>
Poznámky:	<p><i>Souhrnná teze</i></p> <p>Černovice 2050 jsou nejcitlivější obcí K01 z hlediska vodního režimu a obnovy krajinné struktury. ÚSK zde musí formulovat konkrétní opatření: retenční nádrž/poldr ve spodní části obce, obnovu cest a zeleně, protierozní systém, vazbu na ÚSES, regulaci rozvoje a zohlednění ASA1 lomu Libouš.</p>

DROUŽKOVICE

Rozloha (ha)	1 071
Počet obyvatel	779
Katastrální území	Droužkovice
Části území	Droužkovice
Územní plán	<p>Platným dokumentem je Územní plán Droužkovice, vydaný OOP č. 1/2019 dne 20. 12. 2019, účinný od 7. 1. 2020.</p> <p>Aktuálně je projednávána Změna č. 1 Územního plánu Droužkovice. Návrh změny č. 1 je podle nahraného podkladu zpracován v etapách 04/2024, 06/2024, 12/2024, 03/2025, 05/2025 a 06/2025; záznam o účinnosti má v návrhu zatím nevyplněné datum nabytí účinnosti, takže pro finální katalogový list je potřeba znovu ověřit, zda už byla změna vydána a nabyla účinnosti.</p> <p>Změna č. 1 řeší zejména:</p> <ul style="list-style-type: none">• FVE na protihlukovém valu podél D7;• FVE na pozemku Severočeských dolů;• koridor nové komunikace propojující obchvatové vztahy Otvice–Údlice–Březno s napojením na D7 u Droužkovic;• základnovou stanici mobilního operátora v areálu FVE; <p>plochu FVE05 Droužkovice vyvolanou 8. aktualizací ZÚR Ústeckého kraje.</p>
Územní studie	<p>ÚP pracuje s podmínkou zpracování územní studie zejména u významné zastavitelné plochy bydlení Z.1. U této plochy je současně stanovena etapizace: výstavba může být započata až po naplnění části ploch Z.2 a Z.3 a po realizaci dopravního napojení Z.10 a Z.11.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<p>V dostupných podkladech nemám potvrzenou dokončenou komplexní pozemkovou úpravu zapsanou do katastru.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Hlavní přírodní hodnoty Droužkovic nejsou založeny na rozsáhlých lesích ani horském reliéfu, ale na jemné síti vodních, zemědělských, remízkových a rekreačních struktur v otevřené krajině.</p> <p>Zásadní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hačka jako hlavní vodní a modrozelená osa obce;• Pražské pole jako přírodní a rekreační krajinný prostor mezi Chomutovem a Droužkovicemi;• nově zakreslená Přírodní rezervace Pražská pole, jejíž zakreslení bylo do podkladů změny č. 1 aktualizováno se založením k 6. 4. 2024;• prvky lokálního ÚSES, zejména LBC U vrbiček, LBC Pražské pole a LBK Hačka;• kvalitní zemědělská půda, zejména půdy I. a II. třídy ochrany;• stávající cestní síť v krajině;• drobná nelesní zeleň, remízy, ochranné valy, doprovodná zeleň komunikací a vodotečí;• budoucí rekultivační vztah k lomu Libouš. <p>ÚP výslovně uvádí, že mezi přírodní hodnoty patří Natura 2000 / EVL, zvláště chráněná území, ÚSES a kvalitní zemědělská půda.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Nejvýznamnější kulturní hodnotou Droužkovic je dlouhá historická náves s tradiční venkovskou zástavbou a hospodářským zázemím. ÚP výslovně uvádí, že Droužkovice mají být udržovány a rozvíjeny ve zástavbě podél dlouhé historické návsi a v doplňující zástavbě obytných skupin navazujících na stávající strukturu.</p> <p>Další kulturní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none">• historická sídelní stopa obce;• dlouhá náves jako kompoziční osa;• kostel a obecní věž jako dominanty;• tradiční venkovská zástavba severozápadních Čech;• hospodářské dvory a zázemí usedlostí;• archeologické hodnoty;• historické vazby cest do okolní krajiny;

	<ul style="list-style-type: none"> vztah obce k Chomutovu a k zemědělské krajině pod Krušnými horami. <p>ÚP zdůrazňuje, že základní prostorové a kompoziční vazby musí respektovat dominanty kostela a obecní věže, dlouhou historickou náves, průhledy, hlavní osy a pohledy na panorama Krušných hor.</p>
Krajinné hodnoty <i>(přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</i>	<p>Droužkovice mají mimořádně čitelný historický půdorys: protáhlé sídlo podél návsi a vodní/krajinné osy, zasazené do otevřené zemědělské krajiny. Historická mapa velmi dobře ukazuje, že obec vznikla jako dlouhé sídlo v návaznosti na zemědělskou krajinu, zatímco současnost přinesla silné vrstvy D7, železnice, těžby, energetiky a suburbanizačního tlaku.</p> <p>Hlavní krajinnou hodnotou je proto kontrast zachované venkovské kompozice a tvrdých dopravně-technických hranic. ÚP sám konstatuje, že plošný extenzivní rozvoj obce je ukončen a rozvoj je omezen doplňujícími plochami na okraji v návaznosti na stávající zástavbu; zároveň je rozvoj limitován liniovými dopravními stavbami D7 a železniční tratí.</p>
Další hodnoty	<p>Velkou hodnotou je strategická poloha Droužkovic mezi Chomutovem, Spořicemi, Březnem, Údlicemi a Všehrady. Obec může být do roku 2050 důležitým článkem v síti příměstské rekreace, cyklistiky, krajinné prostupnosti a obnovy zemědělské krajiny.</p> <p>Druhou hodnotou je možnost využít dopravní a energetické záměry tak, aby nebyly jen další technickou vrstvou, ale aby přinesly kompenzace v podobě zeleně, retenčních opatření, cyklotras, stromořadí, protihlukové ochrany a krajinného začlenění.</p>
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je střední až vysoká, ale je silně podmíněna kvalitou prostupnosti a ochranou před bariérami.</p> <p>Důležité rekreační prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Pražské pole; Hačka a její okolí; koupaliště a sportovní plochy v obci; pěší a cyklistické trasy; vazby na Chomutov, Spořice, Březno, Údlice a Všehrady; cyklotrasa CT 66 / Pánevní větve Nechranice; možnost budoucího propojení do rekultivované krajiny lomu Libouš. <p>ÚP přímo uvádí, že rekreační funkce je využívána především pro krátkodobou rekreaci – dětská hřiště, koupaliště, pěší a cyklotrasy v prostoru Pražského pole, podél Hačky a spojení se sousedními sídly.</p>
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<p>Kvalita rozhraní je velmi proměnlivá.</p> <p>Nejcennější je rozhraní historické zástavby, zahrad, návsi, Hačky a otevřené zemědělské krajiny. Tady je třeba chránit měřítko, siluetu, průhledy a napojení na cesty. Nejproblematičtější je rozhraní k D7, železnici, protihlukovým valům, FVE, dobývacím prostorům a budoucím dopravním koridorům. Tato vrstva může obec chránit před dopravou, ale také ji může vizuálně, hlukově a prostorově uzavřít.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<p>Přístup do krajiny je dobrý díky síti polních cest, ale zhoršuje se tam, kde území přerušují D7, železnice, těžební plochy a plánované dopravní koridory. ÚP stanoví, že stávající cestní síť je stabilizována a že prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině.</p> <p>Klíčové vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> Droužkovice – Chomutov / Pražské pole; Droužkovice – Hačka; Droužkovice – Spořice; Droužkovice – Březno; Droužkovice – Údlice; Droužkovice – Všehrady; <p>Droužkovice – budoucí rekultivační krajina lomu Libouš.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<p>Droužkovice jsou zatíženy zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> dálnicí D7;

	<ul style="list-style-type: none"> • železniční tratí 124 Chomutov – Lužná u Rakovníka; • hlukem a bariérovostí dopravních staveb; • plánovaným koridorem CNU.1 pro novou komunikaci propojující obchvatové systémy sídel východně od Chomutova; • FVE na protihlukovém valu a dalšími plochami OZE; • těžebním a posttěžebním kontextem lomu Libouš; • chráněnými ložiskovými územími, dobývacími prostory, poddolovanými a sesuvnými územími; • tlakem na zastavitelné plochy bydlení; • rizikem ztráty otevřeného venkovského měřítka. <p>Změna č. 1 je v tomto směru velmi podstatná, protože spojuje dopravní koridor, FVE a širší změny území.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Dopravní infrastruktura je jedním z hlavních limitů i témat budoucnosti obce.</p> <p>Důležité prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dálnice D7; • silnice I/7, II/568 a III/25124; • železniční trať 124 Chomutov – Lužná u Rakovníka; • neobsluhovaná železniční zastávka; • autobusová doprava; • CT 66 / Pánevni cyklotrasa; • navrhovaný koridor CNU.1 pro doplnění silničního propojení mezi obchvaty okolních sídel a napojením na D7. <p>ÚP popisuje CNU.1 jako koridor pro dopravní infrastrukturu, který umožní motorovou dopravu, doprovodnou zeleň a případně souběžnou infrastrukturu pro nemotorovou dopravu.</p>
Technická infrastruktura	<p>Obec je vybavena základní technickou infrastrukturou: vodovodem, kanalizací, plynovodem, veřejným osvětlením, elektrickými vedeními, trafostanicemi a telekomunikační sítí.</p> <p>Z hlediska ÚSK jsou významné zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • napojení na veřejný skupinový vodovod; • kanalizace a obecní ČOV; • potřeba zkapacitnění ČOV; • likvidace srážkových vod vsakem, retencí, příkopy a propustky; • plynofikace; • elektrická infrastruktura a VN kabelová napojení FVE; <p>ochranná pásma D7, železnice, VN a dalších sítí.</p>
Zásobování vodou	<p>Obec Droužkovice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Přívodní řad od VDJ Údlice je DN 300. Na vodovod bylo v roce 2018 napojeno 813 trvale bydlících obyvatel, s nárůstem této hodnoty se do budoucna nepočítá. Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Do roku 2030 je počítáno s výměnou azbestocementových potrubí za potrubí z tvárné litiny nebo PE. Rovněž se předpokládá napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Obec Droužkovice má vybudovanou splaškovou kanalizační síť o celkové délce cca 6,9km ukončenou ČOV. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace a ČOV je obec Droužkovice. ČOV je mechanicko biologická s kapacitou 123 m³/den a je navržena na 820 EO. Na kanalizaci bylo v roce 2018 napojeno 100% obyvatel. Předpokládá se napojení nových rozvojových ploch na stávající kanalizační síť, popřípadě se uvažuje o vybudování zcela nové ČOV a kanalizace. Srážkové vody jsou primárně zasakované na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch se rovněž zasakují a popřípadě jsou odváděny systémem příkopů a struh do vodního toku Hačka. Do budoucna se plánuje, že plochy parkovišť ve stávajících i nových lokalitách budou odvodněny přes lapače šterku, ropných látek.</p>

Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.
Další povodňové ohrožení	Územím protéká vodí tok Hačka, který má v zastavěné části obce definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ohroženy nemovitosti na ulicích Jana Švermy a Rudé Armády, a to včetně bývalé barokní sýpky.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologická páteř území je tvořena pouze lokální úrovní prvků ÚSES. Jedná se o soubor biocenter (LK38/LC4 – 6, LK45/LC1 – 2, LK46/LC5 – 7, LK53/LC4), na které jsou e navázána biokoridory (LK38/5 – 8, LK45/1, LK46/5 – 8, LK53/5 – 6, LK57/3 – 4). Významným je systém biocenter a koridorů kopírující vodní tok Hačka.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v kulturní krajině, jedinou výjimkou je systém vedený v okolí vodního toku Hačka, ten je ale významně ovlivněn zástavbou sídla Doužkovic. Charakter ÚSES je mezofilní a hygrolítní.</p> <p>Problémy a nesoulady: Prostupnost krajiny je omezena zejména velkými půdními celky orné půdy a také mírně samotnou zástavbou sídla. Hlavním problémem v území je nefunkčnost značného počtu prvků, a to zejména kvůli absenci funkčních ploch doprovodné vegetace.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Hačka, Pražské pole, přírodní rezervace Pražská pole, ÚSES, zemědělská půda, remízy, vodní režim, protierozní funkce, prostupnost polních cest, budoucí vztah k rekultivované krajině lomu Libouš.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Dlouhá návěs, obytné skupiny rodinných domů, veřejná vybavenost u návsi, sportovní a rekreační areály, výrobní a zemědělské areály na okrajích obce, D7, železnice, ČNU.1, FVE Z.17–Z.19, technická infrastruktura, ČOV, dopravní napojení Z.10–Z.12.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Obraz Droužkovic jako podkrušnohorské zemědělské obce s dlouhou historickou návší, pohledy na Krušné hory, paměť zemědělské krajiny, vazbou na Chomutov a současně s novou vrstvou dopravně-energetické transformace. Terciární vrstva je zde velmi důležitá, protože bez ní by obec mohla být vnímána jen jako prostor mezi D7, Chomutovem a lomem Libouš.</p>
Brownfields	<p>Klasické velké brownfieldy nejsou v podkladech hlavním tématem. Transformačně citlivé jsou však:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha PT.1 – smíšená venkovská transformační plocha dotčená Q100 Hačky; • málo využívané výrobní a zemědělské areály; • okrajové plochy výroby Z.7, Z.8, Z.9 a Z.15; • dopravní a technická zbytková území u D7 a železnice; • posttěžební a asanační vztah k lomem Libouš; <p>plochy FVE, pokud by nebyly krajinářsky začleněny.</p>
Staré zátěže	Staré zátěže je nutné finálně ověřit v SEKM a ÚAP.

	<p>Pracovně sledovat zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • území spojené s těžbou hnědého uhlí; • poddolovaná území; • stará důlní díla; • sesuvná území; • výrobní a zemědělské areály; • dopravní a technické plochy; • území u D7 a železnice; <p>plochy budoucí FVE a jejich kabelová napojení.</p>
<p>Příležitosti</p>	<p>Primární krajinná struktura Největší příležitostí je posílit Hačku jako hlavní modrozelenou osu obce. Neměla by být pouze recipientem srážkových vod, ale krajinným, rekreačním a ekologickým koridorem, který propojí Droužkovice s Chomutovem, Pražským polem, Údlícemi a širší zemědělskou krajinou. Druhou příležitostí je Pražské pole jako přírodní a rekreační protiváha k D7, těžbě a energetickým plochám. Do roku 2050 může být severní část obce čtena jako součást širšího příměstského rekreačního prostoru mezi Chomutovem a venkovskými obcemi. Třetí příležitostí je obnova retenční, protierozní a ekologické funkce zemědělské krajiny: polní cesty, remízy, stromořadí, průlehy, mokřadní prvky, ÚSES a hospodaření se srážkovou vodou.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Hlavní příležitostí je udržet Droužkovice jako kompaktní obytnou obec s čitelnou historickou návší, nikoli jako rozptýlenou suburbii Chomutova. ÚP v tomto směru správně ukončuje plošný extenzivní rozvoj a omezuje jej na doplňující plochy navazující na stávající zástavbu. Příležitostí je také využít nové dopravní a energetické záměry ke skutečné kompenzaci zátěží: doprovodná stromořadí, ochranná zeleň, protihluková opatření, cyklostezky, retenční opatření a lepší pěší vazby.</p> <p>Terciární krajinná struktura Do roku 2050 mohou být Droužkovice vnímány jako obec, která si i přes silné dopravní, těžební a energetické tlaky uchovala identitu dlouhé podkrušnohorské zemědělské vsi. To je její hlavní příběh. Důležité je propojit tři obrazy: historická návěs – Hačka a Pražské pole – energeticko-dopravní transformace.</p>
<p>Problémy</p>	<p>Primární krajinná struktura Problémem je zranitelnost otevřené zemědělské krajiny vůči erozi, rychlému odtoku vody, fragmentaci a ztrátě drobných krajinných prvků. Hačka je zároveň hodnotou i limitem, protože nese povodňové riziko a vyžaduje respektování záplavového území.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Největším problémem je bariérovost D7, železnice a budoucího koridoru CNU.1. Tyto stavby mohou zlepšit regionální dopravní vztahy, ale zároveň mohou zesílit izolaci obce od krajiny a vytvořit novou hlukovou, vizuální a ekologickou zátěž.</p>

	<p>Dalším problémem je riziko, že FVE bude vnímána pouze technicky, bez krajinářského řešení. U protihlukového valu to může být přijatelné využití, ale musí být prověřeno z hlediska pohledů, zeleně, údržby, prostupnosti a krajinného rázu.</p> <p>Terciární krajinná struktura Terciárním problémem je ohrožení obrazu Droužkovic jako historické zemědělské obce. Pokud se budou dílčí záměry – bydlení, FVE, dopravní koridor, těžba, ČOV, výroba – řešit odděleně, může se ztratit celková kompozice dlouhé vsi v krajině.</p>
<p>Rizika</p>	<p>Primární krajinná struktura Rizikem je oslabení Hačky a Pražského pole jako skutečných krajinných hodnot. Pokud se Hačka bude chápat převážně jako technický odvodňovací recipient a Pražské pole pouze jako zbytkové území mezi obcí a Chomutovem, obec přijde o svou nejdůležitější přírodní a rekreační kostru.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Rizikem je další technizace území: dopravní koridory, FVE, protihlukové valy, kabelová napojení, výrobní areály a těžební vztahy mohou převládnout nad obytným a venkovským charakterem obce. Zvláště citlivé je riziko, že nové dopravní napojení sice odvede dopravu mimo sídla, ale současně zhorší prostupnost krajiny a posílí pocit, že Droužkovice jsou „sevřeny infrastrukturou“.</p> <p>Terciární krajinná struktura Největším rizikem je ztráta příběhu obce. Droužkovice mohou být buď čitelnou podkrušnohorskou zemědělskou obcí s kvalitně zvládnutou dopravní a energetickou transformací, nebo se mohou stát zbytkovým prostorem mezi Chomutovem, D7, lomem Libouš a liniovou infrastrukturou.</p>
<p>Poznámky:</p>	

HORA SVATÉHO ŠEBESTIÁNA

Rozloha (ha)	3 441
Počet obyvatel	339
Katastrální území	Jilmová, Hora Svatého Šebestiána, Nová Ves u Křimova, Pohraniční
Části území	Hora Svatého Šebestiána, Nová Ves, Pohraniční
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> ÚP Hora Svatého Šebestiána vydán OOP č. 1/2015, účinný od 20. 10. 2015. Změna č. 1 ÚP je projednávána; karta rozlišuje platný právní stav a rozpracovanou změnu. ÚP potvrzuje ochranu historické struktury horního města, lánové Nové Vsi a nezakládání nových sídel ve volné krajině.
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> Územní studie S3 schválena k využití 28. 5. 2020; týká se významné plochy smíšené obytné v části Hora Sv. Šebestiána. ÚS je důležitá pro členění pozemků, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu a ochranu horského měřítka zástavby.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena; z hlediska ÚSK jsou rozhodující historické cesty, pastviny, retence, oplocení a prostupnost Nové Vsi a Pohraniční.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> NPR Novodomské rašeliniště, PR Prameny Chomutovky, EVL Bezručovo údolí, EVL Novodomské a polské rašeliniště, PO Novodomské rašeliniště-Kovářská, CHOPAV Krušné hory. VKP: lesy, rašeliniště, vodní toky, nivy a vodní plochy; území je pramennou oblastí s vysokou citlivostí vodního režimu.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> Historická šachovnicová struktura horního města se čtvercovým náměstím, radnice/bývalý okresní soud, sloup se sochou Dobrého pastýře. Nová Ves jako lesní rozvolněná lánová ves; památník pochodu smrti severně u Nové Vsi; zaniklé stopy Jilmové a hraniční vrstva Pohraniční.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Otevřená horská náhorní krajina s dálkovými horizonty, pastvinami, prameništi a lesními masivy; vysoká citlivost na stavby viditelné z velkých vzdáleností.
Další hodnoty	Přeshraniční poloha, vazba na Krušnohorskou magistrálu, možnost obnovy jemné rekreační infrastruktury vázané na stávající sídla a cesty.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> Vysoká schopnost pro pěší, cyklo, běžky a klidovou rekreaci; pobytové formy a parkování směřovat do již urbanizovaných a dopravně dostupných poloh. Pohraniční a Nová Ves jsou citlivé vůči komerčnímu a parkovacímu tlaku.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<ul style="list-style-type: none"> Velmi citlivé, zejména u Nové Vsi, okrajů Hory Sv. Šebestiána, Pohraniční a v kontaktu s rezervou I/7. Rozhraní musí chránit otevřený charakter horské krajiny, průhledy a historickou strukturu sídla.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> Prostupnost zajišťují turistické trasy, staré cesty, cyklotrasy a Krušnohorská magistrála. Oplocování pastvin, odstavné plochy a technické areály nesmí přerušit vazby mezi sídly, hranicemi, loukami a lesem.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	I/7 a územní rezerva R2, odstavná parkoviště Nová Ves, objekty pro pastvu, hraniční komerční funkce, tlak rekreace/glampingu, zimní provoz, větrnost a klimatická zátěž.
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Silnice I/7 je hlavní dopravní osa i bariéra; ÚP obsahuje územní rezervu R2/PKR1 pro úpravu trasy I/7 s východním obchvatem. Železniční trať Chomutov-Vejprty prochází Novou Vsí; zrušená trať Křimov-Reitzenhain tvoří potenciální rekreační/technickou stopu.
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Zásobování elektřinou 22 kV, lokální trafostanice, bez plynofikace a horkovodu; vytápění dřevem, uhlím, elektřinou a alternativními zdroji.

	<ul style="list-style-type: none"> • Technická infrastruktura musí být podřízena CHOPAV a ochraně vodního režimu.
Zásobování vodou	<p>Nová Ves i Hora Svatého Šebestiána jsou zásobeny pitnou vodou z místních vodovodů. Jedná se o 2 zářezy a studnu (Nová Ves) a 3 zářezy a 2 sběrné jímky (Hora Svatého Šebestiána). Voda pro každou místní část je svedena do vlastních VDJ, které jsou umístěny v okolí místních částí. Majitelem vodárenských zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Na vodovod byla v roce 2018 napojena většina trvale bydlících obyvatel (78 - Nová Ves, 183 - Hora Svatého Šebestiána). Do budoucna se tato hodnota má v Hoře Svatého Šebestiána zvýšit. V části Nová Ves se doporučuje posouzení tlakových poměrů ve vodovodní síti a provedení studie včetně hydrogeologického průzkumu, který by prověřil možnost jiných zdrojů pitné vody pro pokrytí potřeby vody pro místní obyvatele. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Hora Svatého Šebestiána předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Rovněž je zde navrhována úprava vody na 2 l/s, akumulace v ÚV bude do 30 m³. Úprava vody bude spočívat v odstranění radonu z vody a zvýšení pH. Případná realizace návrhu se nepředpokládá do roku 2030. Část Pohraniční nemá vybudovanou vodovodní síť. Zásobování vodou je zde řešeno individuálně. Se změnou tohoto stavu se do budoucna nepočítá.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Hora Svatého Šebestiána má vybudovanou jednotnou kanalizační síť o celkové délce cca 1,8 km ukončenou na ČOV. Na kanalizaci a ČOV je napojeno 78% obyvatel (143 – v roce 2018), do MČOV – 5 % a zbývajících 17 % obyvatel odvádí odpadní vody do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Údlice. Dešťové vody jsou částečně odváděny jednotnou kanalizační sítí, částečně systémem příkopů a struh odtékají do vodoteče pod obcí nebo jsou vsakovány do terénu. Do budoucna je uvažováno s výstavbou navazující kanalizační sítě pro stávající zástavbu. Majitelem kanalizace je SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Kapacita ČOV je 72,5m³/den a navržena je na 500 EO. Vyprodukovaný kal se odváží na ČOV Údlice. Odtok z ČOV je zaústěn do místní bezejmenné vodoteče pod obcí, levobřežního přítoku toku Šebestiánka.</p> <p>Nová Ves a Pohraniční vybudovanou kanalizační síť ani ČOV nemají. Odpadní vody jsou likvidovány v lokálních zařízeních: septiky se vsakováním – 50% obyvatel, bezodtokové jímky s vyvážením na ČOV Údlice – 50 %. Dešťové vody odtékají pomocí příkopů a propustí přímo do potoka. I nadále se zde počítá s individuálním nakládáním odpadních vod, jelikož se jedná o řídkou zástavbu s malým počtem trvale žijících obyvatel. Je zde uvažováno s výstavbou kanalizace a ČOV Nová Ves, na kterou by byla napojena také stávající kanalizační síť Hory Sv. Šebestiána. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB severní část Nové Vsi – průměrný sklon: 6,9 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 124,020 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>V řešeném území nebyly vymezeny záplavová území pro žádné vodní toky protékající zástavbou ani jinými významnými částmi sídel.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří síť biocenter (LK01/LC1 – 2, LK23+24/LC1, LK25/LC2 – 3, LK25+26/LC1, LK27/LC1 – 2 a NK2/LC2 – 6) a na nich navazujících biokoridorů (LK01/1 – 4, LK23/1 – 2, LK24/1 – 2, LK25/1 – 3, LK26/1, LK27/1 – 3) lokální úrovně. Nadregionální úroveň v území je tvořena větví biokoridoru (NK2/3 – 8). Regionální úroveň je tvořena třemi biocentry (NK2/RC1186 – 1186 a RC1189), z nichž se ve dvou případech jedná o prvky vložené do vyšší (nadregionální úrovně) a jednou větví biokoridoru (RK535).</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v přírodě blízké krajině. Charakter ÚSES je převážně v nadregionální a regionální úrovni horský, v lokální úrovni se nachází hygofilní a mezofilní vegetační typ.</p>

	Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.
Charakteristiky krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: prameniště, rašeliniště, lesy, horské louky, Chomutovka, Černá, Křimovský potok, ÚSES. • Sekundární struktura: historické horní město, Nová Ves, Pohraniční, I/7, železnice, technická infrastruktura, rekreační zařízení. • Terciární struktura: hraniční identita, paměť zaniklých sídel, horský krajinný ráz a turistická značka obce.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> • Areál bývalých kasáren Hora Sv. Šebestián-Menhartice je konkrétní záměr zadání; hodnotit jako transformační území s dopadem na krajinu, dopravu, rekreaci a technickou infrastrukturu. • Dále sledovat drobné opuštěné objekty v Pohraničním a stopu zaniklé Jilmové.
Staré zátěže	OBÚ v ÚP k roku 2015 neuplatnil připomínky k DP/CHLÚ; přesto jsou důležitá historická důlní díla a výsypky mezi Novou Vsí, Horou Sv. Šebestiána a údolím Chomutovky.
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: zachovat pramenný režim, rašeliniště a otevřenou horskou krajinu. • Sekundární struktura: kultivovat I/7, parkování, technickou infrastrukturu a zázemí rekreace bez nové fragmentace. • Terciární struktura: posílit obraz horské hraniční obce, nikoli dopravně-komerčního uzlu.
Problémy	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: citlivost na vítr, sníh, sucho a změny vodního režimu. • Sekundární struktura: tlak na parkování, hraniční služby, objekty pro pastvu a rekreační zázemí. • Terciární struktura: oslabení identity historického horního města a lánové Nové Vsi tranzitní dopravou.
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: fragmentace otevřené horské krajiny technickými prvky, oplocením a dopravou. • Sekundární struktura: rezerva I/7 a odstavné plochy mohou vytvořit bariéru mezi sídly a krajinou. • Terciární struktura: obec může být čtena jako dopravní a komerční bod na hranici místo jako horské sídlo.
Poznámky:	<ul style="list-style-type: none"> • přímý dopad - objekty pro pastvu, přístřešky, rekreace/glamping, OZE a dopravní infrastruktura. • přímý dopad - odstavná parkoviště Nová Ves, objekty pro pastvu Nová Ves, bývalá kasárna Menhartice, rezerva I/7. • I/7 a prostupnost posuzovat vůči ÚSES a krajinnému rázu. • limity MO a případné vojenské inženýrské sítě jako kontrolní vrstva.

HRUŠOVANY

Rozloha (ha)	1 257
Počet obyvatel	450
Katastrální území	Hrušovany u Chomutova, Lažany u Chomutova, Vysočany u Chomutova
Části území	Hrušovany, Lažany, Vysočany
Územní plán	ÚP Hrušovany byl vydán OOP č. 1/2010 dne 17. 6. 2010 a je účinný od 6. 8. 2010. Změna č. 1 byla vydána OOP č. 1/2024 dne 27. 6. 2024 a je účinná od 5. 9. 2024. Aktuální karta musí pracovat s úplným zněním po změně č. 1 a s přímým dopadem změny na Vysočany, FVE/VF, VL, technické koridory, DP/CHLÚ a pietní areál.
Územní studie	Podle prezentace K03 jsou výrobní plochy v okolí Vysočan podmíněny ÚS1 a ÚS2. Doporučení ÚSK: územní studie nesmí řešit pouze parcelaci a dopravní obsluhu, ale také biologické prověření, krajinářské členění FVE/VL, pěší prostupnost, vodu, ochrannou zeleň, prach/hluk a vztah ke kostelu sv. Václava.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena. V Hrušovanech by měla být případná pozemková nebo krajinářská koordinace zaměřena na prostupnost, ochrannou zeleň, vodní režim Vysočanské svodnice, krajinné lemy FVE/VL a propojení Hrušovany–Lažany–Vysočany.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • Údolní osa Hutné a Vysočanská svodnice jako hlavní vodní kostra. • Rekultivované odkaliště jako potenciál „druhé přírody“, ne pouze technické plochy. • ÚSES a zbytkové přírodní prvky v zemědělské a rekultivované krajině. • Výskyt zvláště chráněných druhů ptáků v plochách VL/FVE vyžaduje biologické prověření a kompenzace. • Důležitá je mikroklimatická stabilizace planiny: voda, větrolamy, stín a biodiverzita.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Hrušovany jako obytně-obslužné sídlo s veřejnou vybaveností. • Lažany jako stabilizované menší sídlo s možností citlivé přestavby. • Vysočany jako zaniklé / transformované sídlo s kostelem sv. Václava, bývalou farou/hotelem a pietní krajinou Vysočanských zahrad. • Kulturní hodnota Vysočan je zranitelná vůči technické dominanci FVE/VL.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Krajinnou hodnotou je přechod mezi obytnými sídly, rekultivovanou planinou, vodními liniemi, zemědělskou krajinou a pietním areálem. Vysočany mohou být modelovou krajinou rekultivace s pamětí, pokud nebudou překryty monofunkční technickou produkcí.
Další hodnoty	Poloha mezi Chomutovskem, Žateckem a rekultivačními plochami; potenciál ukázat kvalitní kombinaci FVE, biodiverzity, retence, pěších cest, pietního areálu a obnovy krajiny. Zásadní je uchovat veřejný smysl prostoru kolem kostela sv. Václava.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Současně omezená, ale potenciálně významná. Hlavní rekreační/pobytovou hodnotou může být krajina Vysočan a pietní areál, pokud bude dostupný, stíněný, bezpečný a krajinářsky upravený. Bez těchto podmínek zůstane rekultivace pouze technickým prostorem.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Nejcitlivější je rozhraní Vysočany – rekultivované odkaliště – FVE/VL – kostel sv. Václava. U Hrušovan a Lažan je třeba chránit měkké okraje sídel, zahrady, veřejnou zeleň a přechod do polí. Výrobní a energetické plochy musí mít krajinné lemy.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Prioritou je komfortní, bezpečné a stíněné pěší/cyklo propojení Hrušovany–Lažany–Vysočany a průchodnost rekultivovanou planinou. Nestačí formální koridor v ÚP; prostupnost musí být použitelná, veřejná a krajinářsky kvalitní.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	Kumulace FVE/VF, VL, E7 110 kV, P1 VTL, VVTL Gazela, DP/CHLÚ Vysočany, těžby štěrkopísku, komerčních ploch, dopravní obsluhy a možných sesuvných či geotechnických limitů. Rizikem je technická dominance nad obytnou a pietní kvalitou krajiny.
Dopravní infrastruktura	Dopravní vazby musí obsloužit Hrušovany, Lažany a rozvoj Vysočan, ale zároveň nesmí přetížít obytné sídlo. U VL/FVE a těžby je nutné řešit nákladní dopravu, prašnost, hluk a bezpečné oddělení pěších/cyklo tras.

Technická infrastruktura	Technické koridory E7, P1 a Gazela/VVTL jsou zásadní limity. Posílení vody, odpadních vod a elektřiny nesmí být řešeno pouze pro investiční plochy, ale i s ohledem na provozní náklady obce, ochranu přírody, výsadby a veřejné užívání krajiny.
Zásobování vodou	Oblast je kompletně zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod bylo v roce 2018 celkově napojeno 565 trvale bydlících obyvatel (519 – Hrušovany, 46 – Lažany a Vysočany). Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Do budoucna se počítá s navýšením potřebné kapacity pitné vody nad rámec současné vodohospodářské bilance. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Lažany a Vysočany předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.
Nákladní s odpadní vodou	Lažany mají vybudovanou jednotnou kanalizační síť o celkové délce 0,8km ukončenou na ČOV. Jedná se o DČB 16/2 – 170 EO s mechanickou částí, biozónou, dosazovací nádrží a kapacitou 24 m ³ /den. Vyčištěné vody jsou svedeny do akumulární jímky a čerpány do tzv. Vysočanské svodnice. Vyprodukovaný kal se vyváží na ČOV Údlice. Vysočany mají vybudovanou splaškovou kanalizaci pro hotel a krematorium. Odpadní vody jsou odváděny do ČS Vysočany, odkud jsou výtlačným řadem čerpány do kanalizační sítě obce Hrušovany, kde jsou čištěny na místní ČOV. Kanalizační síť v Hrušovanech o celkové délce cca 4,2 km je ukončena na ČOV. V Hrušovanech je na kanalizaci připojeno 90% obyvatel zbylých 10 % odvádí splaškové vody do septiku s pískovým filtrem. Přebytek ze septiku je odveden do potoka Hutná. ČOV Hrušovany je mechanicko biologická čistírna s aerobní stabilizací, gravitačním odvodněním kalu, kapacitou 222 m ³ /den a je navržena na 950 EO. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Hutná. Dešťové vody jsou v oblasti odváděny do vodních toků Vysočanská svodnice a Hutná buď po povrchu nebo oddělnou dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace je v majetku a provozu obce Hrušovany. Majitelem kanalizační sítě v celé oblasti a obou ČOV je SVS a.s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Celkově bylo v roce 2018 na kanalizační síť a ČOV připojeno 619 trvale bydlících obyvatel. Stávající stav kanalizační sítě v oblasti je dostatečný, počítá se s rozšířením potřebné kapacity likvidace splaškových vod nad rámec současné vodohospodářské bilance.
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V řešeném území nebyly vymezeny žádné povodí KB.
Další povodňové ohrožení	V řešeném území nebyly vymezeny záplavová území pro žádné vodní toky protékající zástavbou ani jinými významnými částmi sídel.
ÚSES	Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří síť biocenter (LK50/LC6, LK58/LC2 – 3, LK60/LC1 – 2, LK82/LC1 – 5) a na nich navazujících biokoridorů (LK50/5 – 6, LK58/3, LK59/3, LK60/2 – 3, LK82/1, LK84) lokální úrovně. Regionální úroveň je tvořena systémem třemi větvemi biokoridorů (RK583/1 – 3a, RK583/4 – 4a a RK583/5). Prvky nadregionálního významu v území nejsou vymezeny. Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou vymezeny zpravidla v kulturní krajině, v menší míře také v nivních oblastech a okolí vodních toků. Charakter ÚSES je na lokální úrovni převážně mezofilní, v místech hygromilní, mezofilně hájový až teplomilní doubravní a mezofilní hájový na regionální úrovni. Problémy a nesoulady: Celková prostupnost krajiny je omezena půdními celky, samotnou zástavbou místních sídel a zčásti také dálnicí D7. Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.
Charakteristiky krajiny	Primární struktura:

	<ul style="list-style-type: none"> Hutná, Vysočanská svodnice, voda, rekultivace, ÚSES, ptáci, mikroklima, větrolamy. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hrušovany, Lažany, Vysočany, odkaliště, FVE/VF, VL, E7, P1, Gazela, DP/CHLÚ, komunikace. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> paměť zaniklých Vysočan, kostel sv. Václava, pietní krajina, obraz rekultivované energeticko-produkční planiny.
Brownfields	Hlavním transformačním územím je rekultivované odkaliště Vysočany / popelová planina, nikoli klasický brownfield. Dále sledovat vojenský areál u Lažan, podvyužité technické/provozní plochy a plochy s potenciálem konverze v okolí Vysočan.
Staré zátěže	Ověřit SEKM a ÚAP. Sledovat zejména odkaliště, geotechnické a sesuvné poměry, staré provozní areály, zátěže spojené s energetikou, těžbou štěrkopísku, DP/CHLÚ a technickými koridory.
Příležitosti	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> přeměnit rekultivovanou planinu v ekologicky funkční krajinu s vodou, větrolamy a biopásy; založit ÚSES jako skutečnou kostru. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> nastavit kvalitativní pravidla pro FVE/VL: členění, lemy, retence, cesty, stín; podmínit přestavbu vojenského areálu vazbou na Lažany. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> interpretovat Vysočany jako krajinu paměti a rekultivace, ne jen produkční zónu.
Problémy	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> prašnost, vítr, přehřívání a nízká mikroklimatická kvalita planiny; konflikt s chráněnými druhy ptáků. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> kumulace VL, FVE, VVN, VTL, DP/CHLÚ a komerce; kapacity infrastruktury nad rámec bilance obce. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko ztráty pietní a kulturní hodnoty Vysočan.
Rizika	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> rekultivace se změní v novou exploataci krajiny bez vody a biodiverzity. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> FVE/VL vytvoří monofunkční energeticko-průmyslovou planinu. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> kostel sv. Václava a Vysočany zůstanou izolovanou pamětí uprostřed technické produkce.
Poznámky:	<p>přímý dopad – OZE/FVE a technické stavby musí být krajinářsky členěny.</p> <p>ÚSES prověřit jako vodní a terestrickou síť.</p> <p>P1/Gazela/VVTL jako OP/BP limit zástavby, výsadeb a prostupnosti.</p> <p>Hutná, svodnice, sucho a retence.</p> <p>DP/CHLÚ Vysočany a těžba štěrkopísku jsou zásadní limity.</p> <p>Souhrnná teze: Hrušovany 2050 musí prokázat, že rekultivace Vysočan bude krajinou s vodou, biodiverzitou, prostupností a pamětí, ne pouze FVE/VL plochou.</p>

CHOMUTOV

Rozloha (ha)	2 925
Počet obyvatel	46 771
Katastrální území	Chomutov I., Chomutov II.
Části území	Chomutov
Územní plán	Pro k. ú. Chomutov I a Chomutov II je platný Územní plán Chomutov, účinný od 29. 6. 2017. Následně nabyly účinnosti změny č. 1, 2, 3, 4 a 7; Změna č. 7 nabyla účinnosti 23. 1. 2026. Oficiální stránka města současně uvádí projednávané změny č. 5, 6, 8 a 9. Změna č. 5 mimo jiné prověřuje parkování na zakrytém korytě Chomutovky a koordinaci využitelnosti řeky Chomutovky a jejího okolí v celé délce na území města.
Územní studie	<p>Na oficiální stránce města jsou uvedeny územní studie č. 1 Nové Spořice, č. 3 Alešova–západ, č. 4 Pod Černým vrchem, č. 6 a 7 Sady Březenecká, č. 8 Tyršova – Městský park a navazující území, č. 9 Zadní Vinohrady, č. 10 Válcovny, č. 13 centrální zóny města Chomutova, č. 15 a č. 17 Spořická–Nádražní a č. 18 Dopravní studie křižovatek na I/13.</p> <p>Z hlediska ÚSK jsou nejdůležitější především:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÚS Válcovny – transformační potenciál bývalého průmyslového území; • ÚS Zadní Vinohrady – významná rozvojová plocha na severovýchodním okraji; • ÚS centrální zóny – vztah historického jádra, vnitřního města a konverzních ploch; <p>ÚS Spořická–Nádražní – vstup do města od jihu, vazba na nádraží a vnitřní distribuční okruh.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	V dostupných podkladech pro kartu zatím není doložena ukončená komplexní pozemková úprava pro k. ú. Chomutov I nebo Chomutov II. Vzhledem k převážně městskému charakteru území nebude tato položka pravděpodobně nosná, ale před finální verzí doporučuji ověřit u SPÚ – pobočka Chomutov a v přehledu eAgri. Veřejný přehled pozemkových úprav je evidenční nástroj MZe/eAgri a uvádí, že prezentovaná data mají informativní charakter.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Přírodní hodnoty Chomutova jsou mimořádně výrazné, ale prostorově nerovnoměrné. Zásadní je kontakt města s Krušnými horami, lesní severozápadní a severní rámeček, Bezručovo údolí, Kamencové jezero, vodní osa Chomutovky, tok Hačky, Podkrušnohorský přivaděč, zoopark, vodní plochy a jižní/JV rekreačně-krajinný prstenec.</p> <p>Na území a v přímé vazbě města jsou významné lokality Natura 2000: EVL Bezručovo údolí, CZ0424030, rozloha 1 195,0762 ha, vyhlášena 15. 4. 2005; chrání mimo jiné jasanovo-olšové luhy, suťové lesy, silikátové skalní svahy, bučiny, modráska bahenního, modráska očkovaného a koniklec otevřený. EVL Chomutov – zoopark, CZ0423213, rozloha 44,3752 ha; chrání lokalitu páchníka hnědého a roháče obecného.</p> <p>ÚP výslovně uvádí potřebu respektovat prvky ochrany přírody a krajiny, posilovat jejich provázanost, nepřipouštět zásadní zásahy do lesních porostů, chránit plochy významné z hlediska krajinného rázu a nově vymezovat místní ÚSES v zastavěném území města.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Zásadní kulturní hodnotou je městská památková zóna Chomutov, prohlášená v roce 1992. NPÚ ji charakterizuje jako historické jádro s nálevkovitě obdélným tržištěm, dochovanou strukturou středověkého města, komendou / zámekem, kostely a stopami původního hradebního okruhu.</p> <p>ÚP respektuje 37 objektů na seznamu kulturních památek ČR, 4 válečné hroby, 2 archeologická naleziště a celé území města jako území s možnými archeologickými nálezy. Z dalších hodnot jsou pro kartu důležité zejména historické jádro, vnitřní město, ulice 28. října, Vršovců, Školní, Blatenská, V Alejích, budova divadla, městské lázně, židovský hřbitov, historické nádraží, bývalá výtopna / lokomotivní depo – depozitář NTM a technický/krajinařský fenomén Podkrušnohorského přivaděče.</p>

	Objekty lidové architektury nejsou pro Chomutov určující hodnotovou vrstvou; významnější je městské, technické, industriální a sídlištní dědictví.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)	Hlavní krajinnou hodnotou je trojí krajinný rámeček města: Krušnohorské lesní a údolní zázemí na severu a severozápadě, vnitroměstská vodní a zelená osa Chomutovky, a jižní/JV transformační a rekreační prstenec. ÚP sám označuje velký jižní a JV přírodní a rekreační prstenec – ZOO, safari, golf, koupání, Údlický lesík, vodní plochy – za možný fenomén budoucího Chomutova. Dochovaná historická plůžina není pro městské území Chomutova nosným znakem; v okrajích směrem na Pražské pole, Míchanice, Otvice, Pesvice a Spořice jsou však důležité relikty otevřené zemědělské a příměstské krajiny, které pomáhají číst hranici města.
Další hodnoty	Velmi silnou hodnotou je potenciál proměny image města: Chomutov má šanci propojit historické centrum, rekreační krajinu, zoopark, Kamencové jezero, Bezručovo údolí, konverzi průmyslových ploch a modrozelenou infrastrukturu Chomutovky do jedné čitelné struktury. ÚP výslovně akcentuje hledání vnitřních rozvojových rezerv, prostupnost území, dopravní zklidnění, veřejné prostory, zelené parkové a rekreační plochy.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Velmi vysoká , ale s rozdílnou dostupností a kvalitou. Největší potenciál mají Bezručovo údolí, Kamencové jezero, zoopark, Černý vrch, Kamenný vrch, Strážišť, údolí Hačky, Chomutovka, příměstské lesy a jižní/JV krajinný prstenec. Slabší stránkou je prostupnost přes dopravní a průmyslové bariéry a kolize rekreace s dopravou, parkováním a komerčními aktivitami.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Kvalita rozhraní je velmi proměnlivá. Severní a severozápadní rozhraní směrem ke Krušným horám je krajinářsky silné. Jižní a jihovýchodní rozhraní je zatížené průmyslem, těžební krajinou, dopravní infrastrukturou a velkými monofunkčními plochami. Východní rozhraní směrem k Otvicím, Pesvicím, Všestudům a Údlicím je citlivé, protože hrozí srůstání městských a příměstských struktur. ÚP výslovně podporuje zachování prostorové oddělenosti okolních venkovských obcí, zejména Údlic, Droužkovic, Otvic, Černovic a Spořic.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Přístup je dobrý na severu a severozápadě, kde město přirozeně vybíhá do lesního a rekreačního zázemí. Horší je na jihu a jihovýchodě, kde prostupnost komplikují železnice, I/13, výrobní areály, skladové a komerční plochy. Zásadní je posilovat pěší a cyklistická propojení přes bariéry a zároveň chránit zelené nástupy do krajiny, zejména přes Chomutovku, Hačku, Černý vrch a vazby na jižní rekreační prstenec.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	Zátěž tvoří zejména I/13, I/7/D7 v širších vztazích, železniční tratě, velké průmyslové a skladové areály, teplárna, transformační území Válcoven, tlak na parkování, dopravní hluk, tepelné ostrovy, staré ekologické zátěže a fragmentace krajinných vazeb. Budoucí zátěží může být nevhodné zastavování zbývajících volných ploch, tlak na Chomutovku a okolí vodních toků, a nekoordinovaný rozvoj komerčních zón. ÚP výslovně upozorňuje, že prostorové možnosti rozvoje města se blíží limitnímu stavu.
Dopravní infrastruktura	Město je významným dopravním uzlem. ÚP a dopravní výkres pracují se silnicí I/13, vazbou I/7/D7, silnicí II/251, silnicemi III. tříd, místními sběrnými a obslužnými komunikacemi, železničními tratěmi č. 130/140 směr Karlovy Vary / Most a tratí č. 137 směr Vejprty. Významným tématem je vnitřní distribuční okruh, nové vstupy do města od jihu / Spořic, parkování, terminálové vazby, MHD a cyklistická/pěší doprava. doprava nesmí být hodnocena jen kapacitně, ale také jako bariéra mezi městem a krajinou.
Technická infrastruktura	Město má rozsáhlé systémy technické infrastruktury – vodovod, kanalizaci, ČOV, energetiku, teplárenství, plynovody, komunikační vedení, odpadové hospodářství a vodohospodářské objekty. Hlavní výkres rozlišuje mimo jiné plochy vodního hospodářství, energetiky, nakládání s odpady, výroby energie z OZE, výroby lehké, výroby těžké a energetiky.
Zásobování vodou	Město Chomutov je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Chomutov–Jirkov–Kadaň, který je napojen na úpravny vody Hradiště a Třetí Mlýn. Vodovodní síť je doplněna soustavou zásobních vodojemů, jejichž kapacita zajišťuje dostatečnou akumulaci pro běžný i výhledový provoz. Zásobování vyšších poloh Chomutova je zajištěno z vodojemu Chomutov HTP o kapacitě 2 × 1000 m ³ . Zdrojem vody je

	<p>především ÚV Třetí Mlýn. Akumulace vodojemu je dostatečná i pro dlouhodobý výhled. V případě potřeby lze oblast přímo napojit na ÚV Hradiště, která disponuje akumulací 6000 m³, což představuje plnohodnotný náhradní zdroj. Centrální části Chomutova jsou zásobeny z vodojemu Chomutov STP o objemu 5200 m³. Zdrojem vody je ÚV Hradiště, případně ÚV Třetí Mlýn. Na stejné výškové úrovni je umístěn také vodojem Březenec (2 × 4000 m³), který zásobuje sídliště Březenecká, Kamenná, části Písečné a Zahradní a obec Starý Březenec. Celková akumulace v této části města je více než dostatečná a umožňuje stabilní zásobování i při špičkových odběrech. V případě potřeby lze oblast napojit na oblastní vodojem o kapacitě 2 × 8000 m³, který slouží jako významný náhradní zdroj. Jižní část Chomutova a průmyslová zóna jsou zásobovány z vodojemu ÚV Jirkov s akumulací 3000 m³ a z vodojemu Chomutov DTP (2 × 1000 m³). Pro zvýšení bezpečnosti dodávky je oblast propojena s hlavními přivaděči skupinového vodovodu (DN 500 a DN 800), což umožňuje zásobování i při vyřazení místních vodojemů z provozu. Nové Spořice mají vlastní napojení na oblastní vodovod a samostatný vodojem 150 m³. Do budoucna se počítá s rozsáhlou obnovou přivaděčů z ÚV Hradiště, které jsou dnes ve špatném technickém stavu. Navržena je rekonstrukce hlavního řadu DN 1000 v délce 14,9 km, včetně stavebních úprav ÚV Třetí Mlýn a kompletní rekonstrukce ÚV Hradiště. Pro zásobování průmyslu a energetiky povrchovou vodou slouží dva nezávislé systémy: Přivaděč Ohře–Bílina (PPV) s garantovaným průtokem 3300 l/s a průmyslový vodovod Nechanice (PVN) s celkovou kapacitou 4500 l/s. Územní plán dále předpokládá rekonstrukci přírodních řadů z ÚV Třetí Mlýn do vodojemu Chomutov STP, obnovu staré rozvodné sítě ve staré zástavbě a doplnění vodovodních řadů v rozvojových lokalitách (Sady Březenecká, U Michanického rybníka, Lipská–Alešova). Nové obytné lokality lze napojit na stávající zásobní síť. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí je součástí návrhových opatření také snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Realizace se nepředpokládá do roku 2030.</p>
<p>Nákladní s odpadní vodou</p>	<p>Převážná část města Chomutova (85 %) je odvodněna jednotnou kanalizací s gravitačním odtokem na ČOV Údlice. Oddílný systém je vybudován pouze v sídlišti Zátíší a částečně v sídlišti Březenecká. Kanalizační síť je rozsáhlá a větvená. Pro ochranu ČOV i kanalizační sítě je na stokové síti instalováno 13 oddělovacích komor, které odvádějí přebytečné vody do Chomutovky. Průmyslové odpadní vody jsou čištěny v průmyslových ČOV, nebo jsou po předčištění zaústěny do veřejné kanalizace a tvoří přibližně 5 % celkového přítoku. Sídliště Kamenná, Zahradní, Písečná a část Březenecké jsou odvodněna převážně jednotnou kanalizací, která je napojena na kanalizační síť Jirkova a odpadní vody jsou čištěny na ČOV Jirkov. Odvedení odpadních vod je gravitační a zajišťuje odkanalizování cca 25% území. Malá část rodinných domků v okrajových částech odvádí odpadní vody do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Údlice (cca 0,5% obyvatel). Podrobnosti ohledně ČOV Údlice a Jirkov jsou uvedené v kartách příslušných obcí. Dešťové vody ze sídlišť Kamenná a Zahradní jsou svedeny do samostatné drenáže vyústěné pod sídlištěm, ze zbylé části Chomutova jsou odvedeny jednotnou kanalizací s oddělením do Chomutovky, nebo dešťovými stokami do Podkrušnohorského přivaděče. ÚP navrhuje napojení všech odpadních vod na stávající systém a jejich odvádění na ČOV – napojení nových rozvojových ploch města není možné provést do doby zkapacitnění stoky A a uvolnění kapacity ČOV Údlice, odvedení veškeré dešťové vody pomocí průlehů do lokálních recipientů, zkapacitnění přetěžovaných částí stok a úpravy na odlehčovacích komorách.</p>
<p>Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách</p>	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: vodní tok Hačka u části Nové Spořice – průměrný sklon: 16,6 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 749,51 ha.</p>
<p>Další povodňové ohrožení</p>	<p>Územím protéká vodí tok Hačka, Chomutovka, Přivaděč Ohře–Bílina a Hutní potok I. Vodní toky Hačka a Chomutovka zde mají definována záplavová území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ovlivněny nemovitosti na ulicích Lipová, Bezručova, Škroupova, Blatenská, Riegrova, Pražská, Palackého, Na Bělidle a Dukelská.</p>
<p>ÚSES</p>	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří větev nadregionálního biokoridoru (NK3MH/11 – NK3MH/18) nacházející se v severní části území společně s do něj vloženými biocentry lokální (NK3MH/LC10, NK3MH/LC12 – NK3MH/LC15) a regionální úrovně (NK3/RC1337). Z prvků regionální úrovně do daného území dále</p>

	<p>zasahuje jedno biocentrum (RC1334) a dva biokoridory (RK573a/1 a RK0011/6) v jihovýchodní části území. Na lokální úrovni jsou v rámci oblasti vymezeny následující biocentra (LK38/LC2, LK40/LC1, LK44/LC1 – LK44/LC2, LK44/LC4, LK45/LC1 – LK45/LC2, LK46/LC1, RK0011/LC5, RK573a/LC1) a biokoridory (LK38/3 - LK38/4 + LK38/6, LK40/1 - LK40/2, LK44/1 - LK44/4, LK45/1 - LK45/2, LK46/1 - LK46/2).</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou v severozápadní části navázány na lesní porosty, v jižní části se jedná zejména o vodní plochy a zamokřené oblasti. ÚSES ve východní části území je vymezený v rámci kulturní krajiny. Charakter ÚSES je na nadregionální úrovni mezofilně hájový, na regionální mezofilně bučinný a hájový, nivní anebo vodní. Biokoridory lokální úrovně jsou vymezeny na polohách mezofilního, hygromofilního nebo kontaktního (hygromofilní, mezofilní) vegetačního typu. Biocentra vložená do nadregionálního biokoridoru procházejícím severní částí území mají mezofilně hájový vegetační typ, zbytek biocenter vymezených v území mají charakter vegetace hygromofilní, mezofilní, nivní, vodní nebo kontaktní (hygromofilní, mezofilní).</p> <p>Problémy a nesoulady: Celková prostupnost krajiny je omezena zástavbou města, rovněž biokoridor lokálního významu (LK44/3) je vymezen v kulturní krajině mezi půdními celky bez odpovídajícího vegetačního doprovodu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura:</p> <p>Krušnohorské svahy, lesy, údolí Chomutovky, Bezručovo údolí, Hačka, vodní plochy, reliéfní dominanty Kamenný vrch, Černý vrch, Strážiště.</p> <p>Sekundární struktura:</p> <p>historické jádro, vnitřní město, sídliště, zahrádkové kolonie, výrobní a skladové areály, dopravní koridory, příměstské rekreační plochy.</p> <p>Terciární struktura:</p> <p>obraz města, historická paměť, technické dědictví, identita „města pod Krušnými horami“, rekreační význam Kamencového jezera a zooparku, transformační potenciál Válcoven a nádražních území.</p>
Brownfields	<p>Nejvýznamnější brownfieldový a transformační potenciál představují Válcovny, části průmyslového obvodu, území u nádraží, bývalé drážní a výrobní areály, části U teplárny a menší opuštěné nebo podvyužité provozní areály ve vnitřním městě.</p> <p>ÚP výslovně označuje prostor části stávajících průmyslových ploch Válcoven, odkališť, fotovoltaiky a navazujících ploch spolu se Zadními Vínohrady za jeden z největších potenciálů budoucího rozvoje města.</p>
Staré zátěže	<p>Předpokládané a evidencně ověřitelné staré zátěže je nutné doplnit ze SEKM. Pro pracovní kartu jsou rizikové zejména průmyslové a energetické areály, bývalé výrobní plochy, teplárna, Válcovny, staré drážní areály a možné kontaminace vázané na historický průmysl. V dokumentaci EIA k ekologizaci teplárny Chomutov je uvedeno, že areál teplárny je zatížen kontaminací chemickými látkami vzniklou z bývalého provozu dehtového hospodářství.</p>
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Hlavní příležitostí Chomutova je využít silný přírodní rámeček města:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krušné hory, • Bezručovo údolí, • Chomutovku, • Hačku, • Kamencové jezero, • vodní plochy, • příměstské lesy, • Černý vrch, • Kamenný vrch, • Strážiště a • jižní/JV krajinný prstenec.

	<p>Tyto prvky mohou do roku 2050 tvořit základ klimatické, rekreační a ekologické odolnosti města.</p> <p>Za klíčovou osu je třeba považovat Chomutovku. Neměla by být chápána pouze jako technický vodní tok nebo prostorová rezerva, ale jako hlavní modrozelená osa města – ekologický koridor, retenční prostor, rekreační trasa, pěší a cyklistická vazba a zároveň městotvorný veřejný prostor. Stejně důležitá je i Hačka, zejména ve vztahu k Novým Spořicím, jižní části města a návaznosti na volnější krajinné struktury.</p> <p>Velkou příležitostí je také jižní a jihovýchodní přírodní a rekreační prstenec – zoopark, safari, golf, koupání, Údlický lesík, vodní plochy a perspektivně i posttěžební krajina směrem k Libouši. Územní plán sám tento prstenec označuje za možný fenomén budoucího Chomutova a současně zdůrazňuje potřebu stabilizace zelených, parkových a rekreačních ploch i adaptaci města na klimatickou změnu.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Největší příležitostí sekundární struktury je transformace nevyužitých, podvyužitých a zatížených urbanizovaných ploch. Do roku 2050 by se město nemělo rozvíjet hlavně expanzí do volné krajiny, ale konverzí vnitřních rezerv: zejména Válcoven, nádražních ploch, vybraných průmyslových areálů, brownfieldů a monofunkčních komerčních nebo dopravních ploch. ÚP přímo uvádí, že extenzivní rozvoj města se blíží konci a že jedním z největších potenciálů je prostor Válcoven, odkališť, fotovoltaiky a souvisejících ploch spolu se Zadními Vinohrady.</p> <p>Velkou příležitostí je také přestavba dopravně-technické kostry města ve prospěch prostupnosti. To znamená doplnit pěší a cyklistické vazby přes I/13, železnici a průmyslové areály, propojit sídliště s rekreačními prostory a vytvořit městské třídy s vyšší kvalitou veřejného prostoru, zeleně a stínu.</p> <p>Terciární krajinná struktura V terciární vrstvě je hlavní příležitostí změna mentálního obrazu Chomutova. Město může být v roce 2050 vnímáno nikoli primárně jako průmyslové a sídlištní centrum, ale jako město pod Krušnými horami, které propojuje historické jádro, městskou památkovou zónu, technické dědictví, Kamencové jezero, zoopark, Bezručovo údolí, Chomutovku a nově kultivované transformační plochy.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Důležitá je také možnost vytvořit novou „městskou smlouvu“ o krajině: tedy sdílenou představu města, obyvatel, investorů a sousedních obcí, že Chomutovka, zeleň, prostupnost, rekreace a krajinná rozhraní nejsou zbytkové plochy, ale základní veřejná infrastruktura města do roku 2050. <ol style="list-style-type: none"> 1. Chomutovka jako hlavní modrozelená osa města – nikoli jen technický vodní tok, ale městská promenáda, ekologický koridor, rekreační prostor a klimatická infrastruktura. 2. Konverze Válcoven a průmyslových ploch – vytvoření nové městské čtvrti s veřejnými prostory, zelení a smíšeným využitím. 3. Jižní/JV rekreační prstenec – propojení zooparku, Kamencového jezera, vodních ploch, golfu, Údlického lesíku a posttěžební krajiny. 4. Zvýšení prostupnosti města do krajiny – zejména přes I/13, železnici, průmyslové zóny a komerční areály. <p>Silnější obraz města pod Krušnými horami – propojení historického centra, krajiny, technického dědictví a rekreace.</p>
<p>Problémy</p>	<p>Primární krajinná struktura Základním problémem je, že Chomutov má velmi silný přírodní rámeček, ale jeho vnitřní krajinné vazby jsou místy přerušené, zúžené nebo technicistně potlačené. Chomutovka je klíčový přírodní a městotvorný prvek, ale v některých úsecích není plnohodnotně čitelná jako veřejný prostor, ekologický koridor ani rekreační osa.</p> <p>Dalším problémem je omezený rozsah skutečně volné krajiny v území města. ÚP výslovně konstatuje, že kromě lesů již v řešeném území mnoho volné krajiny nezbývá a rezervy jsou jen směrem k Otvicím a v jižním prstenci. To znamená, že každý další zásah do niv, zelených ploch, příměstských lesů a krajinných rozhraní bude mít v horizontu 2050 výrazně větší dopad než v obcích s větší rezervou otevřené krajiny.</p> <p>Problémem je také tlak na vodní toky, nivy a veřejnou zeleň, zejména tam, kde se potkávají potřeby parkování, komerčního využití, dopravní obsluhy a rekreace. Typickým citlivým příkladem je území u OC Chomutovka, kde zadání změny č. 5 prověřuje možnost parkování na pozemcích vodní a vodohospodářské plochy v prostoru zakrytého koryta Chomutovky.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Největším problémem sekundární struktury je fragmentace města dopravou, průmyslem, železnici, komerčními areály a rozsáhlými monofunkčními</p>

	<p>plochami. Město má výrazné bariéry, které komplikují každodenní pohyb obyvatel do krajiny i mezi jednotlivými částmi města. ÚP sám pracuje s potřebou posílení pěších tahů přes dělicí dopravní koridory a s cyklistickými propojeními směrem k rekreačnímu zázemí města.</p> <p>Druhým problémem je setrvačnost průmyslových a dopravních struktur. Areály, které dnes působí jako územní rezerva, se mohou při slabé koordinaci stát dlouhodobě neprostupnými enklávami. To se týká zejména Válcoven, území u teplárny, nádražních ploch, jižního průmyslového pásu a rozhraní k Novým Spořicím. Dalším problémem je tlak na parkování a dopravní kapacity. Pokud se bude řešit převážně technicky – rozšiřováním ploch pro auta, garáže a komunikace – může to zhoršit kvalitu veřejných prostorů, posílit tepelné ostrovy a oslabit městskou zeleň. Dopravní výkres přitom ukazuje rozsáhlou strukturu parkovacích a garážových kapacit, dopravních koridorů, MHD, pěších a cyklistických vazeb, které musí být v ÚSK hodnoceny nejen kapacitně, ale i jako faktor prostupnosti nebo bariérovosti města.</p> <p>Terciární krajinná struktura Terciárním problémem je rozpor mezi potenciálem města a jeho dosud ne zcela stabilizovaným obrazem. Chomutov má silné kulturní, technické, přírodní i rekreační hodnoty, ale nejsou zatím vždy čteny jako jeden propojený celek. Historické jádro, sídliště, průmyslové areály, Kamencové jezero, zoopark, Bezručovo údolí a Chomutovka často fungují jako samostatné světy.</p> <p>Dalším problémem je možná slabá koordinace se sousedními obcemi. Do roku 2050 bude velmi důležité, aby Chomutov, Jirkov, Otvice, Spořice, Droužkovice a Údlice neřešily své rozvojové plochy odděleně, ale jako jeden krajinně-sídelní organismus. ÚP přitom správně zdůrazňuje zachování prostorové oddělenosti okolních venkovských obcí kvůli identitě a prostupnosti území.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fragmentace města dopravou, železnicí, průmyslem a rozsáhlými monofunkčními plochami. 2. Tlak na veřejnou zeleň a vodoteče, zejména v okolí Chomutovky. 3. Nedostatečně čitelná rozhraní města směrem k Otvicím, Údlicím, Spořicím a Droužkovicím. 4. Zbytkový průmyslový obraz města a nevyužité transformační plochy. <p>Riziko, že řešení parkování a dopravních potřeb bude potlačovat klimatickou, rekreační a krajinnou funkci veřejných prostranství.</p>
<p>Rizika</p>	<p>Primární krajinná struktura Hlavním rizikem je oslabení ekologické a klimatické funkce vodních toků, niv a zelených ploch. Pokud bude Chomutovka vnímána především jako technický nebo parkovací prostor, město může ztratit jednu z nejdůležitějších adaptačních os pro klimatickou změnu. ÚP přitom výslovně uvádí, že ubírání veřejné zeleně není opodstatněné zejména v okolí vodotečí, zvláště Chomutovky.</p> <p>Rizikem je také postupná ztráta kvality příměstských lesních a rekreačních severních a severozápadních krajinných okrajů, zejména pokud by docházelo k tlaku na zástavbu v severních partiích města, v dotyku s lesy, nebo na svazích s významnou krajinařskou hodnotou. ÚP v tomto směru stanovuje, že nemá být přípouštěn rozvoj zastavitelných území na lesní půdu v severních partiích města. Dalším rizikem je rozpad jižního a jihovýchodního rekreačního prstence na dílčí, vzájemně nepropojené plochy. Pokud nebude tento prstenek chráněn jako dlouhodobá krajinná struktura, může být postupně rozdroben dopravou, komercí, technickou infrastrukturou, energetickými plochami nebo dočasnými využitími, která se časem stanou trvalými.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Největším rizikem je, že se do roku 2050 nepodaří využít transformační potenciál města a Chomutov zůstane závislý na dílčích, investičně řízených změnách bez celkové městské a krajinné koncepce. Válcovny, nádražní území a průmyslové plochy mohou být buď základem nové kvalitní městské struktury, nebo naopak dlouhodobě blokovány a bariérovými územími.</p> <p>Rizikem je rovněž dopravní řešení na úkor krajiny a veřejného prostoru. Pokud bude hlavní odpovědí na rozvoj města navyšování parkovacích kapacit, rozšiřování komunikací a technické řešení dopravních uzlů bez zeleně, stínu, retence a pěší prostupnosti, dojde k posílení tepelných ostrovů a zhoršení obytnosti města.</p> <p>Dalším rizikem je nevhodná intenzifikace sídlišť a vnitroměstských ploch na úkor zeleně. Sídliště mohou být významnou rezervou pro zlepšení veřejných prostorů,</p>

	<p>modrozelené infrastruktury a lokální vybavenosti, nikoli jen pro parkování, dostavby a dopravní obsluhu.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>V terciární struktuře je největším rizikem ztráta společné vize Chomutova 2050. Pokud se jednotlivé projekty budou posuzovat izolovaně, bez vztahu k obrazu města, krajinně, historické paměti a identitě, může dojít k postupnému rozmělnění hodnot, které jsou pro Chomutov jedinečné.</p> <p>Rizikem je také konflikt mezi krátkodobými provozními potřebami a dlouhodobou hodnotou města. Typicky jde o střety:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parkování × Chomutovka, • komerce × veřejný prostor, • výroba × bydlení, • dopravní dostupnost × pěší prostupnost, • investiční flexibilita × ochrana krajinného rámce, • dočasné využití × dlouhodobá rekreační a ekologická struktura. <p>Největším strategickým rizikem je, že Chomutov promarní možnost proměnit své průmyslové a dopravně fragmentované dědictví v novou kvalitu města pod Krušnými horami.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ztráta Chomutovky jako veřejné a krajinné osy – zejména pokud budou dílčí změny řešit jen parkování nebo komerční využití bez celkové koncepce nivy. 2. Srůstání se sousedními obcemi a ztráta čitelného krajinného rámce. 3. Nevhodná intenzifikace sídlišť a vnitroměstských ploch na úkor zeleně. 4. Opožděná konverze Válcoven a dalších brownfieldů, která může blokovat kvalitativní rozvoj města. <p>Kumulace technických a ekologických zátěží – průmysl, doprava, staré zátěže, teplárna, odpadové hospodářství, hluk a tepelné ostrovy.</p>
<p>Poznámky:</p>	<p>Chomutov 2050 by měl být čten jako město tří vrstev:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura mu dává odolnost, vodu, lesy, reliéf, rekreaci a kontakt s Krušnými horami. • Sekundární struktura nese hlavní transformační úkol: přestavbu brownfieldů, průmyslových a dopravních ploch, zlepšení prostupnosti, stabilizaci sídlišť a doplnění modrozelené infrastruktury. • Terciární struktura rozhoduje o tom, zda se z těchto vrstev podaří vytvořit srozumitelný obraz města – ne pouze průmyslového centra, ale města s historickou pamětí, technickým dědictvím, rekreačním potenciálem a silnou krajinou.

JIRKOV

Rozloha (ha)	1 713
Počet obyvatel	19 240
Katastrální území	Březanec, Červený Hrádek u Jirkova, Jindřišská, Jirkov
Části území	Březanec, Červený Hrádek, Jindřišská, Jirkov
Územní plán	Územní plán Jirkov byl vydán Zastupitelstvem města Jirkova opatřením obecné povahy č. 1/2024 dne 17. 4. 2024, s účinností od 11. 5. 2024. Pořizovatelem byl úřad územního plánování Magistrátu města Chomutova.
Územní studie	<p>ÚP vymezuje plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií. Ze základního členění vyplývají zejména:</p> <p>ÚS 1 – Nový Březanec</p> <p>ÚS 2 – Za benzinou</p> <p>ÚS 3 – Březanec</p> <p>ÚS 4 – Červený Hrádek</p> <p>ÚS 5 – Pod Březancem</p> <p>Z hlediska ÚSK jsou nejdůležitější zejména ÚS Březanec / Nový Březanec a Červený Hrádek, protože se dotýkají rozhraní města a podhorské krajiny, vztahu nové výstavby k historickým venkovským strukturám a ochrany krajinného rázu.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	V dostupných podkladech zatím nemám doloženou ukončenou komplexní pozemkovou úpravu pro katastrální území Jirkova.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Hlavní přírodní hodnotou Jirkova je poloha na úpatí Krušných hor a přímý kontakt města s lesními svahy, údolími a vodními toky. Zásadní je zejména:</p> <ul style="list-style-type: none">• řeka Bílina jako hlavní vodní osa města,• Březanecský potok, Nivský potok a další vodoteče,• Jirkovská přehrada jako vodní dílo zásobování pitnou vodou a protipovodňový prvek,• Podkrušnohorský přivaděč jako technicko-krajinářská osa,• Telšské údolí,• lesní svahy Krušných hor,• přírodní památka Červený Hrádek,• přírodní památka Drmaly,• EVL Východní Krušnohoří,• zámecká obora Červeného Hrádku,• významná stromořadí a krajinotvorná zeleň. <p>Jirkov je v tomto smyslu městem s mimořádně silnou primární strukturou: voda, les, svahy, údolí a přechod z pánevní do horské krajiny zde tvoří základ identity.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Kulturní hodnoty Jirkova jsou výrazně vrstvené. Nejde pouze o historické jádro města, ale také o venkovská sídla, podhorskou paměť, zámeckou krajinu a industriální historii.</p> <p>Klíčové kulturní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none">• historické jádro Jirkova,• náměstí Dr. E. Beneše a navazující veřejné prostory,• Kostelní ulice a městská věž,• kostel sv. Jiljí,• městské historické sklepy,• zámek Červený Hrádek s parkem a oborou,• historické struktury Červeného Hrádku, Jindřišské, Březance a Starých Vinařic,• venkovská a podhorská sídla s dochovanou urbanistickou stopou,• architektonicky cenné vily a stavby ve městě,• komín bývalých textilk jako technicko-industriální dominanty,• paměť zaniklých a transformovaných sídel v důsledku těžby.

	<p>Zvláštní význam má Jindřišská, kde ÚP popisuje dochovanou okrouhlicovou urbanistickou strukturu, návesní prostor, kapličku, návesní rybník a stavby lidové architektury včetně hrázděných statků. Tato část území je pro ÚSK velmi cenná jako nositel podhorské sídelní paměti.</p>
<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</p>	<p>Krajinné hodnoty Jirkova jsou dány především přechodem mezi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kompaktním městem v údolní poloze, • podhorskými venkovskými sídly, • lesnatým rámcem Krušných hor, • údolím Bíliny, • zámeckou krajinou Červeného Hrádku, • rekreační krajinou Novomlýnského rybníka, • územím Jirkovské přehrady a Telšského údolí, • dopravně-technickým Ervěnickým koridorem. <p>Krajinná hodnota Jirkova spočívá v tom, že město není pouze „přilepené“ k Chomutovu, ale má samostatný podhorský krajinný příběh: město v údolí Bíliny, pod svahy Krušných hor, s výraznou historickou a rekreační vazbou k Červenému Hrádku.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Další hodnotou je relativně dobrá dopravní a provozní provázanost s Chomutovem a současně schopnost Jirkova nabízet jiný typ městského prostředí než Chomutov: menší měřítko, přímější kontakt s podhorskou krajinou, historický střed, zámek, rekreační osy a venkovské části.</p> <p>Významnou hodnotou je také koncepční práce ÚP s identitou urbánních lokalit. ÚP se nesnaží celé území sjednotit do jedné městské formy, ale rozlišuje historické jádro, vnitřní město, sídliště, zahradní čtvrti, venkovská sídla, městskou rekreaci, výrobní areály, specifický Červený Hrádek a neurčitá prostředí.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je velmi vysoká. Jirkov má nadstandardní rekreační potenciál v docházkové a krátkodobé dostupnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Červený Hrádek, • zámecký park a obora, • Olejomlýnský park, • Novomlýnský rybník, • Bílina a její břehové polohy, • Podkrušnohorský přivaděč, • Telšské údolí, • Jirkovská přehrada, • lesní svahy Krušných hor, • cyklotrasy směrem k horám, Jezeří a Kamencovému jezeru. <p>Slabinou je ne vždy dostatečná prostupnost a čitelnost rekreačních vazeb mezi městem, Bílinou, Červeným Hrádkem, přehradou, Kyjickou nádrží a Chomutovem. Z hlediska ÚSK je proto klíčové nevnímat rekreaci jen jako jednotlivé cíle, ale jako spojitou krajinnou síť.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní mezi sídlem a krajinou je v Jirkově velmi rozdílné.</p> <p>Kvalitní a citlivé rozhraní je zejména směrem k Červenému Hrádku, Jindřišské, Telšskému údolí a lesním svahům Krušných hor. Zde je třeba chránit krajinný ráz, měřítko zástavby, průhledy, návaznost cest a charakter podhorských sídel.</p> <p>Problematictější rozhraní je zejména na jihu a jihovýchodě směrem k Ervěnickému koridoru, I/13, železnici, výrobním plochám, FVE a návaznosti na Otvice a Chomutov. Tato poloha má výrazný dopravně-technický charakter a současně představuje hlavní vstup do města.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup ze sídla do volné krajiny je velmi dobrý směrem na sever, severozápad a západ, tedy do lesních svahů, Telšského údolí, k Červenému Hrádku a do podhorské krajiny. Slabší je prostupnost přes jihovýchodní dopravně-technický koridor a některé výrobní nebo neurčité plochy. Zvláštní význam má proto doplnění pěších a cyklistických vazeb podél Bíliny a vytvoření kvalitní bezmotorové vazby mezi Chomutovem, Jirkovem, Červeným Hrádkem a Kyjickou retenční nádrží.</p>
<p>Zátěž krajiny (stávající a budoucí)</p>	<p>Hlavní zátěže:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • I/13 a související Ervěnický koridor, • železniční trať č. 130, • hluková zátěž z dopravy, • výrobní a skladové areály, • lokální zdroje znečištění ovzduší, • dopravní a parkovací nároky města, • tlak na rozvoj bydlení v okrajích a podhorských polohách, • riziko srůstání a ztráty čitelnosti mezi Chomutovem, Jirkovem, Otvicemi a Vysokou Pecí, • tlak na rekreační využívání citlivých přírodních lokalit. <p>Strategický plán upozorňuje také na nadprůměrné emisní zatížení Ústeckého kraje a lokální zdroje znečištění v Jirkově. Hluková zátěž je koncentrována zejména při I/13 a železničním koridoru v jižní a jihovýchodní části města.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Dopravní kostra Jirkova je založena na vazbě na I/13, silnice III. tříd, místní komunikace, železnici, MHD, trolejbusové a autobusové linky, pěší a cyklistické trasy.</p> <p>Hlavní dopravní téma Jirkova není pouze dostupnost, ale vztah dopravy k obrazu města, hluku, prostupnosti a kvalitě vstupů do města. ÚP výslovně upozorňuje, že hlavní dopravní vstupy od jižního Ervěnického koridoru vyžadují mimořádnou pozornost a dokomponování, protože jsou vizitkou města.</p> <p>Pro ÚSK je důležité sledovat zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bariéru I/13 a železnice, • vazbu na Chomutov, • kvalitu pěší a cyklistické prostupnosti, • propojení podél Bíliny, • napojení na Červený Hrádek, • potenciál integrovaného dopravního uzlu, <p>dopady dopravy v klidu na sídliště a veřejná prostranství.</p>
Technická infrastruktura	<p>Jirkov má rozvinutou technickou infrastrukturu: vodovod, kanalizaci, ČOV, plynovodní síť, zásobování teplem, elektrickou energii, telekomunikace, vodohospodářská zařízení a dopravně-technické koridory.</p> <p>Z hlediska ÚSK je významné zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vodní dílo Jirkov, • Jirkovská úpravná vody, • ČOV Jirkov, • kanalizační a vodovodní síť, • protipovodňová funkce vodního díla, • technicko-krajinářská role Podkrušnohorského přivaděče, • VTL plynovodní koridor, <p>ochranná pásma technické infrastruktury.</p>
Zásobování vodou	<p>Vodárenská soustava v oblasti Jirkova je součástí skupinového vodovodu Chomutov–Jirkov–Kadaň. Část Březanec je zásobována ze skupinového vodovodu prostřednictvím vlastního VDJ Březanec. Červený Hrádek je zásobován pitnou vodou přes rozvodnou síť Drmal z VDJ Drmaly, upravována v ÚV Drmaly, která je zásobována převážně z prameniště „ZD Drmaly“ a částečně z „ZD Pyšná“. Přes Drmaly, Vysokou Pec a Jirkov je systém propojen se skupinovým vodovodem OP-SK-CV.001. Jindřišská je zásobována pitnou vodou z nové ÚV Svahová přes přerušovací komoru Jindřišská. Na vodovod byla v roce 2018 napojena většina trvale bydlících obyvatel (Jirkov - 18 664, Březanec – 604, Červený Hrádek – 169 a Jindřišská - 29). S nárůstem počtu připojených obyvatel se počítá pouze v části Březanec a Červený Hrádek. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v částech Jirkov, Březanec a Červený Hrádek předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Vodovodní síť v části Jindřišská je bez větších provozních problémů ve svém celém rozsahu.</p>

<p>Nákladní s odpadní vodou</p>	<p>Město Jirkov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť, oddílný systém je pouze na sídlišti Vinařice. Odpadní vody jsou gravitačně odváděny kmenovým sběračem A, sběrači B a D a rozsáhlou uliční sítí na ČOV Jirkov. Na stokové síti jsou instalovány tři odlehčovací komory. Na kanalizaci a ČOV je napojeno přibližně 97 % obyvatel (18 104 v roce 2018), zbývající část využívá bezodtokové jímky s vyvážením na místní ČOV. Na čistírnu jsou kromě Jirkova přiváděny také odpadní vody z části Chomutova, Otvic (tlakové čerpání), Březence a Červeného Hrádku. ČOV Jirkov je mechanicko-biologická čistírna s aktivací v systému R-S-D-N, umožňující biologické odstraňování dusíku a částečně fosforu. Chemické srážení fosforu je zajištěno dávkováním síranu železitého. Kalové hospodářství zahrnuje strojní zahušťování kalu na odstředivce, dvoustupňové anaerobní zpracování a kalová pole jako rezervu. Vyprodukovaný bioplyn je akumulován ve dvoumembránovém plynojemu. Na odtoku z ČOV je instalován bubnový mikrosíťový filtr pro zajištění stabilní kvality vypouštěných vod. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do řeky Bíliny. ČOV je navržena pro 40 333 EO, s maximálním denním přítokem 11 583,2 m³/den. Březenec má vybudovanou splaškovou kanalizaci (K-CV.042.2-S.C), která je zaústěna do kanalizační sítě Jirkova a odpadní vody jsou čištěny na ČOV Jirkov. V části Strážišť je vybudována samostatná mechanicko-biologická ČOV s kapacitou 15 m³/den (100 EO), jejíž vyčištěné vody jsou vypouštěny do Březeneckého potoka; kapacita této čistírny je v současnosti plně využita. V areálu RD Březový Vrch jsou odpadní vody likvidovány v domovních ČOV s odtokem do dešťové kanalizace. Na kanalizaci je napojeno přibližně 95 % obyvatel (578 v roce 2018), zbývající část využívá MČOV s odtokem do povrchových vod. Červený Hrádek má kanalizační síť zaústěnou do kanalizace Jirkova a odpadní vody jsou čištěny na ČOV Jirkov. Na kanalizaci je napojeno 83 % obyvatel (144 v roce 2018), 17 % využívá bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Údlice. Část Jindřišská nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně — 50 % obyvatel využívá septiky se vsakem a 50 % bezodtokové jímky s vyvážením na ČOV Údlice. Dešťové vody jsou v celém území odváděny oddílnou kanalizací do místních vodotečí nebo systémem příkopů, struh a propustků a vsakovány do terénu.</p> <p>V částech Jirkov, Březenec a Červený Hrádek je současná kanalizační síť dostačující a veškeré nové kanalizační stoky budou budovány zásadně jako oddílné a zároveň budou napojena na některou z místních ČOV. V Jindřišské se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Do budoucna se počítá s intenzifikací stávajících septiků na DMČOV a rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Cílovým stavem v roce 2030 by měly být akumulace veškerých odpadních vod v bezodtokových jímkách, které budou následně likvidovány na příslušné větší čistírně odpadních vod.</p>
<p>Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách</p>	<p>V dané lokalitě se nachází následující povodí KB: přivaděč Ohře-Bílina v Červeném Hrádku – průměrný sklon: 16,41 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 585,25 ha a vodní tok Bílina v části Nové Vinařice – průměrný sklon: 15,58 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 241,58 ha.</p>
<p>Další povodňové ohrožení</p>	<p>Územím protéká Březenecký potok, Bílina, Lužec (Nivský potok) a Přivaděč Ohře-Bílina. Bílina má zde definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Díky VN Jirkov na Bílině nejsou rozlivem při Q100 významně ohroženy téměř žádné nemovitosti v zastavěném území.</p>
<p>ÚSES</p>	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří síť biocenter (NK3MB/LC17, NK3MH/LC16 – 21) lokální a (NK3MH/RC1689) regionální úrovně, která jsou vloženy do dvou větví biokoridorů (NK3MB/20 – 21, NK3MH/18 – 25) nadregionálního významu. Systém ÚSES v území je dále tvořen systémem tří biocenter (LK14/LC3, LK41/LC1, RK572/LC5) a na nich navazujících biokoridorů (LK14/5 – 6, LK14/LC3, LK41/1 – 3) lokální úrovně. Regionální úroveň je tvořena dvěma biocentry (NK3MB/RC1138, RC020) a větví biokoridoru (RK572/5 – 6).</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou v jižní části území vymezeny zpravidla v okolí vodních ploch a toků, v severní část na lesních porostech. Charakter ÚSES je na lokální úrovni převážně hygofilní, mezofilně hájový a bučinný, v místech nivní až vodní, na regionální úrovni mezofilně hájový, nivní a vodní a mezofilně hájový a bučinný v nadregionální úrovni.</p> <p>Problémy a nesoulady: Celková prostupnost krajiny je omezena zástavbou sídel Březenec a Jirkov.</p>

	<p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <p>Krušné hory, lesní svahy, údolí Bíliny, Telšské údolí, Jirkovská přehrada, Březenecký a Nivský potok, vodní plochy, PP Červený Hrádek, PP Drmaly, EVL Východní Krušnohoří, zámecká obora, svahové louky a nelesní zeleň.</p> <p>Sekundární struktura</p> <p>Historické jádro, vnitřní město, sídliště, zahradní čtvrti, venkovská sídla, rekreační areály, výrobní zóny, dopravní koridory, I/13, železnice, technická infrastruktura, FVE, plochy přestavby a rozvojové plochy.</p> <p>Terciární struktura</p> <p>Obraz města v údolí a na úpatí Krušných hor, historická paměť Jirkova, vazba na Červený Hrádek, identita venkovských částí, industriální paměť, vztah k Chomutovu, rekreační značka podhorského města a mentální osa Bílina–Červený Hrádek–Krušné hory.</p>
Brownfields	<p>V podkladech je třeba dále ověřit přesný seznam brownfieldů. Pracovně lze za transformačně citlivá území považovat zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výrobní zónu Jirkov – za nádražím, • výrobní zónu Jirkov – východ, • neurčitá prostředí v údolí Bíliny, • území Bílina východ, • Písečná, • plochy u Ervěnického koridoru, • dílčí výrobní nebo skladové areály v kontaktu s bydlením, • plochy s potenciálem konverze podél Bíliny. <p>ÚP u některých lokalit výslovně vítá konverzi nebo vymístění výrob, zejména v územích podél Bíliny, kde je cílem posílit parkové, sportovní a rekreační plochy.</p>
Staré zátěže	<p>Staré ekologické zátěže je nutné ověřit v SEKM a ÚAP. Pracovně je vhodné sledovat zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • historické výrobní areály, • okolí bývalých textilek, • výrobní zóny, • drážní a dopravní plochy, • areály v kontaktu s Bílinou, • plochy u Ervěnického koridoru, <p>lokality související s historickou těžbou a průmyslovým vývojem regionu.</p>
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Jirkov má mimořádnou příležitost stát se do roku 2050 podhorským rekreačně-krajinným městem, jehož odolnost bude založena na propojení Bíliny, vodních toků, lesních svahů Krušných hor, Telšského údolí, Červeného Hrádku, Jirkovské přehradu a Novomlýnského rybníka.</p> <p>Klíčová je obnova a posílení Bíliny jako hlavní modrozelené osy města, která propojí historické jádro, Olejomlýnský park, Mlýnský rybník, Červený Hrádek, Kyjickou retenční nádrž a vazbu na Chomutov.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je kultivace sídlišť, zahradních čtvrtí, výrobních zón a neurčitých prostředí. Jirkov má možnost zlepšit kvalitu veřejných prostranství, doplnit modrozelenou infrastrukturu, převést část parkování do vhodněji umístěných kapacitních forem a uvolnit sídlištní vnitrobloky a uliční prostory pro zeleň, pohyb a každodenní pobyt. Důležitá je také transformace problematických kontaktů bydlení a výroby, zejména podél Bíliny a v jižní části města.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je posílit obraz Jirkova jako města mezi Chomutovem a Krušnými horami, nikoli pouze jako satelitu Chomutova. Silnými prvky tohoto obrazu jsou historické jádro, Červený Hrádek, podhorská sídla, Jindřišská, Březenec, Vinařice, Bílina, přehrada a lesní svahy.</p>

<p>Problémy</p>	<p>Primární krajinná struktura Hlavním problémem je místy nevyužitý potenciál Bíliny a jejích břehových poloh. Vodní osa není všude stejně čitelná, přístupná a kultivovaná. Dalším problémem jsou svahové odtoky, povodňová rizika, ochrana vodních zdrojů a citlivost podhorských sídel na nevhodnou výstavbu.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Problémem je dopravně-technická bariéra I/13 a železnice, hlukové zatížení jižní a jihovýchodní části města, některé výrobní a skladové areály v kontaktu s bydlením a neurčitá prostředí podél Bíliny. Dalším problémem je riziko, že rozvoj bydlení v Březenci, Novém Březenci a dalších okrajích bude městsky i krajinářsky roztržštěný, pokud nebude veden kvalitními územními studii.</p> <p>Terciární krajinná struktura Problémem je rozpor mezi dvojitou identitou Jirkova: na jedné straně je součástí souměstí Chomutov–Jirkov, na druhé straně má svébytnou podhorskou, historickou a zámeckou identitu. Pokud nebude tato svébytnost vědomě posilována, může Jirkov zůstat vnímán pouze jako obytné a dopravně navázané předpolí Chomutova.</p>
<p>Rizika</p>	<p>Primární krajinná struktura Rizikem je oslabení přírodního rámce města tlakem na okrajovou výstavbu, rekreační využití, dopravu a technickou infrastrukturu. Zvláště citlivá jsou území Červeného Hrádku, Jindřišské, Starých Vinařic, Telšského údolí, Březence a lesních svahů Krušných hor.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Rizikem je, že dopravní a parkovací potřeby převáží nad kvalitou veřejných prostranství, sídlištní zeleně a břehových poloh Bíliny. Dalším rizikem je dlouhodobé zakonzervování výrobních a neurčitých ploch bez konverze, zejména v územích, která by mohla sloužit rekreaci, prostupnosti a posílení zelené infrastruktury.</p> <p>Terciární krajinná struktura Rizikem je ztráta čitelného obrazu Jirkova jako podhorského města. Pokud se budou rozvojové plochy, dopravní vstupy, výrobní areály a sídlištní úpravy řešit izolovaně, bez vztahu k Bílině, Červenému Hrádku a Krušným horám, město může promarnit svou největší kompoziční a identitární hodnotu.</p>
<p>Poznámky:</p>	<p>Jirkov je třeba v ÚSK číst jinak než Chomutov. Zatímco Chomutov je hlavním městským a transformačním uzlem ORP, Jirkov je podhorským městem na vodní ose Bíliny, s výraznou vazbou na Červený Hrádek, venkovská sídla a lesní rámec Krušných hor.</p>

KALEK

Rozloha (ha)	4 866
Počet obyvatel	254
Katastrální území	Gabrielina Huť, Kalek, Načetín, Načetín u Kalku
Části území	Kalek, Jindřichova Ves, Načetín
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> Nový ÚP Kalek vydán OOP č. 1/2025 dne 29. 4. 2025, účinný od 17. 5. 2025. ÚP 2025 stanovuje rozdílné koncepce pro Kalek, Načetín a Jindřichovu Ves, chrání krušnohorský charakter architektury a omezuje rozvoj mimo urbanizovaná území.
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> Zadání územních studií pro plochy Z.30, Z.38, Z.41 a Z.42; zvláštní význam má ÚS.4 pro Z.41 mezi plochami Z.38 a Z.42. Územní studie mají být využity jako nástroj ochrany měřítka, veřejných prostranství, prostupnosti a krajinného začlenění.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena; pro ÚSK jsou zásadní cesty, vodní režim, prameniště, pastviny a prostupnost mezi sídly.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> EVL Novodomské a polské rašeliniště, PO Novodomské rašeliniště-Kovářská, přírodní park Bezručovo údolí, NPR Novodomské rašeliniště, PR Buky a javory v Gabrielce, PR Prameniště Chomutovky. Ramsarské Krušnohorské rašeliniště, biotop tetřívka obecného, dálkové migrační koridory a biotopy velkých savců.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> Kostel sv. Václava, lovecký zámeček, historické horské domy, bývalá fara, kaple Načetín a Jindřichova Ves, zaniklé železárny a Gabrielina Huť. Krušnohorská lidová architektura s obdélným půdorysem, sedlovou střechou, přírodními materiály a tradičním měřítkem.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)	Lesně-luční horská krajina s vysokou ekologickou stabilitou, prameništi, rašeliništi, historickými cestami a výrazným klidovým charakterem.
Další hodnoty	Strategický plán 2024-2028 podporuje kvalitu života, životní prostředí, územní rozvoj, infrastrukturu a život v obci; v ÚSK se promítá hlavně voda, cesty, veřejná prostranství a šetrná rekreace.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Vysoký potenciál pro pěší a cyklistickou rekreaci, běžky, naučné stezky a klidový pobyt; rozvoj pobytové rekreace pouze v návaznosti na sídla a bez plošné urbanizace krajiny.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Citlivé a převážně organické rozhraní sídel s krajinou; chránit volné louky, přechody do lesa, prameniště a měřítko horských staveb.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> Stabilizovat síť cest v krajině, turistické a cyklistické trasy, vazby na Načetín, Jindřichovu Ves, Gabrielinu Huť a přeshraniční krajinu. Oplocení a přístřešky nesmí uzavírat průchodnost pastvin a ÚSES.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	Tlak rekreace, malé kumulativní zábory, objektové a případně krajinné OZE, přístřešky, oplocení, citlivost vodních zdrojů, poddolování a klimatický stres lesa.
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> Silnice III. tříd tvoří základ obsluhy sídel; důležitá je bezpečnost, zimní údržba a vazba na turistické/cyklistické trasy. Doprava nemá generovat nová izolovaná urbanizovaná místa v krajině.
Technická infrastruktura	Veřejná infrastruktura je v horských polohách limitována kapacitou vodních zdrojů, odkanalizováním a dostupností služeb; objektové OZE jsou vhodnější než plošné energetické zásahy do krajiny.
Zásobování vodou	Území je zásobováno pitnou vodou z místních vodovodů. Zdrojem pitné vody jsou studny. Voda ze zdroje je vedena přes ÚV, kde dochází k odstraňování radonu. Kalek má vlastní zdroj i ÚV. Načetín je napojen na vodovodní síť Jindřichovy Vsi, která má vlastní zdroj i ÚV. Na vodovodní síť bylo v roce 2018 připojeno celkem 234 obyvatel. Významný

	nárůst připojených obyvatel se do roku 2030 neočekává. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Načetín předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Vodovod ve zbylých územích jsou bez větších provozních problémů.
Nákladní s odpadní vodou	V území v současné době není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně – 100% obyvatel využívá bezodtokové jímky s vyvážením na ČOV Údlice. Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do potoka. ÚP navrhuje výstavbu kanalizační sítě společně s vlastní ČOV. V území se do doby realizace uvažuje i nadále s individuálním likvidováním splaškových vod.
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V dané lokalitě se nachází následující povodí KB: vodní tok Lužnice I – průměrný sklon: 6,12 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 221,33 ha; vodní tok Lužnice II ve východní části zástavby Kalek – průměrný sklon: 6,94 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 247,08 ha; vodní tok Lužnice III v severní části zástavby Kalek – průměrný sklon: 9,86 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 835,16 ha; bezejmenný vodní tok v západní části zástavby Kalek – průměrný sklon: 8,20 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 533,96 ha a vodní tok Černý potok v jihozápadní části zástavby Načetín – průměrný sklon: 6,82 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 658,97 ha.
Další povodňové ohrožení	V území se nachází několik významných vodních toků, zástavbou protékají následující: Lužnice, Bílý a Načetínský potok. Pro žádný vodní tok nejsou v daném lokalitě záplavová území.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří hustá síť biocenter (LK01/LC3 – 4, LK02/LC1 – 8, LK03/LC2, LK04+03/LC1, LK05/LC1 – 2, LK06/LC2, LK07/LC1, LK09/LC1 + 3, LK09+02/LC2, LK11/LC1, LK12/LC1 – 2, LK13/LC1, NK2/LC7, RK560/LC1) a na nich navazujících biokoridorů (LK01/5, LK01/6, LK01 – 9, LK02/LC1, LK03/1 – 4, LK04/1 – 2, LK05/1 – 3, LK06/1 – 4, LK07/1 – 2, LK07/LC1, LK08, LK09/1 – 4, LK10, LK11/1 – 2, LK12/1 – 3, LK12/LC2, LK13/1, LK18/1, LK22/1, RK560/1 – 2, RK560/LC1) lokální úrovně. Regionální úroveň je tvořena systémem dvou větví biokoridorů (RK560/1 – 2, RK537) a dvou biocenter (NK2/RC1187, RC1353), z nichž je jedno navázáno na větev biokoridoru (NK2/9 – 10) nadregionálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v horských lesních porostech, nivních oblastech a v okolí vodních toků a ploch. Charakter ÚSES je hygrolinární, mezofilní a v menší míře horský na lokální úrovni a čistě horský na regionální a nadregionální úrovni.</p> <p>Problémy a nesoulady: Omezení systému ÚSES je nejvíce patrné v okolí sídla Kalek, kde je biokoridor lokálního významu (LK07/2) vymezen pouze v rámci koryta vodního toku Lužnice.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: lesy, vodní zdroje, prameniště, rašeliniště, ÚSES, biotopy tetřívka a velkých savců. • Sekundární struktura: Kalek, Načetín, Jindřichova Ves, cestní síť, rekreační objekty, technická infrastruktura. • Terciární struktura: krušnohorská lidová architektura, paměť železářství, zaniklé osídlení a klidový obraz obce.
Brownfields	Sledovat zaniklé železářny, zříceniny hutí v Gabrielině Huti, bývalé výrobní či rekreační objekty a nevyužitá území jako krajinnou a kulturní stopu, nikoli automaticky jako rezervu zástavby.
Staré zátěže	Historická těžba, poddolování a stará důlní díla jsou rozhodovacími limity; významné jsou zejména Gabrielina Huť, Načetín, Kalek a okolí starých výrobních provozů.
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: posílit ochranu pramenišť, vodních zdrojů, lesů, rašelinišť a ÚSES. • Sekundární struktura: rozvoj koncentrovat do sídel a prověřovat územními studii.

	<ul style="list-style-type: none"> • Terciární struktura: upevnit Kalek jako model ochranné horské obce s řízenou rekreací.
Problémy	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: citlivost vodního režimu, riziko přetížení lokálních zdrojů, sucho a klimatický stres lesa. • Sekundární struktura: kumulace malých záborů a rozptýl zástavby do krajiny. • Terciární struktura: tlak rekreace a zázemí může narušit klidový venkovský charakter.
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: oslabení prameništ a ÚSES drobnými kumulativními zásahy. • Sekundární struktura: rekreační nebo obytné plochy mohou vytvořit precedent pro další rozšiřování sídel. • Terciární struktura: ztráta ochranného typu horské obce a přechod k rekreační urbanizaci.
Poznámky:	<ul style="list-style-type: none"> • Jak chce obec regulovat nové plochy vyžadující územní studie? • Které vodní zdroje a prameniště jsou pro rozvoj nepřekročitelným limitem? • Jaká pravidla mají platit pro přístřešky, rekreační objekty a drobné stavby v krajině? • Jak využít strategický plán 2024-2028 pro vodu, veřejná prostranství a šetrnou rekreaci?
	<ul style="list-style-type: none"> • objektové OZE preferovat před krajinnými energetickými plochami; přístřešky a drobné stavby regulovat podle krajinného rázu. • ÚSES a vodní ekosystémy vázat na prameniště a rašeliniště. • sucho, prameniště, zásobování vodou a vodní plochy jsou nosným limitem. • poddolovaná území a důlní limity tvoří rozhodovací vrstvu v textu i grafice.

KŘIMOV

Rozloha (ha)	3 033
Počet obyvatel	435
Katastrální území	Domina, Krásná Lípa u Křimova, Křimov, Menhartice u Křimova, Nebovazy, Stráž u Křimova, Strážky u Křimova, Suchdol u Křimova
Části území	Křimov, Celná, Domina, Krásná Lípa, Nebovazy, Strážky, Suchdol
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> • Platný stav: ÚPO Křimov účinný od 23. 2. 2006; změna č. 1 účinná od 5. 1. 2013. • Současně se pořizuje nový ÚP Křimov; návrh pro veřejné projednání / projednávání 2024-2026 je využit jako aktuální analytický podklad. Karta pracuje s právní dvojkolejností: platný ÚPO 2006/2013, aktuální výklad rozvojových záměrů podle projednávaného nového ÚP.
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> • Podle prezentace a návrhu ÚP jsou klíčové zejména US.2 pro veřejná prostranství v centru Křimova a US.3 pro Dominu. • Další rozvojové plochy ve Strážkách, Krásné Lípě, Suchdolu a Celné posuzovat v souhrnu, nikoli izolovaně po jednotlivých sídlech.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena; pro ÚSK jsou zásadní cesty, pastviny, voda, ÚSES, prostupnost a přístup k rekreačním trasám.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	Souvislá horská lesní krajina, pramenné oblasti, nivy, drobné vodoteče, vodní nádrž Křimov, ÚSES, potenciál nCHKO Krušné hory a pohledově exponované horizonty.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	Kostel sv. Anny, fara, smírčí kříž, kaple Suchdol a Domina, zřícenina hrádku Hausberk, staré železniční viadukty, nádraží Křimov, hrázděné objekty a historické návsi.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Hodnotné veřejné prostory v Křimově, Strážkách, Krásné Lípě a Suchdolu; krajinné výhledy V1-V5, údolí Pruněrovského potoka a zachované rozptýlení sídel.
Další hodnoty	Bývalá trať Křimov-Reitzenhain jako specifický turistický/cyklistický záměr zadání; potenciál přeshraniční a horské rekreace, železniční identity a krajinné edukace.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Vysoká pro pěší, cyklo, běžky a železniční turistiku; pobytové a hromadné rekreační formy musí respektovat únosnost jednotlivých malých sídel.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Rozhraní je rozdílné: Křimov a Domina mají rozvojový tlak, Suchdol a Celná jsou citlivější rekreační lokality, Krásná Lípa a Strážky vyžadují obnovu veřejných prostor.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Prostupnost je základní kvalitou obce: vazby mezi sídly, nádražím, bývalou tratí, lesy, loukami a údolím Pruněrovského potoka. • Nové oplocení, rekreační areály a přístřešky nesmí rušit historické cesty a průchodnost ÚSES.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	I/7, silnice II/223 a III. tříd, rozptýlená obsluha sídel, tlak rekreace, parkování, drobné stavby v krajině, VTE/OZE, lesní hospodaření, sucho a přívalové odtoky.
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • I/7 je trvalý tranzitní tah s dopadem na hluk a bariérovost; silnice II/223 a III. tříd zajišťují obsluhu sídel. • Železniční trať Chomutov-Vejprty a stopa Křimov-Reitzenhain jsou současně dopravní, kulturní a rekreační hodnotou.
Technická infrastruktura	Technická infrastruktura je lokální a rozptýlená; v návrhu nového ÚP se řeší dílčí problémy odkanalizování a OZE, bez podpory nových větrných elektráren.
Zásobování vodou	Křimov je napojen na místní vodovodní síť obce Nová Ves – zdrojem vody je VDJ Nová Ves u Chomutova, součástí VDJ je i úpravna vody. Na vodovodní síť v Křimově bylo

	<p>v roce 2018 připojeno 153 obyvatel, do budoucna se počítá s mírným navýšením této hodnoty. Nebovazy, Domina, Celná, Krásná Lípa, Strážky a Suchdol nemají vybudovanou vodovodní síť. Zásobování pitnou vodou je zde řešeno individuálně – pomocí domovních studní. Částí Celná vede vodovodní řad, který slouží k převedení vody z vodní nádrže, umístěné na Prunéřovském potoce, pomocí čerpací stanice Celná do Křímovského potoka. Tímto propojením dochází k posílení zdroje vody pro vodní nádrž Křímov dle potřeby. Čerpací stanice má instalovaný výkon 205 l/s. Stávající vodovodní síť v Křímově je dostačující a bez větších provozních problémů. V ostatních místních částech se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou. ÚP rovněž navrhuje připojení Strážek, Dominy a Krásné Lípy na stávající síť s čerpanou pitnou vodou od místních obecních vrtů pitné vody.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>V obci Křímov je vybudována splašková kanalizace, která je zaústěna na mechanicko-biologickou ČOV typu ENVIROTECH 250 s kapacitou 38 m³/den (250 EO). Čistírna je třístupňová s terciárním dočištěním na pevném nosiči a aerobní stabilizací kalu. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do bezejmenné vodoteče, přítoku Křímovského potoka, stabilizovaný kal je odvážen k dalšímu zpracování na ČOV Údlice. Na kanalizaci bylo v roce 2018 napojeno celkem 73 obyvatel (51 %), zbylých 29 % využívá septiky s odtokem do povrchových vod, 15 % bezodtokové jímky s odvozem na ČOV Údlice a 5 % DČOV. Zbylé místní části kanalizační síť vybudovanou nemají a odvádění a likvidace odpadních vod je zde řešeno individuálně – v bezodtokových jímkách (Celná – 100 %, Strážky – 50 %, Domina – 40 %, Krásná Lípa – 50 %, Suchdol – 100 %), v septicích s odtokem do povrchových vod (Strážky – 50 %, Krásná Lípa – 25 %) nebo v septicích se vsakováním (Domina – 60 %, Krásná Lípa – 25 %). Popis likvidace vzniklých odpadních vod v místní části Nebovazy není uveden. Dešťové vody jsou z území odváděny systémem struh, příkopů a propustků do místních vodotečí nebo vsakovány do terénu. V části Křímov se počítá s napojením nové výstavby a současně objektů, které v současné době využívají k odvádění splaškových vod septiky a jímky na kanalizační síť. V části Strážky se počítá s novou lokální ČOV a navazujícími řady či přípojkami, na kterou bude připojena i plánovaná kanalizační síť v části Domina. V zbylých lokalitách se i nadále počítá s individuálním nakládáním s odpadními vodami – primárně pomocí bezodtokových jímek, jímek s odvozem na ČOV nebo domácích ČOV. ÚP dále nepřipouští v lokalitě Celná – Myší díra vypouštění odpadních vod do Prunéřovského potoka.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě se nenachází žádné povodí KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Menhartický, Prunéřovský a Křímovský potok, Hačka, Hutná II a Chomutovka, záplavová území pro tyto vodní toky nejsou v dané oblasti vymezena.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje systém dvou biocenter (NK3/RC1337 a RC1188) a větev biokoridoru (RK571/4) regionálního významu, které se nachází ve východní části území – u hranice s katastrálním územím Blatno. Regionální biocentrum NK3/RC1337 navazuje na síť nadregionálního biokoridoru (NK3MB/10 – 14 a NK3MH), do kterého je vloženo i několik dalších biocenter (NK3MB/LC9 – 12 a NK3MH/LC11) lokálního významu. Územní systém ÚSES je dále tvořen hustou sítí biocenter (LK23+24/LC1, LK25+26/LC1, LK26/LC2 – 2, LK28+29/LC4 – 5, LK33+34/LC1 – 2, LK38+39/LC1) a biokoridorů (LK24/2, LK25/3, LK26/1 – 4, LK28/5, LK33/1, LK34/1 – 2, LK35/2, LK38/1 – 2, LK39/1 – 2) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny a navázány na lesní porosty společně na nivní oblasti a okolí vodních toků a ploch. Charakter ÚSES je na lokální úrovni hydrofilní, mezofilní a mezofilně bučinný. Prvky regionálního významu mají nivní, vodní, mezofilně bučinný a mezofilně hájový charakter. Nadregionální úroveň je tvořena mezofilně bučinným vegetačním typem.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<ul style="list-style-type: none"> Primární struktura: horské lesy, prameniště, vodní nádrž Křímov, Prunéřovský potok, ÚSES, louky a horizonty.

	<ul style="list-style-type: none"> • Sekundární struktura: sídla, silnice I/7/II/223/III. tříd, železnice, bývalá trať, rekreační lokality, technická infrastruktura. • Terciární struktura: železniční a pohraniční paměť, hrázděná architektura, sídelní hierarchie a turistická identita.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> • Sledovat bývalé zemědělské, výrobní a drážní objekty, zaniklé lokality, nádražní území a stopu bývalé železniční trati Křimov-Reitzenhain. • Trať Křimov-Reitzenhain chápat primárně jako krajinnou, rekreační a kulturní osu, nikoli jako plochu k zastavění.
Staré zátěže	Staré zátěže tvoří zejména historicky využívané areály, drážní plochy, bývalé mlýny, opuštěné objekty a případná poddolovaná území; v ÚSK promítnout limity OBÚ, pokud jsou v ÚAP evidovány.
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: chránit prameniště, lesní a luční mozaiku, vodní nádrž Křimov a ÚSES. • Sekundární struktura: rozvoj jednotlivých sídel koordinovat podle hierarchie a únosnosti. • Terciární struktura: využít železniční dědictví a bývalou trať Křimov-Reitzenhain jako páteř šetrné rekreace.
Problémy	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: citlivost vodního režimu, sucho, eroze a fragmentace lesně-luční krajiny. • Sekundární struktura: součet mnoha drobných rozvojových ploch může překročit únosnost obce. • Terciární struktura: slabá hierarchie sídel a riziko rozptýlené rekreační urbanizace.
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: narušení prameniště, ÚSES a krajinných horizontů. • Sekundární struktura: dopravní obsluha, parkování a rekreační stavby mohou zatížit malé části obce. • Terciární struktura: ztráta železniční a horské identity ve prospěch nekoordinovaného rekreačního rozvoje.
Poznámky:	<ul style="list-style-type: none"> • Považuje obec současný součet rozvojových ploch za udržitelný? • Existuje vědomě stanovená hierarchie sídel? • Jak chce obec řešit dopravní obsluhu rozptýlených sídel? • Jsou identifikována veřejná prostranství vhodná k obnově? • Jakou roli má sehrát trasa Křimov-Reitzenhain?
	<ul style="list-style-type: none"> • přístřešky, zemědělské stavby, rekreace, glamping a oplocení vyžadují jednotná pravidla. • přímý dopad - turistická/cyklistická trasa po bývalé železniční trati Křimov-Reitzenhain. • ÚSES posuzovat vůči komunikacím, rekreaci a vodním ekosystémům. • ŘSD/MD - I/7 a dopravní vazby hodnotit také podle prostupnosti a krajinného rázu.

MÁLKOV

Rozloha (ha)	2 189
Počet obyvatel	1 002
Katastrální území	Ahníkov, Kralupy u Chomutova, Lideň, Málkov u Chomutova, Vysoká u Chomutova, Zelená
Části území	Málkov, Lideň, Vysoká, Zelená
Územní plán	<p>Nejnovějším podkladem je Územní plán obce Málkov po změně č. 3 z 8/2025. Změna č. 3 mění označení ploch a zásadně doplňuje zejména dvě plochy FVE. Nadále je však nutné číst ji v návaznosti na starší změny, zejména změnu č. 2 ÚPO Málkov, která upřesnila koridor kapacitní silnice I/13, koridor optimalizace železniční trati č. 140/130, nadregionální biokoridor NRBK K3, hranici ASA1 a ÚEL1.</p> <p>Územní plán má jasný charakter:</p> <ul style="list-style-type: none">• stabilizovat obytné části Málkov a Zelená,• doplnit veřejná prostranství,• umožnit sport a rekreaci, ucelit výrobně-servisní areál,• chránit ÚSES a• zároveň respektovat nadmístní dopravní a těžební limity.
Územní studie	<p>Z poskytnutých podkladů ke změně č. 2 není patrné, že by byly nově stanoveny plochy, v nichž by bylo rozhodování podmíněno územní studií. U změny č. 2 je výslovně uvedeno, že není navržena územní studie ani regulační plán, ale jsou ověřeny a zpřesněny dopravní koridory Z12 a Z13.</p> <p>Pro ÚSK bych ale doporučil prověřit územní studií zejména:</p> <ul style="list-style-type: none">• rozhraní Málkov / Zelená – volná krajina,• veřejné prostory Z3 a Z5,• sportovně-rekreační vazby Z4 a Z7,• krajinné začlenění výrobní plochy Z6,• budoucí návaznosti obce na ASA1 po ukončení těžby,
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<p>Z dostupných podkladů není doloženo, že by pro Málkov byly zapsány komplexní pozemkové úpravy se společnými zařízeními.</p> <p>Pro ÚSK je to ale velmi důležité téma, protože Málkov potřebuje řešit:</p> <ul style="list-style-type: none">• polní a lesní cesty mezi Málkovem, Zelenou, Lidní a Vysokou,• protierozní a retenční prvky na svazích,• návaznosti na ÚSES,• prostupnost k asanačnímu území ASA1,• stabilizaci sadů a mezí,• napojení rekreačních tras směrem do Krušných hor
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Přírodní hodnoty Málkova tvoří především severní svahová krajina Krušných hor, údolí a vodní toky, lesní porosty, sady a mozaika luk a polí v severní a střední části území. Významný je také nadregionální biokoridor K3 Studenec – Jezeří, který je v dokumentaci veden jako funkční a ve změně č. 2 upřesněný.</p> <p>Dokumentace uvádí, že lokální ÚSES vychází z aktualizovaného generelu z roku 2005 a že všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra mimo prostor povrchové těžby hnědého uhlí jsou funkční.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Kulturní hodnoty tvoří zejména”</p> <ul style="list-style-type: none">• historická sídelní struktura Málkova a Zelené,• krajinná poloha pod Krušnými horami,• paměť zaniklých a proměněných sídel v těžebním prostoru a• drobné architektonické dominanty. <p>Výrazným kulturně-identifikačním prvkem je kaple sv. Josefa v Málkově, která funguje spíše jako orientační a paměťový bod obce než jako samostatně izolovaná hodnota.</p> <p>Důležité je chápat kulturní hodnoty Málkova nejen jako jednotlivé památky, ale jako kulturní krajinu na hraně starého podhorského osídlení a moderní těžebně-dopravní infrastruktury.</p>

<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</p>	<p>Krajinné hodnoty jsou v Málkově velmi kontrastní:</p> <ul style="list-style-type: none"> • severní harmonická podhorská krajina s lesy, loukami a osadami Lideň a Vysoká, • ovocnářské a zemědělské svahy, • údolí Hutné a Lideňského potoka, • pohledové vazby na Krušné hory, • příměstská rekreační krajina západně od Chomutova, • rekultivační potenciál jižního těžebního území. <p>Změna č. 2 uvádí, že v KC Severočeské nížiny a pánve mají být respektovány plochy sadů na jižních svazích a pod železniční tratí, které nejsou změnou narušeny.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Dalšími hodnotami jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • velmi dobrá dostupnost Chomutova, • železniční napojení, • silnice I/13 jako rozvojová osa, • příměstský rekreační potenciál, • sportovní a rekreační plochy Z4 a Z7, • výrobní a pracovní potenciál Z6, • možnost budoucí rekultivace ASA1, • bioplynová elektrárna v území, • vazba na cyklistickou trasu Pruněřov – Černovice a širší trasu Chomutov–Kadaň. <p>Změna č. 2 uvádí, že Málkov leží v rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5 Chomutovsko–Kadaňsko a v rozvojové ose OS7; jeho rozvoj využívá připojení na silnici I/13 a železniční trať č. 140.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je vysoká, zejména v severní a střední části obce.</p> <p>Hlavní rekreační potenciál:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pěší a cyklistické vazby na Krušné hory, • Lideň a Vysoká jako rekreačně využívané části, • návaznost na lesy, louky a svahovou krajinu, • sportovní plocha Z4, • sportovně-rekreační plocha Z7 u Zelené, • možnost agroturistiky a hipostezek, • příměstská rekreace obyvatel Chomutova. <p>Dokumentace uvádí, že plocha Z7 umožňuje rozšíření stávajícího areálu zaměřeného na agroturistiku s využitím hiposportu a možností napojení na stávající cesty využitelné jako hipostezky.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní mezi sídlem a krajinou je v Málkově klíčové.</p> <p>Pozitivní je, že změna č. 2 pracuje s veřejnými prostranstvími jako přechodovými prvky.</p> <p>Plocha Z3 v Zelené má vytvořit veřejný prostor jako přechod mezi bydlením, volnou přírodní krajinou lesa, polí a historické středověké komunikace směrem na Vysokou.</p> <p>Plocha Z5 v Málkově má uzavřít plochy bydlení v údolí Hutné a vytvořit přechod mezi zastavěným územím a lesem.</p> <p>Rizikové je jižní a jihovýchodní rozhraní, kde sídlo navazuje na I/13, železnici, výrobní plochy, energetické trasy a krajinu dotčenou těžbou.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup ze sídla do volné krajiny je dobrý směrem na sever a severozápad, tedy k Lidni, Vysoké a do Krušných hor. Směrem na jih je přístup komplikován silnicí I/13, železnicí, těžebními limity a asanačním územím.</p> <p>Důležité přístupové vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Málkov – údolí Hutné – Vysoká, • Zelená – Lideňský potok – severní svahy, • Málkov/Zelená – cyklotrasy směrem Pruněřov–Černovice, • vazby k budoucí rekultivované krajině ASA1, • prostupy přes I/13 a železnici. <p>ÚSK by zde měla požadovat hierarchii pěších, cyklistických a rekreačních tras, které překonají dopravní bariéry a propojí obec s budoucí rekultivovanou krajinou.</p>

<p>Zátěž krajiny (stávající a budoucí)</p>	<p>Zátěž krajiny je výrazná a soustřeďuje se zejména do střední a jižní části území. Aktualizace č. 3 dále vymezuje plochy FVE Z.FVE02 a Z.FVE04 přebírané ze ZÚR; ZÚR současně vymezují plochu PL1 pro ukládání a zpracování materiálu z hornické činnosti a technologickou úpravu lithného koncentráту.</p> <p>Hlavní zátěže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • silnice I/13 a její plánované zkapacitnění, • železniční trať č. 140/130 a její optimalizace, • dobývací prostory hnědého uhlí, • asanační území ASA1, • ÚEL1, • poddolovaná území, • VVN 110 kV, rozvodna, VTL plynovod, horkovod Prunéřov–Chomutov, • výrobní a servisní plochy včetně nově vymezených ploch FVE Z.FVE02 a Z.FVE04 a nadmístně sledované plochy PL1 pro ukládání a zpracování materiálu z hornické činnosti a technologickou úpravu lithného koncentráту, • hluk, emise a bariérové efekty dopravních koridorů. <p>Dokumentace uvádí jako limity území mimo jiné dobývací prostory, ÚEL1, CHOPAV Krušné hory, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska, VVN 110 kV, rozvodnu, VTL plynovod a tepelný přivaděč.</p>
<p>Dopravní infrastruktura</p>	<p>Silnice I/13 a železnice 140/130 nejsou jen dopravním přínosem, ale také bariérou, zdrojem hluku a faktorem fragmentace. Pro ÚSK jsou zásadní bezpečné prostupy, cyklistické vazby, protihluková opatření a krajinářské začlenění.</p>
<p>Technická infrastruktura</p>	<p>Vedle VVN, horkovodu, plynovodů a ČOV/DČOV je nově potřeba posuzovat i energetické plochy FVE a vazbu na PL1. Technické plochy musí být podmíněny izolační zelení, retencí a krajinářským zapojením.</p>
<p>Zásobování vodou</p>	<p>Část Málkov je zásobována pitnou vodou z oblastního vodovodu. Severní část nad průmyslovým přivaděčem využívá vodu z přehrady Přísečnice přes vodojem Málkov, zatímco jižní část pod přivaděčem je napojena na přivaděč Chomutov – Jirkov – Kadaň. Vlastní zdroje nejsou v této části uváděny. Počet obyvatel připojených na vodovod k roku 2018 byl 265. Předpokládá se, že tato hodnota bude v čase mírně klesat v souladu s celkovým úbytkem trvale bydlících obyvatel. Zásobování v části Lideň zajišťuje veřejný vodovod, do kterého je voda čerpána z rozvodné sítě části Zelená (původním zdrojem je rovněž přehrada Přísečnice). Vlastní zdroje v provozu nejsou zmíněny. Předpokládá se stagnace počtu připojených obyvatel bez budoucího rozvoje (v roce 2018 bylo na vodovod připojeno 5 obyvatel). Vysoká disponuje samostatným režimem zásobování z místního veřejného vodovodu. Má vlastní zdroj v podobě štol, ze které je voda svedena do místního vodojemu. Počet obyvatel připojených na vodovod k roku 2018 byl 70. Předpokládá se, že počet připojených osob zůstane stabilní, popřípadě se mírně zvýší, přičemž zásobování rekreačních objektů není z výškových důvodů možné. Stav zařízení i vydatnost zdroje v této oblasti jsou hodnoceny jako vyhovující a další posilování nebo rozšiřování zdrojů není do budoucna nutné. Část Zelená Tato část je zásobována z oblastního vodovodu s hlavním zdrojem v přehradě Přísečnice. Část zástavby nad silnicí E442 je napojena přímo na hlavní přivaděč, část pod silnicí využívá přivaděč Chomutov – Jirkov – Kadaň přes vodojem Málkov. Vlastní zdroje nejsou v provozu. Počet obyvatel připojených na vodovod v roce 2018 činil 524. Předpokládá se mírný pokles počtu připojených osob. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v částech Málkov, Lideň a Zelená předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
<p>Nákladní s odpadní vodou</p>	<p>V části Málkov je vybudována oddílná splašková kanalizace v délce cca 1,8 km. Odpadní vody jsou čerpány do kanalizační sítě sousední části Zelená a následně čištěny na centrální ČOV Zelená. Počet připojených obyvatel k roku 2018 byl 259 (97 % obyvatel). Individuální nakládání s odpadními vodami využívají 3 % obyvatel pomocí MČOV se vsakováním. V budoucnu se v této části plánuje prodloužení sítě pro novou výstavbu, se kterou se do roku 2030 nepočítá. Vysoká má vybudovanou oddílnou</p>

	<p>splaškovou kanalizací zakončenou na mechanicko-biologické ČOV s aerobní stabilizací kalu a technologií na odstraňování dusíku (fosfor není uveden). Kapacita ČOV je 27,7 m³/den (200 EO), což je pro potřeby obce plně dostačující. Počet připojených obyvatel v roce 2018 byl 85, což představuje 100 % obyvatelstva. V části Zelená je vybudována oddílná splašková kanalizace v délce cca 5,5 km zakončená centrální ČOV Zelená. Ta je mechanicko-biologická s odstraňováním dusíku a aerobní stabilizací kalu. Kapacita čistírny je 311,4 m³/za den (1600 ekvivalentních obyvatel), což je dostatečné i pro čištění vod přečerpávaných z části Málkov. Údaje o odstraňování fosforu nejsou specifikovány. Počet připojených obyvatel k roku 2018 činil 524, což pokrývá 100 % obyvatel. Je počítáno s možností budoucího prodloužení sítě. Odhad technického stavu sítě je vyhovující a kapacita systému v oblastech Málkov, Vysoká a Zelená je dostatečná. Část Lideň nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci ani čistírnu odpadních vod. Odpadní vody jsou likvidovány v lokálních zařízeních – žumpy s odvozem na ČOV Údlice. Do budoucna se i nadále počítá s tímto typem nakládání s odpadními vodami, rovněž obec uvažuje řešit likvidaci splaškových vod pomocí MČOV.</p> <p>Dešťové vody v území odtékají systémem rigolů a příkopů a jsou vsakovány do terénu.</p>
<p>Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách</p>	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: intravilán sídla Zelená – průměrný sklon: 19,06 %; podíl orné půdy: 0,0 %; plocha: 261,88 ha.</p>
<p>Další povodňové ohrožení</p>	<p>Územím protéká přivaděč Ohře-Bílina a vodní tok Hutná II, který má definovaný v zastavěné části sídla Málkov záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ohroženy nemovitosti s popisnými čísly 2, 3, 6-8, 11-21, 23, 25, 43, 104, 113-115 a 118.</p>
<p>ÚSES</p>	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje systém dvou větví nadregionálních biokoridorů (NK3MB/7 – 10 a NK3MH/5 - 9), které se nachází v centrální části území. V rámci těchto koridorů jsou také vymezeny biocentra lokálního (NK3MB/LC6 + 8, NK3MH/LC5 - 9) i regionálního (NK3MB/RC1683, NK3MH/RC1688) významu. Územní systém ÚSES je dále tvořen hustou sítí biocenter (LK34+35/LC2, LK35/LC1, LK37/LC3, LK48/LC2 – 4, LK51/LC1 a LK52/LC1 – 3) a biokoridorů (LK34/3, LK35/1 – 2, LK37/3 – 4, LK47/2 + 4, LK48/2 – 4, LK51/1 – 2, LK52/1 – 4a) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla navázány na lesní porosty společně na nivní oblasti a okolí vodních toků a ploch, v kulturní krajině jsou prvky vymezeny v menší míře. Jižní oblast je silně ovlivněna těžbou. Charakter ÚSES je na lokální úrovni hygrolilní, mezofilní a mezofilně bučinný a hájový. Prvky regionálního a nadregionálního významu jsou tvořeny mezofilně bučinným a hájovým vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Hlavním problémem v území je nefunkčnost navržených biokoridorů a biocenter lokální úrovně v jižní části území, které jsou vedeny přes areál dolu Nástup Tušimice, aniž by v těchto oblastech existovaly skutečné funkční plochy vegetace.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
<p>Charakteristiky krajiny</p>	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Primární strukturu tvoří reliéf Krušných hor, severní svahy, údolí Hutné a Lideňského potoka, lesní porosty, geologická stavba, CHOPAV Krušné hory, ÚSES a jižní území dotčené těžbou.</p> <p>Málkov je z tohoto hlediska přechodovou krajinou mezi horami, pánví a lomem.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Sekundární strukturu tvoří zemědělská půda, sady, louky, pastviny, lesní hospodaření, zahrady, rekreační využití severních částí, agroturistika, sportovní a rekreační plochy. Nejcennější je mozaika severní a střední části: sady, louky, svahové cesty, rozhraní polí a lesa, menší sídla Lideň a Vysoká.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Terciární strukturu tvoří sídla Málkov, Zelená, Lideň, Vysoká a Ahníkov, silnice I/13, železnice č. 140/130, technická infrastruktura, výrobní plochy, horkovod, VVN, plynovody, ČOV, sportovní areály a asanační území.</p>

	V Málkově je terciární struktura mimořádně silná a nesmí převládnout nad podhorskou identitou obce.
Brownfields	Brownfieldový potenciál je spojen zejména s bývalými průmyslovými a důlními areály. Dokumentace uvádí, že opuštěný areál dolů byl již v ÚPO Málkov vymezen jako brownfield a je dnes obsazen novými aktivitami; změna č. 2 jej doplňuje o navazující plochu Z6 , která uceluje plochu výroby a služeb na okraji obce. Za širší transformační brownfield je nutné považovat i území ASA1 po těžbě hnědého uhlí.
Staré zátěže	Staré zátěže a riziková území: <ul style="list-style-type: none"> • poddolovaná území Ahníkov – Tříselný rybník, Ahníkov, Málkov, Vysoká–Málkov, • CHLÚ Kralupy, Droužkovice 1, • výhradní ložiska Droužkovice východ a Tušimice–Libouš, • dobývací prostor Tušimice, • ASA1 – asanační území lomu Libouš, • staré důlní a průmyslové areály, • zatížení dopravou I/13 a železnicí. Tyto limity jsou uvedeny v širších vztazích změny č. 2 ÚPO.
Příležitosti	Primární krajinná struktura: Hlavní příležitostí je využít Málkov jako spojovací článek mezi Krušnými horami a budoucí rekultivovanou krajinou lomu Libouš . Severní část má vysokou přírodní a rekreační hodnotu, jižní část může po ukončení těžby získat novou ekologickou a vodohospodářskou funkci. Druhou příležitostí je obnova vodního režimu Hutné a Lideňského potoka , zejména v místech křížení s I/13, železnicí a zastavěným územím. Třetí příležitostí je posílení ÚSES, zejména funkčního NRBK K3 a návazností na budoucí rekultivace ASA1. Sekundární krajinná struktura: Příležitostí je obnova a stabilizace sadů, luk, mezí, pastvin a rekreační krajiny mezi Zelenou, Lidní, Vysokou a Málkovem . Důležitá je také podpora agroturistiky, hipostezek, pěších a cyklistických tras . Z7 může být kvalitní rekreační plocha, pokud nebude pojata jako izolovaný areál, ale jako součást širší krajinné prostupnosti. Terciární krajinná struktura: Příležitostí je využít dopravní dostupnost I/13 a železnice ve prospěch obce , nikoli pouze jako zátěž. Málkov může posilovat pracovní příležitosti v ploše Z6 , veřejné prostory Z3 a Z5, sportovní a rekreační zázemí Z4 a Z7 a zároveň chránit obytné části před hlukem a dopravní fragmentací. Velkou příležitostí je také přeměna jižního těžebního okraje na polyfunkční příměstskou krajinu po ukončení těžby .
Problémy	Primární krajinná struktura: Hlavním problémem je rozdělení krajiny na severní hodnotnou podhorskou část, střední urbanizovaný a dopravně zatížený pás a jižní těžební území. Tyto části jsou slabě propojené a dopravní koridory vytvářejí bariéry. Dalším problémem je vodní režim horských a podhorských toků. Hutná a Lideňský potok procházejí územím, kde se koncentruje zástavba, doprava i budoucí rozvoj. Sekundární krajinná struktura: Problémem je riziko zániku tradičních sadů, luk, mezí a drobných cest. Tyto prvky tvoří krajinný charakter Málkova, ale mohou být snadno vytlačeny novým bydlením, dopravou, technickou infrastrukturou nebo nevhodně pojatou rekreací. Dalším problémem je nevyváženost mezi intenzivní příměstskou poptávkou po bydlení a schopností krajiny tento růst unést. Terciární krajinná struktura: Největším problémem je kumulace dopravní a technické infrastruktury: I/13, železnice, VVN, horkovod, plynovod, výrobní plochy a koridory nadmístního významu. Druhým problémem je hluková a emisní zátěž. Dokumentace sama upozorňuje, že řešené území je oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší a že obytná zástavba musí

	zachovávat odstup od dopravních koridorů s možností technických opatření proti hluku, vibracím a prašnosti.
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je, že asanační území ASA1 zůstane dlouhodobě izolovanou technickou rekultivací bez kvalitního napojení na Málkov, Zelenou a severní krajinu.</p> <p>Druhým rizikem je zhoršení extrémních odtokových situací z Krušných hor, zejména při přívalových srážkách a křížení toků s I/13 a železnicí.</p> <p>Třetím rizikem je oslabení funkce ÚSES, pokud se rekultivace, dopravní stavby a rozvojové plochy nebudou vzájemně koordinovat.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je suburbanizace Málkova a Zelené bez dostatečné krajinné struktury: ztráta sadů, ztráta mezí, přerušení cest, tvrdé hrany zástavby a oslabení historického podhorského charakteru.</p> <p>V rekreační krajině hrozí přetížení individuálními záměry, pokud nebudou svázány s prostupností, zelení a ochranou krajinného rázu.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je, že Málkov bude vnímán především jako dopravně-průmyslový pás mezi Chomutovem a Kadaní, nikoli jako samostatná podhorská obec s vlastní identitou.</p> <p>Dalším rizikem je posílení bariérového efektu I/13 a železnice. Pokud zkapacitnění I/13 a optimalizace železnice nebudou doplněny o bezpečné prostupy, protihluková opatření, krajinářské začlenění a cyklistické/pěší vazby, může dojít ke zhoršení obytné i rekreační kvality území.</p>
Poznámky:	<p>Málkov je pro ÚSK velmi důležitý jako modelová obec aglomeračního podhůří. Není to čistě venkovská obec, není to horská obec a není to pouze těžební okraj. Je to území, kde se v horizontu 2050 musí vyvážit čtyři silné tlaky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bydlení v zázemí Chomutova – • ochrana podhorské krajiny – • dopravní koridory I/13 a železnice – • rekultivace ASA1 po těžbě.

MÍSTO

Rozloha (ha)	1 339
Počet obyvatel	424
Katastrální území	Blahuňov, Místo, Vysoká Jedle
Části území	Místo, Blahuňov, Vysoká Jedle
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP obce Místo je vydaná dokumentace z roku 2006; původní karta uváděla rok 2010, což je nutné opravit. • Na webu pořizovatele je současně vedeno projednání nového ÚP Místo: dokumentace pro veřejné projednání a opakované společné jednání ze dne 18. 2. 2026. • Pro kartu rozlišit právně závazný platný ÚP a projednávaný nový ÚP; nový ÚP může zásadně ovlivnit OZE, glamping, rekreaci, technickou infrastrukturu a krajinný ráz. <p>ÚSK by měla formulovat podmínky pro umístování energetických, rekreačních a zemědělských staveb ještě před promítnutím do nového ÚP.</p>
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> • Územní studie krajiny ORP Chomutov – obec v plném rozsahu. • Územní studie Krušné hory – Ústecký kraj (2019): citlivá horská krajina s omezenou únosností plošného rozvoje. <p>Doporučeno prověřit případné záměry pobytové rekreace/glampingu samostatnou krajinářsko-urbanistickou studií.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<ul style="list-style-type: none"> • KoPÚ nejsou zpracovány ani zapsány. • Dochována historická parcelace a síť účelových cest zejména ve Vysoké Jedli. <p>Budoucí KoPÚ by měly řešit prostupnost, vodní režim, protierozní opatření a koordinaci s energetickými či rekreačními záměry.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoký podíl lesů a trvalých travních porostů. • Významné biotopy zvláště chráněných druhů savců vázaných na lesní komplexy a klidová území. • Vysoká ekologická stabilita v rámci ORP. • Vazby na regionální a nadregionální ÚSES. <p>Vysoká citlivost na technické zásahy, zábory luk a rozptýlenou rekreační zástavbu.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Dochovaná struktura horských venkovských sídel. • Tradiční krušnohorská lidová architektura a drobná sakrální architektura. • Kostel Nejsvětější Trojice v Místě. • Zřícenina hradu Hasištejn. <p>Kaple Panny Marie ve Vysoké Jedli, socha sv. Jana Nepomuckého v Blahuňově.</p>
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> • Harmonické měřítko horské krajiny. • Dochovaná historická plužina v okolí sídel. • Vysoká kvalita krajinného rázu a panoramatické hodnoty. <p>Původní komentář hodnotí Místo jako CV_1; Vysoká Jedle jako CV_2 s hlavním problémem v rekreačních chatách a technické infrastruktuře.</p>
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • Klidový charakter území. • Pěší turistika, cykloturistika, zimní rekreace. <p>Vazby na Hasištejn a širší turistickou síť Krušných hor.</p>
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> • Vysoká až velmi vysoká. • Okolí Místa a Vysoké Jedle nabízí pěší, cyklo a zimní rekreaci bez nutnosti dojížděky. <p>Rekreace však musí zůstat šetrná; bod 9 zadání vyžaduje prověření medového glampingu a útulen v krajině.</p>
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<ul style="list-style-type: none"> • Místo: kompaktní až mírně nekompaktní, organické rozhraní tvořené zahradami, loukami a okrajovou zelení. • Vysoká Jedle: rozptýlená, nesouvislá až organická forma s vysokou krajinářskou citlivostí.

	Rizikem jsou rekreační chaty v nevhodných polohách, technická infrastruktura a další drobné stavby mimo sídelní strukturu.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Velmi dobrá; historické cesty, lesní komunikace a bezprostřední vazba na lesy a TTP. <p>Oplocování, glampingové areály a technická infrastruktura nesmí narušit prostupnost krajiny.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> • Současná zátěž nízká až střední. • Budoucí zátěže: energetické záměry, technické koridory, pobytová rekreace/glamping, tlak na rekreační objekty, útlum hospodaření a zarůstání krajiny. <p>Bod 8 a 9 zadání mají u Místa přímý dopad.</p>
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Lokální komunikace s vazbou na turistické a rekreační trasy. <p>Dopravní obsluha pobytové rekreace/glampingu nesmí vytvářet novou zátěž v klidové krajině.</p>
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Technická infrastruktura a energetické záměry jsou jedním z hlavních témat obce. • Při umístování OZE, vedení a zařízení požadovat minimalizaci vizuálních dopadů, ochranu TTP, prostupnost a návaznost na ÚSES. <p>Ověřit limity MO, NET4GAS a další technické limity v ÚAP.</p>
Zásobování vodou	<p>Zásobování v části Místo a Blahuňov zajišťuje veřejný vodovod, do kterého je voda přiváděna výtlačným potrubím z ČS Blahuňov. Voda pochází z úpravny Hradiště. Místo má vlastní vodojem - 2 x 100 m³. Místní vlastní zdroje jsou v současnosti odstaveny a nejsou v provozu. V roce 2018 bylo na veřejný vodovod napojeno celkem 427 obyvatel (342 – Místo, 72 – Blahuňov, 13 – Vysoká Jedle). V části Místo a Vysoká Jedle se očekává mírný pokles počtu připojených obyvatel, v Blahuňově naopak postupný nárůst díky napojování zbývajících zástavby. Vodovodní síť v Místě a Blahuňově je v dobrém technickém stavu a nevykazuje kapacitní ani tlakové problémy. V obou lokalitách jsou původní místní zdroje dlouhodobě odstaveny. Územní plán předpokládá prodloužení řadů do rozvojových ploch, avšak realizace se do roku 2030 nepředpokládá. Počet obyvatel připojených na vodovodní síť v roce 2018 činil 342 osob. Předpokládá se, že se tato hodnota bude postupně snižovat. V části Vysoká Jedle je zásobování zajištěno místním vodovodem s vlastním zdrojem: pramenní jímky s jímacími zářezy. Tyto zdroje poslední dobou nejsou dostačující pro zásobování vodou místní části. Doporučuje se provést studie, na základě které by se vybralo nejvhodnější řešení pro pokrytí spotřeby vody místními obyvateli. Současně se s ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se v části Vysoká Jedle předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Místo a Vysoká Jedle mají vybudovanou kanalizační síť zakončenou na místních ČOV. Kanalizace v Místě je převážně oddílná, pouze v lokalitě u komunikace na Hasištejn a v okolí kostela je kanalizace jednotná. Kanalizační síť v sídle Vysoká Jedle je oddílná. Na kanalizaci a ČOV v Místě je napojeno 71 % obyvatel (282 v roce 2018). Čistírna odpadních vod využívá mechanicko-biologickou technologii s aerobní stabilizací kalu a její kapacita 68 m³/den odpovídá 400 EO. Stávající kapacita je dostačující, ale při napojování nové výstavby bude nutné provést revizi, neboť vytížení dosahuje 80 %. Diagnostický ústav pro mládež v Místě je vybaven samostatnou ČOV. ČOV v části Vysoká Jedle je mechanicko-biologická s technologií biodisků a kapacitou 19,8 m³/den, což odpovídá 132. Na danou ČOV bylo v roce 2018 napojeno 100 % obyvatel. Čistírna je z technického hlediska problémová kvůli nepravidelnému hydraulickému i látkovému zatěžování. Dle PRVK se předpokládá zachování stávajícího způsobu likvidace do doby případné realizace odvedení vod do plánované čistírny v Blahuňově, se kterou se však do roku 2030 nepočítá. V části Blahuňov není vybudována veřejná kanalizace ani čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou zde likvidovány v bezodtokových jímkách (100 % obyvatel) s vyvážením na ČOV Údlice. Předpokládá se zachování stávajícího způsobu likvidace s vyvážením obsahu jímek na čistírnu odpadních vod Údlice. Ačkoliv je navržena výstavba centrální čistírny, její realizace se do roku 2030 neočekává. Dešťové vody odtékají pomocí příkopů a struh do vodních</p>

	tokům, jsou zasakovány, nebo pomocí jednotné kanalizační sítě společně se splaškovými vodami na ČOV.
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.
Další povodňové ohrožení	Pro Pruněřovský potok a Přivaděč Ohře-Bílina, které územím protékají, zde nejsou vymezeny záplavová území.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje systém dvou větví nadregionálních biokoridorů (NK3MB/4 – 7 a NK3MH/1 - 5). Obě větve navazují na biocentrum (NK3/RC1184) regionálního významu a v rámci nich jsou také vymezena biocentra (NK3MB/LC3 – 7 a NK3MH/LC1 – 4) lokálního významu. Místní ÚSES je dále tvořen hustou sítí biocenter (LK36/LC1, LK36+37/LC2, LK37/LC1, LK48/LC1) a biokoridorů (LK35/1, LK36/1 – 3, LK37/1 – 2, LK48/1 – 2) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla navázány na lesní porosty společně. Jižní oblast je ovlivněna těžbou. Charakter ÚSES je na lokální úrovni hygofilní, mezofilní a mezofilně bučinný a hájový i kontaktní – hygofilní, mezofilní. Prvky regionálního a nadregionálního významu jsou tvořeny mezofilně bučinným a hájovým vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Lokální biocentra NK3MH/LC4, LK36/LC1 a LK37/LC1 jsou ovlivněna zástavbou místních sídel Blahuňov a Vysoká Jedle.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> lesy, TTP, pramenné polohy, ÚSES, biodiverzita. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> historická sídla, plůžina, cesty, extenzivní hospodaření, rekreační objekty. <p>Terciární struktura</p> <p>Hasištejn, turistická identita, technické a energetické tlaky, obraz horské krajiny.</p>
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou hlavním tématem; sledovat nevyužitě rekreační, zemědělské nebo technické objekty. <p>Bývalé nebo nevhodně využívané plochy nesmí být záminkou pro plošnou expanzi do volné krajiny.</p>
Staré zátěže	Ověřit SEKM a ÚAP; sledovat historické technické zásahy, staré skládky a zátěže vázané na zemědělství nebo rekreaci.
Příležitosti	<p>Primární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> stabilizace vodního režimu a posílení retence v lesně-luční krajině. <p>Sekundární struktura – horizont 2050</p> <ul style="list-style-type: none"> udržení extenzivního hospodaření a otevřené krajiny. <p>Terciární struktura – horizont 2050</p> <p>regulace a krajinářská integrace energetických a pobytově-rekreačních záměrů; využít Hasištejn jako kulturně-krajinářský motiv.</p>
Problémy	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> citlivost horské krajiny na klimatickou změnu. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> útlum tradičního hospodaření, zarůstání, rekreační chaty a nepůvodní objekty. <p>Terciární struktura</p> <p>tlak technické infrastruktury, OZE a glampingu na krajinný ráz.</p>
Rizika	<p>Primární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> zhoršení vodního režimu při absenci adaptačních opatření. <p>Sekundární struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> zarůstání otevřené krajiny a ztráta plůžiny. <p>Terciární struktura</p> <p>nevratné narušení krajinného rázu technickými stavbami, glampingem a rekreační expanzí.</p>

Poznámky:	<p>Místo 2050 musí být chápáno jako horská obec s vysokou krajinářskou a kulturní hodnotou, kde ÚSK musí zvlášť přísně koordinovat OZE, technickou infrastrukturu, glamping a rekreační tlak.</p> <p>Hlavní zásadou je ochrana krajinného rázu, prostupnosti, TTP, vodního režimu a klidové rekreace bez plošné expanze.</p>
------------------	---

NEZABYLICE

Rozloha (ha)	671
Počet obyvatel	282
Katastrální území	Nezabylice
Části území	Nezabylice, Hořenec
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> ÚP Nezabylice - úplné znění po změně č. 5. Nezabylice: doplnění obytné struktury, stabilizace zeleně a zahrad, výrobní plocha jižně od obce. Hořenec: doplnění obytných ploch, veřejná parková zeleň, plocha výroby/asanače na SV okraji. Změna č. 5 potvrzuje zásadní téma ploch těžby nerostů/DP Nezabylice a musí být promítnuta do hodnocení rizik.
Územní studie	Nejsou stanoveny jako podmínka rozhodování; vzhledem k citlivosti DP/těžby, Hořence a výrobních ploch doporučena koordinační krajinářská rozvaha.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Původní karta uvádí realizované KoPÚ s interakčními prvky IP22-IP27. Pro finální verzi ověřit stav u SPÚ, ale pro ÚSK ponechat jako důležitou oporu protierozních opatření a prostupnosti.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> regionální biokoridor RK573a a lokální prvky ÚSES vodní tok, nivní vegetace, remízy a biopásky zemědělská krajina s potřebou protierozních opatření interakční prvky z pozemkových úprav absence velkoplošného ZCHÚ a Natura 2000 zvyšuje význam lokálních prvků
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> historická venkovská zástavba Nezabylic a Hořence dochovaná půdorysná stopa sídel drobné sakrální a paměťové prvky měřítko usedlostí, zahrad a hospodářských dvorů
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> otevřená zemědělská krajina údolní koridor mezi Nezabylicemi a Hořencem fragmenty historické plužiny a cestní sítě výhledy a vztah k okolním obcím Údlice, Všehrdu a Březno
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> potenciál transformace asanační plochy v Hořenci možnost posílit rekreaci a krajinou zeleň v údolním koridoru malé měřítko sídel jako hodnota proti těžební a výrobní zátěži
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Nízká až střední, s potenciálem zlepšení přes polní cesty, Hořenec a údolní krajinový koridor.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	roměnlivá: pozitivní jsou zahrady, zeleň a venkovský okraj; negativní jsou ostré přechody na velké bloky orné půdy a výrobní areály.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Relativně dobrá díky polním cestám, ale kvalita pobytu je oslabena monotónností zemědělské krajiny a potenciální těžbou.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> intenzivní zemědělství a eroze potenciální těžba nerostů/DP Nezabylice výrobní a asanační plochy v Hořenci dopravní vazby v otevřené krajině slabá krajinná diverzita
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> místní a silniční vazby na Údlice, Všehrdu, Březno a Chomutov polní a účelové cesty jako základ prostupnosti dopravní obsluha těžby/výroby musí být posuzována jako potenciální zátěž
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> veřejný vodovod a odkanalizování technické kapacity ověřit vůči výrobním, asanačním a těžebním záměrům

	<ul style="list-style-type: none"> • u nových ploch řešit srážkovou vodu v místě
Zásobování vodou	<p>Oblast je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 Chomutov-Jirkov-Kadaň. Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Stávající vodovod je rozveden po celém území obce. V roce 2018 bylo na vodovodní síť napojeno celkově 209 obyvatel, nepředpokládá se, že se tato hodnota bude do roku 2030 zvyšovat. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Hořenec má vybudovanou splaškovou kanalizaci v celkové délce cca 0,8 km. ukončenou ČOV. Na kanalizaci je napojeno 98% obyvatel, 2% obyvatel odvádí odpadní vody do DMČOV s odtokem do vodoteče. Kapacita ČOV je 60 m³/den a je navržena na 400 EO. Jedná se o mechanicko-biologickou ČOV s odstraňováním dusíku a s aerobní stabilizací a gravitačním odvodněním kalu (odstraňování fosforu není uvedeno). Odvoz kalu je na ČOV Údlice. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Chomutovka. Nezabylice mají vybudovanou splaškovou kanalizaci v celkové délce cca 0,95 km. napojenou na kanalizační síť místní části Hořenec. Odpadní vody jsou přes místní část Hořenec dále odváděny na ČOV Nezabylice, umístěné na k.ú. Hořenec. Na kanalizaci je napojeno 90% obyvatel, 10% obyvatel odvádí odpadní vody do DMČOV s odtokem do vodoteče.</p> <p>Dešťové vody jsou odváděny částečně dešťovou kanalizací a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: okraj jižní strany intravilánu města Nezabylice – průměrný sklon: 5,10 %; podíl orné půdy: 72,61 %; plocha: 36,48 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká vodní tok Hačka a Chomutovka, které mají definovaný v zastavěné části sídla Málkov záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ohroženy nemovitosti s popisnými čísly 4, 5, 20–23, 33, 41, 42, 72, 74, 78, 79.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje větev regionálního biokoridoru (RK573a/6 – 8), v rámci kterého jsou také vymezena biocentra lokálního významu (RK573a/LC5 – 7). Územní ÚSES je dále tvořen biocentrem (LK46/LC9 a LK60/LC1) a biokoridory (LK38/9, LK46/9a – 10, LK60/1) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky lokálního ÚSES jsou zpravidla vymezeny v kulturní krajině a regionální úroveň je navázána na nivní oblasti a okolí vodních toků a ploch. Charakter ÚSES je na lokální úrovni mezofilní. Prvky regionálního významu jsou tvořeny nivním a vodním vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Hlavním problémem v území je nefunkčnost navržených biokoridorů lokální úrovně v dolní části území, které jsou vedeny přes zemědělské celky a přes dálnici D7, aniž by v těchto oblastech existovaly skutečné funkční plochy vegetace.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • vodní tok, niva, ÚSES, půda, remízy. <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nezabylice, Hořenec, zemědělské bloky, výrobní a asanační areály. <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • obraz malých venkovských sídel ohrožených těžbou, výrobou a ztrátou měřítka.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělský areál na jižním okraji Nezabylic • menší hospodářské dvory • výrobní/asanační areál na SV okraji Hořence jako nejvýznamnější transformační lokalita
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> • historické zemědělské provozy

	<ul style="list-style-type: none"> • výrobní areál v Hořenci • dlouhodobé zemědělské zatížení půdy • ověřit SEKM/ÚAP
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • revitalizovat vodní tok, doplnit remízy, aleje a protierozní prvky <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • transformovat problematické výrobní/asanční plochy na méně konfliktní využití <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • udržet obraz malých venkovských sídel a posílit každodenní rekreační přístupnost
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • velkoplošná orná půda, eroze, nízká retence <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • výroba a těžba v kontaktu s bydlením <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • slabá vybavenost a možná ztráta venkovského měřítka
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • degradace krajiny těžbou nerostů <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • dopravní a výrobní zátěž na obytné části <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta identity Hořence a Nezabylic jako samostatných venkovských sídel
Poznámky:	malá venkovská obec v otevřené zemědělské krajině, kde rozhodujícím tématem není růst, ale ochrana měřítka, krajinné stability a vlivu změny č. 5 / těžby. Hořelec je nutné chápat jako samostatnou citlivou sídelní a transformační část

OTVICE

Rozloha (ha)	531
Počet obyvatel	718
Katastrální území	Otvice
Části území	Otvice
Územní plán	Platným dokumentem je Územní plán Otvic , úplné znění po vydání změny č. 4. Původní ÚP byl vydán roku 2007, následně byl změněn změnami č. 1, 2, 3 a 4. Změna č. 4 nabyla účinnosti 13. 7. 2018.
Územní studie	ÚP Otvic po změně č. 4 nevymezuje žádnou plochu ani koridor, kde by bylo prověřeno změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Na území obce probíhá proces komplexních pozemkových úprav v k. ú. Otvice.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Přírodní hodnoty Otvic jsou méně horské a méně lesní než u Jirkova nebo Chomutova, ale o to významnější je jejich stabilizační funkce v silně urbanizovaném a dopravně zatíženém území.</p> <p>Hlavní přírodní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Otvicový potok jako hlavní vodní a krajinnotvorná osa obce; • Hutní potok a související systém odvodu dešťových vod; • Otvické rybníky, zejména Dolní Otvicový rybník a Prostřední rybník; • lokální remízy, meze, doprovodná zeleň a mimolesní porosty; • vazba na Podkrušnohorský zoopark a EVL Chomutov – zoopark; • zemědělská krajina s potenciálem protierozních, retenčních a ekologických opatření; • prvky ÚSES, zejména regionální biokoridor Nádrž Kyjice – Údlické douby a místní biocentra/biokoridory vázané na vodní toky a remízy. <p>Zásadní přírodní hodnotou Otvic není rozsáhlá „divoká“ příroda, ale možnost vytvořit funkční ekologickou a retenční síť v intenzivně urbanizované a zemědělské krajině.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Kulturní hodnoty obce jsou soustředěny především do historického jádra, návsi, veřejné vybavenosti a technického dědictví.</p> <p>Hlavní kulturní hodnoty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • historická stopa sídla s první písemnou zmínkou roku 1295; • návěsní prostor a navazující uliční struktura; • bývalé historické cesty a vazby do krajiny; • kostelní / veřejná vybavenost obce; • dochovaná technická památka vodárenské věže západně od středu obce; • bývalé drážní těleso jako stopa dopravní historie; • budova bývalého nádraží Otvice a okolní přestavbové plochy; • vztah k obchodní a dopravní transformaci po roce 1989. <p>U Otvic je důležité chránit nikoli jen jednotlivé objekty, ale především měřítko a čitelnost starého obytného jádra v kontrastu s obchodní zónou, železničními tratěmi a výrobně-obslužnými areály.</p>
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)	<p>Zásadní krajinnou hodnotou je otevřená zemědělská krajina kolem obce, doplněná vodními toky, rybníky, remízy a polními cestami. Historická mapa ukazuje, že Otvice byly původně kompaktním sídlem v otevřené agrární krajině, zatímco současný stav je výrazně ovlivněn obchodní zónou, dopravními koridory, železnicí, průmyslovou spojkou, letištěm a návazností na Chomutov a Jirkov.</p> <p>Krajinná hodnota Otvic proto spočívá v možnosti udržet poslední čitelné části venkovské a zemědělské krajiny uvnitř městského tlaku. Cenné jsou zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jižní a jihovýchodní otevřená zemědělská krajina; • východní vazby směrem na Pesvice a Vrskmaň; • západní vazba na Podkrušnohorský zoopark; • vodní a retenční osa Otvicového a Hutního potoka; <p>krajinné rozhraní mezi Otvicemi, Chomutovem a Jirkovem.</p>

<p>Další hodnoty</p>	<p>Velkou hodnotou je strategická poloha obce. Otvice mohou být do roku 2050 klíčovým spojovacím článkem mezi Chomutovem, Jirkovem, Kamencovým jezerem, Podkrušnohorským zooparkem, Pesvicemi a otevřenou zemědělskou krajinou. Další hodnotou je možnost využít bývalé železniční těleso jako rekreační, cyklistickou a ekologickou osu. Pokud bude tato osa dobře provázána s veřejnou zelení, vodními toky a obytným jádrem obce, může částečně vyrovnat negativní dopady obchodní a dopravní zóny.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je střední až vysoká, ale její kvalita závisí na propojenosti jednotlivých prvků.</p> <p>Významné rekreační prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cyklostezka Kamencové jezero – Otvice – Jirkov; • in-line dráha a cyklostezka Otvice – Pesvice na bývalém železničním tělese; • vazba na Podkrušnohorský zoopark; • Otvické rybníky; • veřejná zeleň v centru obce; • plánované parky a ochranná zeleň; • obnova historické cesty k samotě východně za Otvicemi; • pěší a cyklistické propojení pod železnici č. 130. <p>Stablinou je fragmentace území železnicí, I/13, obchodní zónou a výrobně-obslužnými plochami. Rekreační potenciál je proto podmíněn bezpečným překonáváním bariér.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní mezi sídlem a krajinou je v Otvicích velmi proměnlivé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejcennější rozhraní je na jihu a jihovýchodě, kde obec přechází do otevřené zemědělské krajiny s možností protierozních, retenčních a cestních opatření. <p>Nejproblematictější rozhraní je na severu a severozápadě, kde obec naráží na obchodní zónu, železniční tratě, I/13, výrobní a skladové plochy a technickou infrastrukturu. Zde je nezbytné posilovat ochrannou a izolační zeleň, prostupnost, kvalitu vstupů do obce a snižování hlukové a vizuální zátěže.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup do volné krajiny je dobrý směrem na jih a východ, problematictější směrem na sever a západ. Zásadní je obnova historických cest, doplnění pěších a cyklistických vazeb a bezpečné překonání železničních a silničních bariér.</p> <p>Nejdůležitější vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Otvice – Kamencové jezero – Chomutov; • Otvice – Jirkov; • Otvice – Pesvice; • Otvice – Podkrušnohorský zoopark; • Otvice – zemědělská krajina směrem k Vrskmani a Všestudům; <p>vazba na bývalé železniční těleso jako liniový veřejný prostor.</p>
<p>Zátěž krajiny (stávající a budoucí)</p>	<p>Otvice jsou jednou z nejvíce zatížených menších obcí v rámci posuzovaného bloku, protože se zde koncentrují zájmy obce, Chomutova, Jirkova, regionální dopravy, obchodu, výroby, technické infrastruktury a zemědělství.</p> <p>Hlavní zátěže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • silnice I/13; • železniční tratě č. 130 a č. 133; • obchodní zóna Otvice; • velké parkovací plochy a obchodní haly; • příměstská výrobně-obslužná zóna; • plánovaná přeložka silnice III/00732 / průmyslová spojka; • hluková a vizuální zátěž; • technické koridory, zejména plynovodní infrastruktura; • letiště Chomutov / Pesvice a jeho ochranná pásma; • tlak na další rozšiřování obchodních, výrobních a dopravních funkcí; • intenzivní zemědělské využití krajiny s rizikem eroze a rychlého odtoku.

	<p>Budoucí zátěží může být zejména další rozšiřování obchodní a výrobně-obslužné zóny na úkor zbytkových zelených ploch, zhoršení dopravní prostupnosti a oslabení obytné identity centrální části obce.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Dopravní infrastruktura je určující vrstvou Otvic.</p> <p>Klíčové prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I/13 jako regionální dopravní tah; • železniční trať č. 130; • železniční trať č. 133; • zastávka ČD Jirkov v obchodní zóně; • přeložka / průmyslová spojka III/00732; • silnice II/251; • napojení na Chomutov a Jirkov; • cyklostezka Kamencové jezero – Otvice – Jirkov; • in-line dráha a cyklostezka Otvice – Pesvice; • podchod pod železniční trať č. 130 pro pěší a cyklisty; • letiště Chomutov / Pesvice. <p>Z hlediska ÚSK není otázkou pouze kapacita dopravy, ale především bariérovost, hluk, bezpečnost, prostupnost a vliv na obytnou kvalitu obce.</p>
Technická infrastruktura	<p>Technická infrastruktura je v Otvicích velmi významná a v řadě případů vytváří zásadní limity využití území.</p> <p>Hlavní prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vodovodní síť a vodárenská věž; • splašková kanalizace s přečerpáním do ČOV Jirkov; • dešťová kanalizace a převádění dešťových vod do Hutního potoka a Zaječické nádrže; • trafostanice a elektrická vedení; • VTL/VVTL plynovody; • plynovod Gazela; • koridor KT-1 pro další VTL plynovod; • kompresní stanice Jirkov v ploše specifické technické infrastruktury; • horkovod v obchodní zóně; <p>ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.</p>
Zásobování vodou	<p>Otvice jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 Chomutov-Jirkov-Kadaň. Zdrojem vody je věžový VDJ Otvice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přisečnice. Počet obyvatel připojených na vodovod k roku 2018 byl 651 s růstem této hodnoty se do budoucna nepočítá. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Kanalizace v obci Otvice je provedena jako jednotná (2/3 obce) a splašková – třetina obce o celkové délce 11 km. Odpadní vody z celé obce jsou odváděny na ČOV Jirkov. Na kanalizaci a ČOV je napojeno 96% obyvatel (628 v roce 2018), ostatní obyvatelé odvádějí odpadní vody do septiků. Stávající kanalizační síť je dostatečná, rovněž je připravená o rozšíření uličních stok v místech nové zástavby dle územního plánu. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V oblasti je definovaný následující povodí KB: u Otvického rybníka – průměrný sklon: 7,6 %; podíl orné půdy: 5,89 %; plocha: 460,96 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Hutní potok I, který má v dané lokalitě definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ohroženy nemovitosti na ulicích Obecní, Školní, Stará, Příčná a částečně také na ulici Nádržní.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje větev regionálního biokoridoru RK0011/3 – 5), v rámci, kterého jsou také vymezena biocentra lokálního</p>

	<p>významu (RK0011/LC2 – 4). ÚSES je dále tvořen biocentrem (LK44/LC3) a biokoridorem (LK44/3) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v kulturní krajině, výjimku tvoří pouze tři lokální biocentra (LK44/LC3 a RK0011/LC2 – 3), které mají mezofilně hájový nebo kontaktní (hygrofilní, mezofilní) charakter. Prvky regionálního významu jsou tvořeny mezofilně hájovým vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Hlavním problémem v území je nefunkčnost navržených biokoridorů a biocenter lokální i regionální úrovně v dolní části území, které jsou vedeny přes zemědělské celky, aniž by v těchto oblastech existovaly skutečné funkční plochy vegetace.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <p>Otvický potok, Hutní potok, rybníky, remízy, meze, mimolesní zeleň, zemědělská půda, prvky ÚSES, vazba na Podkrušnohorský zoopark, EVL Chomutov – zoopark a retenční/protierozní systém krajiny.</p> <p>Sekundární struktura</p> <p>Historické obytné jádro, náves, obchodní zóna, výrobně-obslužná zóna, železniční tratě, I/13, průmyslová spojka, letiště, technická infrastruktura, zahrádkové osady, zpevněné plochy, bývalé železniční těleso, rozvojové plochy bydlení, obchodu, výroby a dopravní infrastruktury.</p> <p>Terciární struktura</p> <p>Obraz Otvic jako obce sevřené mezi Chomutovem a Jirkovem, mezi venkovskou pamětí a příměstskou urbanizací, mezi návsí a obchodní zónou. Silnou mentální vrstvou je také kontrast starých Otvic, vodárenské věže, bývalé železnice, obchodní zóny a rekreačních vazeb ke Kamencovému jezeru a zooparku.</p>
Brownfields	<p>Brownfieldový a transformační potenciál je v Otvicích významný především v příměstské výrobně-obslužné zóně a v území bývalé železnice.</p> <p>Pracovně sledované lokality:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bývalé drážní těleso tratě č. 130; • bývalá železniční zastávka Otvíce; • bývalé areály firem mezi Jirkovskou ulicí a bývalou železniční dráhou; • přestavbové plochy v území S6-J a S6-V; • areál bývalé odchovny prasat; • plochy kolem výrobně-obslužné zóny; • zbytkové plochy v obchodní zóně; <p>staré zátěže vázané na bývalou drážní a výrobní infrastrukturu.</p>
Staré zátěže	<p>ÚP výslovně počítá s asanací starých ekologických zátěží a revitalizací krajiny na bývalém tělese železniční dráhy a v souvislosti s rekreačně-pobyto- vým areálem podél in-line dráhy. Pro finální kartu je nutné ověřit konkrétní položky v databázi SEKM a v ÚAP.</p> <p>Pracovně sledovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bývalé železniční těleso; • přestavbové výrobní areály; • bývalou odchovnu prasat; • plochy mezi Jirkovskou ulicí a bývalou železniční dráhou; • území obchodní zóny s rozsáhlými zpevněnými plochami; • drážní a dopravní plochy; <p>potenciální zátěže související s výrobou, skladováním a dopravou.</p>
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Největší příležitostí Otvic je obnova funkční vodní, retenční a ekologické kostry v silně zatíženém příměstském území. Otvický potok, Hutní potok, rybníky, remízy, ÚSES a</p>

	<p>polní cesty mohou vytvořit zelenomodrou síť, která stabilizuje otevřenou zemědělskou krajinu a současně zlepší obytnost obce.</p> <p>Významnou příležitostí je napojení na Podkrušnohorský zoopark, Kamencové jezero a rekreační trasy směrem na Jirkov a Pesvice. Otvice se mohou stát spojovacím článkem mezi městskou rekreací Chomutova/Jirkova a otevřenou krajinou východně od aglomerace.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je kultivace tří rozdílných zón obce. Obchodní zóna může být doplněna o kvalitní izolační a retenční zeleň, bezpečné pěší a cyklistické vazby a lepší veřejný prostor. Výrobně-obslužná zóna může být postupně přestavována tak, aby nebyla bariérou mezi obcí a obchodní zónou. Centrální obytná část může zůstat klidovou obytně-rekreační zónou s návší, veřejnou zelení, zahradami a lokální vybaveností.</p> <p>Velkou příležitostí je bývalé železniční těleso jako lineární veřejný prostor: cyklostezka, in-line dráha, ochranná zeleň, krajinná promenáda a propojení Otvic s Pesvicemi a Chomutovem/Jirkovem.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je změnit obraz Otvic z obce „u obchodní zóny“ na obec, která dokáže využít svou polohu mezi městy jako výhodu. Do roku 2050 mohou být Otvice vnímány jako chytrý příměstský uzel: dostupný, obslužný, ale zároveň krajinně stabilizovaný, prostupný a obytně kvalitní.</p>
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Hlavním problémem je oslabená ekologická stabilita v krajině s převahou orné půdy, zpevněných ploch, dopravních koridorů a technické infrastruktury. Vodní toky jsou zatíženy funkcí odvodu dešťových a přívalových vod, ale nejsou všude dostatečně využity jako krajinotvorné a rekreační prvky.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Největším problémem je fragmentace území. Obec je rozdělena železnicí, bývalou železnicí, I/13, obchodní zónou, výrobně-obslužnými areály a plánovanými dopravními stavbami. Obchodní zóna je prostorově silná, ale urbanisticky málo městotvorná: dominují zde haly, parkoviště a dopravní napojení.</p> <p>Problémem je také riziko, že centrální obytná část obce bude postupně ztrácet klidový a venkovsko-příměstský charakter vlivem dopravy, výroby, obchodu a tlaků na další zastavění.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Terciárním problémem je nevyvážený obraz obce. Otvice mohou být zvenčí vnímány spíše přes obchodní zónu než přes vlastní návěs, vodárenskou věž, krajinu a historickou stopu sídla. Slabě čitelná je také hranice mezi Otvicemi, Chomutovem a Jirkovem.</p>
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je další oslabení vodního režimu a ekologické stability krajiny. Pokud budou přívalové vody pouze technicky odváděny a nebude současně posilována retence, vsakování, revitalizace vodních toků a mimolesní zeleň, poroste zranitelnost území vůči suchu, přívalovým srážkám a erozi.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je další expanze obchodních, výrobních a dopravních ploch na úkor zeleně, prostupnosti a obytného prostředí. Zvláště citlivé je možné zastavování zbytkových ploch veřejné zeleně v obchodní zóně a posilování automobilové dominance bez odpovídající kompenzace modrozelenou infrastrukturou.</p> <p>Dalším rizikem je, že průmyslová spojka a dopravní stavby sice odvedou průjezdnou dopravu z obytného jádra, ale zároveň vytvoří novou bariéru mezi obcí, rybníky, zooparkem a krajinou.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je ztráta identity Otvic jako samostatné obce. Pokud se Otvice budou rozvíjet pouze jako dopravně-obchodní předpolí Chomutova a Jirkova, může být potlačena jejich historická, obytná a krajinářská hodnota.</p>
Poznámky:	<p>Otvice jsou v rámci šesté konzultace velmi důležité jako testovací území střetu města a krajiny. Nejsou ani klasickou venkovskou obcí, ani městskou čtvrtí, ani čistě obchodní zónou. Jsou hybridem, kde se rozhoduje, zda příměstská krajina může být</p>

	do roku 2050 obytná, prostupná a ekologicky stabilní, nebo zda se rozpadne na dopravní, obchodní, výrobní a zbytkové zemědělské fragmenty.
--	--

PESVICE

Rozloha (ha)	530
Počet obyvatel	197
Katastrální území	Pesvice
Části území	Pesvice
Územní plán	<p>Hlavním podkladem je Územní plán Pesvice – právní stav po vydání změny č. 1, pořizovatel Magistrát města Chomutova, datum červen 2012.</p> <p>Zastavěné území bylo ve změně č. 1 vymezeno ke dni 15. 9. 2011.</p> <p>Základní koncepce ÚP je pro ÚSK velmi cenná, protože je poměrně jednoznačná:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obec se má rozvíjet pouze jako jedno sídlo – vlastní Pesvice, • ve volné krajině nemají vznikat nová sídla ani samoty, • krajina má zůstat zemědělsky využívaná, <p>ÚSES je převzat z KPÚ Pesvice, jsou doplněny aleje podél polních cest, důraz je kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany.</p> <p>Tento ÚP je tedy oproti Vrskmani mnohem více ochranný a stabilizační.</p>
Územní studie	<p>ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo prověřeno změn využití územní studií podmínkou rozhodování.</p> <p>Pro ÚSK z toho plyne problém: většina rozvojových ploch bydlení může být realizována bez podrobnějšího prověření vztahu k veřejným prostranstvím, okrajům sídla, retenčním opatřením a krajinářskému začlenění. V horizontu 2050 je proto vhodné doporučit alespoň krajinářsko-urbanistickou studii sídelních okrajů, zejména pro plochy Z1, Z7, Z12 a Z13.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<p>ÚP výslovně uvádí, že ÚSES je převzatý z KPÚ Pesvice a že jsou respektovány polní účelové cesty dle KPÚ.</p> <p>To je zásadní rozdíl proti Vrskmani. V Pesvicích je možné krajinnou strukturu stavět na nástroji KPÚ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cestní síť, • aleje, • ÚSES, • retenční a • protierozní funkce. <p>Pro ÚSK to znamená, že návrhová část by měla ověřit, nakolik jsou prvky KPÚ realizované, funkční a dostatečné v podmínkách klimatické změny.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Přírodní hodnoty Pesvic nejsou založeny na rozsáhlých chráněných územích, ale na lokálních ekologických prvcích v intenzivně zemědělské krajině.</p> <p>ÚP vymezuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LBC 86 – V Pesvické roklí, funkční lokální biocentrum s cílovým lesním společenstvem, • LBC 304 – U cihelny, funkční lokální biocentrum s cílovým lesním společenstvem a skupinovou výsadbou keřů, • RBK 572i, regionální biokoridor navržený, nefunkční, • LBK 308, lokální biokoridor navržený, nefunkční, • LBK 309, lokální biokoridor navržený, nefunkční, luční se skupinovou výsadbou keřů. <p>Z hlediska horizontu 2050 je hlavní úkol jasný: převést nefunkční prvky ÚSES z návrhové vrstvy do skutečně založené krajiny. Jinak zůstane ekologická stabilita Pesvic závislá jen na malých izolovaných remízích, roklí a doprovodné zeleni.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<p>Kulturní hodnota Pesvic spočívá především v dochované kompaktní venkovské urbanistické struktuře a v areálu bývalého velkostatku.</p> <p>ÚP uvádí, že dominantou území zůstává areál bývalého velkostatku v jižní části návsi a že jeho uliční fronta má být zachována ve stávající hmotě.</p> <p>Přestavbová plocha P1 je určena pro přestavbu bývalého, dnes nefunkčního areálu velkostatku v centru obce na smíšené obytné území SO.3.</p> <p>Pro ÚSK je tato hodnota důležitá jako těžiště identity obce.</p>

	<p>V horizontu 2050 je třeba zabránit tomu, aby se centrum vyprázdnilo a rozvoj se odehrával jen na okrajích obce.</p>
<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</p>	<p>ÚP charakterizuje krajinný ráz jako zemědělskou krajinu plošin a pahorkatin starých sídelních typů Hercynica.</p> <p>Krajinnými hodnotami jsou zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> • otevřená zemědělská krajina, • kompaktní sídlo nevytvářející samoty ve volné krajině, • dochované polní cesty, • potenciál alejí podél cest, • lokální rokle, remízy a biocentra, • návaznost na bývalé železniční těleso jako rekreační osu, • vysoká hodnota orné půdy v I. třídě ochrany. <p>Z hlediska ÚSK je nutné chránit měřítko otevřené zemědělské krajiny a nepřipustit rozpad sídla do příměstsky rozptýlené zástavby.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Dalšími hodnotami jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poloha v blízkosti Chomutova, ale s dosud venkovským charakterem, • dobrá dostupnost bez nutnosti rozvíjet těžkou výrobu, • rekreační vazby na Vrskmaň a Okořín, • realizovaná cyklostezka / inline dráha po tělese bývalé železniční trati č. 130, zasahující na severní cíp území, • veřejná zeleň návsi a rybníka, • stávající sportovní plocha. <p>ÚP stabilizuje víceúčelové hřiště jako plochu občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Současná schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je střední, s potenciálem růstu.</p> <p>ÚP navrhuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cyklotrasy po polních cestách ve směru Pesvice – Vrskmaň a Pesvice – Okořín, • realizovanou cyklostezku a inline dráhu po tělese bývalé železnice č. 130 ve směru Otvice – Vrskmaň, která zasahuje na severní cíp území. <p>Krajina Pesvic není primárně pobytově rekreační, ale je vhodná pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel: procházky, cyklistiku, běh, inline, dětské vycházky, propojení s okolními obcemi.</p> <p>Rizikem je, že bez doprovodné zeleně, stínu, mobiliáře a bezpečného křížení silnic zůstane rekreace jen formální trasou v otevřené větrné zemědělské krajině.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní sídla a krajiny je u Pesvic zásadní téma. Obec je kompaktní, ale zastavitelné plochy jsou navrženy podél silnice II/251 a na okrajích sídla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Z1 – západní okraj obce jižně podél silnice II/251, bydlení BI.2; podle aktuálního ortofota je plocha již zastavěná, • Z2 – severozápadní okraj, bydlení BI.2, • Z6 – východní okraj obce severně podél silnice II/251, SO.3, • Z7 – jihovýchodní okraj, bydlení BI.2, • Z12 – jižní okraj, bydlení BI.2, II. etapa, • Z13 – východní okraj jižně pod silnicí II/251, bydlení BI.2, II. etapa. <p>V horizontu 2050 je hlavním rizikem prodloužení obce do liniového sídla podél komunikace. Pro ÚSK je nutné doporučit zelené lemy, zahradní pásy, retenční prvky, stromořadí a zachování jasných hranic mezi sídlem a zemědělskou krajinou.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup ze sídla do volné krajiny je relativně dobrý díky polním cestám a navrženým cyklotrasám. ÚP respektuje polní účelové cesty dle KPÚ a po vybraných cestách vede cyklotrasy do Vrskmaně a Okořína.</p> <p>Hlavní omezení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • letiště a jeho ochranná pásma, • silnice II/251 jako dopravní osa i bariéra, • velké bloky orné půdy bez stínu, • nízká ekologická členitost některých částí krajiny, • odvodnění a meliorační struktury.

	<p>V horizontu 2050 je žádoucí vytvořit okružní síť každodenní krajiny: náves – rybník – polní cesty – remízy – cyklostezka po bývalé trati – propojení na Vrskmaň a Okořín.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<p>Zátěž krajiny Pesvic je nižší než u Vrskmaně, ale má specifický charakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • silnice II/251, • veřejné vnitrostátní letiště Chomutov a jeho ochranná pásma, • intenzivní zemědělské hospodaření, • odvodnění, • VVTL/VTL/STL plynovody a jejich bezpečnostní pásma, • vedení VN 22 kV, • dobývací prostor / ložiskové limity v severní části území, • tlak na obytný rozvoj na kvalitních půdách. <p>ÚP navíc výslovně uvádí, že maximální důraz je kladen na ochranu kvalitní orné půdy v I. třídě ochrany.</p> <p>V horizontu 2050 bude hlavním střetem bydlení versus půda a letiště versus obytná a rekreační kvalita krajiny.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>ÚP řeší dopravu silniční a leteckou. Stávající koncepce krajských silnic II. a III. třídy zůstává zachována. ÚP zapracovává místní komunikaci u plochy bydlení Z1 na západním okraji obce podél silnice II. třídy.</p> <p>Letecká doprava je zásadním specifikem Pesvic. ÚP řeší rozšíření letiště Chomutov jako přesah ze sousedního k. ú. Otvice. Plocha Z11 je určena pro hangár s technickým zázemím; změna č. 1 navrhla plochu Z1-1 o výměře 1,1993 ha jako plochu letecké dopravy pro hangár s technickým zázemím o zastavěné ploše 3000 m². Podle aktuálního ortofota jsou tyto plochy již zastavěné a využité jako hangárové zázemí.</p> <p>Pro ÚSK je nutné číst letiště jako krajinný limit: nevyvolává jen dopravní obsluhu, ale i hluk, ochranná pásma, omezení staveb a specifickou otevřenost krajiny.</p>
Technická infrastruktura	<p>ÚP zachovává:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zásobování elektrickou energií přes venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice, • nové trafostanice ve vazbě na rozvojové plochy, • zásobování plynem středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice na jihu obce, • respektování tras VVTL a VTL plynovodů, • sdělovací kabely, tři radioreléové trasy a radiovou amatérskou stanicí. <p>ÚP nenavrhuje malé vodní elektrárny, větrné elektrárny ani specifické výrobní plochy ve volné krajině pro FVE; připouští FVE na střechách nebo ve stávajícím výrobním areálu.</p> <p>To je pro krajinu důležité: volná zemědělská krajina Pesvic nemá být zaplněna energetickými areály.</p>
Zásobování vodou	<p>Obec Pesvice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 Chomutov-Jirkov-Kadaň. Pitná voda je dodávána z VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přisečnice. Na vodovod bylo v roce 2018 napojeno 142 obyvatel, do budoucna se počítá s postupným snižováním této hodnoty. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>V Pesvicích je vybudována splašková kanalizace. Z území jsou odpadní vody přiváděny kanalizačním sběračem do kanalizační sítě obce Všestudy a následně čištěny na ČOV Všestudy. Na kanalizaci a ČOV je napojeno 81 % obyvatel. 10 % obyvatel odvádí odpadní vody do bezodtokových jímek, 9 % do septiků se vsakováním. ČOV Všestudy má kapacitu 17 m³/den a je navržena na 500 EO. ČOV je bez mechanického předčištění a kalové koncovky. Odtok z ČOV je zaústěn do místního bezejmenného potoka. Vyprodukovaný kal je využíván v zemědělství. Stávající kanalizační síť dostatečná, je připravená o rozšíření uličních stok v místech nové zástavby dle územního plánu. V obci je rovněž vybudovaná dešťová kanalizace.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě nejsou definovány žádné KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>V území se nenachází žádné významné vodní toky s definovaným záplavovým územím.</p>

<p>ÚSES</p>	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje biocentrum (LK64/LC2) a na něj navazující biokoridory (LK64/3 – 4). ÚSES je dále tvořen biokoridorem (RK0011/3) regionálního významu a do něj vloženým biocentrem (RK0011/LC2) lokálního významu.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES jsou zpravidla vymezeny v kulturní krajině, výjimku tvoří pouze dvě lokální biocentra (LK64/LC2 a RK0011/LC2), které mají mezofilně hájový nebo kontaktní (hygrofilní, mezofilní) charakter. Biokoridory regionálního a lokálního významu jsou tvořeny mezofilně hájovým nebo čistě mezofilním vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Hlavním problémem v území je nefunkčnost navržených biokoridorů lokální i regionální úrovně v celé oblasti, které jsou vedeny přes zemědělské celky, aniž by v těchto místech existovaly skutečné funkční plochy vegetace.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
<p>Charakteristiky krajiny</p>	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Primární struktura Pesvic je tvořena mírně zvlněným reliéfem plošin a pahorkatin, půdami vysoké kvality, drobnými vodotečemi, roklemi, lokálními lesními a křovinnými prvky a systémem ÚSES.</p> <p>Její hlavní kvalitou je potenciál stabilní zemědělské krajiny s doplněnou ekologickou kostrou. Hlavní slabinou je nízká míra přirozené vodní a vegetační členitosti v otevřených blocích orné půdy.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Sekundární strukturu tvoří zemědělské využití, polní cesty, aleje, remízy, zahrady, zahrádkářské osady, sídelní zeleň, park na návsí a navržené plochy změn v krajině N2–N9.</p> <p>Pesvice mají v tomto směru dobrý základ: ÚP přebírá ÚSES z KPÚ, respektuje polní cesty a zdůrazňuje aleje. Problémem je, že řada ekologických prvků je stále návrhová nebo nefunkční.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Terciární strukturu tvoří vlastní sídlo Pesvice, silnice II/251, místní komunikace, letiště Chomutov, hangárové plochy Z11 a Z1-1, technická infrastruktura, ČOV, trafostanice, plynovody a menší smíšený výrobní areál.</p> <p>Terciární struktura je ve srovnání s Vrskmaní slabší, ale letiště je významným nadmístním prvkem. V horizontu 2050 je nutné zabránit tomu, aby letištní a dopravní limity začaly určovat charakter celé obce více než její obytná a zemědělská identita.</p>
<p>Brownfields</p>	<p>Hlavním transformačním územím je areál bývalého velkostatku v centru obce, vymezený jako přestavbová plocha P1 – SO.3. ÚP uvádí, že přestavba může být spojena s asanačním územím.</p> <p>Tento brownfield má pro obec mimořádný význam. Na rozdíl od Vrskmaně nejde o průmyslový brownfield na okraji, ale o centrální historicko-urbanistický uzel. Jeho úspěšná přestavba může posílit identitu obce; neúspěšná přestavba nebo chátrání může oslabit celé centrum.</p>
<p>Staré zátěže</p>	<p>ÚP nevymezuje žádné plochy asanace v krajině a uvádí, že nenavrhuje žádné plochy ani koridory asanace.</p> <p>Potenciální zátěže je však nutné dále ověřit v dalších databázích:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bývalý velkostatek, • zemědělský areál na severovýchodě, • letištní areál a jeho zázemí, • dobývací prostor Okořín, • historické odvodnění a meliorace, • případné staré skládky nebo lokální kontaminace. <p>Pro finální kartu doporučuji doplnit SEKM a ÚAP.</p>
<p>Příležitosti</p>	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Největší příležitostí je založení funkční ekologické kostry v intenzivní zemědělské krajině. Pesvice mají přesně vymezené prvky ÚSES, včetně LBC 86, LBC 304, RBK 572i, LBK 308 a LBK 309. Pokud budou doplněny výsadbami, zatravněním, keřovými pásy a melioračními dřevinami, mohou zásadně zvýšit biodiverzitu, retenci vody a prostorovou členitost krajiny.</p>

	<p>Druhou příležitostí je zvýšení odolnosti krajiny vůči suchu a přívalovým srážkám. ÚP sice nenavrhuje samostatná protipovodňová opatření, ale opatření ÚSES mohou zároveň zvyšovat retenční schopnost krajiny.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je obnova jemnější zemědělské krajinné struktury: aleje podél cest, remízy, travnaté pásy, průlehy, protierozní členění, extenzivní pásy kolem vodotečí a návaznost na KPÚ. ÚP výslovně počítá s doplněním alejí podél polních cest.</p> <p>Další příležitostí je posílení veřejné zeleně v sídle: park na návsi, revitalizace prostoru kolem rybníka na západním okraji obce v ploše Z8 a doprovodná zeleň podél silnice II/251.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je rozvoj obce jako klidového obytného sídla bez těžké výroby, s využitím vnitřních rezerv a přestavby velkostatku P1. Tím lze posílit centrum místo rozptýlu zástavby do krajiny.</p> <p>Další příležitostí je rekreační propojení s okolními obcemi: Pesvice–Vrskmaň, Pesvice–Okořín a již realizovaná cyklostezka / inline dráha po tělese bývalé železnice č. 130, která zasahuje na severní cíp území.</p>
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Hlavním problémem je, že část ÚSES je nefunkční nebo teprve navržena. Regionální biokoridor RBK 572i a lokální biokoridory LBK 308 a LBK 309 nejsou funkční a musí být založeny zejména na zemědělské půdě.</p> <p>Dalším problémem je nízká retenční schopnost otevřené orné krajiny, zejména v kombinaci s odvodněním a velkými půdními bloky.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Problémem je napětí mezi ochranou kvalitní orné půdy a obytným rozvojem na okrajích sídla. ÚP sice klade maximální důraz na ochranu orné půdy v I. třídě ochrany, ale zároveň navrhuje řadu zastavitelných ploch na úkor kulturní krajiny.</p> <p>Dalším problémem je možná nedostatečná kvalita sídelních okrajů, pokud budou nové obytné plochy realizovány bez zelených přechodů, retenčních prvků a jasné koncepce veřejných prostranství.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Problémem je přítomnost letištního areálu a ochranných pásem, které omezují využití krajiny a snižují její prostupnost. ÚP přímo uvádí, že prostupnost krajinou je snížena stávající vzletovou a přistávací plochou letiště Chomutov a ochrannou plochou N1.</p> <p>Dalším problémem je silnice II/251, která je současně hlavní obslužnou osou i urbanizačním magnetem pro rozvoj podél komunikace.</p>
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je, že ÚSES zůstane pouze vymezený ve výkresech, ale nebude fyzicky založen nebo bude založen nekvalitně. Tím by se krajina Pesvic nadále vyvíjela jako otevřená, málo členěná zemědělská krajina s nízkou ekologickou stabilitou.</p> <p>Dalším rizikem je nárůst extrémů počasí: sucho, přívalové srážky, větrná eroze a přehřívání otevřených ploch. Bez vegetačních pásů a retenčních opatření se zvýší zranitelnost krajiny i sídla.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je ztráta zemědělské a krajinné hodnoty půd postupným zastavováním okrajů sídla. Zvláště citlivé jsou plochy II. etapy Z12 a Z13, jejichž realizace je podmíněna prokázáním zastavěnosti 75 % součtu všech navržených zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.</p> <p>Dalším rizikem je rušení mezí, remízků a liniové zeleně. ÚP přitom u zemědělských ploch výslovně uvádí jako nepřijatelné zcelování orné půdy a rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je postupné přerůstání klidového obytného sídla do příměstské zóny Chomutova: obytné pásy podél silnice, dopravní zátěž, tlak na technickou infrastrukturu, ztráta kompaktnosti a oslabení návsi.</p> <p>Specifickým rizikem zůstává provoz a případný další rozvoj letištní infrastruktury. Plochy Z11 a Z1-1 jsou dnes využité jako hangárové zázemí; v kombinaci s ochrannými pásmi a omezenou prostupností mohou posilovat pocit, že severozápadní část území je spíše technickým předpolím letiště než běžnou krajinou obce.</p>

Poznámky:	<p>Pesvice jsou v rámci ORP Chomutov cenné právě tím, že představují relativně stabilizovanou zemědělskou obec, která ještě není zásadně přeměněna těžbou ani průmyslem. Její budoucnost bude záviset na schopnosti udržet tři rovnováhy:</p> <p>1. sídlo × zemědělská krajina Rozvoj bydlení nesmí rozbít kompaktní strukturu obce.</p> <p>2. produkce × ekologie Kvalitní orná půda má zůstat produkční, ale musí být doplněna funkční ekologickou a retenční sítí.</p> <p>3. dostupnost × klidový charakter Dobrá poloha u Chomutova nesmí vést k příměstskému rozvolnění a dopravnímu zatížení.</p> <p>Pesvice mají být prezentovány jako kompaktní zemědělská obec se silnou návsi a rybníkem. Připomínka starosty zpřesňuje kartu: nejde o expanzi, ale o kultivaci návsi, obnovu cest, alejí, zeleně, retence a bezpečných vazeb na okolní obce.</p>
------------------	---

SPOŘICE

Rozloha (ha)	1 666
Počet obyvatel	1 537
Katastrální území	Krbice, Spořice
Části území	Spořice
Územní plán	Platným dokumentem je Územní plán Spořice – úplné znění po změně č. 1, s účinností poslední změny od 3. 2. 2026. Změna č. 1 je velmi důležitá, protože nově potvrzuje a zpřesňuje hlavní rozvojové i limitní vrstvy: zastavitelné plochy, přestavby, plochy změn v nezastavěném území, koridor nadmístního významu pro silniční dopravu SD18 , koridor elektrického vedení E12 , asanací území po těžbě ASA1 , plochy těžby nerostů, plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů a rozsáhlé dopravní plochy.
Územní studie	Územní plán Spořice nepracuje v dostupné textové a grafické části jako s hlavním nástrojem s povinnými územními studii; vzhledem ke složitosti území je však vhodné doporučit navazující urbanisticko-krajinářský koordinační podklad pro rozhraní obytných Spořic, Černovic, těžební krajiny, koridoru SD18, železnice a budoucích ploch OZE.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	V dostupných podkladech zatím nemám potvrzenou dokončenou komplexní pozemkovou úpravu zapsanou do katastru pro k. ú. Spořice nebo Krbice.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	Přírodní hodnoty Spořic jsou výrazně jiné než u Jirkova. Nejsou založeny na horském zázemí, ale na zbytkových, vodních, rybníčních, zemědělských a rekultivačních strukturách v silně zatížené krajině. Hlavní přírodní hodnoty: <ul style="list-style-type: none"> • Panský rybník jako významný vodní a krajinný prvek uvnitř / při sídle; • lokality Dubina, U hájku, V lukách, V loužích, U rybníka, Mezi mosty a další místní krajinné názvy, které ukazují zachované zbytky starší vodní a zemědělské krajiny; • vodní a vodohospodářské plochy W; • plochy přírodní NP, ochranná a izolační zeleň ZO, plochy smíšené nezastavěného území s přírodní a ochrannou funkcí NS.p / NS.o; • lokální biocentra, lokální biokoridory a interakční prvky; • v k. ú. Krbice vazba na Lideňský potok II, Hutnou II a přivaděč Ohře–Bílina; • rekultivační a posttěžební plochy, které mohou v horizontu 2050 nabýt zcela nový ekologický a rekreační význam. <p>Z hlediska ÚSK je zásadní nehodnotit přírodní hodnoty Spořic pouze podle současné „kvality přírody“, ale podle potenciálu obnovy krajinné funkce po těžbě.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	Kulturní hodnoty Spořic mají dvě roviny. První rovinou je dochovaná obytná a historická struktura vlastních Spořic: sídelní stopa, uliční struktura, veřejná vybavenost, vazba na rybník, hřbitov, staré cesty a historická vazba na Chomutov a okolní sídla. Druhou rovinou je paměť zaniklé krajiny Krbic a těžební proměny území. Krbice nejsou dnes běžným sídlem, ale jejich katastrální přítomnost je významnou kulturně-krajinnou stopou. Právě zde je třeba vnímat kulturní hodnotu nikoli jako památkově chráněný objekt, ale jako paměť ztraceného sídla, proměněné krajiny a průmyslově-těžebního vývoje regionu. Významné kulturně-krajinné vrstvy: <ul style="list-style-type: none"> • historická stopa Spořic; • Panský rybník a veřejná prostranství v obci; • hřbitov a navazující krajinné vazby; • zaniklé sídlo Krbice; • paměť těžby hnědého uhlí; • staré dopravní a železniční vazby; vztah k Chomutovu, Černovicím, Málkovu a Droužkovicím.

<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</p>	<p>Krajinná hodnota Spořic spočívá především v tom, že obec leží na hraně několika zcela odlišných krajín:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. obytná sídelní krajina Spořic, 2. zemědělská a rybníční krajina kolem sídla, 3. dopravně-technická krajina železnice a silničních koridorů, 4. těžební a posttěžební krajina Dolu Nástup Tušimice / širšího Liboušského prostoru, 5. energetická krajina s navrženými plochami OZE, 6. rekultivační krajina budoucnosti. <p>Tato hodnota je zároveň velmi křehká. Spořice nejsou „harmonickou venkovskou krajinou“ v klasickém smyslu, ale mohou být modelovým příkladem obnovy krajiny v území zatíženém těžbou, dopravou a průmyslem.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Velmi významnou hodnotou je strategická poloha Spořic v jižním prstenci Chomutova. Obec se dotýká budoucího rozvoje Chomutova, Nových Spořic, Černovic, Droužkovic, Málkova a posttěžební krajiny. Pokud se po ukončení těžby podaří území krajinářsky, vodohospodářsky a rekreačně koordinovat, mohou Spořice sehrát důležitou roli v budoucím jižním krajinném a rekreačním rámci Chomutova.</p> <p>Další hodnotou je potenciál energetické transformace. ÚP vymezuje plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů VE, včetně velmi rozsáhlých ploch v posttěžební / transformační krajině. To je příležitost, ale pouze tehdy, pokud OZE nebudou další monofunkční technickou vrstvou, nýbrž součástí širší rekultivační a krajinné koncepce.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Současná schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je střední, lokálně dobrá, ale silně omezená bariérami a zátěžemi.</p> <p>Rekreačně významné prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Panský rybník; • vnitřní a okrajová zeleň obce; • hřbitov a okolní krajinné vazby; • plochy zahrádkových osad RZ; • vazby směrem na Chomutov a Nové Spořice; • potenciální vazby na rekultivovanou krajinu po těžbě; • cyklistické a účelové komunikace vyznačené v koordinačním výkresu; • budoucí možné propojení jižního rekreačního prstence Chomutova s posttěžební krajinou. <p>Do roku 2050 může rekreační potenciál Spořic výrazně narůst, ale pouze za podmínky, že se posttěžební území nebude chápat jen jako energetická, technická nebo dopravní rezerva.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní mezi sídlem a krajinou je ve Spořicích velmi proměnlivé.</p> <p>Kvalitní a citlivé rozhraní je zejména u Panského rybníka, v zahradních a obytných okrajích obce, ve vazbě na hřbitov, drobné vodní prvky, remízy a zbytkovou zemědělskou krajinu.</p> <p>Nejproblematictější rozhraní je směrem k těžební krajině, železnici, výrobním a skladovým plochám, dopravním koridorům a technické infrastruktuře. Zde hrozí, že obec bude čtena nikoli jako obytné sídlo, ale jako zbytkový prostor mezi dopravou a těžbou.</p> <p>Pro ÚSK je klíčové posílit ochrannou a izolační zeleň, bezpečné pěší a cyklistické vazby, krajinné průchody a čitelné ukončení obytného sídla.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup ze sídla do volné krajiny je omezený. Nejde pouze o fyzickou vzdálenost, ale hlavně o bariérovost: těžba, železnice, silniční koridory, průmyslové a technické plochy, velké dopravní stavby a zemědělské bloky.</p> <p>Nejdůležitější vazby pro posílení:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spořice – Chomutov / Nové Spořice; • Spořice – Černovice; • Spořice – Droužkovice; • Spořice – Málkov;

	<ul style="list-style-type: none"> • Spořice – Panský rybník – krajina jižně od obce; • Spořice – rekultivovaná krajina po těžbě; <p>Spořice – cyklistické propojení v rámci jižního prstence Chomutova.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<p>Spořice patří mezi nejzatíženější obce tohoto bloku. Zátěž zde není dílčí, ale vrstevnatá a kumulovaná.</p> <p>Hlavní zátěže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • těžba hnědého uhlí a související dobývací prostory; • asanace území po těžbě hnědého uhlí a průmyslové výrobě ASA1; • chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území a stará důlní díla; • koridor nadmístního významu pro silniční dopravu SD18; • železniční tratě, vlečky a drážní plochy DZ; • koridor elektrického vedení E12; • plochy výroby, skladování, těžkého průmyslu a technické infrastruktury; • plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů; • hluk, prašnost, vizuální zátěž a fragmentace krajiny. <p>Budoucí zátěží může být zejména nekoncepční kombinace posttěžebních, energetických, dopravních a výrobních záměrů bez dostatečné krajinné, vodní a</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Platným dokumentem je Územní plán Spořice – úplné znění po změně č. 1, s účinností poslední změny od 3. 2. 2026.</p> <p>Změna č. 1 je velmi důležitá, protože nově potvrzuje a zpřesňuje hlavní rozvojové i limitní vrstvy: zastavitelné plochy, přestavby, plochy změn v nezastavěném území, koridor nadmístního významu pro silniční dopravu SD18, koridor elektrického vedení E12, asanaci území po těžbě ASA1, plochy těžby nerostů, plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů a rozsáhlé dopravní plochy.</p>
Technická infrastruktura	<p>Územní plán Spořice nepracuje v dostupné textové a grafické části jako s hlavním nástrojem s povinnými územními studii; vzhledem ke složitosti území je však vhodné doporučit navazující urbanisticko-krajinářský koordinační podklad pro rozhraní obytných Spořic, Černovic, těžební krajiny, koridoru SD18, železnice a budoucích ploch OZE.</p>
Zásobování vodou	<p>Obec Spořice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 Chomutov-Jirkov-Kadaň přes redukční ventil umístěný na rozvodné síti Chomutova. Voda je sem přiváděna z vodárenské nádrže Přísečnice. Část Nové Spořice je zásobena z oblastního vodovodu přes VDJ Nové Spořice. V roce 2018 bylo na vodovodní síť připojeno 1 509 trvale bydlících obyvatel. Počítá se do budoucna s připojením také nově zastavěných ploch. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Obec Spořice má vybudovanou zčásti jednotnou, zčásti oddílnou splaškovou kanalizaci o celkové délce cca 10,5 km. Splaškové vody jsou odváděny na ČOV v Udlicích. Majitelem kanalizace je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Stávající kanalizační síť dostatečná, předpokládáme pouze připojení nových obyvatel. Dešťové vody jsou primárně vsakovány, jinak jsou odváděny pomocí příkopů do vodních recipientů.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přivalových srážkách	<p>V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká vodní tok Hačka a Libeňský potok II. Hačka má definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Na Libeňském potoce II je realizováno protipovodňové opatření v rámci ochrany povrchových dolů.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje hustá síť biocenter (LK38/LC3, LK46/LC2 – LK46/LC4, LK48/LC6 – LK48/LC7 a LK49/LC1) a na nich navázaných biokoridorů (LK38/4 - LK38/5, LK46/2 - LK46/3a, LK46/4 - LK46/5 a LK48/6 - LK48/7) lokální úrovně.</p>

	<p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků, lesní porosty a vodní plochy a jsou tvořeny mezofilním až hygrolilním vegetačním typem.</p> <p>Problémy a nesoulady: Biokoridor (LK38/5) lokální úrovně je téměř ve své celé délce vymezen pouze v ose vodního toku (Lideňský potok II.), jeho rozšíření do širší nivy je omezeno výstavbou intravilánu města Spořice. V jižní části území je funkčnost prvků (LK46/5, LK48/6 - LK48/7, LK48/LC6 – LK48/LC7 a LK49/LC1) omezena areálem dolu Nástup-Tušimice.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023 a Plánu rekultivací dolu Nástup-Tušimice.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura</p> <p>Panský rybník, vodní plochy, vodní toky, zbytková zemědělská krajina, remízy, ÚSES, lokální biocentra a biokoridory, rekultivační plochy, krajinné vazby na Hutnou II, Lideňský potok II, přívaděč Ohře–Bílina a posttěžební reliéf.</p> <p>Sekundární struktura</p> <p>Obytná zástavba Spořic, Černovice, drážní plochy, silniční koridory, SD18, železnice, vlečky, výrobní a skladové plochy, těžba nerostů, plochy VE pro obnovitelné zdroje, technická infrastruktura, E12, zahrádkové osady, plochy přestavby a plochy asanace po těžbě.</p> <p>Terciární struktura</p> <p>Obraz Spořic jako sídla na hraně Chomutova a těžební krajiny. Paměť původní zemědělské obce, zaniklé Krbice, průmyslové a těžební transformace, nového energetického využití a budoucí rekultivační krajiny. Terciární struktura je zde mimořádně důležitá, protože bez ní by Spořice mohly být vnímány pouze jako „zbytkové území u dolu“.</p>
Brownfields	<p>Brownfieldový a transformační potenciál Spořic je spojen zejména s:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bývalými nebo nevhodně využívanými zemědělskými a výrobními plochami; • plochami přestavby P1–P4; • těžebními a posttěžebními plochami; • drážními a dopravními areály; • územím Černovic / U Černovic; • k. ú. Krbice; • plochami asanace ASA1; <p>možností budoucí přeměny části území po těžbě na krajinné, rekreační, vodní nebo energetické plochy.</p>
Staré zátěže	<p>Staré zátěže je nutné ověřit v SEKM a ÚAP. Pracovně je třeba sledovat především:</p> <ul style="list-style-type: none"> • těžební a posttěžební území; • poddolovaná území; • stará důlní díla; • dobývací prostory; • chráněná ložisková území; • ložiska nerostných surovin; • výrobní a skladové areály; • drážní a technické plochy; <p>asanační území ASA1.</p>
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Největší příležitostí Spořic je proměnit dnešní zátěžovou krajinu v rekultivovanou, retenční, ekologicky stabilní a částečně rekreační krajinu. Panský rybník, ÚSES, vodní toky, remízy, zbytková zemědělská krajina a posttěžební plochy mohou vytvořit novou krajinnou kostru jižního okraje Chomutova.</p> <p>Zásadní příležitostí je také koordinace budoucí rekultivace Krbic a těžebního prostoru s vodním režimem, zelení, OZE a prostupností. Spořice se mohou stát jedním z míst, kde bude možné ukázat, že posttěžební krajina nemusí být jen technicky rekultivovaná, ale může být krajinářsky a společensky čitelná.</p>

	<p>Sekundární krajinná struktura Příležitostí je stabilizace obytného jádra Spořic a Černovic vůči tlaku dopravy, těžby, výroby a technické infrastruktury. Obec může do roku 2050 posílit kvalitu veřejných prostranství, doplnit ochrannou a izolační zeleň, zlepšit pěší a cyklistické vazby a využít plochy přestavby pro kultivaci vnitřních rezerv. Velkou příležitostí je také energetická transformace, zejména pokud plochy OZE nebudou izolovanými technickými poli, ale součástí koncepce rekultivace, biodiverzity, hospodaření s vodou a krajinného obrazu. ÚP vymezuje rozsáhlé plochy VE, včetně velké plochy Z60 v k. ú. Krbice / navazujícím území.</p> <p>Terciární krajinná struktura Příležitostí je změnit obraz Spořic z „obce u dolu“ na obec na prahu nové posttěžební krajiny. To je velmi silné téma pro horizont 2050. Spořice mohou nést paměť těžby, ale současně se stát místem, kde se začne formulovat nová identita jižního okraje Chomutova: voda, rekultivace, OZE, prostupnost, zeleň, bydlení a krajinná obnova.</p>
Problémy	<p>Primární krajinná struktura Hlavním problémem je silně narušená kontinuita krajiny. Těžba, dopravní koridory, technická infrastruktura, železnice a velké zemědělské či rekultivační plochy oslabují přirozené vazby mezi vodními prvky, zelení, sídlem a okolní krajinou. Problémem je také nejistota budoucí podoby posttěžební krajiny. Pokud nebude řízena jako krajinářský celek, může vzniknout soubor technických, energetických a rekultivačních ploch bez dostatečné obytné, ekologické a rekreační kvality.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Největším problémem sekundární struktury je kumulace dopravních, těžebních a technických limitů. Spořice jsou ovlivněny železnicí, silničními koridory, těžbou, energetickými vedeními, výrobou, skladováním i technickou infrastrukturou. To vše omezuje rozvoj obytné obce a komplikuje její prostupnost. Problémem je i riziko, že nové plochy OZE, dopravní stavby nebo technické koridory budou řešeny samostatně, bez vazby na veřejnou zeleň, vodní režim a obraz obce.</p> <p>Terciární krajinná struktura Terciárním problémem je slabě čitelná identita obce. Spořice mohou být zvenčí vnímány spíše přes těžbu, dopravu a průmyslové okraje než přes obytné sídlo, Panský rybník, krajinu a historickou stopu. Podobně Krbice mohou zůstat pouze názvem v katastru, nikoli vědomou součástí příběhu krajiny.</p>
Rizika	<p>Primární krajinná struktura Rizikem je, že posttěžební krajina bude technicky rekultivována, ale nebude skutečně obytná, ekologicky stabilní ani prostupná. Dalším rizikem je oslabení vodního režimu, nedostatečná retence a ztráta možnosti vytvořit novou krajinnou kostru mezi Spořicemi, Chomutovem, Droužkovicemi a Málkovem.</p> <p>Sekundární krajinná struktura Rizikem je další fragmentace obce koridory a monofunkčními plochami. Zejména SD18, železnice, drážní plochy, energetické koridory, těžba, výrobní plochy a OZE mohou při špatné koordinaci posílit obraz území jako technického zázemí, nikoli jako obytné a krajinné obce.</p> <p>Terciární krajinná struktura Největším rizikem je ztráta příběhu Spořic. Pokud se obec bude rozvíjet jen jako soubor technických, dopravních a energetických rozhodnutí, ztratí se její sídelní identita. Do roku 2050 je třeba vědomě pracovat s obrazem Spořic jako obce, která stojí na hraně těžební minulosti a krajinně-energetické budoucnosti.</p>
Poznámky:	

STRUPČICE

Rozloha (ha)	1 966
Počet obyvatel	1 178
Katastrální území	Strupčice, Sušany
Části území	Strupčice, Hošnice, Okořín, Sušany
Územní plán	<p>Právně platný je stále ÚPO Strupčice z roku 2006 ve znění změny č. 1 z roku 2009; nový ÚP je k 2026 ve fázi projednání.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚPO řeší rozvoj obce a místních částí zejména bydlením, občanskou vybaveností, rekreací, výrobními a dopravními plochami. • Projednávaný nový ÚP je pro ÚSK důležitý jako aktuální koncepční podklad: pracuje s ASA2 - lom Vršany, FVE/VE, obchvaty, rozvojovými plochami bydlení a krajinářskou obnovou. • Z hlediska právní jistoty v kartě vždy odlišovat závazný platný stav od projednávaného nového ÚP. • Okořín, Hošnice a Sušany je třeba hodnotit samostatně jako menší venkovské sídelní struktury v posttěžebním tlaku.
Územní studie	Původní karta uvádí, že nejsou stanoveny jako podmínka rozhodování v území. Revize doporučuje zvážit územní/koordinační studii pro větší obytné lokality, obchvat a rozhraní k rekultivované krajině.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Stav pozemkových úprav je nutné ověřit u SPÚ. Pro ÚSK jsou klíčové polní cesty, remízy, protierozní opatření, ÚSES a vazba na rekultivaci ASA2.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • lokální ÚSES, vodní toky, mokřady, remízy a liniová zeleň • zemědělská krajina Mostecké pánve • rekultivační a posttěžební plochy lomu Vršany • potenciál mokřadů, rozptýlené zeleně a lesních porostů v ASA2
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • kostel sv. Václava a historické jádro Strupčic • návěsní a venkovské struktury místních částí • paměť hornické a zemědělské krajiny • Okořín, Hošnice a Sušany jako nositelé menší sídelní identity
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> • otevřená zemědělská krajina • rekultivovaná/posttěžební krajina jako budoucí potenciál • výsypkové a asanační novotvary • výhledy a prostorové vztahy mezi sídly
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> • sportovní a společenská vybavenost • potenciál cyklistiky a pěší rekreace v rekultivované krajině • možnost propojit obytný rozvoj s obnovou krajinné struktury
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Střední, s vysokým potenciálem po rekultivaci. <ul style="list-style-type: none"> • pěší a cyklistické trasy mezi sídly • rekultivované plochy po těžbě • sportovní areál a lokální zeleň • výhledově krajinné okruhy mezi Strupčicemi, Okořínem, Hošnicemi a Sušany
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Proměnlivá: historické části mají relativně jasnou hranu, nové obytné plochy a okraje k těžební/posttěžební krajině vyžadují měkké přechody, zeleň a cestní vazby.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Dobrá ve vazbě na místní komunikace a polní cesty; rizikem je přerušení obchvaty, těžebními a energetickými plochami.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> • blízkost lomu Vršany a asanační plocha ASA2 • dopravní infrastruktura a plánované obchvaty • suburbanizační tlak bydlení • FVE/VE a energetická transformace

	<ul style="list-style-type: none"> • fragmentace zemědělské krajiny
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • silnice III. třídy, místní komunikace a plánované obchvaty • v novém ÚP koridory dopravní infrastruktury pro snížení zátěže obytných částí • doprava musí být posuzována i jako bariéra prostupnosti
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • veřejný vodovod, kanalizace, ČOV Strupčice • energetické a technické vazby na obnovitelné zdroje a rekultivaci • při růstu bydlení nutno sledovat kapacity sítí
Zásobování vodou	<p>Zásobování pitnou vodou je zajištěno v rámci regionálního skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 Chomutov – Jirkov – Kadaň přes rozvodné sítě obcí Okořín a Pesvice. Pitná voda je dodávána z VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Celkový počet obyvatel připojených na vodovod k roku 2018 byl 939, s růstem této hodnoty se počítá ve všech místních částech. V části Strupčice je navrženo prodloužení stávajícího vodovodního řádu. Rovněž vzhledem k uvažovanému výraznému rozvoji části Strupčice je třeba s provozovatelem vodovodu projednat, zda bude dostatečná kapacita vodovodní sítě pro napojení uvažované nové zástavby. Doporučuje se provést studii a na základě podrobného posouzení kapacity vodovodní sítě obcí. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí na území obce se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Strupčice mají vybudovanou splaškovou kanalizaci, která je zakončena na vlastní ČOV. Na kanalizaci a ČOV bylo v roce 2018 napojeno 100% obyvatel (654), do budoucna se počítá s rozšířením stávajícího kanalizačního řádu o novou výstavbu. ČOV Strupčice má denní kapacitu 225 m³/den a je navržena na 1000 EO, BSK₅ - 60 kg/den. ČOV byla rekonstruována v r.2015. Čistírna odpadních vod je mechanicko biologická s odstraňováním dusíku a s aerobní stabilizací a gravitačním odvodněním kalu. Odtok z ČOV je zaústěn do potoka Srpiny, který je sveden do retenční nádrže Dolů Ležáky Most. Okořín má vybudovanou jednotnou kanalizaci, zaústěnou do místní vodoteče. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně – v DMČOV s odtokem do jednotné kanalizace (10 %), v DMČOV se zasakováním (10 %), v septicích s odtokem do povrchových vod (54 %) nebo v bezodtokových jímkách (26 %). V této místní části se do budoucna nepočítá s vybudováním splaškové kanalizace ani centrální ČOV, odpadní vody ze stávající i nové zástavby budou likvidovány v DMČOV. Dle územního plánu je navrhováno napojení odkanalizování obce do stávající kanalizace ve Strupčicích. V případě realizace záměru je zapotřebí posoudit kapacitu ČOV Strupčice. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá. V částech Hošnice a Sušany kanalizační síť ani ČOV není vybudována. Nakládání s odpadními vodami je zde řešeno individuálně – splaškové vody jsou likvidovány v domovních mikročistírnách se vsakováním (Hošnice 25 % a Sušany 40 %), v septicích se vsakováním (Sušany 40 %), v septicích s odtokem do povrchových vod – vodního Srpina (Hošnice 75 %) nebo v bezodtokových jímkách (Sušany 20 %). Stávající způsob likvidace odpadních vod v těchto částech bude zachován, přičemž odpadní vody ze stávající i nové zástavby budou likvidovány výhradně DMČOV. Dešťové vody jsou odváděny příkopy a propustky přímo do vodotečí.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V oblasti je definovaný následující povodí KB: západní část ulice Okružní – průměrný sklon: 4,4 %; podíl orné půdy: 83,17 %; plocha: 652,58 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Gravitační odvodnění předpolí M. Březno a vodní tok Srpina. Srpina má v dané lokalitě definováno záplavové území pro Q₅, Q₂₀ a Q₁₀₀ včetně aktivní zóny záplavového území Q₁₀₀. Rozliv při Q₁₀₀ nejsou ohroženy žádné nemovitosti.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představuje hustá síť biocenter (LK64/LC1 – LK64/LC2, LK65/LC1 – LK65/LC3, LK67/LC2, LK68/LC1, LK71+72/LC1, LK73/LC1 a LK74/LC2 – LK74/LC5) a na nich navázaných biokoridorů (LK64/1 - LK64/2, LK65/1 - LK65/4, LK66/2, LK67/2, LK68/1a – LK68/2, LK70, LK71/2, LK72/1 - LK72/2, LK73/1 - LK73/2, LK74/2 - LK74/6, LK77 a LK78) lokální úrovně.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků, lesní porosty a vodní plochy a jsou tvořeny mezofilním, hygofilním a kontaktním (hygofilní, mezofilní) vegetačním typem. Část prvků je vymezena v kulturní krajině.</p>

	<p>Problémy a nesoulady: V území je několik problémů: V severní části oblasti jsou prvky ÚSES vymezeny v blízkosti nebo uvnitř areálu dolu Vršany. Rovněž několik lokálních biokoridorů (LK64/2, LK67/2, LK68/1 a, LK70 a LK72/1 - LK72/2) a biocenter (LK64/LC1, LK65/LC2, LK67/LC2, LK71+72/LC1) je vymezeno v kulturní krajině bez příslušného vegetačního pokryvu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023 a Plánu rekultivace dolu Vršany.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> zemědělská půda, vodní prvky, remízy, rekultivační území ASA2. <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> Strupčice, Okořín, Hošnice, Sušany, obytné a výrobní plochy, sport a obchvaty. <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> paměť zemědělství a těžby, obraz obce v posttěžební transformaci, OZE jako nová vrstva.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> bývalé zemědělské a výrobní areály lokality bývalé cihelny části ploch navazujících na těžbu a rekultivaci
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> poddolovaná území a těžební kontext lokální zátěže u historických výrobních nebo zemědělských areálů nutno ověřit v SEKM a ÚAP
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> vytvořit z ASA2 ekologicky stabilnější rekultivovanou krajinu s vodou, zelení a prostupností <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> rozvoj bydlení vést jako kompaktní doplnění sídel, nikoli izolované enklávy posílit veřejná prostranství a rekreační vazby mezi místními částmi <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> formulovat obraz Strupčic jako stabilizované venkovské obce na prahu posttěžební krajiny
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> narušená krajina těžbou a nízká ekologická stabilita zemědělských bloků <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> tlak nového bydlení, dopravní obchvaty a kontakt s těžbou <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> riziko, že OZE a rekultivace budou chápány jen technicky, bez sídelního a krajinného příběhu
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> rekultivace bez vody, zeleně a prostupnosti <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> suburbanizace a přetížení infrastruktury <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> ztráta identity místních částí v souhrnu velkých záměrů
Poznámky:	<p>Stabilizovaná venkovská obec v posttěžební krajině. Hlavní úkol je odlišit právně platný stav od projednávaného nového ÚP, chránit identitu místních částí, nepřipustit izolované obytné enklávy a proměnit rekultivaci ASA2 v krajinnou hodnotu, ne pouze technicko-energetickou plochu.</p>

ÚDLICE

Rozloha (ha)	1 186
Počet obyvatel	1 304
Katastrální území	Údlice, Přečaply
Části území	Údlice, Přečaply
Územní plán	<p>Územní plán Údlice, OOP č. 1/2026, účinný od 10. 4. 2026.</p> <ul style="list-style-type: none"> SV obce: významné zastavitelné plochy bydlení a smíšeného obytného využití s vazbou na veřejná prostranství a sídelní zeleň. Sever a severovýchod Údlic: rozvoj je podmíněn územními studii US.1-US.5 a musí řešit urbanistickou strukturu, veřejná prostranství, obsluhu a vazbu na krajinu. Jižní okraj: výrobní a zemědělské/lesnické plochy je nutné číst jako potenciální konflikt s obytným charakterem obce. Podél Chomutovky: stabilizovat přírodní a sídelní zeleň jako modrozelenou osu obce. Přečaply/pískovna: těžební a vodní krajina je klíčová pro budoucí rekreační a ekologickou transformaci.
Územní studie	<ul style="list-style-type: none"> Územní studie Údlice (plochy 9, 19 a Z1/3) je uložena u obce a pořizovatele. Nový ÚP současně pracuje s podmínkou US.1-US.5 pro severovýchodní rozvojové plochy. Pro ÚSK je rozhodující, aby studie neřešily pouze parcelaci, ale také prostupnost, veřejná prostranství, zeleň, retenci a návaznost na Chomutovku.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<p>Původní karta uváděla realizované komplexní pozemkové úpravy; pro finální verzi doporučeno ověřit přesný stav u SPÚ a v KN.</p> <p>Prioritně sledovat polní cesty, protierozní pásy, krajinnou zeleň a prvky ÚSES.</p>
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> niva Chomutovky a doprovodná břehová zeleň vodní plocha a mokřadní potenciál pískovny Přečaply lokální ÚSES a regionální vazby širší krajiny migrační prostupnost mezi pánevní krajinou a Krušnými horami potenciál obnovy retence a krajinné zeleně v zemědělské krajině
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> historické jádro Údlic a čitelné venkovské měřítko Přečaply jako menší sídelní struktura s vlastní historickou stopou drobné sakrální a paměťové prvky vazba starých cest a sídla k Chomutovce
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> otevřená zemědělská krajina s výhledy ke Krušným horám údolní krajina Chomutovky vodní a rekultivační potenciál pískovny Přečaply přechod mezi obytnou obcí, těžbou a intenzivním zemědělstvím
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> příležitost změnit pískovnu po těžbě na vodní, rekreační a ekologickou krajinu dobrá dostupnost Chomutova při zachování venkovského charakteru možnost využít nové územní studie k vyšší kvalitě sídelního okraje
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	<p>Střední až vysoká.</p> <ul style="list-style-type: none"> okolí pískovny Přečaply údolí Chomutovky síť polních cest a cyklistické vazby potenciální rekreační propojení na Chomutov, Přečaply a širší pánevní krajinu
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	<p>Proměnlivá: kvalitní v kontaktu se zahradami, Chomutovkou a otevřenými horizonty; problematická u výrobních areálů, pískovny a větších nových ploch.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<p>Poměrně dobrá, ale musí být chráněna v územních studiích a při nové výstavbě.</p> <ul style="list-style-type: none"> polní cesty přístup k vodním plochám

	<ul style="list-style-type: none"> vazby k Chomutovce a Přečaplům doplňovat bezpečné pěší/cyklo průchody přes dopravní bariéry
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> těžba písku a budoucí rekultivace intenzivní zemědělství, eroze a rychlý odtok dopravní zatížení a návaznost na I/7/D7 a II/251 suburbanizační tlak na SV okraji rozvoj výroby na jižním okraji
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> I/7/D7 v širším vztahu II/251 a místní komunikace navržený obchvat a napojení rozvojových ploch nutnost posuzovat dopravu jako bariéru i jako podmínku prostupnosti
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> napojení na regionální systémy a sítě Chomutovska vodovod, kanalizace, ČOV a technická obsluha rozvojových ploch při rozvoji řešit kapacity i dešťové vody
Zásobování vodou	<p>Oblast je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přisečnice. Na vodovod bylo v roce 2018 celkově napojeno 1226 obyvatel, do budoucna se počítá s postupným snižováním této hodnoty. V roce 2020 proběhla rekonstrukce vodovodního přivaděče z TLT DN300 v celkové délce 1924 m (v rámci č. stavby CV035034 – Údlice, přivaděcí řad z VDJ Údlice). S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Území má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je ukončena na místní ČOV. Do kanalizačního systému Údlic je zaústěna tlaková kanalizace místní části Přečaply. ČOV situovaná v území rovněž slouží pro čištění odpadních vod ze Spořic a Chomutova bez sídliště Kamenná, sídliště Zahradní, sídliště Písečná a části sídliště Brezenecká. Na kanalizační síť a ČOV bylo v roce 2018 připojeno 100 % obyvatel z místní části Přečaply a 79 % obyvatel Údlic, zbylých 11 % odvádí odpadní vody do septiků s odtokem do vodoteče a 10 % do bezodtokových jímek s vyvážením na ČOV Údlice. ČOV Údlice je mechanicko-biologická čistírna s gravitačním průtokem na jednotné kanalizaci; před vtokem do ČOV a za primární sedimentací jsou instalována odlehčení pro dešťové vody.</p> <p>Mechanické předčištění zahrnuje hrubá česla, lapák šterku, dvě jemná strojně stíraná česla, fekální stanici pro dovážení kalů (centrální fekální stanice pro Chomutov i Jirkov) a dva vírové lapáky písku. Následuje primární sedimentace ve dvou kruhových nádržích s horizontálním průtokem; dešťové přítoky jsou odděleny až za touto sedimentací.</p> <p>Biologické čištění probíhá v aktivaci v systému R-D-N (R = reaktor s anoxickou a oxickou zónou v jedné nádrži, D = denitrifikační sekce ve dvou nádržích, N = nitrifikační sekce ve dvou sériově řazených nádržích). Všechny aktivační sekce jsou provzdušňovány jemnobublinně. Fosfor se sráží simultánně přídatkem solí železa. Po biologické části následují dvě kruhové dosazovací nádrže s horizontálním průtokem. Vyčištěné vody jsou vypouštěny do toku Chomutovka.</p> <p>Kalové hospodářství obsahuje dvoustupňovou vyhnívací nádrž, homogenizační nádrže, zařízení pro zahušťování a odvodnění kalu (včetně akumulací jímky fugátu, jímky dovezeného vyhnílého kalu a jímky dovezeného organického substrátu) a uskladňovací nádrž. Linka odvodnění kalu má kompletní chemické hospodářství s dávkováním flokulantu. Tekutý vyhnílý kal lze přepouštět na kalová pole; část kalu je využívána v zemědělství, část je odvážena na skládku.</p> <p>Kapacity a zatížení:</p> <ul style="list-style-type: none"> Projektovaná kapacita: 50 183 ekvivalentních obyvatel (EO). Průměrné množství vyčištěných vod bez deště: 17 322 m³/den. Přiváděné znečištění: 3 011 kg BSK₅/den; 6 341 kg CHSK/den. V současné době je kapacita ČOV Údlice vyčerpána; čistírna neumožňuje napojení nových větších lokalit bez navýšení kapacity nebo jiných provozních úprav.

	<p>Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací případně systémem příkopů, struh a propustků odtékají do vodního recipientu.</p> <p>Stávající kanalizační síť v oblasti je dostatečná a připravená o rozšíření uličních stok v místech nové zástavby dle územního plánu. V případě realizace bude zapotřebí provést posouzení kapacity ČSOV Údlice – Přečaply. Do roku 2030 se tato výstavba nepředpokládá.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V oblasti jsou definovány následující povodí KB: Michanická strouha před mostem na ulici Chomutovská – průměrný sklon: 5,1 %; podíl orné půdy: 87,67 %; plocha: 38,32 ha a vodní plochy u Michanické strouhy – průměrný sklon: 5,4 %; podíl orné půdy: 49,35 %; plocha: 285,92 ha.
Další povodňové ohrožení	Nejvýznamnějším vodním tokem protékajícím územím je Chomutovka, která má rovněž v dané lokalitě definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 je ovlivněna zejména chatová oblast na ulici Chomutovská u mostu přes vodní tok Michanická strouha na ulici Kamenná cesta, Lázeňská, Dvořákova, Smetanova a Máchova. V části Přečaply rozlivem ovlivněny nemovitosti s p.č. 1, 5, 7, 8 a 18.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologická páteř území je tvořena dvěma větvemi biokoridorů (RK573a/1–5 a RK573b/1–6) regionálního významu, do kterých jsou vložena biocentra (RK573a/LC1 – RK573a/LC5 a RK573b/LC1 – RK573b/LC6) lokálního významu. Nejvýznamnějším prvkem v oblasti je regionální biocentrum RC1334.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků, lesní porosty a vodní plochy. Biocentra vložena do větve regionálního biokoridoru RK573a mají nivní až vodní vegetační charakter. Biocentra vložena do větve regionálního biokoridoru RK573b mají vegetační charakter mezofilně hájový. V regionálním biocentru RC1334 se vyskytují všechny tři zmíněné vegetační typy. Část prvků je vymezena v kulturní krajině.</p> <p>Problémy a nesoulady: Lokální biokoridory (RK573b/1 - RK573b/6) a biocentra (RK573b/LC1 – RK573b/LC2 + RK573b/LC4) jsou vymezena v kulturní krajině bez příslušného vegetačního pokryvu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> Chomutovka, niva, vodní plochy pískovny, půdní a vodní režim. <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> Údlice, Přečaply, zemědělské bloky, polní cesty, těžební plocha. <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> obraz příměstské venkovské obce, vztah k Chomutovu, dopravní a výrobní tlak.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> bývalé nebo podvyužité zemědělské areály části výrobních ploch v Přečaplech okraje těžební krajiny pískovny
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> těžba písku a související technické plochy zemědělské provozy nutné ověřit konkrétní položky v SEKM/ÚAP
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> revitalizovat Chomutovku a její nivu jako modrozelenou osu přeměnit pískovnu po těžbě na vodní, ekologickou a rekreační krajinu <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> řídit SV obytný rozvoj přes územní studie a veřejná prostranství doplnit protierozní a retenční opatření v zemědělské krajině <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> posílit obraz Údlic jako příměstské, ale stále venkovské obce s kvalitním krajinným rozhraním
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> zranitelný vodní režim, eroze a nízká ekologická stabilita

	<p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • velké půdní bloky, těžba a výrobní areály v kontaktu se sídlem <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • riziko suburbanizace a ztráty čitelného venkovského měřítká
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • sucho, přívalové srážky a degradace půdy <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • nekoncepční růst bydlení a výroby bez krajinné kompenzace <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta identity mezi Chomutovem, pískovnou a zemědělskou krajinou
Poznámky:	<p>Údlice je nutné v revizi chápat jako obec s novým ÚP 2026, nikoli jen jako pokračování staršího územního plánu. Hlavní teze: Údlice 2050 mají chránit Chomutovku, kvalitně řídit SV rozvoj, připravit transformaci pískovny a udržet venkovský charakter v příměstském tlaku Chomutova.</p>

VRSKMAŇ

Rozloha (ha)	1 498
Počet obyvatel	353
Katastrální území	Nové Sedlo nad Bílinou, Kyjice, Vrskmaň
Části území	Vrskmaň, Zaječice
Územní plán	<p>Platným hlavním podkladem je Územní plán Vrskmaň ve znění aktuální aktualizace č. 5, vydané 4. 5. 2026. Předchozí úplné znění po vydání změny č. 2 zůstává pro čtení vývoje koncepce relevantní, avšak není již aktuálním stavem. Aktualizace č. 5 zásadně nemění základní koncepci rozvoje obce; významnou věcnou změnou je zejména zařazení plochy FVE Z.FVE06 a související změna označení ploch.</p> <p>Zastavěné území je v aktuálním znění vymezeno ke stavu 15. 1. 2025.</p> <p>Základní koncepce ÚP je založena na několika silných rozhodnutích:</p> <ul style="list-style-type: none">• zachovat a stabilizovat dvě sídelní části Vrskmaň a Zaječice,• propojit jejich rezidenční části novými zastavitelnými plochami,• využít původní areál důlního závodu jako průmyslovou zónu – brownfield,• rozvíjet podnikatelskou činnost mimo jádrová obytná území, zejména v návaznosti na I/13 a železniční trať,• stabilizovat území Kyjické nádrže a původní údolnice k bývalému Novému Sedlu,• založit vodohospodářská a ekologická opatření v posttěžební krajině. <p>Z pohledu ÚSK je ÚP výrazně transformační. Nejde jen o plán sídelního rozvoje, ale o plán nové krajiny po těžbě. Právě proto je potřeba jeho plochy číst nejen urbanisticky, ale i krajinářsky.</p>
Územní studie	<p>ÚP stanovuje povinnost prověření vybraných rozvojových ploch územní studií. Původně šlo zejména o plochy Z1.1, Z1.2, Z2, Z5 a V2; po aktualizaci č. 5 je plocha Z1.1 již stabilizovaná.</p> <p>Pro další prověřování jsou proto podstatné zejména plochy:</p> <ul style="list-style-type: none">• Z1.2• Z2• Z5• V2 <p>Součástí těchto rozvojových ploch má být vymezení veřejného prostoru v rozsahu 1000 m² na každý 1 ha rozvojové plochy. ÚP zároveň stanovuje lhůtu pro pořízení územní studie do 10 let po vydání OOP.</p> <p>Pro ÚSK je to velmi důležité. Tyto územní studie by neměly řešit jen parcelaci a dopravní obsluhu, ale také:</p> <ul style="list-style-type: none">• kvalitu přechodu sídla do krajiny,• veřejná prostranství jako sídelně-krajinné uzly,• modrozelenou infrastrukturu,• retenční opatření,• doprovodnou zeleň a stromořadí,• pěší vazby do volné krajiny,• vztah nových obytných ploch k průmyslovým a dopravním zátěžím. <p>Pokud budou územní studie zpracovány jen jako technicko-parcelační dokumentace, vznikne riziko nových obytných okrajů bez krajinné kvality.</p>
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	<p>V poskytnutých podkladech nejsou doloženy konkrétní komplexní pozemkové úpravy zapsané do katastru. ÚP řeší spíše veřejně prospěšné stavby, opatření, ÚSES, asanace, rekultivace a vodohospodářská opatření než klasický plán společných zařízení v režimu KPÚ.</p> <p>Pro ÚSK z toho plyne, že pokud v území KPÚ nejsou nebo nejsou v krajině dostatečně uplatněny, je nutné navrhnout krajinná opatření jinými nástroji:</p> <ul style="list-style-type: none">• přes ÚSES,• přes veřejně prospěšná opatření,• přes územní studie,• přes rekultivační dokumentace,

	<ul style="list-style-type: none"> přes majetkovou a realizační koordinaci obce, kraje, těžebních subjektů a správců infrastruktury. <p>V horizontu 2050 je žádoucí, aby se krajinná struktura neodvíjela jen od rekultivací a technických opatření, ale také od obnovy cestní sítě, retenčních prvků, liniové zeleně a prostupnosti krajiny.</p>
<p>Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)</p>	<p>Přírodní hodnoty Vrskmaně nejsou primárně založené na dochované přírodní krajině, ale na potenciálu obnovy přírodních funkcí v narušeném území.</p> <p>Klíčové prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kyjická nádrž jako vodní, ekologický a rekreační prostor. Bílina a její vazba na Ervěnický koridor. N1 – úprava stávající vodní plochy, zvýšení hráze, zvýšení hladiny a přepad do Bíliny. N2 – koridor revitalizace toku Bíliny na území Ervěnického koridoru. RBC 020 Nádrž Kyjice a regionální biokoridory 0011, 0013, 0014 a 572. <p>Funkční lokální prvky: LBC V Kyjických lukách, LBK Otvíckého potoka, LBK Zaječického potoka.</p> <p>Vrskmaň je zároveň výrazně limitována nerostnými surovinami. ÚP uvádí, že území leží v CHLÚ Otvice a CHLÚ Nové Sedlo nad Bílinou a zasahují do něj dobývací prostory Holešice a Ervěnice.</p> <p>Z hlediska horizontu 2050 je hlavní otázkou: podaří se proměnit přírodní hodnoty z návrhových a potenciálních prvků na skutečně funkční ekologickou kostru krajiny?</p>
<p>Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)</p>	<p>Kulturní hodnoty Vrskmaně nejsou mimořádné počtem památek, ale jsou významné jako zbytky historické paměti krajiny v silně transformovaném území.</p> <p>ÚP výslovně popisuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> historickou náves Vrskmaně, chátrající zámek Vrskmaň jako dominantu návsi, potřebu rehabilitace areálu zámku, pro kterou je vymezena plocha V3, park se sousoším Nejsvětější Trojice, historickou strukturu Zaječic jako okrouhlíci. <p>Z hlediska ÚSK je kulturní hodnota území křehká. Není dána souvisle dochovanou historickou krajinou, ale spíše jednotlivými uzly: náves, zámek, park, okrouhlíce Zaječic, staré trasy, zaniklá železnice, stopa zaniklých sídel a cest.</p> <p>V horizontu 2050 je příležitostí spojit tyto body do interpretační vrstvy krajiny: paměť těžbou proměněné krajiny.</p>
<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plůžina)</p>	<p>Krajinná hodnota Vrskmaně není klasicky „harmonická“ ve smyslu tradiční venkovské krajiny. Její hodnota spočívá v potenciálu vytvoření nové komponované posttěžební krajiny.</p> <p>Zásadní krajinné charakteristiky:</p> <ul style="list-style-type: none"> otevřená pánevní krajina, výrazné výhledy na Krušné hory, Kyjická nádrž jako dominantní vodní plocha, okraje těžebního území, sídla Vrskmaň a Zaječice jako zachované obytné ostrovy, Ervěnický koridor jako dopravně-technická osa, rekultivační plochy a nově zakládané prvky zeleně. <p>ÚP přímo uvádí, že plocha V1 je určena pro rekreaci / veřejnou vybavenost orientovanou na cestovní ruch a využívající jedinečný výhled na panorama Krušných hor.</p> <p>Pro ÚSK je zásadní nepokoušet se tuto krajinu interpretovat jako „porušenou verzi historické krajiny“, ale jako krajinu, kde musí být nově založeno harmonické měřítko.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Mezi další hodnoty patří zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> transformační potenciál bývalých důlních a těžbou dotčených ploch, možnost koncentrace výroby do brownfieldů místo záboru kvalitnější volné krajiny, rekreační vazba na Kyjickou nádrž, potenciál cyklotras po bývalých dopravních stopách, poloha na regionálních dopravních vazbách, možnost vytvořit modelové území pro posttěžební krajinu v ORP Chomutov.

	<p>Z pohledu horizontu 2050 je další hodnotou právě čas: krajina Vrskmaň je stále ve vývoji. Kvalita za 25 let bude výsledkem rozhodnutí učiněných nyní – zejména u rekultivací, průmyslových ploch, vodního režimu a prostupnosti.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Schopnost krajiny zajišťovat krátkodobou rekreaci je dnes střední, ale její potenciál je vysoký.</p> <p>Opírá se o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kyjickou nádrž, • výhledy na Krušné hory, • navrženou plochu V1 pro rekreaci a veřejnou vybavenost, • cyklotrasu vedenou koridorem bývalé železniční trati č. 130, • trasu propojující Zaječice s Kyjickou vodní nádrží a dále s Vysokou Pecí. <p>Současně je rekreační potenciál omezen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • těžbou, • průmyslovými plochami, • silnicí I/13, • železničním koridorem, • nedostatečně čitelnými vstupy do krajiny, • neukončenou rekultivační strukturou. <p>V horizontu 2050 může být Vrskmaň buď kvalitním rekreačním předpolím mezi Chomutovem/Jirkovem, Kyjickou nádrží a rekultivovanou krajinou, nebo může rekreační potenciál zaniknout v kolizi s výrobou, dopravou a technickou infrastrukturou.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní sídla a krajiny je jedním z klíčových témat Vrskmaň.</p> <p>Ve Vrskmani je stále čitelná historická náves a vazba na park a zámek. ÚP však zároveň připouští významný kontakt obytných, smíšených a výrobních funkcí. Zvláště citlivá je vazba ploch V2, V3, V6 na stávající sídlo a průmyslovou zónu.</p> <p>V Zaječicích je jádrem hodnota historické okrouhlice, ale rozvoj je veden podél silnice III/25118 do ploch Z.Z12, Z.Z2, Z.Z3, Z.Z5, Z.Z51, Z.Z52 a Z.Z7. ÚP uvádí, že rozvoj Zaječic vyplňuje prostor kolem této komunikace a že souvislá urbanizace je přerušena kolmou osou místní vodoteče s navrženou oboustrannou veřejnou zelení.</p> <p>Pro ÚSK je nutné chránit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • čitelnost historických jader, • zelené klíny a vodoteče mezi zastavitelnými plochami, • měkké přechody do zemědělské a rekultivované krajiny, <p>izolační zeleň vůči průmyslovým a dopravním plochám.</p>
<p>Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny</p>	<p>Přístup do volné krajiny je potenciálně dobrý, ale v území je narušen bariérami.</p> <p>Pozitivní prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • navržené pěší a cyklistické trasy, • využití bývalých železničních a cestních stop, • vazba Zaječice–Kyjická nádrž, • možné propojení Vrskmaň–Pohlody–rekultivační krajina. <p>Negativní prvky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I/13, • železniční koridor, • těžební plochy, • průmyslová zóna, • vodní nádrže bez dostatečně strukturovaných veřejných přístupů, • neukončené rekultivace. <p>V horizontu 2050 je nutné založit systém „každodenní krajiny“: krátké pěší okruhy, přístup k vodě, bezpečné cyklopropojení, napojení na rekultivovanou krajinu a propojení obou sídelních částí.</p>
<p>Zátěž krajiny (stávající a budoucí)</p>	<p>Zátěž krajiny je vysoká a má několik vrstev:</p> <ul style="list-style-type: none"> • historická a probíhající těžba hnědého uhlí, • CHLÚ a dobývací prostory, • průmyslová zóna Vrskmaň, • I/13, • železniční koridor, • VTL plynovod DN 1400,

	<ul style="list-style-type: none"> • plánovaná kompresní stanice plynu Z8, • plochy výroby a skladování, • hlukové, dopravní a emisní zátěže. <p>ÚP výslovně stanovuje, že bývalý důlní areál má být využit jako průmyslová zóna, a že podnikatelská činnost bude rozvíjena mimo jádrová obytná území v návaznosti na komunikaci I/13 a železniční trať.</p> <p>Budoucí zátěž bude záviset na tom, zda se podaří koncentrovat technické a výrobní funkce do již narušených ploch, nebo zda se jejich vliv rozšíří do obytné a rekreační krajiny.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Dopravní infrastruktura je jedním z hlavních určujících prvků krajiny Vrskmaně. ÚP uvádí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • doplnění silniční sítě v oblasti křižovatky s I/13 dvěma okružními křižovatkami, • zachování silnic III/25118 a III/0135, • napojování nových urbanizovaných ploch pouze z označených pozic, • zachování systému místních komunikací s úpravami pro nové zastavitelné plochy, • nové místní komunikace tříd C2 a D1, • železniční koridor Z5 o šíři 120 m pro trať č. 130. <p>V krajině působí doprava ambivalentně: zajišťuje dostupnost a ekonomický potenciál, ale zároveň vytváří bariéry, hluk, fragmentaci a tlak na průmyslový rozvoj.</p> <p>Pro ÚSK je důležité doplnit dopravní infrastrukturu krajinářskými opatřeními: doprovodnou zelení, protihlukovými pásy, bezpečnými kříženími, cyklistickými vazbami a ekologickými průchody.</p>
Technická infrastruktura	<p>Technická infrastruktura je ve Vrskmani nadprůměrně významná. Aktualizace č. 5 nově vymezuje rozsáhlou plochu FVE Z.FVE06 v prostoru rekultivované části lomu Vršany v k. ú. Nové Sedlo nad Bílinou.</p> <p>ÚP uvádí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • distribuční soustavu 22 kV, • potřebu nových trafostanic v plochách Z1, Z2, Z4, • budoucí plynofikaci ploch Z1, Z2 a Z4, • plochu Z8 pro technickou infrastrukturu – plynárenství / kompresní stanici KS Jirkov, • koridor P1 pro vysokotlaký plynovod DN 1400, • kanalizační systém s ČOV, • technické plochy pro vodohospodářská a protipovodňová opatření. <p>V horizontu 2050 představuje technická infrastruktura riziko další technizace krajiny, ale také příležitost k soustředění technických funkcí do jasně definovaných koridorů, aby nebyla dále fragmentována obytná a rekreační krajina.</p>
Zásobování vodou	<p>Území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 přes rozvodné sítě obcí Okořín a Pesvice. Pitná voda je dodávána z VDJ Údllice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přisečnice. Na vodovodní síť bylo v roce 2018 připojeno celkem 293 obyvatel, do budoucna se počítá s růstem této hodnoty (cílový stav pro rok 2030 – 473 připojených obyvatel). S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí v části Vrskmaň se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. Vodovodní síť v části Zaječice je v celém rozsahu zástavby bez větších provozních problémů.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Část Vrskmaň má vybudovanou jednotnou kanalizační síť napojenou na místní ČOV. Na kanalizační síť bylo v roce 2018 napojeno 71% obyvatel. V roce 2020 probíhalo připojování kanalizační sítě na dokončovanou ČOV, současná míra připojení na ČOV nelze dle dostupných pokladů přesně určit. Zbývajících 29% obyvatel v části Vrskmaň odvádělo odpadní vody do septiků se vsakováním. Zaječice nemají vybudovanou veřejnou kanalizaci. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně - 83 % v septicích s</p>

	<p>odtokem do vodoteče a ve zbylých 17 % - v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice. Dle ÚP se počítá s vybudováním kanalizační sítě a její následné napojení na místní ČOV umístěné mezi obcí Vrskaň a místní částí Zaječice. ČOV Vrskaň je navržena na 499 EO, BSK5 29,9 kg/den s možností navýšení až do 700 EO. Jedná se o mechanicko – biologickou ČOV ve dvoulinkovém uspořádání. Přebytečný kal je aerobně dostabilizován v kalojemu, kde je současně gravitačně zahušťován. Následně je pak odvážen k dalšímu zpracování na větší ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Hutního potoka. Z území jsou dešťové vody vypouštěny ze 70 % dešťovou kanalizací (Zaječice), z 80 % jednotnou kanalizací do občasně vodoteče a dále vsakovány (Vrskaň), zbývající vody v místních částech odtékají volně po terénu a pomocí příkopů a propustí přímo do vodoteče.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: vodní tok Hutní potok I. u části Zaječice – průměrný sklon: 5,1 %; podíl orné půdy: 40,49 %; plocha: 915,98 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Bílina a Hutní potok I, který má v dané lokalitě definováno záplavové území pro Q_5, Q_{20} a Q_{100} včetně aktivní zóny záplavového území Q_{100}. Rozlivem při Q_{100} jsou nejvíce ovlivněny nemovitosti v části Zaječice (domy s č.p. 10,23,30,33, 34 a 36).</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologická páteř území je tvořena pěti větvemi biokoridorů (RK0011/1 – RK0011/2, RK0013/1 – RK0013/3 + RK0013/3a, RK0014/2 a RK572/4 – RK572/5) regionálního významu, do kterých jsou vložena biocentra (RK0011/LC1 – RK0011/LC2, RK0013/LC1 – RK0011/LC4, RK0014/LC1 a RK572/LC4) lokálního významu. Dále se v území nachází biocentra (LK74/LC1 – LK74/LC2, LK75/LC1, LK76/LC1 a LBC94) a biokoridory (LK74/1 – LK74/2, LK75/1 – LK75/2, LK76/1 a LK79/1) lokální úrovně. Nejvýznamnějším prvkem v oblasti je regionální biocentrum RC020.</p> <p>Charakter a založení: Regionální prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodních toků, hájové porosty a vodní plochy – mají mezofilně hájový, nivní a vodní charakter vegetace. Totéž platí i pro do nich vložena biocentra lokálního významu. Zbytek vymezených prvků má mezofilní, občasně kontaktní (hygrofilní, mezofilní) vegetační typ. Část prvků je vymezena v kulturní krajině.</p> <p>Problémy a nesoulady: Východní část oblasti je výrazně ovlivněna těžbou v areálu dolu Vršany, současně jsou zde prvky ÚSES vymezena v kulturní krajině bez příslušného vegetačního pokryvu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023 a Plánu rekultivace dolu Vršany.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Primární struktura je zásadně narušena těžbou, přeložkami vodních a dopravních tras a změnami reliéfu. Současně je zde mimořádná příležitost založit novou přírodní kostru přes Kyjickou nádrž, Bílinu, N1, N2 a ÚSES.</p> <p>V horizontu 2050 bude primární struktura úspěšná pouze tehdy, pokud se podaří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizovat vodní režim, • založit funkční ÚSES, • rozvíjet mokřadní a břehové biotopy, • vytvořit ekologickou kontinuitu přes Ervěnický koridor, • začlenit rekultivované plochy do funkční krajiny. <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Sekundární struktura zahrnuje zemědělské plochy, sady, rekultivace, zeleň, sídelní zahrady a krajinnou mozaiku. Její problém spočívá v oslabení historické plužiny, cestní sítě a drobné krajinné struktury.</p> <p>V horizontu 2050 by měla být sekundární struktura obnovována jako mozaika produkčních, rekreačních a ekologických ploch, nikoli jako plošná technická rekultivace.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terciární struktura je ve Vrskaňi mimořádně silná. Tvoří ji: • sídla,

	<ul style="list-style-type: none"> • I/13, • silnice III. třídy, • železnice, • průmyslová zóna, • VTL plynovod, • kompresní stanice, • plochy výroby, • technická infrastruktura, • těžba. <p>V horizontu 2050 bude nutné zabránit tomu, aby terciární struktura zcela převládla nad obytnou, rekreační a ekologickou funkcí krajiny.</p>
<p>Brownfields</p>	<p>Hlavním brownfieldem je původní areál důlního závodu, který ÚP výslovně určuje k využití jako průmyslovou zónu Vrskmaň. ÚP vymezuje mimo jiné plochy V7a a V7b jako plochy výroby a skladování v rámci průmyslové zóny.</p> <p>Z hlediska ÚSK je brownfield dvojnásobný:</p> <ul style="list-style-type: none"> • příležitost: soustředit výrobu do již narušeného území, • problém: posílení technického charakteru krajiny, • riziko: hluk, emise, doprava, vizuální zátěž a konflikt s obytnými i rekreačními funkcemi. <p>Brownfield by měl být řešen s důrazem na izolační zeleň, hospodaření s vodou, krajinářské začlenění, dopravní režim a vazbu na sídla.</p>
<p>Staré zátěže</p>	<p>Území je zatíženo těžbou, poddolováním a dobývacími prostory. ÚP uvádí, že území je dotčeno poddolovaným územím jako bodovým i plošným výskytem a že při povolování staveb je třeba zajistit znalecký posudek pro zakládání staveb na poddolovaném území.</p> <p>Dále jsou vymezena asanační území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ASA2 – plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu Vršany, • ASA3 – plocha asanace provozovaného hnědouhelného lomu ČSA. <p>Pro ÚSK je zásadní, aby asanace nebyla chápána jen jako technické zaházení těžby, ale jako příležitost založit novou krajinu.</p>
<p>Příležitosti</p>	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Největší příležitostí je vytvoření nové funkční modrozelené kostry krajiny. Plochy N1 a N2 umožňují obnovit vodní režim, zvýšit retenční schopnost území a propojit Kyjickou nádrž s revitalizovanou Bílinou. Tato opatření mohou v horizontu 2050 vytvořit základ nové ekologické identity Vrskmaně.</p> <p>Druhou zásadní příležitostí je založení regionálního ÚSES, zejména kolem Kyjické nádrže a směrem k Údllickému doubí, Kopistské výsypce a Jezeří. Pokud budou regionální prvky skutečně založeny, může se Vrskmaň stát důležitým ekologickým uzlem v posttěžební krajině.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je přeměna rekultivovaných ploch na pestrou krajinnou mozaiku. Rekultivace by neměla směřovat pouze k technické stabilizaci nebo jednotvárné produkční krajině, ale k prostorově členěné krajině s loukami, remízky, mokřady, cestami, sukcesními plochami, pastvinami a doprovodnou zelení.</p> <p>Další příležitostí je obnova vztahu sídel k okolní krajině. Nové obytné plochy v Zaječicích a Vrskmani mohou být využity k vytvoření kvalitních zelených okrajů, veřejných prostranství a pěších vazeb do krajiny.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je soustředit výrobní a technické funkce do již narušených ploch, zejména do brownfieldu průmyslové zóny Vrskmaň. Tím lze omezit další zábory volné krajiny.</p> <p>Významnou příležitostí je také využití dopravních stop pro rekreaci a prostupnost: cyklotrasy po bývalé železniční trati, propojení Vrskmaň–Zaječice–Kyjická nádrž a vazby na Vysokou Pec a Strupčice.</p>
<p>Problémy</p>	<p>Primární krajinná struktura</p>

	<p>Základním problémem je narušení reliéfu, hydrologie, půd a ekologické kontinuity. Většina klíčových přírodních prvků je návrhová nebo rekultivační, nikoli stabilně funkční.</p> <p>Problémem je také závislost přírodních funkcí na technických opatřeních. Pokud N1 a N2 nebudou doplněny přírodě blízkou revitalizací a plošnou retencí, mohou zůstat pouze vodohospodářskými stavbami bez širší ekologické hodnoty.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Sekundární struktura je oslabena ztrátou historického členění krajiny, těžbou a velkými technickými zásahy. Zemědělská krajina je místy otevřená a málo členěná, s omezenou retenční a ekologickou funkcí.</p> <p>Dalším problémem je kvalita nových obytných okrajů. Pokud budou rozvojové plochy Z1, Z5 a V2 realizovány bez silného krajinářského konceptu, mohou vzniknout izolované obytné enklávy bez přirozeného vztahu ke krajině.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Největším problémem je kumulace dopravní, technické, výrobní a těžební infrastruktury. I/13, železnice, průmyslová zóna, VTL plynovod, kompresní stanice, plochy výroby a těžby vytvářejí silnou technickou vrstvu, která ohrožuje obytnou a rekreační kvalitu.</p> <p>Specifickým problémem je kontakt výroby a bydlení. ÚP u plochy V6 přímo počítá s nutností protihlukového pásu vůči možné zátěži z průmyslové zóny.</p>
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je nedokončení nebo formální založení ÚSES bez skutečné ekologické funkčnosti. Dalším rizikem je, že opatření N1 a N2 budou provedena technicky, ale nevytvoří kvalitní mokřadní, břehovou a nivní krajinu.</p> <p>V souvislosti s klimatickou změnou roste riziko extrémních srážek, sucha, přehřívání otevřených ploch a kolísání vodního režimu.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je vznik jednotvárné rekultivované krajiny bez identity. Pokud bude rekultivace řešena pouze jako provozně-technické zahlazení těžby, nevznikne krajina obyvatelná, rekreačně atraktivní ani ekologicky stabilní.</p> <p>Dalším rizikem je další ztráta drobné krajinné struktury, zejména cest, mezí, remízů, sadů a vegetačních lemů.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je převaha technicko-průmyslové krajiny nad krajinou obytnou a rekreační. Pokud se výroba, doprava a technická infrastruktura budou dále rozvíjet bez kompenzačních krajinářských opatření, může dojít k dlouhodobému snížení atraktivity obce pro bydlení.</p> <p>Dalším rizikem je konflikt mezi rekreačním potenciálem Kyjické nádrže, cyklotras a výhledů na Krušné hory na jedné straně a hlukem, dopravou, emisemi a vizuální zátěží průmyslových a dopravních staveb na straně druhé.</p>
Poznámky:	<p>Vrskmaň je třeba v ÚSK definovat jako krajinu generační proměny. Její budoucí kvalita nebude vycházet z pouhé ochrany dochovaných hodnot, protože mnoho tradičních krajinných struktur bylo narušeno nebo zaniklo. Rozhodující bude schopnost založit hodnoty nové: vodní režim, ÚSES, rekreační prostupnost, kvalitní sídelní okraje, krajinářsky zvládnuté brownfieldy a rekultivace.</p>

VŠEHRDY

Rozloha (ha)	386
Počet obyvatel	156
Katastrální území	Všehrды
Části území	Všehrды
Územní plán	ÚP Všehrды byl vydán OOP č. 1/2012 dne 25. 6. 2012 a je účinný od 10. 7. 2012. Na stránce pořizovatele není uvedena novější změna ÚP. Proto je nutná kontrolní poznámka: při finálním výstupu ověřit aktuální limity ÚAP, zejména D7/I/7, Gazela/VVTL, Hačka/Q100, věznice, služby motoristům a výrobní plochy.
Územní studie	ÚP podmiňuje některé významné plochy územní studií, zejména plochy smíšeného bydlení, služby motoristům a rozsáhlejší plochy bydlení. Doporučení ÚSK: územní studie mají řešit urbanistické rozhraní, ochrannou zeleň, pěší vazby, hluk, retenci a vztah k Hačce, ne pouze dopravní napojení a parcelaci.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena. Pozemkové/krajinářské řešení je důležité pro polní cesty, Hačku, ZPF, ochrannou zeleň a zachování prostupnosti mezi obcí a okolní krajinou.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> • Hačka jako hlavní vodní, ekologická a modrozelená osa obce. • Niva, Q100 a přívalové odtoky jako limity i potenciál obnovy. • Otevřená zemědělská krajina Údlické kotliny. • Drobné remízky, liniová zeleň a potenciál ochranné zeleně mezi obcí, věznicí a dopravou. • ÚSES je třeba prověřit proti D7/I/7, Gazele/VVTL a rozvojovým plochám.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Historická náves a kompaktní venkovské jádro. • Areál věznice jako výrazná institucionální vrstva, která je zároveň limitem i stabilizačním prvkem zaměstnanosti. • Zahrady, dvory a drobná hospodářská struktura. • Kulturní hodnota je ohrožena přeměnou okolí na technicko-komerční pás.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Údolí Hačky, otevřená zemědělská krajina a čitelné jádro obce. Hodnotou je možnost vytvořit zelený ochranný rámec mezi obcí, věznicí, výrobními plochami, I/7/D7 a plynovodními koridory.
Další hodnoty	Strategická poloha v zázemí Chomutova, stabilní institucionální funkce věznice, možnost kontrolovaného rozvoje služeb a bydlení při zachování venkovského charakteru. Důležitá je rehabilitace Hačky jako přírodní i veřejné osy.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Nízká až střední; hlavní potenciál je lokální: pěší vazby, pobyt u zeleně, Hačka a okolní zemědělská krajina. Rekreacní kvalitu zhoršuje dopravní a technická bariérovost, ale může ji zlepšit obnova cest a zelených pásů.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Nejcitlivější je kontakt historického jádra s věznicí, výrobními plochami, službami motoristům a koridorem I/7/D7. Rozhraní vyžaduje ochrannou zeleň, jasné urbanistické hranice a zákaz živelného pásového rozvoje.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Prostupnost je ohrožena areálem věznice, I/7/D7, výrobními plochami a plynovodními pásmy. Je nutné chránit vazby přes obec k Hačce a do zemědělské krajiny; výrobní a komerční plochy nesmí vytvořit neprůchodnou bariéru.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	I/7/D7, služby motoristům, výroba/skladování, plynovod Gazela/VVTL, věznice, hluk, vizuální zátěž, ochranná pásma a riziko lineárního komerčně-infrastrukturního rozvoje. Budoucí zátěží je ztráta venkovského měřítka.
Dopravní infrastruktura	Silnice I/7/D7 a II/607 určují polohu rozvojových a výrobních ploch. Dopravní řešení musí být posuzováno vůči hluku, bezpečnosti, prostupnosti krajiny a možnosti, že služby motoristům přerostou do pásové komerce.
Technická infrastruktura	Gazela/VVTL a další technické sítě jsou zásadní limity využití, výsadeb i prostorové kompozice. OP/BP VTL vedení musí být promítnuta do ÚSK jako rozhodovací limit pro zástavbu, ÚSES, OZE, zeleň a prostupnost.

Zásobování vodou	Všehrady jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu (OP-SK-CV.001). Zdrojem vody je VDJ Údlice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přisečnice. Na vodovod bylo v roce 2018 napojeno celkově 156 trvale bydlících obyvatel. Tato hodnota by se do roku 2030 měla zvýšit (214). Majitelem vodárenského zařízení je Severočeská vodárenská společnost a.s. a majetek provozují Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Vodovodní síť je ve vyhovujícím stavu bez větších provozních problémů.
Nákladní s odpadní vodou	Všehrady mají vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV pro areál věznice Všehrady. Na kanalizaci je připojeno 52 % obyvatel, zbylé odpadní vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách s vyvážením na ČOV Údlice – 38% obyvatel anebo v domovních MČOV se vsakováním – 10 % obyvatel. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace a ČOV je VS ČR Věznice Všehrady. ČOV Všehrady je mechanicko – biologická čistírna s následným dočištěním v biologickém rybníku s kapacitou 137 m ³ /den. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do potoka Hačka. Vyprodukovaný kal je využíván v zemědělství.
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.
Další povodňové ohrožení	Územím protéká vodní tok Hačka, který má v zastavěné i extravilánové části obce definováno záplavové území pro Q5, Q20 a Q100 včetně aktivní zóny záplavového území Q100. Rozlivem při Q100 jsou nejvíce ohroženy nemovitosti s popisnými čísly 4, 5, 15, 27, 30, 31, 34, 35, 43, 46, 47, 51–53, 55 a 63, částečně pak budovy s Č.P. 19 a 23.
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představují dvě biocentra (LK38/LC7 a LK46/LC8), na které navazují biokoridory (LK38/8, LK46/8, LK60/1 a LK63) lokální úrovně.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků a lesní porosty. Charakter vegetace je buď mezofilní nebo hygrolilní. Část prvků je vymezena v kulturní krajině.</p> <p>Problémy a nesoulady: Prvky (LK46/8, LK60/1 a LK63) jsou vymezeny v kulturní krajině bez příslušného vegetačního pokryvu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hačka, niva, Q100, remízy, liniová zeleň, ekologické vazby. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • náves, RD, zahrady, věznice, výrobní/skladové plochy, služby motoristům, I/7/D7, Gazela/VVTL. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obraz infrastrukturního hybridu, institucionální identita věznice, vztah k Chomutovu a snaha udržet venkovský charakter.
Brownfields	Nejsou doloženy zásadní klasické brownfieldy. Sledovat podvyužité provozní, zemědělské, skladové nebo dopravní zbytkové plochy a okraje výrobních areálů. Hlavní transformační téma není brownfield, ale regulace pásového rozvoje.
Staré zátěže	Ověřit SEKM a ÚAP. Zásadní jsou zejména technické a dopravní limity: Gazela/VVTL, ochranná pásma, výrobní plochy, dopravní koridory a možné lokální zátěže provozních areálů.
Příležitosti	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rehabilitovat Hačku jako modrozelenou osu; • doplnit krajinou a ochrannou zeleň. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • udržet kompaktní venkovské jádro; • podmínit výrobní a smíšené plochy územní studií, zelení a prostupností. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vyjasnit roli věznice jako stabilizačního prvku a formulovat Všehrady jako venkovskou obec, ne jako infrastrukturní okraj.
Problémy	Primární struktura:

	<ul style="list-style-type: none"> • Hačka je současně hodnota i limit; Q100 omezuje rozvoj a vyžaduje obnovu. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výroba a komerce u I/7/D7 mohou přerůst měřítko obce; • Gazela/VVTL omezuje využití a výsadby. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obec může být vnímána spíše jako věznice a infrastruktura než jako sídlo.
Rizika	<p>Primární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta funkce Hačky jako krajinné osy. <p>Sekundární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přeměna obce na komerčně-infrastrukturní pás; • bariéry věznice, plynovodu a dopravy zhorší prostupnost. <p>Terciární struktura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta venkovské identity a obrazu obce.
Poznámky:	<p>služby motoristům, přístřešky, drobné stavby a komerční rozvoj posuzovat podle krajinného rázu a kompaktnosti.</p> <p>Hačka a ÚSES jako vodní i terestrická osa.</p> <p>přímý dopad Gazela/VVTL a OP/BP VTL.</p> <p>Q100 Hačky, sucho, přívalové srážky a retence.</p> <p>I/7/D7 řešit vůči prostupnosti a ÚSES.</p> <p>Souhrnná teze: Všechny 2050 mají zůstat čitelnou venkovskou obcí; rozvoj u koridorů musí být podřízen Hačce, návsi a prostupnosti.</p>

VŠESTUDY

Rozloha (ha)	511
Počet obyvatel	179
Katastrální území	Všestudy
Části území	Všestudy
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> JZ obce: rozvojové plochy venkovského bydlení BV, územní rezerva R.1 a potřeba oddělení od výroby zelení ZP / smíšenou zástavbou. SV obce: další plochy BV navazující na stávající sídlo. Východ obce: plochy MU.r pro nepobytovou rekreaci s doplňující komerční a sportovní vybaveností OK/OS. JV obce: rozšíření smíšené výrobní plochy HU a navazující dopravní infrastruktura DS. Revizní interpretace: obec je malá, ale její okraje nesou relativně velké výrobní, rekreační a dopravní tlaky.
Územní studie	V dostupném aktuálním stavu nejsou pro obec identifikovány významné povinné územní studie; pro větší okrajové plochy je však vhodný jednoduchý urbanisticko-krajinářský regulační rámec.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Komplexní pozemkové úpravy nejsou v kartě potvrzeny jako plně dokončené; stav ověřit u SPÚ. Pro ÚSK jsou důležité polní cesty, krajinná zeleň a protierozní opatření.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<ul style="list-style-type: none"> lokální ÚSES a krajinná zeleň v intenzivní agrární krajině remízy, liniová zeleň a drobné vodní prvky kvalitní zemědělská půda pohledové vazby ke Krušným horám potenciál obnovy retence a malých krajinných prvků
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> venkovská struktura s návesním prostorem historická zemědělská usedlostní zástavba drobné sakrální a paměťové prvky malé měřítko obce jako hlavní kulturně-sídelní hodnota
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	<ul style="list-style-type: none"> otevřená zemědělská krajina částečně dochovaná plužina a cestní síť výhledy na Krušné hory harmonické měřítko tam, kde není narušeno výrobou a dopravou
Další hodnoty	<ul style="list-style-type: none"> klidný venkovský charakter dobrá dostupnost Chomutova a okolních obcí potenciál rekreačních vazeb na Pesvice, Strupčice a Otvice možnost využít malé měřítko pro kvalitní veřejný prostor
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Nízká až střední, ale dobře zlepšitelná přes polní cesty, cyklovazby, aleje a napojení na rekreační plochy východně od obce.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Kvalita je citlivá: obytné okraje mají být měkké a zahradní, výrobní a rekreačně-komerční okraje musí být odcloněny zelení a nesmí převládnout nad měřítkem vsi.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Dobrá v základní síti polních cest, ale zranitelná vůči oplocení, výrobním plochám a ztrátě cestních vazeb.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<ul style="list-style-type: none"> intenzivní zemědělství a velké půdní bloky výrobní a smíšené výrobní plochy

	<ul style="list-style-type: none"> dopravní obsluha a vazby na okolní sídla potenciální rekreačně-komerční zatížení na východě riziko rozvolnění malé obce
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> silniční napojení na regionální síť místní komunikace do okolních obcí pro ÚSK klíčové bezpečné pěší/cyklistické vazby a oddělení obytných částí od výrobní dopravy
Technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> veřejný vodovod kanalizace/ČOV nebo související odkanalizování podle aktuálního stavu obce technická obsluha výrobních a rekreačních ploch musí být podřízena ochraně sídelního měřítka
Zásobování vodou	<p>Všestudy jsou zásobovány pitnou vodou ze skupinového vodovodu OP-SK-CV.001 přes rozvodnou síť obce Pesvice. Pitná voda je dodávána z VDJ Údllice, do kterého voda přitéká přes ÚV Jirkov z vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod bylo v roce 2018 napojeno celkově 188 trvale bydlicích obyvatel. S nárůstem této hodnoty se do budoucna nepočítá. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Všestudy mají vybudovanou splaškovou kanalizaci, na kterou je připojeno celkově 53 % obyvatel. (94 – v roce 2018) ukončenou ČOV. Na kanalizační síť Všestudy je napojena také kanalizační síť obce Pesvice. Zbýlých 47 % obyvatel řeší odvádění odpadních vod individuálně: 25 % odvádí odpadní vody do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Údllice a 22 % do septiků se vsakováním. ČOV Všestudy má kapacitu 17 m³/den a je navržena na 500 EO. ČOV je bez mechanického předčištění a kalové koncovky. Odtok z ČOV je zaústěn do místního bezejmenného potoka. Vyprodukovaný kal je využíván v zemědělství. Dešťové vody jsou primárně zasakovány, popřípadě jsou svedeny do vodních recipientů. Vlastníkem kanalizace a ČOV je obec Všestudy a provozují je napůl s obcí Pesvice. Současný stav systému splaškové kanalizační sítě je dostačující, počítá se s napojením z rozvojových ploch.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě nejsou definovány žádné povodí KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Hošnický potok, jeho záplavové území není vymezeno.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území představují čtyři biocentra (LK66/LC1, LK64/LC4, RK573b/LC3 a LK67+69/LC1), na které navazují biokoridory (LK64/4, LK66/1 - LK66/2, LK67/1 a LK69/2) lokální úrovně.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků a lesní porosty. Charakter vegetace je buď mezofilní nebo hygrolilní. Značná část biokoridorů je vymezena v kulturní krajině.</p> <p>Problémy a nesoulady: Biocentra (LK64/LC4, LK66/LC1 a LK67+69/LC1) a biokoridory (LK64/4, LK67/1 a LK69/2) jsou vymezeny v kulturní krajině bez příslušného vegetačního pokryvu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> zemědělská půda, drobné vodní prvky, remízy, ÚSES. <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> venkovské sídlo, bydlení, výroba, nepobytová rekreace, sport. <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> obraz malé venkovské obce mezi výrobou, rekreací a příměstským tlakem.
Brownfields	<ul style="list-style-type: none"> menší zemědělské nebo výrobní areály s omezeným využitím

	<ul style="list-style-type: none"> • prověřit zejména okraje výrobních ploch a jejich dopad na sídlo
Staré zátěže	<ul style="list-style-type: none"> • lokální zátěže historického zemědělství • výrobní a manipulační plochy • ověřit SEKM/ÚAP
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • obnovit krajinnou zeleň, aleje, remízy a retenci <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizovat venkovské bydlení a chránit kompaktní tvar sídla • rekreační a výrobní funkce podmínit zeleným odcloněním a prostupností <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • posílit obraz Všestud jako malé obce s klidovým venkovským měřítkem
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • eroze, velké půdní bloky, nízká krajinná diverzita <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • omezené služby, výrobní tlak a rekreačně-komerční okraje <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>riziko, že funkce přesáhnou měřítko malé obce</p>
Rizika	<p>Primární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • degradace půdy a rychlý odtok vody <p>Sekundární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozvolnění sídla, konflikt bydlení-výroba-rekreace <p>Terciární krajinná struktura</p> <ul style="list-style-type: none"> • ztráta čitelné identity malé venkovské obce
Poznámky:	<p>Všestudy: malá obec, kde je hlavním úkolem ne velikost rozvoje, ale udržení měřítka a rovnováhy mezi bydlením, výrobou, rekreací a otevřenou agrární krajinou. Změna č. 1 musí být v kartě čtena jako aktuální právní rámec, nikoli jako okrajová úprava</p>

VÝSLUNÍ

Rozloha (ha)	3 034
Počet obyvatel	295
Katastrální území	Soběstice u Výsluní, Třebíška, Úbočí u Výsluní, Volyně u Výsluní, Výsluní
Části území	Výsluní, Kýšovice, Soběstice, Třebíška, Úbočí, Volyně
Územní plán	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP Výsluní schválen OOP č. 1/2022 dne 20. 9. 2022, účinný od 25. 10. 2022. • Projednávaná změna č. 1 ÚP Výsluní je evidována pořizovatelem. • ÚP omezuje extenzivní rozvoj, chrání identitu městského jádra a venkovských částí a nerozšiřuje izolované lokality v krajině.
Územní studie	ÚP podmiňuje vybrané plochy územní studií, zejména větší rozvojovou plochu bydlení na severu Výsluní a plochu veřejného prostranství s převahou zeleně na jihu intravilánu.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Dokončená KoPÚ není v předaných podkladech doložena; pro ÚSK jsou důležité plužiny, cesty, voda, protierozní opatření a hospodaření na loukách.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	Horská krajina, pramenné oblasti, ÚSES, VKP, lesy, louky, vodní toky a potenciální území nCHKO; významná je biologická i krajinná kontinuita otevřených ploch.
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, národní kulturní památky, objekty lidové architektury)	<ul style="list-style-type: none"> • Mimořádně hodnotné založení horního města, kostel sv. Václava jako dominanta, radnice, kaple Volyně, usedlosti a archeologické lokality. • Důležité jsou výhledy od kostela, od silnice II/223, od hvězdárny a z Volyně.
Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)	Dálkové pohledy, horizonty, otevřená pramenná krajina, dochované sídelní a krajinné vztahy mezi Výsluním, Volyní, Soběsticemi a Třebíškou.
Další hodnoty	Silná kulturně-krajinná značka historického horského města; potenciál pro obnovu centra, šetnou rekreaci, železniční identitu a pěší/cyklistické vazby.
Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci	Významná rekreační funkce, ale bez plošného tlaku na nové RI a izolované stavby; podporovat pěší, cyklo, běžky a obnovu veřejných prostor.
Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou	Nejcitlivější je kontakt historického jádra s otevřenými výhledy a přechody venkovských částí do krajiny; nevhodná výšková či technická dominanta může poškodit celý obraz města.
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	Cesty a cyklotrasy stabilizovat, doplňovat doprovodnou zeleň a chránit průhledy; oplocování a rekreační areály nesmí uzavírat plužinu a návaznost sídel na krajinu.
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	VTE/OZE, zarůstání luk, útlum hospodaření, rekreační tlak, dopravní dostupnost, zimní provoz a technická infrastruktura v pohledově exponovaném území.
Dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> • Silnice II/223 a III. tříd jsou stabilizované; řešit bezpečnost, průjezd, parkování a vazby na pěší/cyklo síť. • Železnice je identitární i potenciálně rekreační téma pro budoucnost obce.
Technická infrastruktura	Technická infrastruktura řeší zejména lokální vodu, kanalizaci, elektrickou energii, elektronické komunikace a případné OZE; technické prvky nesmí narušit dálkové pohledy.
Zásobování vodou	Vodovodní síť je vybudována pouze ve Výsluní, ve zbytku místních částí (Kýšovice, Soběstice, Třebíška, Úbočí a Volyně) je zásobování individuální – ve všech případech pomocí studní. Voda ve Výsluní pochází z prameniště Výsluní (tři studny, dva zářezy, staré jímání Výsluní – studna a pramenní jímky), dále je voda upravována v místní úpravně vod Výsluní a poté rozváděna gravitačně. Na vodovodní síť bylo v roce 2018

	<p>196 obyvatel. Do budoucna se počítá s mírným nárůstem této hodnoty. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí v části Výsluní se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě. ÚP dále navrhuje povinné posouzení vydatnosti vodních zdrojů pro zajištění zásobování pitnou vodou nových lokalit ve Výsluní a připouští realizaci vrtů pro zásobování pitnou vodou v místní části Volyně. V Kýšovicích, Soběticích, Třebíšce, Úbočí a Volyni se neuvažuje s výstavbou vodovodu – zásobování pitnou vodou bude i nadále řešeno individuálně.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Kanalizační síť je vybudována pouze ve Výsluní – jednotná kanalizační síť v celkové délce cca 2,3 km ukončena na místní ČOV. Z části zástavby jsou odpadní vody odváděny do čerpací stanice a přečerpávány do gravitačního kmenového sběrače. Na kanalizaci a ČOV bylo v roce 2018 napojeno 197 obyvatel (90 %), ostatní obyvatelé odvádějí odpadní vody do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Údlice – 10 %. Hodnota připojených obyvatel na kanalizaci a ČOV se má do budoucna zvyšovat. ČOV Výsluní je mechanicko biologická, navržena na 300 EO, BSK5 18 kg/den a s kapacitou 42 m³/den. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Zvonického potoka. Stávající kanalizační síť ve Výsluní je dostatečná a je na ni možné případně připojit i novou zástavbu. Ve zbylých místních částech (Kýšovice, Sobědice, Třebíška, Úbočí a Volyně) je odvádění odpadních vod řešeno individuálně – odvádění do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Údlice (Kýšovice – 100 %, Sobědice – 90 %, Třebíška – 65 %, Úbočí – 100 %, Volyně – 75 %), nebo do domovních MČOV s odtokem do povrchových vod (Sobědice – 10 %, Třebíška – 35 %, Volyně – 25 %). Dešťové vody jsou z území odváděny systémem příkopů, struh a propustků do vodotečí. Ve Volyni se do budoucna plánuje čištění odpadních vod na DČOV nebo skupinkových čistírnách. V Třebíšce, Soběticích, Kýšovicích, izolovaných lokalitách a samotách se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním odpadních vod – akumulace v bezodtokových jímkách a následná likvidace na ČOV Údlice nebo za pomoci DČOV.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě se nenachází žádné povodí KB.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Pruněřovský, Třebíšský, Volyňský a Zvonický potok, záplavová území pro tyto vodní toky nejsou v dané oblasti vymezena.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří tři biocentra (NK2/RC1185 – NK2/RC1186 a NK3/RC1184), na které jsou napojeny biokoridory (NK2/1 - NK2/2, NK3MB/1 - NK3MB/3) regionální úrovně. Dále se v území nachází hustá síť biocenter (LK28/LC1 – LK28/LC2, LK28+29/LC4 – LK28+29/LC5, LK28+30/LC3, LK30/LC1 – LK30/LC2, LK31/LC1 + LK31/LC3, LK31+32/LC2, LK32/LC1 a NK3MB/LC2 – NK3MB/LC3) a biokoridorů (LK27/3, LK28/1 - LK28/7, LK29/1 - LK29/3, LK30/1 - LK30/2, LK31/1 - LK31/3 a LK32/1 - LK32/2) lokální úrovně, které propojují území ve všech směrech.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků a lesní porosty. Charakter vegetace nadregionálních a regionálních prvků je v jižní mezofilně bučinný až hájový a horský v severní části území. Lokální prvky ÚSES jsou vymezeny v rámci hygromfilního, mezofilního, mezofilně bučinného nebo kontaktního (hygromfilní, mezofilní) vegetačního typu.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023.</p>
Charakteristiky krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: pramenné oblasti, lesy, louky, ÚSES, vodní režim a horizonty. • Sekundární struktura: historické město, venkovské části, dopravní síť, technická infrastruktura, rozvojové plochy BV/RI/PZ. • Terciární struktura: identita horního města, památky, výhledy, železniční a rekreační paměť.
Brownfields	<p>Sledovat nevyužité objekty v historickém jádru, opuštěné rekreační a stavební plochy, zbytkové technické lokality a areály bez aktivní funkce.</p>

Staré zátěže	Staré zátěže nejsou hlavním nositelem karty; rozhodující jsou spíše opuštěné objekty, historické zásahy, technická infrastruktura a možné poddolované či archeologické limity.
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: zadržet vodu, chránit prameniště, obnovit louky a udržet otevřený horizont. • Sekundární struktura: obnovit centrum a veřejná prostranství, rozvoj soustředit do stabilizovaných ploch. • Terciární struktura: posílit obraz Výsluní jako historického horského města s kvalitní krajinou.
Problémy	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: zarůstání luk, sucho, klimatická zátěž a citlivost pramenných oblastí. • Sekundární struktura: tlak VTE/OZE a rekreačních staveb na pohledově exponovanou krajinu. • Terciární struktura: úbytek obyvatel, ztráta života v centru a oslabení městské identity.
Rizika	<ul style="list-style-type: none"> • Primární struktura: ztráta otevřených luk a pramenné funkce krajiny. • Sekundární struktura: technické dominanty mohou přebít historické panorama. • Terciární struktura: Výsluní může být vnímáno více jako energetická/rekreační lokalita než jako město s pamětí.
Poznámky:	<ul style="list-style-type: none"> • Jaký je postoj města k rozvoji VTE/OZE? • Jakou roli má mít železnice do budoucna? • Jak město pracuje s archeologickými a památkovými lokalitami? • Existuje konkrétní představa obnovy centra města? • Jaký demografický scénář považuje město za realistický?
	<ul style="list-style-type: none"> • VTE/OZE, rekreační stavby, přístřešky, oplocování a glamping posuzovat podle krajinného rázu. • medový glamping Místo je mimo Výsluní, ale metodicky nastavuje obdobný režim pro pobytovou rekreaci v Krušných horách. • ÚSES, prameniště, sucho a povodňové/přívalové režimy jsou rozhodovací vrstvou.

VYSOKÁ PEC

Rozloha (ha)	1 957
Počet obyvatel	1 173
Katastrální území	Drmalý, Kundratice u Chomutova, Podhůří u Vysoké Pece, Pyšná, Vysoká Pec
Části území	Vysoká Pec, Drmalý, Pyšná
Územní plán	<p>Platným podkladem je Územní plán Vysoká Pec – úplné znění po změně č. 4, květen 2025. Úplné znění vychází z ÚP Vysoká Pec 2009, změny č. 1 z roku 2011, změny č. 2 z roku 2019, změny č. 3 z roku 2020 a změny č. 4 z roku 2025 jejíž účinnost od 13. 6. 2025</p> <p>Zastavěné území je v úplném znění zachyceno ke stavu 15. března 2023.</p> <p>Základní koncepce rozvoje je velmi jasná:</p> <p>Vysoká Pec a Drmalý mají být rozvíjeny jako jeden urbanistický útvar s dominantní rezidenční funkcí.</p> <p>Pyšná je určena pro trvalé a rekreační bydlení a rozvoj sportovního areálu.</p> <p>Kundratice jsou územím dotčeným těžbou s výhledovou rekultivací.</p> <p>Podhůří je lesní masiv bez navrhovaného rozvoje.</p> <p>Z pohledu ÚSK je tento ÚP zásadně rozvojový a transformační:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozšiřuje obytnou funkci, • stabilizuje rekreační zázemí Pyšné, • pracuje s lanovkou, sportovními plochami, motokrosovým areálem a • zároveň počítá s dlouhodobou rekultivací těžebního prostoru.
Územní studie	<p>Ve výroku ÚP nebyla v poskytnutých podkladech jednoznačně dohledána povinnost zpracovat územní studie pro konkrétní plochy. SEA však popisuje potřebu řešit vnitřní kompozici významných obytných skupin a vymezovat veřejný prostor v minimálním rozsahu 10 % plochy, zejména u hlavních rozvojových ploch Drmal D7, D8, D9 a Vysoké Pece V1, V2.</p> <p>Pro ÚSK z toho vyplývá doporučení prověřit tyto plochy krajinářsko-urbanistickou studií nebo obdobným podrobnějším nástrojem.</p> <p>Pro ÚSK je to klíčové. Územní studie zde nesmí být jen parcelací. Musí řešit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vztah nových obytných skupin k lesu, • krajinné začlenění na jižních svazích, • veřejnou zeleň a retenční prvky, • prostupnost k Podkrušnohorskému přivaděči, • pěší vazby do lesa a do jádrových ploch, • ochranu před hlukem a zátěží od těžebního/rekultivačního okraje.
Pozemkové úpravy (zapsané do katastru)	Z poskytnutých podkladů není patrné, že by byly pro celé území Vysoké Pece doloženy komplexní pozemkové úpravy se zapsaným plánem společných zařízení.
Přírodní hodnoty (zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000, lokality výskytu zvláště chráněných druhů, ÚSES, biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců)	<p>Přírodní hodnoty Vysoké Pece jsou mimořádně významné a vrstevnaté.</p> <p>Základ tvoří masiv Krušných hor, rozsáhlé lesní porosty, vodní režim horských a podhorských toků, vazba na Jezeří, Podhůří a lesní prostředí Pyšné. SEA uvádí, že masiv Krušných hor je dominantním přírodním prvkem a že jeho porosty nebyly devastovány imisemi a následným odumíráním dřevin; nabízí unikátní prostředí pro relaxaci obyvatel a obsahuje prvky ochrany přírodního potenciálu.</p> <p>ÚP dále vymezuje nadregionální a regionální ÚSES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nadregionální biocentrum 71 Jezeří / funkční • Nadregionální biokoridor K3 Studenec (69) – Jezeří (71) / funkční • Regionální biokoridor 0014 RBK 572 – RBK 0013 / k založení • Regionální biokoridor 572 Jezeří – Nádrž Kyjice / k založení <p>Jde tedy o území, kde se setkává funkční horská ekologická kostra s budoucími regionálními vazbami do posttěžební a pánevní krajiny.</p>
Kulturní hodnoty (památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky, národní kulturní)	Kulturní hodnoty jsou spojeny především s historickou pamětí těžby, sídelní strukturou Drmal a Pyšné a s jednotlivými památkovými objekty . V dostupných podkladech je jako památkově významný prvek uváděn rudný důl ve Vysoké Peci, zejména těžná věž. Vodní mlýn č. p. 39 v Podhůří nebyl v této revizi potvrzen v

<p>památky, objekty lidové architektury)</p>	<p>Památkovém katalogu, a proto není dále uváděn jako ověřená nemovitá kulturní památka.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Část Drmaly má zachován zbytek historické návsi a že tuto hodnotu je třeba respektovat. • Vysoká Pec vznikla jako zástavba kolem hnědouhelného dolu, z něhož je zachována památkově chráněná těžní věž, dnes související s identitou obce. • Pyšná je popsána jako horská ves okolo malé návsi s kapličkou, na kterou navazovala rozptýlená zástavba usedlostí na horských loukách. <p>Pro ÚSK je důležité chápat kulturní hodnoty nejen jako památky, ale jako paměť hornické, podhorské a rekreační krajiny.</p>
<p>Krajinné hodnoty (přírodní park, harmonické měřítko krajiny, dochovaná historická plužina)</p>	<p>Krajinné hodnoty Vysoké Pece jsou tvořeny především:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výrazným reliéfním přechodem mezi Mosteckou pánví a Krušnými horami, • lesním masivem Podhůří a okolím Jezeří, • podhorským charakterem Vysoké Pece a Drmal, • horským rekreačním charakterem Pyšné, • Podkrušnohorským přivaděčem jako vodohospodářskou, technickou i pěší osou, • výhledy, svahy a lesními lemy, • rozhraním mezi sídlem a rekultivovaným prostorem po těžbě. <p>ÚP výslovně definuje stavby typické pro místní ráz obce: převážně jednopodlažní objekty se sedlovou, polovalbovou či valbovou střechou a obytným podkrovím, vhodné do horského a podhorského prostředí.</p> <p>V horizontu 2050 bude nutné chránit právě měřítko podhorské obce, aby rozsáhlé rezidenční plochy nezpůsobily příměstskou suburbanizaci bez vazby na krajinu.</p>
<p>Další hodnoty</p>	<p>Dalšími hodnotami jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • blízkost Jirkova a Chomutova, • dostupnost městské vybavenosti při zachování kontaktu s Krušnými horami, • potenciál denní rekreace v lesích, • sportovně-rekreační areál Pyšná, • možnost návaznosti na cyklotrasu Pyšná – Vysoká Pec – Vrskmaň – Strupčice, • potenciál rekultivované krajiny po těžbě, • vodohospodářská soustava Podkrušnohorského přivaděče, • vodní nádrž Jezeří, • možnost využít Vysokou Pec jako nástupní bod do budoucí rekultivované krajiny. <p>ÚP uvádí, že Vysoká Pec je přirozeným nástupním prostorem do budoucího rekultivovaného prostoru po ukončení těžby.</p>
<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci</p>	<p>Schopnost krajiny zabezpečovat krátkodobou rekreaci je vysoká, ale nerovnoměrně rozložená.</p> <p>Hlavní rekreační potenciál tvoří:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lesní masiv Krušných hor, • Pyšná jako nástupní sídlo pro sportovní a rekreační aktivity, • lyžařský areál Pyšná, • plánovaná lanová dráha Vysoká Pec – Pyšná – směr Lesná, • Podkrušnohorský přivaděč jako pěší osa, • cyklo a lyžařské trasy, • budoucí rekultivovaný prostor po těžbě. <p>ÚP uvádí, že pro rozvoj lyžařského areálu Pyšná se navrhuje lanová dráha a že její dolní stanice ve Vysoké Peci bude doplněna parkovištěm a souvisejícím servisem. Rizikem je, že sportovní a rekreační infrastruktura bude řešena technicky a dopravně, nikoli krajinářsky. V horizontu 2050 musí být rekreace vedena tak, aby nepřetížila Pyšnou, nenarušila lesní prostředí a zároveň umožnila kvalitní každodenní rekreaci obyvatel Vysoké Pece a Drmal.</p>
<p>Kvalita rozhraní mezi sídlem a krajinou</p>	<p>Rozhraní sídla a krajiny je jedním z hlavních témat obce.</p> <p>Ve Vysoké Peci a Drmalech jde o kontakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obytných ploch s lesem, • obytných ploch s Podkrušnohorským přivaděčem,

	<ul style="list-style-type: none"> • obytných ploch s rekultivovaným prostorem a okrajem lomu, • zástavby s jižními svahy a zanikajícími sady. <p>ÚP uvádí, že rezidenční část území leží na mírném jižním svahu zanikajících sadů a že urbanizované plochy navazují bezprostředně na patu zalesnění Krušných hor.</p> <p>V Pyšné je rozhraní citlivější: sídlo je vloženo do lesního prostoru a jeho další rozvoj musí respektovat strukturu přírodních prvků. ÚP výslovně říká, že rekreační funkce Pyšné je limitována zachováním struktury přírodních prvků.</p> <p>V horizontu 2050 je nutné zabránit tvrdým hranám zástavby vůči lesu a rekultivované krajině. Klíčové jsou přechodové zahrady, sady, veřejná zeleň, prostupné lemy a neformální rekreační okruhy.</p>
Kvalita přístupu ze sídla do volné krajiny	<p>Přístup do volné krajiny je velmi dobrý směrem do Krušných hor, ale problematičtější směrem k těžebnímu a rekultivovanému prostoru.</p> <p>Pozitivní vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • přímá návaznost Vysoké Pece a Drmal na les, • Pyšná jako horský rekreační uzel, • Podkrušnohorský přivaděč jako pěší osa, • cyklo a lyžařské trasy, • plánovaná lanovka jako vertikální propojení sídla s rekreačním prostorem. <p>ÚP uvádí, že stávající pěší, cyklo a lyžařské trasy nejsou dotčeny a že v souvislosti s rozvojem mikroregionu je definována cyklotrasa Pyšná – Vysoká Pec – Vrskaň – Strupčice.</p> <p>Negativní vazby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • okraj lomu ČSA, • skládka TKO, • motokrosový areál, • technická infrastruktura, • omezená prostupnost budoucích rekultivovaných ploch, • VTL/VVTL plynovody a jejich pásma. <p>ÚSK by měla navrhnout systém propojení: sídlo – přivaděč – les – Pyšná – rekultivovaná krajina – Kyjická nádrž / Vrskaň.</p>
Zátěž krajiny (stávající a budoucí)	<p>Zátěž krajiny je vysoká, ale prostorově diferencovaná.</p> <p>Hlavní zátěže:</p> <ul style="list-style-type: none"> • povrchový důl ČSA, • těžbou dotčené Kundračice, • územně ekologický limit těžby, • poddolovaná území, • skládka TKO, • motokrosový areál, • střeňnice, • VTL/VVTL plynovody, • silnice I/13 a III/0135, • sportovně-rekreační tlak v Pyšné, • budoucí rozsáhlý rezidenční rozvoj. <p>SEA uvádí, že obec je obklopena soustavou limitů, mimo jiné lokálním systémem ekologické stability, ochrannými pásmi technické infrastruktury, RBC 572, maloplošným zvláště chráněným územím Jezerka, územně ekologickým limitem těžby uhlí, poddolovanými územími a vedením nadmístní technické infrastruktury včetně VTL plynovodu a úpravny vody.</p> <p>V horizontu 2050 bude hlavní otázkou, zda zátěže zůstanou řízené a kompenzované krajinářskými opatřeními, nebo zda vytvoří dlouhodobě nečitelný technicko-rekreační okraj sídla.</p>
Dopravní infrastruktura	<p>Území je napojeno na silnici I/13 a silnici III/0135. ÚP uvádí, že silniční síť není územním plánem dotčena a přístup k novým urbanizovaným plochám má být výhradně z vymezených pozic s cílem minimalizovat počet vjezdů.</p> <p>Místní komunikace budou rozvíjeny zejména v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. ÚP stanovuje nové místní komunikace tříd C2 a D1 a u Pyšné požaduje rozšíření stavební šířky koridorů nejméně o 1 m na každou stranu kvůli zimní údržbě.</p>

	<p>Specifickým dopravním prvkem je lanová dráha Vysoká Pec – Pyšná – směr Lesná, vymezená mezi veřejně prospěšnými stavbami.</p> <p>Dopravní infrastruktura je zde zároveň příležitostí i rizikem: může zlepšit dostupnost rekreace, ale také vyvolat dopravní tlak, parkování a technizaci horského prostředí.</p>
Technická infrastruktura	<p>ÚP uvádí, že území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV a pro další urbanizaci bude nutné doplnit nové trafostanice s kabelovými trasami.</p> <p>Vysoká Pec a Drmaly jsou plošně plynofikovány středotlakým plynovodem, zatímco s plynofikací Pyšné se vzhledem k jejímu rekreačnímu charakteru neuvažuje. ÚP zároveň respektuje stávající trasy VTL plynovodů a jejich ochranná pásma.</p> <p>Z hlediska ÚSK je technická infrastruktura zásadní limit zejména v obytných rozvojových plochách Drmal a Vysoké Pece, u lanovky, u parkovišť, v rekultivovaném prostoru a v kontaktu s produktovody.</p>
Zásobování vodou	<p>Jednotlivé části jsou zásobovány pitnou vodou z vodárenské soustavy využívající prameniště vodního zdroje Pyšná a ÚV Pyšná a Drmaly. Hlavním akumulačním objektem pro Vysokou Pec a Drmaly je VDJ Drmaly, do kterého je voda přiváděna po úpravě v ÚV Drmaly. Úpravna je zásobována převážně z druhé části prameniště Pyšná („ZD Drmaly“) a částečně z první části prameniště („ZD Pyšná“). Z VDJ Drmaly je pitná voda distribuována do rozvodných sítí obcí Drmaly a Vysoká Pec. Přes propojení rozvodných sítí Drmaly – Vysoká Pec – Jirkov je soustava hydraulicky napojena na skupinový vodovod OP-SK-CV.001. Pyšná je zásobována z VDJ Pyšná, do kterého je voda přiváděna z první části prameniště Pyšná („ZD Pyšná“) přes ÚV Pyšná. Na vodovodní síť je v území napojena většina trvale bydlicích obyvatel. Celkově na vodovod bylo v roce 2018 připojeno 1044 obyvatel, s nárůstem ořipojených obyvatel se počítá v částech Vysoká Pec a Drmaly. Na území (část Vysoká Pec) se nacházel také VDJ Jezeří a ÚV Jezeří, původně zásobované z vodní nádrže Jezeří na Vesnickém potoce. Tento zdroj byl i s navazujícími objekty odstaven a ÚV Jezeří byla zrušena. S ohledem na vysoký podíl vody nefakturované a specifické úniky vody z potrubí se předpokládá do roku 2030 provedení opatření, která povedou ke snížení podílu vody nefakturované na celkové spotřebě vody. Před rozhodnutím o přípravě rekonstrukce bude nutné posoudit příčiny vyšších hodnot vody nefakturované a prověřit technický a provozní stav rozvodné sítě a případně navrhnout rekonstrukci rozvodné sítě.</p>
Nákladní s odpadní vodou	<p>Vysoká Pec a Drmaly mají vybudovanou splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV umístěné v místní části Vysoká Pec. Vzhledem k nevyhovujícím výškovým umístěním některých částí obce jsou součástí kanalizační sítě tři malé ČSOV s výtlačným řadem. Na kanalizaci a ČOV je v části Vysoká Pec napojeno 66 % obyvatel, 27 % odvádí odpadní vody do septiků s odtokem do povrchových vod a 7 % do bezodtokových jímek s odvozem na ČOV Údlice, v části Drmaly je na kanalizaci a ČOV napojeno 100 % obyvatel. Kapacita ČOV ve Vysoké Peči je 200 m³/den a je navržena na 1337 EO. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu. Vyčištěná odpadní voda je odváděna do Podkrušnohorského přivaděče (Přivaděč Ohře-Bílina). Přebytkový kal je čerpán do kalového prostoru a odvážen k dalšímu zpracování. Část Pyšná kanalizační síť vybudovanou nemá. Odpadní vody jsou zde likvidovány individuálně – 40 % v septicích se vsakem, 50 % v bezodtokových jímkách s odvozem na ČOV Údlice a 10 % v MČOV se vsakem. Dešťové vody jsou v území odváděny buď dešťovou kanalizací nebo systémem příkopů a propustků do místních vodotečí.</p> <p>V Pyšné se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním odpadních vod. ÚP rovněž ale navrhuje vybudování ČOV v jižní části Pyšné, pod urbanizovaným územím. Na ČOV budou napojeny všechny zastavitelné plochy, je zde navržen kombinovaný kanalizační systém – gravitační a tlaková kanalizace.</p>
Přítomnost kritických bodů při extrémních přívalových srážkách	<p>V dané lokalitě jsou definovány následující KB: Drmalský potok u části Drmaly – průměrný sklon: 20,30 %; podíl orné půdy: 0,00 %; plocha: 130,80 ha a Kundratický potok u části Vysoká Pec – průměrný sklon: 23,55 %; podíl orné půdy: 0,00 %; plocha: 847,70 ha.</p>
Další povodňové ohrožení	<p>Územím protéká Lužec (Nivský potok), Drmalský potok, Kundratický potok, Vesnický/Mořičův potok, Přivaděč Ohře-Bílina a Bílina, záplavová území pro tyto vodní toky nejsou v dané oblasti vymezena.</p>
ÚSES	<p>Hierarchie a páteř: Ekologickou páteř území tvoří dvě větve nadregionálních (NK3MB/24 - NK3MB/26 a NK3MH/25 - NK3MH/27) a dvě větve regionálních</p>

	<p>(RK0014/1 a RK572/1 - RK572/4) biokoridorů, které směřují do nadregionálního biocentra (NC71). Dále se v území nachází hustá síť biocenter (LK42+43/LC1, LK43/LC1 - LK43/LC2, LK79+80/LC1, LK79+81/LC1, NK3MB/LC19 - NK3MB/LC22, NK3MH/LC21 - NK3MH/LC23 a RK572/LC1 - RK572/LC3) a biokoridorů (LK14/3 - LK14/6, LK16/3, LK42/1 - LK42/3, LK43/1 - LK43/3, LK79/1 - LK79/3, LK80/1 a LK81/1 - LK81/2) lokální úrovně.</p> <p>Charakter a založení: Prvky ÚSES zpravidla navazují na osy vodní toků a lesní porosty. Charakter vegetace nadregionálních prvků jsou mezofilně bučinný až hájový. Na regionální úrovni je vegetační typ mezofilně hájový, nivní a vodní. Lokální prvky ÚSES jsou vymezeny v rámci hygrolfilního, mezofilního, mezofilně bučinného a hájového nebo kontaktního (hygrolfilní, mezofilní) vegetačního typu v západní části a mezofilního mezofilně hájového, nivního, vodního a kontaktního (hygrolfilní, mezofilní) vegetačního typu ve východní části území.</p> <p>Problémy a nesoulady: Prvky ÚSES u východní hranice s k.ú. Most jsou vymezeny na území dolu ČSA.</p> <p>Zdroj dat: Vymezení jednotlivých prvků ÚSES a včetně jejich popisu a kategorií bylo převzato z dokumentu Plány ÚSES pro OPR Chomutov z roku 2023 a Plánu rekultivace dolu ČSA.</p>
Charakteristiky krajiny	<p>Za hlavní transformační a brownfieldová území lze považovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostory po těžbě hnědého uhlí, • okraje lomu ČSA, • rekultivované a rekultivované části výsypky, • areál skládky TKO, • případné opuštěné nebo přetvářené provozní plochy při hraně důlního prostoru, • historické hornické objekty včetně těžní věže. <p>ÚP vymezuje ASA3 – asanační území po těžbě hnědého uhlí a průmyslové výrobě. Vysoká Pec je tak oproti Pesvicím znovu transformační obcí. Brownfield zde není jen jednotlivý areál, ale celé pomezí sídla, těžby a rekultivace.</p>
Brownfields	<p>Staré zátěže a riziková území zahrnují:</p> <ul style="list-style-type: none"> • poddolovaná území, • těžbou dotčené plochy, • sesuvná území v k. ú. Podhůří, • skládku TKO, • možné staré průmyslové a důlní zátěže, • okraje rekultivovaných výsypek. <p>SEA uvádí, že na části území se nachází těžené ložisko hnědého uhlí, zasahují sem dobývací prostory, CHLÚ Pohlody–Otvíce, sesuvná území v k. ú. Podhůří a poddolovaná území dle databáze Geofondu ČR.</p>
Staré zátěže	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Největší příležitostí je propojit funkční horskou ekologickou kostru Jezeří a Krušných hor s budoucí rekultivovanou krajinou lomu ČSA. Vysoká Pec může být jedním z klíčových uzlů, kde se Krušné hory propojí s nově vznikající posttěžební krajinou Mostecké pánve.</p> <p>Druhou příležitostí je využít Podkrušnohorský přivaděč nejen jako technický vodohospodářský prvek, ale jako modrozelenou osu sídla, která propojí Drmalý, Vysokou Pec, veřejná prostranství, pěší trasy a retenční systém.</p> <p>Třetí příležitostí je založení nefunkčních regionálních a lokálních prvků ÚSES, zejména RBK 0014, RBK 572, MBC 150, MBK 74 a LBK Nivského potoka.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je obnova zanikajících sadů, zahradních pásů, luk a přechodových struktur mezi sídlem a lesem.</p> <p>Vysoká Pec a Drmalý leží na mírném jižním svahu zanikajících sadů; právě tato vrstva může dát novému obytnému rozvoji krajinný charakter a zabránit anonymní suburbanizaci.</p> <p>Další příležitostí je řídit rekultivaci těžebních území jako krajinářský projekt:</p>

	<p>s vodními plochami, loukami, lesními lemy, cestami, vyhlídkami, ekologickými koridory a návazností na sídla.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Příležitostí je rozvíjet Vysokou Pec jako kvalitní obytně-rekreační zázemí Jirkova a Chomutova, nikoli jako běžnou příměstskou suburbii. Velké plochy bydlení ve Vysoké Peci a Drmalech mohou vytvořit kvalitní obytné čtvrti pouze tehdy, budou-li založeny na veřejných prostranstvích, pěších vazbách, zelených osách a krajinářské kompozici.</p> <p>Další příležitostí je lanová dráha a sportovní areál Pyšná, pokud budou využity jako nástroj regulace rekreačního pohybu, odlehčení automobilové dopravy v Pyšné a lepšího propojení sídla s horskou rekreací.</p>
Příležitosti	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Hlavním problémem je střet silné přírodní hodnoty Krušných hor s těžbou, technickou infrastrukturou, rekreačním tlakem a velkým rozsahem rezidenčního rozvoje. Obec leží mezi lesním masivem a povrchovým dolem; tato poloha vytváří výrazné ekologické, hydrologické i krajinářské napětí.</p> <p>Dalším problémem je riziko přívalových povodní a svahových procesů. Drmaly i Vysoká Pec leží na vyústění horských potoků a část území nad Podkrušnohorským přívalděčem může být zasažena povodňovou vlnou.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Problémem je oslabování tradičních podhorských struktur: sadů, luk, zahradních okrajů a rozptýlených rekreačních prvků. Rozsáhlé obytné plochy mohou tyto struktury překrýt, pokud nebudou podmíněny krajinářskou koncepcí.</p> <p>V Pyšné je problémem tlak na rekreační a trvalé bydlení v lesním prostředí. ÚP výslovně říká, že Pyšná je limitována zachováním struktury přírodních prvků; pokud nebude tento princip důsledně dodržován, může dojít ke ztrátě horského charakteru sídla.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Největším problémem je kumulace technických, dopravních, rekreačních a těžebních funkcí:</p> <p>I/13, III/0135, plynovody, lanovka, parkoviště, lyžařský areál, motokros, skládka, střelnice a rekultivační provozy.</p> <p>Dalším problémem je měřítka navrženého rezidenčního růstu. ÚP pracuje s cílovým počtem přes 2000 obyvatel, což může zásadně změnit sociální i prostorový charakter obce.</p>
Problémy	<p>Primární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je nedostatečná koordinace rekultivace lomu ČSA s ochranou přírody, ÚSES a rekreační prostupností. Pokud rekultivace vznikne jako technická plocha bez jasné ekologické a krajinářské struktury, promarní se jedna z největších příležitostí obce.</p> <p>Dalším rizikem je zhoršení vodního režimu vlivem klimatické změny: přívalové srážky, suché epizody, eroze, svahové nestability a přetížení vodohospodářských systémů.</p> <p>Sekundární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je zánik podhorského charakteru Vysoké Pece a Drmal. Pokud budou velké obytné plochy realizovány bez sadů, veřejné zeleně, retenčních pásů a pěších vazeb, vznikne místo podhorské obce suburbánní okraj Jirkova.</p> <p>V Pyšné hrozí přetížení rekreační krajiny: parkováním, dopravou, rozvojem chat, sportovní infrastrukturou a tlakem na trvalé bydlení.</p> <p>Terciární krajinná struktura</p> <p>Rizikem je technizace krajiny: lanovka, parkoviště, výrobní a technické plochy, skládka, motokros a těžební infrastruktura mohou při slabé krajinářské regulaci převážit nad obytnou a rekreační kvalitou.</p> <p>Dalším rizikem je, že rezidenční rozvoj nebude doprovázen odpovídající občanskou vybaveností, veřejnými prostory a dopravní obsluhou. Výsledkem by byla závislost na automobilech a tlak na Jirkov/Chomutov místo posílení vlastní identity obce.</p>
Rizika	<p>Vysoká Pec je v rámci ORP Chomutov jednou z nejvýznamnějších přechodových krajin: spojuje horské lesní prostředí Krušných hor, obytné podhorské sídlo, rekreační</p>

	<p>Pyšnou a budoucí posttěžební krajinu. Není to jen obec „u lesa“ ani jen obec „u lomu“; je to obec, která může v horizontu 2050 vytvořit nový model vztahu Krušné hory – sídlo – rekultivace – rekreace.</p>
<p>Poznámky:</p>	<p>Za hlavní transformační a brownfieldová území lze považovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • prostory po těžbě hnědého uhlí, • okraje lomu ČSA, • rekultivované a rekultivované části výsypky, • areál skládky TKO, • případné opuštěné nebo přetvářené provozní plochy při hraně důlního prostoru, • historické hornické objekty včetně těžní věže. <p>ÚP vymezuje ASA3 – asanační území po těžbě hnědého uhlí a průmyslové výrobě. Vysoká Pec je tak oproti Pesvicím znovu transformační obcí. Brownfield zde není jen jednotlivý areál, ale celé pomezí sídla, těžby a rekultivace.</p>