

# OBEC BŘEZNO

Č.j. : OOP č. 1/2013

V Březně dne 18. prosince 2013

Zastupitelstvo obce Březno jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, na základě usnesení zastupitelstva obce ze zasedání dne 18. prosince 2013

**vydává**

**formou opatření obecné povahy č.1/2013  
Územní plán Březno.**

## **I.A Textová (výroková) část návrhu Územního plánu Březno**

### **1. Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo aktualizováno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy (a provedeného průzkumu v terénu) k datu listopad 2010. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech územního plánu.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

#### ***Koncepce rozvoje sídel – urbanistická koncepce***

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

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

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

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

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

- Nechranice sever
- Stranná jih
- osada Modrá Štika

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

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

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

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

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

### **Předpoklady a strategie rozvoje**

Předpoklady pro rozvoj Března jsou limitovány těmito základními faktory:

- faktor dlouhodobé velkoplošné povrchové těžby v západní části území
- VDN a její břehy nejsou určeny pro další rozvoj vzhledem k Natura 2000 (hladina VDN), prvkům ochrany přírody, abrazním a sesuvným polohám na severním břehu VDN. Respektovány jen návrhové plochy z předchozího koncepce, pouze korekce malých parkovišť pro rybáře
- Oblast pod hrází VDN je přitažlivá pro rekreaci, zároveň však integruje řadu prvků ochrany přírody a ÚSES, rozvoj je soustředěn na stabilizaci obcí (Stranná) případně likvidaci výrazných deficitů (býv. zařízení staveniště VDN severně obce Nechranice)
- Krajina má minimum lesních ploch a ploch mimolesní zeleně
- Nefunkční zemědělské areály jsou využity pro konverzi na jiné funkce (např. podnikání nebo smíšené využití)

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

## **Důležitá rozhodnutí pro koncepci ÚP:**

V zastavěném území a zastavitelných plochách ÚP Března jsou zohledněny:

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

## **2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

### **• Přírodní hodnoty území**

- místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem: údolí Ohře pod VDN
  - významné vyhlídkové body: Kopeček, hráz a severní břehy VDN, severně Stranné
- Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Celý Návrh ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat:

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

V koordinačním výkresu jsou uvedena místa významných krajinných výhledů

### **• Kulturní hodnoty území**

- urbanistické hodnoty území: centrum a dominanta obce, charakter sídla, hladina zástavby
- architektonicky cenné stavby a jejich soubory:
  - Stranná: ..... kostel a fara
  - Nechranice: ..... zbytky mostních podpěr na břehu Ohře
  - ..... kaplička na návsi
  - Vičice: ..... kaple
- lokality zástavby se zachovalým místním rázem: náves Nechranice, náměstí Březno

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

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1. Urbanistická koncepce – prostorové uspořádání sídel a zastavěných lokalit**

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

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

##### **3.1.1 Zásady platné pro území celé obce**

Zásady pro celé území obce lze shrnout do následujících bodů:

Postupně kultivovat prostředí v sídlech a krajině tak, aby bylo pozitivní v kontrastu s blízkou těžební činností, aby vyvažovalo její nepříznivý účinek

Soustředit se na stabilizaci obyvatelstva a podporu rozvoje bydlení a stavebních fondů, základní zabezpečení vybaveností, dále stabilizaci zemědělské výroby, konverzi starších areálů, dobré propojení na Chomutov

Navíc v prostoru údolí Hutné (prostoru obcí Březno, Střezov, Holetice, Denětice), tedy v severní části území, usilovat o dořešení dopravní situace vybudováním přeložky II/568, zajištění cyklistické vazby ve směru Chomutov – Březno – Ohře, doplnění krajinné mimolesní i lesní zeleně, zajištění posílené segregace od těžební činnosti

V jižním prostoru okolí Ohře a VDN (prostor VDN, obcí Nechranice, Stranná, Vičice) využít možností pro rozvoj rekreačních funkcí a funkcí cestovního ruchu. Zvláště významnou roli zde hraje konverze, resp. znovuvyužití ploch po bývalém zařízení staveniště pod hrází v Nechranicích, dále regulace rozvoje individuální rekreace a zajištění rozumné míry rozvoje podél břehů VDN.

Využít výjimečnosti urb. založení Března a jeho přitažlivost pro eskalaci kulturních a společenských akcí ve společenském rekreačním areálu u koupaliště a při říčce Hutné.

##### **3.1.2 Specifické zásady pro jednotlivá sídla a odloučené zastavěné plochy**

###### **Březno – vlastní obec:**

Udržení a další podpora kvality půdorysného a siluetárního působení sídla  
Dokomponování rozvoje zastavěného území směrem k zast. ČD a založit  
konceptně rozvoj východního okraje obce pro bydlení

Další rozvoj prostředí, vybavenosti a atraktivity společensko - rekreačního  
areálu u koupaliště a při Hutné, jakožto nejhodnotnější vybavenosti  
obce

Trvá požadavek na vymístění tranzitní dopravy z obce na východní okraj na  
novou přeložku II/568

Posílení další vybavenosti obce (školství, senioři)

Doplněna a rozšířena severní linie krajinné zeleně v doteku se zástavbou

Potvrzena konverze zem. areálu sever na VD, tedy podnikání

Zajištěna cyklodoprava Březno- Ohře

Vybrané nové plochy pro podnikání dle původního plánu převedeny na  
využití RX (rekreace specifických forem) – zóna u nádraží

### **Střezov:**

býv. zem. areál jih (P4) konvergován na smíšenou funkci, SZ areál v rozsahu zastavěného území navržen pro rekreaci specifických forem (rekreace na přírodních plochách, agroturistika apod.)- stejně jako plochy v rozsahu zastavitelné plochy změny č.1 ÚPO na rozhraní Březno-Střezov upřesnění západního okraje rekreačních zahrádek podle skutečného rozsahu

### **Holetice**

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

### **Denětice**

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

### **Stranná**

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

### **Vičice**

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

### **Nechranice**

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

### **Kopeček**

Nepodporován nový rozvoj

### Ostatní odloučené zastavěné plochy

Stranná sever – nová rozhledna jako turistický magnet (ve vrcholové poloze nad Ohří a ve vazbě na cyklisty.

Stranná jih – rozvoj rekreační lokality

Stranná JZ – ke stávajícímu technologickému objektu navržena plocha pro líheň ryb, v úměrné kapacitě nepodléhající vyhodnocení SEA

Březno za tratí JZ – stabilizováno, bez rozvoje

Březno sever – býv. zemědělský areál pro podnikání

VDN severní břeh – bez nárůstu nových lokalit oproti původnímu ÚP, korekce stavu

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

rozvojová plocha	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
<b>k.ú. Březno u Chomutova</b>					
Z1	Bl.1	6 905	4 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z2	Bl.2	8 830	10 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z3	Bl.2	10 307	12 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z4	Bl.1	1 832	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z5	Bl.1	749	1 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z6	Bl.1	7 388	9 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z7	Bl.1	989	1 RD	bydlení v rodinném domě	-
Z8	Bl.1	1 568	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z9	SO.2	962+38 9	1 RD+	bydlení v rodinném domě, admin.	-
Z10	SO.2	3 884	8 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobné vybavení, služby	-
	OM	2 033	3 ZAM		
Z11		<b>14 501</b>	-		návrh studie
	OM	1 278	5 ZAM		
	Bl.1	6 965	8 RD	bydlení v rodinných domech	
	OS	5 168	-		
	DSD	1 089	-		
Z12	Bl.2	23 079	16 RD		návrh studie
Z13	OV	2 688	5 ZAM	obč. vybavenost-školy, volný čas	
Z14	SO.2	16 873	15 BJ+5ZAM		
	ZV	3 228	-	veřejná zeleň	
Z15		<b>30 012</b>	-		-
	Bl.1	24 538	22 RD	bydlení v rodinných domech	
	ZV	5 474	-		
Z16		<b>5 912</b>	-		-
	Bl.1	5 019	7 RD	bydlení v rodinných domech	

rozvojová plocha	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
	ZV	893	-		
Z17		<b>6 905</b>	-		stávající studie
	RH	5 048	-	víceúčelová louka, bowling, stánky	
	DSD	1 632	-	parkoviště	
	ZI	225	-		
Z18		<b>3 721</b>	-		
	OS	3 135	-	sportoviště-venkovní hřiště	
	DSD	586	-	parkoviště	
Z 19	OS	4 712	-	sportoviště,	
Z 20	SO.2	15 798	5 RD+10 BJ+ 5 ZAM	smíšené bydlení, bydlení v RD, administrativa, drobné obchody	
Z 21	BI.1	33 650	25 RD	bydlení v rodinných domech	návrh studie
Z 22	BI.2	5 090	4 RD	bydlení venkovské	
Z 23	BI.2	2 040	1-2 RD	bydlení venkovské	
	ZV	483	-	veř. prostranství	
Z 24	BI.2	24 402	12 RD	bydlení venkovské	stávající studie
Z 25	RI	9 795	8 CH	rekreace individuální	
Z 26	BI.2	8 349	2 RD+	bydlení venkovské	
Z 27	RI	16 134	11 CH	rekreace individuální	
Z 28	VZ	17 971	1RD+2ZAM	zem. výroba - rybí líheň	
Z 29	RI	12 700	33 CH	individuální rekreace (chaty)	stávající studie Modrá štika, ÚR
	OS	1 520	-	sportoviště	
Z 30	DSD	1 694	-	parkoviště u Čachovické zátoky	
Z 31	DSD	349	-	parkoviště, příjezdová cesta	
Z 32	DSD	1 931	-	parkoviště Nechranice, otočka bus	
Z 33	DSD	602	-	parkoviště Kaštanová	
Z 34	DSD	211	-	parkoviště u hřbitova	
Z 35	RX	4 300	-	rekreace specifických forem	
Z 36	RX	34 522	-	rekreace specifických forem	
Z 37	RX	20 543	-	rekreace specifických forem	
P 1	OV	2 699	5 ZAM	domov seniorů 50lůžek	
P2	SO.2	5 244	12 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
P3	SO.2	5 938	15 BJ+5 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, penzion, administrativa	
P4		<b>27 709</b>	-		
	SO2	27 148	25 BJ+8 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
	T	561	-		

rozvojová plocha	funkce	výměra [m <sup>2</sup> ]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
P5		<b>85 546</b>	-		využití býv. zařízení staveniště
	OS	22 618	-		
	RH	54 862			
	ZV	4 919	-		
	DSD	3 147	-		
P6*		<b>80 311</b>	-		studie Nechranice;
	OM	2 154	3 ZAM	restaurace, obchod, půjčovna	
	OS	11 726	-	sportoviště, dětská hřiště,	využití býv. zařízení staveniště
	RI	57 893	65 CH	rekreace individuální	
	T	1 079	-	umístění tech. infrastruktury – ČOV	
	DSD	632	-	parkoviště	
	ZV	2 577	-	zeleň veřejná,	
P7	VD	60 920	50 ZAM	drobná výroba,	
		<b>601 039</b>			
<b>k.ú. Holetice</b>					
Z 41	Bl.2	3 537	1 RD	bydlení venkovské	
Z 42	Bl.2	4 953	4 RD	bydlení venkovské	
Z 43	Bl.2	9666	8 RD	bydlení venkovské	
Z 44	Bl.2	38 889	30 RD	bydlení venkovské	
Z 45	Bl.2	6 438	5 RD	bydlení venkovské	
		<b>63 483</b>			
<b>k.ú. Stranná u Nechranic</b>					
Z 51	RI	4 212	9 CH	individuální rekreace	
Z 52	Bl.2	3 162	3 RD	bydlení v RD	
Z 53	RI	10 470	15 CH	individuální rekreace	
Z 54	RI	1 060	2-3 CH	individuální rekreace	
	Bl.2	580	-	bydlení v RD	
Z 55	DSD	336	-	veř. parkoviště	
Z 56	RI	9 873	20 CH	individuální rekreace	
		<b>29 693</b>			
<b>k.ú. Denětice</b>					
Z 61	RI	2 308	3 CH	individuální rekreace	
	ZV	860	-		
Z 62	RI	5 857	8 CH	individuální rekreace	
Z 63	RI	7 590	11 CH	individuální rekreace	
Z 64	RI	4 996	7 CH	individuální rekreace	
		<b>22 195</b>			

\* pozn.: suma celková = včetně komunikací, které. nejsou v tabulce uvedeny  
zastavitelné plochy:: 486 993  
přestavbové plochy: 268 366  
celkem: 755 359



### **3.3. Návrh systému sídelní a krajinné zeleně**

ÚP navrhuje:

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

Druhy zeleně:

#### **Veřejná parková zeleň:**

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

#### **Krajinná zeleň:**

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

#### **Zalesnění:**

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

#### **Izolační (ochranná) zeleň:**

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

## **3. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

### **3.1. Návrh koncepce dopravní infrastruktury**

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

#### **4.1.1 Železniční doprava**

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

Řešeným územím prochází vlečka montážního místa Březno – elektrárna Tušimice vedená po severní straně VDN Nechanice.

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

#### **4.1.2 Silniční doprava**

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

###### Stav

Nadřazená komunikační síť pro obec a jeho okolí je v současné době tvořena silnicí I/7 Louny – Chomutov, procházející severně od Března, resp. mimo řešené území obce a silnicí II/568 Droužkovice, odbočka z I/7 – Březno – Kadaň. Tato prochází v současnosti zásadním přetrasováním a zkapacitněním. Její úloha se však ve vztahu k Březnu nemění.

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

###### Návrh

Úpravy sítě pozemních komunikací v území řešeném ÚP Březno:

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

##### **MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

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

###### Návrh:

Zajišťuje pouze příjezd k rozvojovým lokalitám a parkovištím pro návštěvníky.

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

- Místní komunikace pro napojení lokalit bydlení Březno- východ (severně od Hutné Z11-Z13, P2 a jižně Hutné: Z19-Z21, P3)
- Příjezdové komunikace k parkovištím návštěvníků a rybářů: příjezd k parkovišti Z30 k parkovišti P1 při zátoce u vodní stráže (účelová komunikace)
- Příjezd k lokalitě rekreace Z27 v Nechranicích jižně býv. železničního náspu
- Rozšíření příjezdové komunikace k Z41-Z42
- Komunikace k Z61 (Denětice), zároveň pěší a cyklo průchod směr Hrušovany
- Nová příjezdová účelová komunikace k lokalitě Modrá štika

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

## **DOPRAVA V KLIDU**

### **Stav:**

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

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

### **Návrh:**

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

Z18 parkoviště u veř. parku Březno	12 míst (dle zpracované studie)
Z30 u Čachovické zátoky	15 míst
parkoviště v ploše P5 Nechanice nad přepadem	25 míst
parkoviště v ploše P6 Nechanice	16 míst
Z31 parkoviště u osady Oáza	6 míst
parkoviště u žel. náspu Z32, Nechanice jih	10 míst
Z33 parkoviště u bytových domů (Kaštanová)	14 míst (dle zpracované DPS)
Z34 parkoviště u hřbitova	8 míst
Z55 parkoviště Stranná pod obcí	8 míst
<hr/>	
celkem navržených míst (v plochách DSD)	114 míst

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

### **4.1.3 Obsluha hromadnou dopravou**

#### **Stav:**

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

#### **Návrh:**

ÚP Března navrhuje:

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

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

#### **4.1.4 Cyklistická doprava**

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

##### **Návrh ÚP Března koriguje**

-tento systém o návaznost na tzv. Pooherskou cyklistickou trasu a podporuje spojitost a návaznosti na cyklistickou trasu Chomutov – Březno – Stranná (VDN).

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

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

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

- C7 Březno – Střezov (DUR)
- C9 Pooherská (dle ZÚR návrh C204 je v ÚP zpřesněn do měřítka 1:5000 při zachování šířkového vymezení koridoru 20m)

#### **4.1.5 Turistické a pěší trasy**

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

##### Návrh:

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

Pěší propojení nutné pro průchodnost území:

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

#### **4.1.6 Dopravní zařízení**

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

#### **4.1.7 Vodní doprava**

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

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

#### **4.1.8 Letecká doprava**

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

### **4.2 Návrh koncepce technického vybavení a nakládání s odpady**

#### **4.2.1 Hmotové systémy**

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

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

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

- Z 15 Březno – u nádraží: prodloužení stávajícího vedení
- Z 29 Modrá štika (plochy RI): individuální zásobování (studny)
- Z 20 Březno - u fotbalového hřiště: přeložku stávajícího vedení vodovodní sítě do navrhované komunikace
- Z27 Nechranice-vodovod k rekreační lokalitě
- Z41-42 Holetice - za vodou: prodloužení stávajícího řadu
- Z61-64 Denětice: individuální zásobování (studny)

#### **ODVODNĚNÍ**

##### **Stav**

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

##### **Koncepce**

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

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

#### Situace v jednotlivých částech sídla a návrhy opatření

##### **Březno**

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

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

Z15 Březno – u nádraží: prodloužení kanalizačního řadu (napojit na KA300) pro rozvojovou lokalitu Z11, Z12 a P2 je navržena čerpací stanice ČS s akumulační jímkou.

Výtlač z čerpací stanice bude napojen do stávající gravitační kanalizace v ul. Zahradní Z19-Z21, P3: gravitačně napojeny na prodloužení kanalizačního řadu PVC300

##### **Střezov**

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

Územní plán **vymezuje plochu TI** (v místě stávající ČOV) v přestavbové lokalitě P4 pro **umístění nové ČOV** s kapacitou EO, která nahradí stávající nefunkční čistírnu.

##### **Kopeček, Holetice**

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

##### **Nechranice**

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

Návrhové plochy rekreační lokality P6 budou napojeny pomocí nových splaškových stok do projektované ČOV.

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

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

P6 gravitačně s využitím stávajících kanálů pro uložení kan. řadů  
Z25, Z26, Z27: návrh gravitačního odkanalizování splaškových vod do navrhované ČS s výtlačným řadem do navrhované ČOV Nechranice, do navrhované ČS možno odkanalizovat i stávající obec

## **Denětice**

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

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

### Stav

Obec Březno má fungující systém hospodaření s tuhými odpady.

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

### Návrh

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

## **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

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

### Ochranná pásma vodních zdrojů:

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

## **4.2.2 Energetické systémy**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

### Návrh

přeložka stávajícího vrchního vedení 22 kV vedoucí přes navrhovanou lokalitu Z12 (a rezervu R1). Navrhuje se zakabelování vedení, přesnou trasu vedení prověří územní studie

přeložka stávajícího vrchního vedení 22kV – navrhuje se zakabelování vedení

### **ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

### Stav

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

### Návrh

Březno-Střezov: navrhované lokality se napojí na stávající rozvody STL.

Nechranice: navržena regulační stanice VTL-STL 1000m<sup>3</sup> napojena na VTL přípojku DN 80 vedenou z rozvodu VTL DN250. RS stanice bude oplocena, ochranné pásmo 10m od oplocení. Z této RS bude rozvedena STL síť.

Návrh ÚP Března upřesňuje koridor PR1 (dle ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako **územní rezerva PR1**) VVTL plynovodu Gazela na šíři 100m.

## **CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

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

## **ALTERNATIVNÍ ZDROJE**

Územní plán nenavrhuje plochy pro lokalizaci větrné ani fotovoltaické energetiky. Zároveň však návrh ÚP podporuje možnost substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji u všech druhů staveb, **vyjma** pohledově exponovaných fasád objektů nemovitých kulturních památek a objektů označených jako architektonicky cenné stavby (viz výkres č.1 odůvodnění – Koordinační výkres) a střech ve vymezených veřejných prostorech).

### ***4.2.3 Přenos informací***

## **TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, DÁLKOVÉ KABELY**

### **Stav**

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

V území sídla jsou přítomny základnové stanice hlavních mobilních operátorů.

### **Návrh**

V novém územním plánu nedochází ke změnám ve stávající koncepci.

## **RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ, TV A R SIGNÁLY**

Řešené území je krosováno radioreléovou trasou RRT: Jedlák – Vacr

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

V novém územním plánu nedochází ke změnám oproti dosavadnímu stavu.



### 4.3 Návrh koncepce občanského vybavení veřejného infrastruktury

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

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

Návrhem výše vypsanych samostatných ploch OV, OM, OK se územní plán snaží zamezit vytlačení vybavenosti jinými funkcemi v plochách smíšených. Platí však, že kromě OV, OM, OK je vybavenost rozprostřena i v plochách smíšených (SO.2), sport je umístěn jak v ploše OS tak například i v plochách v zeleně atd.

### 4.4 Koncepce veřejných prostranství

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

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

### 5.1. Návrh uspořádání krajiny

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

### 5.2. Návrh územního systému ekologické stability

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

### Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES:

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

Územním plánem byly návrhem zpřesněny tyto prvky ÚSES:

funkční

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

prvky ÚSES k založení:

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

### Vymezení lokálního ÚSES:

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

### Interakční prvky:

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

### Výpis skladebných částí ÚSES:

Lokální ÚSES - biocentra:

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

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

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

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

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

název	<b>Stráně nad Přívlaky</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b> – vložené (do NRBK K42, osy teplomilné doubravní)
kód	<b>48</b>
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	
charakteristika	slunné jižní stráně s porostem náletových dřevin a lesních remízků
návrh opatření, poznámka	

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

název	<b>Nad mlýnem</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>40</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	6,6 ha
charakteristika	smíšený dřevinný porost na břehu Nechranické nádrže s velkým zastoupením <i>Robinia pseudoacacia</i>
návrh opatření, poznámka	

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

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

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

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

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

název	<b>Holetická rokle</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>60</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	7,2 ha
charakteristika	podobné podmínky jako Střezovská rokle
návrh opatření, poznámka	nutno doplnit porosty

název	<b>Holetice</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum – (lbk 86)</b>
kód	<b>61</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,4 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Na Sahaře</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>62</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

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

název	<b>Denětice</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>64</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,4 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Denětice II</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>65</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	7,9 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Ke mlýnu</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>66</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,0 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Nad mlýnem II</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>67</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	5,1 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Na Březenském</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>68</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Na Březenském</b>
kategorie	<b>lokální biocentrum</b>
kód	<b>69</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

Nefunkční biocentra a biokoridory v prostoru současné těžby:

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

Lokální ÚSES - biokoridory:

název	<b>Lužický potok</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>71</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	1,7 km
charakteristika	podél umělého koryta
návrh opatření, poznámka	revitalizace: vyčištění koryta, úpravy břehů a břehových porostů

název	<b>Severní břeh VDN - Střezov</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>72</b>
vymezení	část. funkční
výměra v řešeném území	7,0 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	-
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>74</b>
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	4,0 km
charakteristika	porosty slunných straní s vloženými biocentry 45-48
návrh opatření, poznámka	v ose K42 td,

název	-
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>75</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,2 km
charakteristika	propojuje lbc 47-60
návrh opatření, poznámka	doplnit o keřový lem



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

název	<b>Hutná</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>77</b>
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	3,5 km
charakteristika	okolní mokřadní porosty potoku Hutná
návrh opatření, poznámka	

název	-
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>78</b>
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	2,5 km
charakteristika	vegetační lem kolem důlní činnosti
návrh opatření, poznámka	

název	-
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>79</b>
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	propojení NRBC1-lbc 61 (Nad Deněticemi)
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Střezovská rokle (55) – Březenský les (51)</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>85</b>
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

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

název	<b>podél trati U Střezova - Hrušovany</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>87</b>
vymezení	
výměra v řešeném území	3,7 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Na Sahaře-K42</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>88</b>
vymezení	
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>Denětice-K42</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>89</b>
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

název	<b>LBC 60 - návaznost na LBK v k.ú. Všehrady</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>90</b>
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	0,6 km (v řešeném území)
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

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

název	<b>Na Březenském (68) – Důl Nástup (70) – důl Nástup II (71)</b>
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>92</b>
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	3,7 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	část nefunkční v prostoru současné těžby

název	-
kategorie	<b>lokální biokoridor</b>
kód	<b>93</b>
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	5,2 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	nefunkční biokoridor v prostoru současné těžby

### **5.3 Výskyt zvláště chráněných živočichů a rostlin**

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

- pravděpodobný v lokalitách Z 56, P5 a P6. Před zahájením řízení dle stavebního zákona či jakýchkoli zásahů, které by mohly ohrozit potencionální stávající biotopy zvláště chráněných druhů, je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou zahrnující období alespoň jednoho roku. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by jej mohl negativně ovlivnit, je nezbytné předchozí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat.
- Známý výskyt zvláště chráněných druhů rostlin je u dílčí plochy záměru Z 29 – rekreační oblast Modrá štika s plánovanou výstavbou rekreačních chat. Zde platí výše popsané, tj. zejména nezbytnost předchozího povolení výjimek dle § 56 zákona pro jakýkoli zásah ohrožující biotop zvláště chráněných druhů a je samotné (umísťování staveb, terénní úpravy, zásahy do vegetačního krytu včetně nevhodného obhospodařování atd.)

## **5.4 Prostupnost krajiny**

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

Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.

Na plochách zemědělské půdy ZO, ZT a na lesních pozemcích L se připouštějí stavby turistických stezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty.

## **5.5. Ochrana zemědělského půdního fondu a PUPFL**

### **Zemědělská půda:**

K vynětí jsou navrženy plochy v rozsahu 50,49 ha. Největší podíl záborů představují návrhy krajinné zeleně (K, L)-30,8% všech záborů, ze zastavitelných ploch jsou to plochy pro bydlení (Bl.1 městské a příměstské a Bl.2 venkovské)-28,0%.

### **Lesy:**

Návrh neobsahuje zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Navrženy byly:

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

## **5.6. Hospodaření v krajině**

Zemědělské provozy jsou v řešeném území zastoupeny pouze ve Vičicích (Sady a školky Vičice) a ve Střezově. Převážná část zem. areálů je nefunkčních nebo nevyužívaných – tyto jsou navrženy k přestavbě na jiné využití (P4 Střezov, P7 Březno sever, zaniklý areál Holetice).

## **5.7 Opatření proti povodním**

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

## **5.8 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

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

## **5.9 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

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

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

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

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

### **5.9.1 Poddolovaná a jinak narušená území**

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

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

## **6.Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **6.1 Definice užívaných pojmů**

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

### Pro jednotlivé plochy je stanoveno:

**Hlavní využití:** převažující účel využití

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

**Podmíněně přípustné využití:** funkce, jež lze v území připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

příklad **1+P**: 1patro+podkroví

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Veškeré podmínky (regulativy) se vztahují - není-li uvedeno jinak - k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky (regulativy) je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některý ze stanovených regulativů. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. Tolerují se rovněž rozsahy funkčních ploch do maximální výměry 5% příslušné plochy a to pouze v případech, že tato úprava je v rámci majetkových ploch jednoho vlastníka.
4. Z podmínek (regulativů) územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Proto lze na případy, kdy plošné regulativy není možno dodržet (z důvodu specifických přírodních podmínek, vážných stavebně technických důvodů, výjimečného architektonického řešení apod.) vztáhnout režim podmínečně přípustné stavby. Posuzují se tedy se souhlasem k tomu určeného orgánu města (viz výše). Přípustný rozsah odchylky v těchto případech je omezen, a to takto: u plošných regulativů **odchylka max. do 5%**.
5. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztažen **na celou funkční plochu**, poskytuje to stavebnímu úřadu určitou míru volnosti při posuzování jednotlivých staveb. Doporučuje se však od počátku **vyžadovat dodržení regulativu u každého z objektů** (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.
6. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.
7. V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušnou funkcí**. Obecná parkoviště se umísťují v ploše DSD.
8. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
9. Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.

## FUNKČNÍ PLOCHY A CHARAKTERISTIKA JEJICH VYUŽITÍ

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití; označení a pojmenování ploch odpovídá datovému modelu ÚK (UPD DM verze 3.1)

### PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Plochy bydlení.....	BH, BI.1, BI.2
Plochy rekreace .....	RH, RI, RX, RZ
Plochy občanského vybavení.....	OV, OH, OM, OS
Plochy veřejných prostranství.....	PV
Plochy smíšené obytné.....	SO.2, SO.3



Plochy dopravní infrastruktury .....	DS, DSD, DZ
Plochy technické infrastruktury .....	T
Plochy výroby a skladování.....	VP, VD, VZ
<i>Plochy sídelní zeleně .....</i>	<i>ZV, ZI, ZS</i>

**NEZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Plochy vodní a vodohospodářské .....	W
Plochy zemědělské.....	ZT, ZO, ZX
Plochy lesní.....	L
Plochy přírodní .....	P
Plochy smíšené nezastavěného území .....	K
Plochy těžby nerostů .....	N

**6.2. Plochy zastavěného území a zastavitelné plochy**

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

<b>BI.1</b>	<b>bydlení individuální v rodinných domech – městské</b>		
plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky			
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>		
	Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem. Pozn. lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 600m <sup>2</sup> ;		
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> dětská hřiště veřejná prostranství, veřejná zeleň			
<b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> se nepřipouští			
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití	<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>2+(P nebo U)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>50</b>	

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

<b>RH</b>	<b>plochy hromadné rekreace</b>	
Plochy pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením</p> <p>stavby - penzióny</p> <p>stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>přímou související technická a dopravní infrastruktura</p> <p>sportovní nekrytá hřiřtě menřího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)</p> <p>dětská hřiřtě</p> <p>1 služební byt na areál</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b></p> <p>max.půdorysná velikost jednoho ubytovacího objektu 350 m<sup>2</sup>. Nesmí se přímou tyto ubytovací objekty násobně sdružovat do jedné hmoty</p>	
<p><b><u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>se nepřipouřtí</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>vřechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b>MAX. VÝřKA</b></p> <p><b>3 + (P nebo U)</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>60</b></p>

<b>RI</b>	<b>plochy rodinné rekreace</b>	
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty, chatové osady		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura</p> <p><b><u>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> chov služebních psů v areálu Policie ČR (v OP dráhy) v zastavitelné ploše Z63 a Z64: objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity pouze za podmínky nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky železniční tratě a nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná a podmíněčně přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b> u hlavních staveb pouze šikmé sedlové střechy nad 25%, u doprovodných se nspecifikují, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní</p> <p>maximální zastavěnost všemi objekty 70m<sup>2</sup>, minimální výměra pozemku 400 m<sup>2</sup></p> <p>u ploch RI v těsném dotyku s původní zástavbou obce (Z51,Z53 Stranná) je třeba vizuální charakter přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby: podélný tvar půdorysu, min. zastavěná plocha 60m<sup>2</sup></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
	<b>1+P</b>	<b>70</b>

<b>RX</b>	<b>rekreace specifických forem</b>	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> malokapacitní chov koní</p> <p>agroturistika kynologická cvičiště</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> rekreační ubytování pro agroturistiku v kapacitě do 12 lůžek + jeden služební byt rekreační aktivity na přírodních plochách</p> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> mimořádné sportovní a výstavní akce pro veřejnost</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> bydlení trvalé, větší kapacity přechodného ubytování, motoristický sport všechna jiná než hlavní a přípustná a podmíněčně přípustná využití</p>		
<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b> vizuální charakter přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby</p>		
	<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>2+P</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>50</b>

<b>RZ</b>	<b>plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady</b>	
<p>Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat</p>		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> užitkové / okrasné zahrady zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> drobné zahradní stavby: skleníky, přístřešky</p> <p><b>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> se nepřipouští</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>		<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b> zahrádkářské chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 350 m<sup>2</sup> max. zastavěná plocha všemi objekty: 35m<sup>2</sup></p>
	<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>1+P</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>90</b>

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

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

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

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

<b>P*</b>	<b>plochy veřejných prostranství</b>					
Plochy nepřetržitě veřejně přístupné pro kontakty obyvatel lokalit						
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m<sup>2</sup> (a stávající veřejná prostranství) o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  občanské vybavení slučitelné s účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace;  místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřištěstavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b>  stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 15m<sup>2</sup> a max. výšky 3m;  veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 3m</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="865 1171 1139 1245"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td data-bbox="1139 1171 1412 1245"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="865 1245 1139 1305">-</td> <td data-bbox="1139 1245 1412 1305">20</td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	-	20
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>					
-	20					



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

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

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

<b>DZ</b>	<b>plochy pro drážní dopravu</b>	
Plochy drážní dopravy		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> pozemky pro stavby a zařízení železnice</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>2+P</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>10</b>

T	plochy technické infrastruktury		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  pozemky technické infrastruktury</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  stavby a zařízení technické infrastruktury  (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí  stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu  doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  se nepřipouští</p>		<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b></p>	
<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  trvalé bydlení bez výjimek  všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b> -</p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b> -</p>

<b>VP.1</b>	<b>průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl</b>	
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b>  pozemky pro velké areály zpracovatelského průmyslu, velkoplošné skladové areály</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů  stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím  služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy;</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  se nepřipouští</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b></p>	
<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b>  trvalé bydlení bez výjimek  všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b>  <b>10</b></p>

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

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

<b>VZ</b>	<b>zemědělská, lesnická a rybářská výroba</b>	
Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;</p> <p>plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s hlavním využitím plochy</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů</p> <p>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím</p> <p>služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>se nepřipouští</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b></p>	
<p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b></p> <p>trvalé bydlení bez výjimek</p> <p>všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>6</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>15</b></p>

<b>ZV</b>	<b>zeleň na veřejných prostranstvích</b>					
Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné						
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliářstavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s hlavním využitím, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury,</p> <p>podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová územ</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u></b> stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m<sup>2</sup> a max.výšky 3m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 3m; dětská hřiště do 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p>*Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="863 1086 1139 1223"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td data-bbox="1139 1086 1404 1223"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="863 1153 1139 1223">-</td> <td data-bbox="1139 1153 1404 1223">85</td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	-	85
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>					
-	85					

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



### 6.3 Nezastavitelné plochy

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

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

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

<b>ZO</b>	<b>plochy zemědělské – orná půda</b>		
Zemědělsky využívané plochy			
	<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> monofunkční plochy orné půdy</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy související dopravní a technická infrastruktura; trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář; ve vyznačených místech (hl. výkres) pro podporu turistického ruchu možnost umístění rozhledny (2,3),</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 10x20m, nemožnost jejich sdružování Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	
	-	-	
<b>ZX</b>	<b>plochy zemědělské se specifickým využitím (sady)</b>		
Zemědělsky využívané plochy			
	<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> monofunkční plochy sadů,</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy související objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m<sup>2</sup>, nemožnost jejich sdružování. bez objektů kde ÚSES Možnosti oplocování: ne, s výjimkou intenzivních produkčních sadů</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	
	-	-	

<b>L</b>	<b>plochy lesní</b>		
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;</p> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> se nepřipouští</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>		<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství</p> <p><i>umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</i></p>	
		<b>MAX. VÝŠKA (m)</b> -	<b>MIN. % ZELENĚ</b> -

<b>ZI</b>	<b>zeleň ochranná</b>	
Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch		
<p><b><u>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</u></b> související plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující nebo vizuálně obtěžující okolí</p> <p><b><u>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář</p> <p><b><u>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> se nepřipouští</p> <p><b><u>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</u></b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b><u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u></b> kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně</p> <p><i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i></p> <p><i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i></p> <p><i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
	-	95

<b>K</b>	<b>plochy krajinné zeleně</b>		
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> převažující podíl zeleně bez rozlišení</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, rekreační louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář atd. stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně stávající funkce v existujících (již povolených) stavbách bez možnosti dalšího plošného rozvoje))</p> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> se nepřipouští</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b> případné stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP, záplavová území +Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stav.zákon) <i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i> <i>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i></p>		
		<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
		-	-

<b>N</b>	<b>plochy těžby nerostů</b>		
Plochy pro těžbu nerostů			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště</p> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu</p> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> se nepřipouští</p> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> všechna jiná než hlavní a přípustná využití</p>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p>		
		<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
		-	-

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro sanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejné prospěšné stavby a opatření jsou dělené dle omezení vlastnických práv do dvou skupin.

- a) s možností vyvlastnění dle § 170 zákona č.183/2006 Sb., případně uplatnění předkupního práva dle §101 zákona 183/2006 Sb (kapitola 7.1):
  - o WD stavby pro dopravu
  - o WT stavby pro veřejné technické vybavení
  - o WR opatření ke zvyšování retenčních schopností území
  - o WU založení prvků územního systému ekologické stability
  - o VA plochy pro asanaci
- b) s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 zákona 183/2006 Sb. (kapitola 7.2)
  - o PO stavby občanského vybavení
  - o PP plochy veřejných prostranství
  - o

### 7.1 Plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

#### 7.1.1 Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

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

#### Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

WD

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
<b>pozemní komunikace nadměstského a celoměstského významu</b>		
WD 01	Březno u Ch.	obchvat Března (silnice II/568)
<b>místní a obslužné komunikace, cyklostezky</b>		
WD 11	Březno u Ch.	páteřní komunikace v nové lokalitě Březno-východ (Z11-Z12) spolu s cyklostezkou Březno-Střezov <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 519/7; 535/49; 544/1; 545/1,5; 547; 568/1,3; 754/19; 940/4 ve prospěch obce Březno</i>
WD 12	Březno u Ch.	příjezdová komunikace k lokalitám P3, Z20, Z21 (Březno-u regulační stanice) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 240/1; 241/1; 242/2,3; 576/2; 578; 579/1,4 ve prospěch obce Březno</i>
WD 13	Březno u Ch.	obslužná komunikace (Z11)

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
		<i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 546/1,7; 547; 548; 550/1; 554/1,7,8,9,10,11,16,17 ve prospěch obce Březno</i>
WD 14	Březno u Ch.	komunikace k parkovišti Z30 (Čachovická zátoka) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno</i>
WD 15	Březno u Ch.	koridor cyklostezky Pooherská (dle ZÚR návrh C204)
WD 16	Březno u Ch.	cyklostezka podél Ohře (převzato z plánu ÚP SÚ, zm.2) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1198/1; 1216/1,3 ve prospěch obce Březno</i>
WD 17	Holetice	komunikace k nové lokalitě Z44 Holetice <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 519/6,8; 556/6 ve prospěch obce Březno</i>
WD 18	Holetice	rozšíření obslužné komunikace k lokalitám Z41,42 <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 40/2,10 ve prospěch obce Březno</i>
WD 19	Denětice	obslužná komunikace k Z61, zároveň umožnit průchod a napojení na pěší (cyklo) spojení směr Hrušovany <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 8; 25/2,8,9; 529 ve prospěch obce Březno</i>
WD20	Holetice, Denětice	koridor cyklostezky (Březno-Střezov-) Holetice-Denětice
WD 21	Březno u Ch.	cyklostezka severní břeh Ohře (návaznost na Kadaň) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/1,29,30,31,234,239; 1240/2; 1457/1,43 ve prospěch obce Březno</i>
<b>veřejné parkovací a odstavné plochy a konečné smyčky MHD</b>		
WD 31	Březno u Ch.	veř. parkoviště (8 míst) u hřbitova <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 502/4; 504/28 ve prospěch obce Březno</i>
WD 32	Stranná u Nechranic	parkoviště na J konci obce <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 38/1 ve prospěch obce Březno</i>
WD 33	Březno u Ch.	veř. parkoviště u býv. žel. náspu – Nechranice <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1175/1,3 ve prospěch obce Březno</i>
WD 34	Březno u Ch.	veř. parkoviště u Čachovické zátoky <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno</i>

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

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
<b>odvodnění a kanalizace</b>		
WT 11	Březno u Ch.	rozšíření ČOV Střezov
WT 12	Březno u Ch.	nová ČS Nechranice s výtlačným řadem

Pro výše uvedené WT se spíše předpokládá zřízení věcného břemene.

**7.1.2 Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění****Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území****WR**

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
WR 01	Denětice	obnova vodní nádrže

**Založení prvků územního systému ekologické stability****WU**

označení VPO	název k.ú.	popis veřejně prospěšného opatření
WU 02	Březno u Ch.	LBK 85; IP133-LBC55
WU 03	Březno u Ch.	LBK 76; LBC55-návaznost na LBK 2-B (k.ú. Droužkovice)
WU 04 (a,b)	Březno u Ch.	RBC 1686 Soběsuky - k založení
WU 05 (a-f)	Březno u Ch. Stranná u Nechranic	NRBK K42 (TD,N) – k založení

**Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění****VA**

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

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

**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo****8.1.1 Veřejně prospěšné stavby**

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



**Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení**

PO

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

**8.1.2 Veřejně prospěšná opatření****Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství**

PP

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

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona**

ÚP v tomto smyslu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

**10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R1	Březno u Chomutova	plochy pro bydlení (BI.1)
R2	Holetice	plochy pro smíšené venkovské (SO.3)

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

## 11. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

### 11.1 Vymezení ploch pro územní studie

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

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

Zadání těchto studií bude obsahovat:

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

Územní studie bude pořizena, schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4ti let od vydání Územního plánu Března.

## **12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

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

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

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

## **13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

### **13.1 Návrh územního plánu**

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 63 číslovaných stran:

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>1</b>
2.1	ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE .....	1
2.2	HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	3
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>4</b>
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....	4
3.1.1	ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE .....	4
3.1.2	SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY .....	4
3.2	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	6
3.3	NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ .....	9
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .....	<b>9</b>
4.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	9
4.1.1	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA .....	9
4.1.2	SILNIČNÍ DOPRAVA .....	10
4.1.3	OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU .....	11
4.1.4	CYKLISTICKÁ DOPRAVA .....	12
4.1.5	TURISTICKÉ A PĚŠÍ TRASY .....	12
4.1.6	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ .....	13
4.1.7	VODNÍ DOPRAVA .....	13
4.1.8	LETECKÁ DOPRAVA .....	13

4.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY...	13
4.2.1	HMOTOVÉ SYSTÉMY .....	13
4.2.2	ENERGETICKÉ SYSTÉMY .....	15
4.2.3	PŘENOS INFORMACÍ .....	16
4.3	NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	17
4.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	17
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</b>	<b>17</b>
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	17
5.2	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	18
5.3	VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN .....	27
5.4	PROSTUPNOST KRAJINY .....	27
5.5	OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL .....	28
5.6	HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ .....	28
5.7	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	28
5.8	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	28
5.9	VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ .....	28
5.9.1	PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ .....	29
<b>6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>29</b>
6.1	DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ.....	29
6.2	PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	32
6.3	NEZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	49
<b>7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>54</b>
7.1	PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	54
7.1.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	54
7.1.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ .....	56
<b>8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>56</b>
8.1.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	56
8.1.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	57
<b>9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>57</b>
<b>10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....</b>	<b>57</b>
<b>11</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>57</b>
11.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE .....	57

<b>12</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>58</b>
<b>13</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI..</b>	<b>59</b>
13.1	ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	59
13.2	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	61

**I.B Grafická část územního plánu** obsahuje 8 výkresů a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1 : 10 000
2	Hlavní výkres (funkční využití ploch, urbanistická koncepce)	1 : 10 000
2a	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
3	Výkres veřejných zájmů (VPS, opatření a asanací)	1 : 10 000
4	Koncepce technické infrastruktury (hmotové systémy)	1 : 10 000
5	Koncepce technické infrastruktury (energie a plyn)	1 : 10 000
6	Koncepce dopravy	1 : 10 000
7	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000

### **13.2 Odůvodnění územního plánu**

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 102 číslovaných stran a 14 stran Přílohy č. 1 (Tabulka záboru ZPP):

<b>1.</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>64</b>
<b>2.</b>	<b>SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>66</b>
2.1	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR .....	66
2.2	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM .....	70
2.2.1.	ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE .....	70
2.3.	ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY .....	91
2.3.1	ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ÚSTECKÉHO KRAJE .....	91
2.3.2	ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP CHOMUTOV .....	93
2.4	SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S NATURA 2000 .....	95
2.5.	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	96
<b>3.</b>	<b>SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....</b>	<b>96</b>
<b>4.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>97</b>
<b>5.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>99</b>
5.1	SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO - § 50 SZ .....	99
5.2	VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZNO - § 52 SZ .....	105
<b>6.</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>109</b>
6.1	ČÁST A – SEA .....	109
6.2	ČÁST B – NATURA .....	109

6.3 ČÁST C – ÚAP – VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA VYVÁŽENOST PODMÍNEK	110
6.4 ČÁST D – SWOT .....	113
6.5 ČÁST E – PRIORITY ÚZEMNÍHO PÁNOVÁNÍ DLE PÚR ČR 2008 .....	113
6.6 ČÁST F – URÚ – SHRnutí .....	114
<b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>115</b>
<b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>115</b>
<b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>115</b>
9.1 ŘEŠENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCHA PŘESTAVBY	115
9.2 ŘEŠENÍ KRAJINY A PŘÍRODNÍ HODNOTY .....	116
9.3 ŘEŠENÍ DOPRAVY .....	123
9.4 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	125
9.5 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA .....	127
<b>10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>128</b>
10.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	128
10.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	129
10.2.1 Z POHLEDU POČTU OBYVATEL – STAV X NÁVRH .....	129
10.2.2 Z POHLEDU NÁRŮSTU ZASTAVITELNÝCH PLOCH – STAV X NÁVRH .....	129
<b>11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>132</b>
<b>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU</b>	<b>133</b>
12.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ .....	133
12.2 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	133
12.3 POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE .....	133
12.4 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY) .....	134
12.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	135
12.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	135
12.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	136
12.5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	139
12.5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	139
12.6 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ .....	140
12.7 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE .....	141
12.8 DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	142
12.9 POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ .....	145
12.10 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	147
12.11 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	148
12.12 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM .....	148
12.13 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ	

ROZVOJ ÚZEMÍ .....	148
12.14 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT .....	148
12.15 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ .....	148
12.16 VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 2 SZ .....	149
12.17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 Odst. 3 SZ .....	149
12.18 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 SZ .....	149
12.19 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚP A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 SZ .....	149
<b>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR .....</b>	<b>149</b>
<b>14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>149</b>
<b>14.1. Vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond .....</b>	<b>149</b>
14.1.1 Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ) .....	150
14.1.2 Údaje o využití ploch navrhovaných k záboru .....	151
14.1.3 Zdůvodnění řešení .....	152
14.1.4 Vyhodnocení záborů .....	154
<b>14.2 Vyhodnocení vlivů na pozemky k plnění funkce lesa .....</b>	<b>155</b>
<b>15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>155</b>
<b>16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>163</b>

II. B Odůvodnění územního plánu - grafická část obsahuje 4 výkresy a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 10 000
1a	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
2	Širší vztahy	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zpf	1 : 10 000

## II. A Odůvodnění textová část

### 1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Březno schválilo dne 24.6. 2009 záměr pořízení nového Územního plánu Březno. Pověřeným zastupitelem byl usnesením zastupitelstva obce Březno pověřen starosta Zděnek Valenta. Dále Zastupitelstvo obce Březno schválilo usnesením, že o pořízení Územního plánu Březno požádá pověřenou obec, tj. Magistrát města Chomutova.. Obec Březno Magistrát města Chomutova – odbor investic, rozvoje a majetku města požádala o pořízení svou žádostí dne 3. 11. 2009.

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem a pověřeným zastupitelem obce zpracoval na podkladě P+R a ÚAP návrh zadání Územního plánu Březno. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání Územního plánu Březno bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 30 dnů v době od 22. 4. 2010 do 24.5. 2010. Dotčeným orgánům (DO), sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání Územního plánu Březno zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání Územního plánu Březno požadavky DO, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě ke schválení zastupitelstvem obce Březno. Na základě obdržení požadavků dotčených orgánů upravil pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce návrh zadání a předložil ho zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Březno schválilo upravené zadání Územního plánu Březno a nutnost pořízení dokumentace SEA na svém jednání dne 23.6. 2010.

Projektantem Územního plánu Březno je AGORA STUDIO Praha, zastoupené Doc. Ing. Arch. Ivanem Kaplanem. Projektant zpracoval návrh Územního plánu Březno a před zpracováním dokumentace SEA projednal spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem dne 9. 3. 2011 znovu s orgánem posuzování vlivu na životní prostředí nutnost pořízení dokumentace SE a na základě žádosti o nové stanovisko k nutnosti posouzení návrhu ÚP Březno ze dne 4.4. 2011 Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal k upravenému návrhu zadání územního plánu Březno samostatné stanovisko ze dne 27. 4. 2011, č.j. 1164/ZPZ/2010/SEA, JID: 68515/201/KUUK, s výsledkem „Územní plán Březno“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto stanoviska bylo upuštěno od zpracování dokumentace SEA – vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel oznámil dotčeným orgánům a sousedním obcím datum konání společného jednání dle § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v tehdy platném znění na den 24. 5. 2011 na Magistrátu města Chomutova a vyzval je k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, nejpozději do 23. 6. 2011 s tím, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.



Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce Březno vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů, sousední obce neuplatnily žádné požadavky. . Na základě stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu návrh Územního plánu Březno projektant přiměřeně upravil a doplnil.

Pořizovatel dne 9. 5. 2012 Návrh Územního plánu Březno spolu se Zprávou o projednání návrhu Územního plánu Březno v rozsahu § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb. předal k posouzení dle § 51 zák. č. 183/2006 Sb. Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 4. 6. 2012 stanovisko k Územního plánu Březno, kde konstatoval, že návrh je nutno doplnit o soulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje. . Projektant spolu s pořizovatelem a pověřeným zastupitelem obce návrh územního plánu doplnil a požádal dne 26. 11 2012. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o nové posouzení a potvrzení odstranění nedostatků. Dne 18.12. 2012 Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. UPS/208/2012 nepotvrdil odstranění nedostatků v Územního plánu Březno. Na základě tohoto stanoviska byl návrh Územního plánu Březno opět upraven a dne 30. 1. 2013 znovu předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje k posouzení. Dne 8. 3. 2013 pod č.j. 90/UPS/2013 bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu konstatováno odstranění nedostatků. V rámci metodické pomoci krajský úřad Ústeckého kraje upozornil na nutnost upravit a uvést návrh Územního plánu Březno do souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012, platnou od 1.1.2013.

Pořizovatel na základě § 52 stavebního zákona v platném znění oznámil doručení dotčeným orgánům a veřejnou vyhláškou veřejné projednání návrhu Územního plánu Březno na 29. května 2013 s projednáním v obci Březno s lhůtou pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek do 5. 6. 2013, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v platném znění. V rámci veřejného projednání byla doručena stanoviska dotčených orgánů, která jsou součástí odůvodnění Územního plánu Březno. Dále pak byly doručeny námítka, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách s ohledem na veřejné zájmy. Návrh vyhodnocení připomínek vzhledem k tomu, že nebyly doručeny žádné připomínky nebyl vyhotoven. Nebyly doručeny ani žádné požadavky a připomínky sousedních obcí. Na podkladě veřejného projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona byl návrh Územního plánu upraven a Návrh rozhodnutí o námitkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění oznámil pořizovatel dne 25. 10. 2013 a samostatně doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska do 30ti dnů ode dne doručení. Dotčené orgány i Krajský úřad, které uplatnily stanoviska s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasily. Dne 18. prosince 2013 byl Zastupitelstvu obce předložen návrh rozhodnutí o námitkách k rozhodnutí a Opatření obecné povahy č. 1/2013 k vydání Územního plánu Březno tímto Opatřením obecné povahy č. 1/2013.

## 2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Politika územního rozvoje ČR

**Politika územního rozvoje České republiky** schválená usnesením vlády ČR č. 920 dne 27.7.2009 (dále jen PÚR) obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách.

Republikové priority ÚP pro zajištění URÚ v bodech:

*(14) Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Území Března má územní hendikep v důsledku blízkosti těžebních ploch, na druhou stranu je v části VDN a břehů řeky Ohře (tedy v jižní části území) turisticky atraktivní.

V Návrhu ÚP Března se posiluje úloha původního venkovského osídlení (Holetice, Stranná, Vičice, Nechanice) a atraktivnost rekreačních území zvláště v okolí Nechanické přehrady (nové plochy pro rekreaci).

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)*

V Návrhu ÚP Března jsou navrženy menší plochy pro podnikání VD při vjezdu do Března ze severu, dále plochy smíšené SV např. ve Střezově, dále ve Stranné plocha VZ pro rybí sádky a dále řada ploch pro podnikání v sektoru rekreace (plochy RH v Nechranicích). Březno nelze považovat za hospodářsky slabé sídlo.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V Návrhu ÚP Března je z tohoto pohledu největším přínosem transformace býv. zařízení staveniště Nechranického VD na funkce rekreační a individuální bydlení. Dále je navržena i transformace býv. zemědělských areálů ve Střezově na smíšené funkce.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Dále vytvářet územní podmínky pro respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území.*

V Návrhu ÚP Března nejsou navrženy rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly negativně charakter krajiny, naopak všechny rozvoje jsou v návaznostech na zastavěná území nebo jsou územími transformačními. ÚSES a krajinné prvky přírodního charakteru

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky ne-zbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené ob-novy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(22) vytvářet podmínky a předpoklady pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití.*

V Návrhu ÚP Března je vyjádřena značná podpora rekreaci a cestovnímu ruchu zvláště v okolí VDN Nechanice (východní okraj hráze, Stranná, Nechanice), a také speciálně v oblasti cykloturistiky (založena síť v krajině, největší důraz na cyklostezku Chomutov – Březno- Stranná)

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lip-ská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.*

V Návrhu ÚP Března není v plochách sesuvů půdy (hlavně severní břeh VDN) ani v aktivních záplavových územích říčky Hutné navrhována žádná zástavba. Preventivně tak se předchází případným škodám.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UA EU, část III. 1 čl. 14, 15)*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu ÚP neuplatňuje.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel nutno zohlednit nároky dalšího vývoje území, ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitního veřejného prostoru a veřejné infrastruktury bude řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

V Návrhu ÚP Března je respektována pokračující dlouhodobá těžební činnost v západní části obce, rozvoj tímto směrem je pouze dokončován, je v zásadě ukončen. V dlouhodobém horizontu je pak maximálně zohledněna ochrana a zkvalitňování ostatního prostředí obce, velká pozornost je věnována východnímu budoucímu rozvoji obce a vývoji v oblasti VDN. Významná veřejná prostranství existující jsou vymezena, z veřejné infrastruktury především dominuje školství, péče o seniory, sportoviště.

#### Březno dle PÚR ČR 2008 je součástí:

*(58) Dle PÚR 2008 je obec Březno součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/ Německo (Nürnberg).*

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, prochází však těsně severně od řešeného území. Přeložka silnice II/568 Droužkovice – Tušimice – Kadaň, která je navržena východně od vlastní obce Březno, je přímým a důležitým budoucím distributorem dopravy od I/13 směrem k jihu, průběh II/568 přes obec je proto z dlouhodobého hlediska neúnosný.

*(154) Dle PÚR 2008 je obec Březno součástí koridoru P4 pro umístění koridoru VVTL DN 1400 Hora sv. Kateřiny - Rozvadov*

*Důvodem vymezení je územní ochrana koridoru pro plynovod Gazela (realizace se předpokládá v r. 2010), který je navazujícím projektem na projekt Nord Stream na území ČR, který přispěje k vyšší bezpečnosti dodávek.*

Návrh ÚP Března upřesňuje tento koridor VVTL ve východní části řešeného území na šíři koridoru 100m.

Ostatní závěry pro Obec Březno:

nepatří mezi další rozvojové oblasti ani specifické oblasti  
neprochází jím žádné dopravní koridory

Z hlediska čl.175 PÚR ČR, který ukládá zohledňovat zjištění vyplývající z ÚAP:

*Využívat a zohledňovat zjištění, vyplývající z územně analytických podkladů, zejména, aby zjištěné problémy byly promítnuty do zadání územně plánovací dokumentace.*

**Závěr za kapitolu :** Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR

## **2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

### **2.2.1 Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje**

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) - Pořizovatel: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor UPS, Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. K.Beránek, CSc. - OOP nabylo účinnosti dne 20.10.2011

#### **Vyhodnocení:**

Pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje jsou stanoveny v ZÚR ÚK **priority územního plánování Ústeckého kraje:**

<b>Priorita</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<b>Základní priority</b>	
<i>(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.</i>	Vyváženost mezi pilíři udrž. rozvoje je posílena vyloučením návrhových ploch výroby a výrobních služeb PZ IIa)b)c) a PZ I. Důvodem je předimenzovanost, jiná strategie pro východní část Března, nepotřeba takovýchto ploch vzhledem ke značným těžebním plochám v obci.
<i>(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</i>	Právě bránění rozvoji bydlení v budoucnosti mohou vyvolat bariery z podnikatelské zóny II a)b)c), navíc v obci je množství nevyužitých výrobních ploch (např. část Střezov, Březno sever)

<b>Životní prostředí</b>	
<i>(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).</i>	Těžební činnost zůstane ještě dlouhodobě součástí obce, segregace od těžby, důraz na rekreační zelené plochy a dobré bydlení v obci jsou prioritami návrhu. Zásadně upraven L ÚSES a položen důraz na kvalitu části Poohří ve všech směrech, na oblast ŽP zvláště
<i>(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.</i>	Návrh ÚP přejímá z původního ÚP celou koncepci rekultivací na výsypkách a navíc přidává prvky ochranné zeleně vůči obci a jeho částem po okrajích těžebních ploch
<i>(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).</i>	Všechny přírodní hodnoty a limity jsou respektovány
<i>(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.</i>	Nebylo předmětem
<i>(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problému vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodu překračování limitu některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).</i>	Nebylo předmětem

<b>Hospodářský vývoj</b>	
<p><i>(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.</i></p>	<p>Transformace ekonomické struktury je mj. prezentována přestavbovými plochami pro podnikání v oblasti železnice, na místech býv. zemědělských areálů,</p>
<p><i>(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR c.331/1991 a c.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR c.1176/2008.</i></p>	<p>Nabídka zaměstnanosti navýšena též v oblastech rekreace a vybavenosti</p>
<p><i>(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynu příslušného orgánu ochrany přírody.</i></p>	<p>Nebylo předmětem. Těžební činnost není územně rozšiřována, zároveň na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území</p>



<p>(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.</p>	<p>Zařazení transformací starých zemědělských areálů Střezov, Březno sever, omezení výroby v areálu Vičice</p>
<p>(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavená území.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, vetru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.</p>	<p>Specifikace lokálního ÚSES především jako ozdravného opatření</p>
<p><b>Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti</b></p>	
<p>(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.</p>	<p>Prolíná se celým územním plánem a současností obce. V protíváze těžební činnosti prudce akceleruje potřeba kultivovat prostředí, zajišťovat podmínky pro vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu</p>

<p><i>(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridoru, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridoru šetřit nezastavené území ve volné krajině.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.</i></p>	<p>ÚP vyhovuje požadavkům a potřebám obce Březno, přitom je velmi ohleduplný ke zbylým přírodním hodnotám obce</p>
<p><i>(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílcích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.</i></p>	<p>Obec Březno svou aktivitou preventivně bojuje proti vzniku problémového území</p>
<p><b>Dopravní a technická infrastruktura</b></p>	
<p><i>(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseku silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).</i></p>	<p>Návrh ÚP respektuje navrhovanou přeložku silnice II/568 z původního plánu s vazbou na I/7, nové příjezdové komunikace k lokalitám</p>
<p><i>(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>

<p>(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko).</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau).</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodu spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p>(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>

<p><i>(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(30) V dílcích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systému odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.</i></p>	<p>Zlepšeno čištění odpadních vod, posílení kapacit u stávajících zařízení a návrh nové lokální ČOV Nechranice</p>
<p><i>(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kriteria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizacních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.</i></p>	<p>Všechna řešení jsou citlivá vůči krajinnému prostředí, nezpůsobují fragmentaci krajiny, navrhované řešení je variantou vycházející z mnoha předcházejících řešení.</p>

<b>Sídelní soustava a rekreace</b>	
<i>(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvárnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</i>	Nebylo předmětem
<i>(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</i>	Nebylo předmětem
<i>(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</i>	Rekultivace potvrzeny dle plánů rekultivací, doplněna krajinná zeleň
<i>(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.</i>	Nebylo předmětem
<i>(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.</i>	Návrhem celá síť cyklotras a cyklostezek doplněna, turistické trasy převzaty stávající
<b>Sídelní soudržnost obyvatel</b>	
<i>(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.</i>	Nebylo předmětem. Návrh podporuje vybavenost

<p><i>(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametru zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároku na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.</i></p>	<p>Nebylo předmětem, všechny záměry vyšly z požadavků obce</p>
<p><b>Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami</b></p>	
<p><i>(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i></p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><i>(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.</i></p>	<p>Nebylo předmětem území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechanice zahrnuto</p>

<p>(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>
<p><b>Pokrytí územními plány</b></p>	
<p>(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>

Březno není součástí **rozvojové oblasti nadmístního významu NOB5** – Chomutovsko, Kadaňsko, ale v úkolech se cituje:

Úkoly pro ÚP	Vyhodnocení
<p>(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou nebo budou v kontaktu s lomem Libouš (Droužkovice, Březno u Chomutova, Spořice).</p>	<p>V ÚP Března posílena územní kontinuita zelených pásů segregujících těžební prostor na západě obce od vlastního prostoru obce Březno až po VDN</p>

Březno je součástí **rozvojové osy nadmístního významu NOS1** – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz)

Úkoly pro ÚP	Vyhodnocení
<p>(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.</p>	<p>Nový ÚP podporuje tento požadavek</p>
<p>(2) Podporovat zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku hranice kraje - Chomutov, respektovat územní rezervu pro zkapacitnění silnice I/7 v úseku Chomutov - státní hranice ČR/SRN, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, vymezit jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.</p>	<p>Nebylo předmětem</p>

<i>(3) Podporovat přestavbu silnice I/27 křižující rozvojovou osu v úseku Žiželice - Vysočany-Veľemyšleves.</i>	Nebylo předmětem
<i>(4) Zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout markantní zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš revitalizace opuštěných prostor a areálů typu brownfield).</i>	Podmínky v dotykové linii těžba x obec posíleny v segregaci zelení
<i>(5) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.</i>	Charakteristické znaky území nový ÚP podporuje, další kultivace zbrzděna vlastnickými vztahy
<i>(6) Vytvářet územní podmínky pro vhodné využití a kooperaci prostorů Průmyslových zón Triangle, Joseph a areálu elektrárny Počeradý (EPOČ).</i>	Nebylo předmětem

a součástí **specifické oblasti nadmístního významu NSOB4** – Pětipesko s následujícími úkoly pro územní plánování

<b>Úkoly pro ÚP</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a životního prostředí.</i>	Podpora v ÚP je jednoznačná ve všech pilířích – viz např. kap.1.3 a kap.6 Odůvodnění
<i>(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, případně ověřovat a zpřesňovat řešení územními studii a regulačními plány.</i>	Nový ÚP podporuje tento požadavek
<i>(3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, zejména Kadaň, Žatec, Podbořany a Chomutov, a to zlepšením dopravních vazeb oblasti ke koridorům silnic I/27 a I/7.</i>	Přeložka II/568 východně Března patří do skupiny předpokladů pro zlepšení vazeb oblasti na I/7
<i>(4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod.</i>	Zemědělské provozy zčásti ponechány (Střezov), ty nefunkční navrženy k transformaci na smíšenou (Střezov střed) či podnikatelskou činnost (Březno sever)



<i>(5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využití plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).</i>	Revitalizace viz výše
<i>(6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti.</i>	Krajinářské hodnoty chráněny a rozvíjeny na celém území obce, zvláštní důraz na kvality prostředí v okolí VDN a východního okraje Března
<i>(7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.</i>	Rekreační potenciál VDN výrazně posílen
<i>(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.</i>	Podmínky pro rozsah těžby stabilizovány

#### **Plochy a koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR:**

##### **C204**

koridor cyklostezky „**Pooherská**“ (trasa č. 204) **hranice ÚK - Rokle - Žatec - Louny - Libochovice - Litoměřice**, sledovaný jako **návrh C204**. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

<b>Úkoly pro ÚP</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(1) zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Pooherské cyklostezky na sousední kraj,</i>	Území obce nenavazuje na sousední kraj.
<i>(2) územně zpřesnit a vymezit koridor Pooherské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňování samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.</i>	Koridor zpřesněn do měřítka 1:5000 při zachování šířkového požadavku na koridor 20m
<i>(3) koridor Pooherské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty.</i>	Pooherská cyklostezka převážně vedena mimo lesní pozemky po stávajících účelových a místních komunikacích, v lesních úsecích se koridor cyklostezky územně nepřekrývá s lesními pozemky.

## PR 1

Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR - Německo. Jedná se o **projekt „Gazela“**. Koridor je podchycen v PÚR 2008. Zpřesněný koridor P4 je v ZÚR ÚK sledován v úseku na území Ústeckého kraje jako **územní rezerva PR1**. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

<b>Úkoly pro ÚP</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(1) Respektovat územní rezervu koridoru PR1 v ÚPD dotčených obcí, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit vymezení koridoru jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci.</i>	Územní rezerva je v ÚP Března upřesněna jako návrhový koridor (s dostatečnou rezervou pro umístění vedení VVTL) o šíři 100m. Koridor byl upřesněn na základě vydaného ÚR, nové rozvojové plochy nejsou v tomto pásmu navrženy.
<i>(2) V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru PR1.</i>	Viz výše

## ÚEL 1

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otevírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí ZÚR ÚK respektují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím – převzaté z 2. Z a D ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008. V grafické části ZÚR ÚK jsou ÚEL vyznačeny jako ÚEL 1 až ÚEL 8.

Územní plán vymezuje územně ekologické limity (ÚEL 1) jako nepřekročitelnou hranici, za níž nebude území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím. Tato hranice je vyznačena v návrhu v Hlavním výkrese a v odůvodnění v Koordinačním výkrese a výkresu širších vztahů.

Vyhodnocení splnění úkolů pro **ochranu a rozvoj přírodních hodnot** území kraje:

<b>Úkol</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).</i>	ÚP nepoškozuje hodnoty a limity přírodního a krajinného prostředí, naopak rekultivace, izolační výsadba zeleně na okrajových pozicích s těžební činností přispívají k rozvíjení přírodních hodnot obce. Velký důraz je kladen na kultivaci prostředí v okolí VDN a Ohře.

<p><i>(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i></p>	<p>ÚP Března neřeší otázky Krušných hor</p>
<p><i>(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.</i></p>	<p>Těžba v povrchovém dole na západě obce je v rozsahu dle katastrální mapy (ploch vyňatých ze ZPF), nové plochy nejsou navrhovány, v dlouhodobějším horizontu lze předpokládat postup těžebních prací až po vymezené územně ekologické limity těžby. Je vydáno souhlasné stanovisko EIA (MZP319: Postup SD a.s. – DNT v období 2014-2029) s četnými podmiňujícími opatřeními k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví. , Zároveň na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území</p>
<p><i>(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.</i></p>	<p>Těžba je v ÚP stabilizovaná</p>
<p><i>(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.</i></p>	<p>Životnost zásob v SHP ÚP Března přímo neřeší. Na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.</p>

<p><i>(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pávni považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.</i></p>	<p>Využití zásob hnědého uhlí dle ÚP je územně konečné v rozsahu vyznačených územně ekologických limitů těžby. Na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.</p>
<p><i>(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).</i></p>	<p>Rekultivační plochy převzaty z plánu rekultivací a doplněny o dolesnění pro oddělení těžební krajiny od ostatní.</p>
<p><i>(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.</i></p>	<p>ÚP nenavrhuje revitalizaci vodních toků</p>
<p><i>(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.</i></p>	<p>Přírodní hodnoty území nejsou UP poškozeny, Naopak mimořádná pozornost a péče je věnována břehům VDN a Ohře, tedy poohří z důvodů rekreační využitelnosti, a také okolí Hutné jak přímo v samotné části Březno, tak východně od ní.</p>
<p><i>(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.</i></p>	<p>Nadřazený ÚSES plně odpovídá ZUR ÚK, není v ÚP snížena úroveň ekol. stability</p>

<p>(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat záborů zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).</p>	<p>ÚP dbá na minimalizaci záborů ZPF, posílení L SES, zemědělské plochy nadále souvislé a velkoplošné,</p>
--	--

Vyhodnocení splnění úkolů pro **ochranu a rozvoj civilizačních hodnot** území kraje:

Úkol	Vyhodnocení
<p>(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.</p>	<p>Rozsah specifických oblastí dle ZUR ÚK (NOB 5, NOS 1, NSOB 4) je v Návrhu ÚP respektován</p>
<p>(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.</p>	<p>Není předmětem ÚP, Březno není centrem</p>
<p>(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.</p>	<p>Není předmětem ÚP</p>
<p>(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.</p>	<p>Velmi upadající části Střezov, Denětice, Holetice, Stranná, Vičice jsou nástroji ÚP stabilizovány a je tím posilována existence sídelní struktury</p>
<p>(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.</p>	<p>Není předmětem ÚP, přímá spolupráce se neřeší</p>

<p>(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.</p>	<p>ÚP řeší revitalizaci některých starých zeměd. areálů ve Střezově Holeticích, Vičicích pro nové využití. Rovněž plocha býv. zařízení staveniště pod hrází VDN je navržena k revitalizaci pro obytnou a rekreační funkci.</p>
<p>(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.</p>	<p>ÚP nepodporuje překotný rozvoj rekreačních funkcí při VDN a Ohři, pouze přiměřeně a pokud možno uvnitř zastavěného území dnešních sídel.</p>
<p>(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.</p>	<p>Není předmětem ÚP, elektrárny mimo řešené území</p>
<p>(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).</p>	<p>Není předmětem ÚP, nenachází se na řešeném území</p>
<p>(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.</p>	<p>Ochranná opatření proti záplavám pod VDN jsou dostatečná, ÚP nenavrhuje nová opatření</p>
<p>(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).</p>	<p>ÚP železniční systém nemění, silniční síť bude zlepšena návrhem přeložky II/568 východně vlastního Března, ostatní se obce netýká</p>
<p>(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN– při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.</p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>

<i>(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.</i>	Netýká se řešeného území.
--	---------------------------

Vyhodnocení splnění úkolů pro **ochranu a rozvoj kulturních hodnot** území kraje:

<b>Úkol</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.</i>	Na území obce se nevyskytují
<i>(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.</i>	Na území obce takovéto hodnoty nejsou
<i>(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.</i>	Rozvoj hodnot zaměřen více na oblast Poohří a VDN a říčky Hutné, navržena rozhledna nad obcí Stranná.
<i>(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.</i>	ÚP zvláště v okolí VDN a řeky Oře sleduje kultivaci krajinného prostředí (rozhledna a vyhlídky), cyklisti, turisté, ostatní území stabilizováno a posílena obrana proti těžební činnosti.
<i>(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.</i>	ÚP podporuje všechny rekultivační návrhy pro jasnou segregaci těžební a civilní části obce, vyhlídková místa pro shlédnutí rekultivací nejsou navržena, rekultivace jsou viditelné z dálky

<i>(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nemístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.</i>	Záměry nemístního významu nejsou předmětem ÚP
<i>(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.</i>	Odstranit negativní působení elektrárny Tušimice nelze v rámci ÚP Března uskutečnit.

Obec Březno je dále součástí těchto krajinných celků:

**KC Severočeské nížiny a pánve (13)** -Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

<b>Dílčí kroky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),</i>	Ovocnářství v poohří (u Vičic) plně respektováno
<i>b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),</i>	Dílčí korekce lokálního ÚSES provedeny, úplná korekce znemožněna vlastnickými požadavky
<i>c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,</i>	Není předmětem
<i>d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,</i>	Stabilizace zřetelná z hlavního výkresu, naplnění záměrů ÚP však mimo působnost ÚP
<i>e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,</i>	Výrobní funkce je v ÚP navržena jen jako konverze býv. zemědělských areálů ( např.Střezov, Březno sever) , nová výroba je pouze jako zemědělská, resp. rybářské sádky Vičice.



<p><i>f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškodovat.</i></p>	<p>Žádné změny poškozující krajinný ráz v ÚP nejsou, naopak jsou činěny kroky pro posílení rekultivačních záměrů výsadby izolační zeleně atd.</p>
--	---

#### **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)**

<b>Dílčí kroky</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<p><i>a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,</i></p>	<p>Všechny dílčí krajinné hodnoty respektovány, nejcennější Střezovská rokle a okolí VDN</p>
<p><i>b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,</i></p>	<p>respektovány</p>
<p><i>c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,</i></p>	<p>Těžba na území není ukončena, již provedené rekultivace sladěny s rekultivačními plány, budoucí rekultivace vzhledem ke stále probíhající těžbě budou řešeny až aktualizací územního plánu Března.</p>
<p><i>d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.</i></p>	<p>Není předmětem</p>

## Vymezení asanačních území nadmístního významu

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Kadaň a Chomutov asanační území **ASA1** nadmístního významu **lomu Libouš**.

<b>Úkoly pro ÚP</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území a pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, při zohlednění potřeb, specifik a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: dopravní dostupnost, potřeba regionální a příměstské rekreace Chomutovské aglomerace, zemědělské a vodohospodářské využití, přímá vazba na uzlová zařízení energetické výroby a distribuční síť, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).</i>	<p>Územní plán upřesnil plochu pro asanace VA 01 (ASA 1 dle ZÚR) v rozsahu dobývacího prostoru DP1 (lom Libouš) a stávajících ploch těžby N (vně dobývacího prostoru). Vymezená zpřesněná plocha pro asanaci nezahrnuje již zrealizované rekultivace, které v řešeném území proběhly a jsou zaneseny do katastru nemovitostí (tyto rekultivace jsou územním plánem řešeny jako stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití).</p> <p>Územní plán nenavrhuje plochy s rozdílným zp. využití, které by následovaly po ukončení těžby, protože těžba v území DP Libouš stále probíhá, a jako dlouhodobý záměr probíhat bude minimálně v horizontu dalších 15 let (vydáno souhlasné stanovisko EIA, záměr MZP319: „Postup SD a.s. – DNT v období 2014-2029“), tzn. tyto plochy bude účelnější vymezit až v aktualizaci územního plánu Března.</p>

## Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES:

<b>Vyjmenované prvky ÚSES v řeš. území</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>NRBC 1 (funkční) NRBK K42 (funkční, k založení) RBC 1525 (funkční) RBC 1686 ( k založení) RBK 1076 (funkční)</i>	Všechny uvedené skladebné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly do územního plánu zapracovány jako návrh a zpřesněny. Funkčnost/“nefunkčnost“ prvků ÚSES byla převzata ze ZÚR.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridoru pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují řadu úkolů. Územní plán zpřesnil nadřazené skladebné prvky uvnitř v ZÚR vymezených „koridorů“, dodrženy jsou minimální šířky biokoridorů a velikosti biocenter, prvky úses byly (kde to bylo možné) zpřesněny do hranic parcel; ZÚR ÚK nenavrhuje v řešeném území nadřazené skladebné prvky ÚSES v dobývacím prostoru – zde byl územním plánem vymezen lokální ÚSES (beze změny podle ÚAP), v současné době je nefunkční, předpokládá se jeho založení po ukončení těžby v součinnosti rekultivačními plány.

**Závěr: ÚP Března je v souladu s požadavky ZUR ÚK**

## 2.3 Územně analytické podklady

### 2.3.1 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

S odkazem na textovou část ÚAP Ústeckého kraje, resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území Ústeckého kraje

Územně analytické podklady kraje v rozsahu stanoveném § 27 stavebního zákona byly schváleny Usnesením č. 27/6Z/2009 dne 24.6.2009 Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

Z materiálu vyplývají pro území řešené ÚP Března tyto požadavky:

#### **A2. Podklady pro RURÚ:**

##### **Vyhodnocení:**

V řešeném území ÚP Března jsou respektovány limity a jevy. Jejich soupis je převzat a odůvodněn ve vyhodnocení ÚAP ORP Chomutov 2010.

#### **B2. Hodnocení celkové vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel**

##### **Vyhodnocení:**

Hodnocení vyváženosti územních podmínek – pro Březno - **oslabené podmínky pouze v pilíři Životní prostředí.**

Tento pilíř je proto hodnocen podrobně.

ÚP Března pozitivně přispívá k oslabení nepříznivých dopadů na životní prostředí těmito dílčími koncepčními postoji:

- Zakládá podmínky pro zásadní obrat ve vnímání východních a zvláště jižních území obce ve smyslu jejich budoucího využití. Místa tradičně nepříznivě chápaná pro svou energetickou a těžební minulost nebo její blízkost jsou ochráněna proti další devastaci a postupně se zvyšující rekreační potenciál. Naopak se okolí VDN a Ohře do budoucna přisuzuje význam „zeleného souvislého krajinného koridoru s rekreačními možnostmi“
- Plně respektuje veškeré prvky ÚSES a ochrany přírody z původního ÚP a nadřazených dokumentací, max. je zpřesňuje do většího měřítká a úrovně parcel.
- Navrhuje posílení krajinné segregace mezi těžebním a civilním krajinným prostorem obce formou doplnění izolačních pásů zeleně od těžby v návaznosti na stávající krajinné clony.
- Minimalizuje zábory veřejné zeleně, a to jak plošné, tak v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- Omezuje vznik nových výrobních a podnikatelských ploch, neboť je nutné přednostně využít nefunkční a nepoužívané staré zemědělské areály.
- V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje min. procenta zeleně na pozemcích pro stavby a zajišťuje tak solidní základ pro zeleň i na vyhrazených plochách.

**Závěr:** souhrn těchto podmínek chápe ÚP Března jakožto významné kroky právě pro posílení pilíře životního prostředí.

### B3. Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích

Textová část – urbanismus (citace):

- Vysoká hustota osídlení, propojený urbanizovaný prostor SHP umožňující i vyžadující rozvíjení kooperativních vztahů prostorově blízkých sídel na úseku dopravní a technické infrastruktury, výroby i občanské vybavenosti nadmístního významu.
- Přetrvávání velkého rozsahu těžných ploch nerostných surovin - hnědého uhlí v SHP (přes probíhající rekultivace – např. býv. lomu Chabařovice a lomu Most), stavebních surovin, vápence, kaolínu aj., negativní ovlivnění prostředí volné krajiny a zprostředkovaně i zastavěného území sídel.
- Velký rozsah území tzv. brownfieldů (tj. nedostatečně využitých a zanedbaných areálů bývalé průmyslové nebo zemědělské výroby, těžby, dopravy apod.) vhodných pro přednostní nové funkční využití. V Ústeckém kraji identifikováno cca 750 lokalit o celkové rozloze 2 500 ha. Riziko vzniku dalších brownfieldů v souvislosti s důsledky současné ekonomické krize.
- Nižší využití potenciálu kraje pro rekreaci, turistiku a CR v důsledku přetrvávajícího vnímání kraje jako poškozeného těžebního a průmyslového regionu s nekvalitním životním prostředím – hodnocení se setrvačně a neoprávněně vztahuje na území celého kraje. Nedostatečně rozvinutá je podpůrná infrastruktura pro rozvoj turistiky, rekreace a CR.

#### Vyhodnocení:

- Vysoká zastavěnost území a postupné srůstání s okolními obcemi v obci Březno nehrozí,
- ÚP Března vytváří předpoklady pro to, aby těžební plochy a jejich negativní dopad byly co nejméně vnímatelné při běžném pobytu v obci. Je navrženo doplnění zelené clony na kompaktní a spojitou vůči dobývacímu prostoru.
- Těžební plochy zůstávají nadále v Z sektoru těsně od vlastní obce Březno.. ÚP Března proto stabilizuje těžební plochy a nepředpokládá jejich rozšiřování, neboť by přímo ohrozily existenci obce. Na druhou stranu na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.
- Areály bývalé zemědělské výroby zůstávají v ÚP Března, ovšem revitalizovány na podnikání nebo smíšenou funkci. Jediná plocha pro podnikání, která byla vyloučena z návrhu byla mezi Březnem a Střezovem. Jevila se jako nadbytečná, nevhodně umístěná ve volné krajině a navíc vlastníci souhlasili s jejím převedením do extenzivní formy rekreace specifických forem RX.
- Souvislý jižní krajinný koridor Poohří (s přesahy do sousedních obcí) dává předpoklady pro využití území „novou velkoplošnou rekreací“. VDN, Ohře, terénní souvislosti, pohledy na Doupovské hory, vše mimo tradiční pánevní oblast a navíc s postupnou likvidací nepříznivých reliktních minulé doby (např. zařízení staveniště pod hrází VDN, již plně funkční rekultivace na severních partiích VDN). Celá tato oblast Poohří má „nakročeno mimo postižené oblasti“

## **C1. Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje (záměry v území)**

Záměry obsažené ve Výkresu záměrů na provedení změn v území jsou následující:

ÚEL: územně ekologické limity jsou v koordinačním výkrese vyznačeny jako limit využití území

prvky ÚSES (NRBK K42, RBC 1686, RBC 1525, NRBC 1): všechny skladebné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou územním plánem zohledněny, viz též cyklostezka Pooherská: viz též kap. 1.2 Zásady územního rozvoje (str.21), navržen koridor o šíři 20m pro VPS s označením WD 15.

Plynovod PR1: viz též plynovod Gazela v kap. 1.2. Zásady územního rozvoje (str. 22), vymezeno jako návrhový koridor pro vedení tech. infrastruktury o šíři 100m.

**Závěr:** ÚP Března zásadně nově přispívá k omezení nepříznivých hodnocení obce s výrazně těžební současností, stabilizuje většinu netěžebního území obce a velkoryse zakládá podmínky pro budoucí násobné rekreační možnosti v obci, zvláště pak podél Hutné v obci a pak v celém jižním území podél Ohře a břehů VDN.

### **2.3.2 Územně analytické podklady ORP Chomutov**

ÚAP ORP Chomutov, aktualizované v 11/2011 – vyhodnocení:

#### **Obecné úkoly:**

##### **A. Respektovat limity využití území**

Územní plán respektuje následující limity využití území:

##### **Horninové prostředí a geologie:**

- Poddolovaná území (26 výskyt)
- Sesuvná území (29 výskyt)
- Stará důlní díla
- Dobývací prostor **DP30062** Tušimice
- Chráněné ložiskové území (1 výskyt), na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.
- Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin (2 výskyty)

##### **Vodní režim:**

- Záplavové území (Q<sub>100</sub>, aktivní zóna Q<sub>100</sub> na Ohři a Hutné)
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem Nechranice

##### **Ochrana přírody a krajiny:**

- Přírodní rezervace Běšický a Čachovický vrch
- Přírodní památka Střezovská rokle
- NATURA 2000 – PTO Nádrž vodního díla Nechranice (CZ 0421003)
- NATURA 2000 – EVL Běšický chochol (CZ 0424036)
- Významný krajinný prvek registrovaný (pč. 488/1 k.ú. Březno u Chomutova)

#### ÚSES:

- NRBK K42
- NRBC 1 Stroupeč
- RBC (1525 Běšický chochol, 1685 Soběsuky)
- RBK 1685
- LBK
- LBC

#### Ochrana ZPF a PUPFL:

- Vzdálenost při okraji lesa s podm. využíváním
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- Plochy lesa (hospodářského, zvláštního určení, ochranného)

#### Limity veřejné dopravní a technické infrastruktury (vč. ochranných pásem):

- Silnice II. a III.třídy
- Železniční trať
- Vlečka
- Vodojem a vodovodní síť
- Čerpací stanice
- Vodovodní řad užitkové vody
- ČOV a kanalizační síť
- Vedení elektrické sítě zvn, vvn a vn (nadzemní, kabelové)
- Trafostanice
- RR trasa
- Základnová stanice/elektronické komunikační zařízení
- Plynovod vtl, vvtl (vč. ochranného a bezpečnostního pásma)
- Regulační stanice

#### Ostatní limity:

- Nemovitá kulturní památka

## B. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje

SWOT analýza pro obec Březno provedená v rámci UAP ORP Chomutov 2010:

**pro příznivé životní prostředí:** *silné stránky* (charakter krajiny, údolí řeky Ohře, trend trvalého snižování emisí v ovzduší a probíhající rekultivace) nejsou územním plánem nijak narušovány. Některé *slabé stránky* (postup důlní činnosti směrem k zastavěnému území, zdroje znečištění ovzduší, území současné povrchové i historické těžby a výskyt sesuvných území) není územním plánem reálně ovlivnitelný, další uváděné (znečištěný prostor areálu bývalých kasáren pod přehradní hrází) již byl mezitím eliminován a územním plánem je navrženo přestavbové území pro sportovní využití a žádanou individuální rekreaci. *Příležitosti* ve formě obnovy krajiny odstraněním provizorních staveb již částečně probíhají a obnova krajiny po ukončení těžby na jezero Libouš je v dlouhodobém výhledu, tudíž není současným plánem prozatím řešena. *Hrozby* vyplývající ze zhoršení žp vlivem průjezdné dopravy řeší územní plán návrhem obchvatu Března a další uváděné hrozby (větrné a velkoplošné fotovoltaické elektrárny) nejsou územním plánem v řešeném území navrhovány.

**pro hospodářský rozvoj:** Uváděné *slabé stránky* (omezení zemědělské výroby a s tím spojená ztráta pracovních příležitostí v zemědělství) územní plán není schopen řešit, avšak opuštěné zemědělské areály jsou navrženy k přestavbě (smíšeného bydlení ve Střezově a pro drobnou řemeslnou výrobu a služby v areálu na severu obce Březno). *Příležitosti* viděné v rozvoji cyklistických tras v Poohří podporuje i územní plán návrhem sítě cyklostezek/cyklotras propojujících všechna sídla (některé již v realizaci) s propojením na Pooherskou a severního břehu Nechranické přehrady (s návazností na cyklotrasu/stezku směr Kadaň).

**pro soudržnost obyvatel území:** Územní plán podporuje *silné stránky* (rekreační potenciál Nechranic, regenerace bývalého vojenského areálu v Nechranicích) návrhem přestavbového území a zastavitelných ploch zejm. pro rekreační funkci, podporuje i vymezení nových ploch pro bydlení-východní okraj Března jako nová rozvojová lokalita, v ostatních obcích jsou zachovány plochy pro bydlení v rozsahu zastavěného území. Podpora pro uváděné *příležitosti* (nabídka ploch pro výstavbu rodinných domků, regenerace býv. vojenského areálu v Nechranicích) je již popsána výše.

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí (z přílohy UAP ORP Chomutov 2010 - Pasport obcí)

regenerace prostoru pod hrází Nechranické přehrady

- navrženo přestavbové území pro sportovní využití a individuální rekreaci, vč. ploch pro veřejnou zeleň

regenerace hodnotných areálů

- kostely byly ponechány v plochách veřejné vybavenosti, opravy již probíhají (majetek obce), budova zámku ve Vičicích byla navržena jako plocha pro venkovské bydlení, plocha přilehlého parku je zvolenou plochou s rozd. zp. využití (zeleň vyhrazená) chráněna proti zástavbě

regenerace veřejných prostorů náměstí a navesí

- územní plán podporuje udržení veřejných prostorů vymezením ploch veřejných prostranství (v každém sídle) a stanovením podmínek pro jejich využití

regenerace severního břehu Nechranické přehrady

- severní břeh Nechranické přehrady

nevyužívané území ZU13 – zemědělský areál u silnice od Chomutova

- územní plán jej transformuje na plochy výroby a skladování VD (drobná řemeslná výroba, služby)

Návrh ÚP reaguje na rozbor udržitelného rozvoje a řeší problémy stanovené pro obec v ÚAP ORP Chomutov 2010, další hodnocení též v kap. 12.8 Odůvodnění.

Závěr: Návrh ÚP je v souladu s ÚAP kraje i ORP

## **2.4 Soulad územního plánu s NATURA 2000**

Na území Březno zasahuje institut ochrany přírody NATURA 2000 (přímo nad vodní plochou nechranického vodního díla) a také EVL velmi nepatrně v oblasti Běšického Chocholu. Žádné rozvojové záměry zahrnuté v územním plánu Března nezasahují do předmětu jeho ochrany.

## 2.5 Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace záměrů a jevů přesahujících řešené území se návrhu územního plánu dotýkají následující:

dopravní infrastruktura:

V návrhu ÚP Březno jsou cyklistické stezky mikroregionu navázány. Zvláště se jedná o vazbu na trasu Pooherské cyklostezky (po jižním břehu VDN a podél Ohře) a rovněž o trasu Chomutov – Droužkovice – Březno – Stranná – Ohře. Tato má velký význam z hlediska přesunu cyklistů z Chomutova na VDN.

ÚSES:

Z hlediska návazností NR a R skladebných prvku ÚSES: Regionální biocentra upřesněná územním plánem Března, RBC 1686 Soběsuky resp. RBC 1525 Běšický Chochol jsou upřesněna s ohledem na návaznost (přesah) biocenter ve vedlejších k.ú. (Chbany resp. Tušimice). Územím prochází 3 osy NRBK K42, vymezená funkční osa vodní zahrnuje (v souladu s požadavkem ZUR) celou Nechranickou přehradu a dále vodní tok Ohře. Osa vymezené k založení – osa teplomilná doubravní je na okolní k.ú. navázána skrze NRBC1 a RBC 1686, odkud do řešeného území vstupuje z pravého břehu k.ú. Chbany (obě biocentra přesahují řešené území, v případě RBC 1686 bylo mírně rozšířeno severním směrem pro možnost proběhu všech tří os NRBK). Osa nivní je v řešeném území vymezena jen zčásti, vzhledem k tomu že má těžiště (i s ohledem na koridor vymezený pro tuto osu v ZÚR) na pravém břehu Ohře mimo řešené území. Ve vydaném územním plánu obce Nové Sedlo je tento koridor vymezen a spolu s biokoridorem vymezeným územním plánem Března je zaručena minimální šířka 40/50m; v navazujícím územním plánu Chban tento biokoridor v daném úseku vymezen není, avšak vzhledem k rozpracovanosti územního plánu (*t.č. po společném jednání*), bude tento úsek ještě zapracován (zpracovatel Agora studio).

technická infrastruktura:

Územním plánem byl zapracován návrh koridoru pro realizaci VVTL plynovodu (územní rezerva PR1 dle ZÚR) v upřesněné šíři koridoru 100m umožňující koordinaci záměru na přesahu jednotlivých katastrálních území. Jiné záměry, které by měly vliv na souvislosti mimo řešené území, nebyly v územním plánu řešeny.

## 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Března je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.

Respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch odpovídá reálnému potenciálu rozvoje území.



Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5 a 6.

Vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof.

Je v souladu s požadavky na civilní ochranu obyvatelstva.

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Březno je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

##### **Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)**

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území

**jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce.**

##### **Obdobně úkol ad 1c):**

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

**Vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání ani zpracování územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území. Veřejná infrastruktura není dotčena. Ve smyslu PÚR 2008 resp. ZÚR Ústeckého kraje je zajištěn soulad rozvoje území.**

##### **Úkoly ad 1d):**

Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.

**Na úrovni územního plánu jsou stabilizovány pozice sídel v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno na stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území.**

##### **Úkol ad 1e)**

Stanovovat podmínky pro povolování změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

**Územního plánu Březno stanovuje podmínky pro povolování změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území. Hodnoty území jsou územním plánem definovány.**

#### **Úkol ad 1f)**

Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),  
**Není v návrhu územního plánu uplatněn.**

#### **Úkol ad 1g a 1h)**

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

h) vytvářet v území podmínky, pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

**Nejsou řešeny, příčiny nebo možnosti vzniku těchto stavů nebyly Zadáním územního plánu vymezeny a určeny k řešení.**

#### **Úkol ad 1i)**

Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

**Je naplněn v obecné úrovni, přičemž požadavek na obnovu sídelní struktury nebyl Zadáním územního plánu konkrétně stanoven. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, umístění obce v regionu a konkrétní polohou navržených zastavitelných ploch.**

#### **Úkol ad 1j)**

Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

**Je naplněn vymezeným rozsahem, který v tomto smyslu reaguje na zásadní investice v regionu – např. výstavbu rychlostní silnice R7 a návazné úpravy silniční sítě.**

#### **Úkol ad 1k)**

Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

**Koncepce CO je řešena v příslušné kapitole textové části územního plánu.**

#### **Úkol ad 1l) – 1n)**

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy

záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

**Územní plán Březno aktualizuje rozsah těžby včetně asanace vytěžených ploch. V tomto smyslu je dosažena shoda se správními rozhodnutími vůči těžbě.**

#### **Úkol ad 1o)**

Uplatňovat poznatky zejména z oboru architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

**Je naplněn rozvojem urbanistické struktury území, definicí a ochrany takto definovaných urbanistických hodnot. Územním plánem Březno nejsou hodnoty území dle těchto kritérií ohroženy.**

## **Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:**

Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil

**Jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání Územního plánu Březno.**

### **Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti**

---

Územní plán Březno byl upraven ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

### **Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území**

---

Obsah podmínek pro řešené plochy s rozdílným způsobem využití je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území v platném znění.

## **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1 Společné jednání o návrhu Územního plánu Březno- § 50 SZ**

Na základě společného jednání o Návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Březno obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

#### **1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, správa chráněné Krajině oblasti Labské pískovce:**

K návrhu územního plánu Březno nemáme žádných připomínek. V zájmovém území se nenachází žádné zvláště chráněné území v naší správě.

**Vyhodnocení: Berte se na vědomí.**

**2. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště Chomutov:**

Bez připomínek.

**Vyhodnocení: Berte se na vědomí.**

**3. Vojenská ubytovací a stavební správa Praha:**

Bez připomínek.

**Vyhodnocení: Berte se na vědomí.**

**3. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. A III. Třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. F) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí s návrhem Územního plánu Březno bez připomínek.**

**Vyhodnocení: Berte se na vědomí.**

**4. Obvodní báňský úřad v Mostě, stanovisko ze dne 8. 6. 2011:**

Uvedené území se nachází z části v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) č. 07930100, Droužkovice I, org. Geofond a z části v dobývacím prostoru (DP) č. 30062, Tušimice, organizace Severočeské doly a.s. Chomutov. Do mapové části územního plánu (ÚP) Březno pro katastrální území Březno u Chomutova, Denětice, Holetice a Stranná u Nechranic požadujeme zakreslit (CHLÚ) č. 07930100, Droužkovice I.

Dále požadujeme, aby orgány územního plánování postupovaly dle § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), stejně jako zpracovatelé jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

**Vyhodnocení: Bude náležitě zakresleno chráněné ložiskové území č. 07930100, Droužkovice I. A bude postupováno v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) a navrhováno nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů.**

**5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, stanovisko ze dne 9. 6. 2011:**

Návrh respektuje dobývací prostor Tušimice, stanovený na výhradním ložisku hnědého uhlí Tušimice-Libouš. Rozvojové plochy na severním okraji obce Březno označené Z1-6 jsou situovány v chráněném ložiskovém území Droužkovice, stanoveném na výhradním ložisku hnědého uhlí Droužkovice – východ. S návrhem územního plánu souhlasíme, jednotlivé případné stavby je však možná realizovat pouze ve smyslu ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem. Prognózní zdroje nerostných surovin na území obec jsou hodnoceny jako „neschválené“ v kategorii ostatní, jedná se prognózní zdroje nevyhrazeného nerostu.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Bude doplněn regulativ, že jednotlivé případné stavby v chráněném ložiskovém území Droužkovice I, stanoveném na výhradním ložisku hnědého uhlí Droužkovice – východ je však možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.**

**6. Ministerstvo životního prostředí České republiky Praha – stanovisko ze dne 31. 5. 2011:**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 5.5.2011 od Magistrátu města Chomutova oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ) o projednávání návrhu Územního plánu Březno pro katastrální území Březno u Chomutova, Dentice, Holenice a Stranná u Nechranic se žádostí o stanovisko. K výše uvedenému oznámení zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je ÚPD nutno doplnit i výskyt sesuvného území: Vikletice č. 336 (viz mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 12-11). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Ostatní sesuvy, poddolovaná území dobývací prostory, výhradní ložiska i CHLÚ jsou v ÚPD respektovány.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Sesuvné území Vikletice č. 336 bude doplněno. Ostatní požadavky budou řešeny v rámci územních řízení.**

**7. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 22. 6. 2011**

***Ochrana ovzduší:***

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Březno z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje uplatňuje stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům, obsahující podmínky ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. A) zákona č. 86/2002 Sb., v platném znění, pokud tato územně plánovací dokumentace navrhuje umístění zdrojů znečišťování ovzduší. KÚ jako pořizovatel Krajského programu snižování emisí a imisí znečišťujících látek a energetické koncepce Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí.**

### **Ochrana přírody a krajiny:**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme k návrhu ÚP Březno následující. Dle platné dokumentace ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve (včetně 2. změny a doplňků) zasahují na řešené území následující prvky územního systému ekologické stability – regionální biokoridory RBC 1686 Soběsuky a RBC 1525 Bešický chochol a okrajově i nadregionální biocentrum NRBC1 Stroupeč a dále územím prochází nadregionální biokoridor NRBK 42 Úhošť – Stroupek. U vymezení RBC 1525 upozorňujeme, že do doby schválení nových zásad územního rozvoje je stále závazné vymezení prvků ÚSES dle územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve. Proti vymezení ostatních prvků regionálního a nadregionálního ÚSES nemáme námitek. Návrhy opatření pro místní územní systém ekologické stability – LBC 42, 54 a LBK 72 (západním směrem od Modré Štíky) vyvážejí vzhledem k výskytu silně ohrožených a ohrožených druhů rostlin zvláště chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon) a vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., pro části se stávající stepní vegetací měly obsahovat tradiční obhospodařování, které spočívá v odkřovování, kosení a nebio extenzivní pastvě. Na plochách s výskytem zvláště chráněných druhů je vyloučeno zalesňování. Toto platí i pro severní osu NRBK K42, ve kterém jsou vloženy LBC 46a 47 a NRBC 1. Na území obce se nachází maloplošná zvláště chráněná území s výskytem zvláště chráněných druhů – PR Bešický a Čachovický vrch, které se z větší části překrývá s EVL Bešický chochol a PP Střezovská rokle, dále se na území nachází Ptačí oblast Vodní nádrž Nechranice. Zvláště chráněná území a prvky systému soustavy NATURA 2000 jsou v návrhu vymezeny. Upozorňujeme na nesoulad v legendě grafické části ÚP, kdy je vyznačen pouze jeden stupeň ochrany zvláště chráněných území nacházejících se v území dotčeném návrhem ÚP Březno.

Vedení cyklotrasy C 2 přes přírodní rezervaci Běšický a Čachovický vrch je podmíněno vydáním výjimky ze zákazů v souladu s § 34 a 43 zákona. Povolení výjimky je předmětem samostatného správního řízení, ve kterém je nezbytné prokázání převahy veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody. Břehy vodní nádrže Nechranice jsou významným biotopem pro vzácné druhy brouků a rostliny *Pulicaria vulgaris* – blešník obecný. S ohledem na to je nutné zamezit zásahům, které by zasáhly do šterkopískových lavic a omezit až vyloučit záměry, jež by si následně mohly vynutit zvýšenou potřebu provedení sanací obrazí a úprav břehů Nechranické přehrady. Upozorňujeme na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin (dle vyhlášky 395/1992Sb.) v lokalitách Z56, P5 a P6. Před zahájením řízení dle stavebního zákona či jakýchkoli zásahů, které by mohli ohrozit potenciální stávající biotopy zvláště chráněných druhů je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou zahrnující období alespoň jednoho roku. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by jej mohl negativně ovlivnit, je nezbytné předchodí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat. Významný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin je znám z dílčí plochy záměru Z-29 – rekreační oblast „Modrá štika“ s plánovanou výstavbou rekreačních chat. Zde platí výše popsané, tj. zejména nezbytnost předchozího povolení výjimky dle § 56 zákona pro jakýkoliv zásah ohrožující biotop zvláště chráněných druhů a je samotné (umísťování staveb, terénní úpravy, zásahy do vegetačního krytu včetně nevhodného obhospodařování ad.). Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77 a odst. 3 písm. W) ZOPK, vydává Krajský úřad dle § 45i zákona následující stanovisko. Návrh územního plánu obce Březno nebude míst samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv

na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V návrhu územního plánu není dle textové a grafické části návrhu ÚP plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. U záměrů, které nejsou přímo umístěny a specifikovány a které vzejdou až po vydání tohoto vyjádření, je nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i zákona. Toto vyjádření se nevztahuje na lokality Z33 a 34, které jsou uvedené v grafické části návrhu ÚP, ale jejich popis chybí v textové části ÚP. Z tohoto důvodu je nemožné se k takto popsaných plochám vyjádřit. Z hlediska prvků ÚSES lokální úrovně, VKP, k plánovaným plochám v souvislosti s jejich možným zásahem do krajinného rázu, je věcně příslušným orgánem ochrany přírody ochrany přírody k vyjádření Magistrát města Chomutova, odbor stavební úřad a životní prostředí.

**Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Výše uvedené ÚSES budou upřesněny a budou doplněn soulad textové a grafické části včetně legendy. Ostatní připomínky je nutno řešit v rámci povolení konkrétních záměrů až v rámci územních řízení.**

#### ***Ochrana zemědělského půdního fondu:***

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle § 17 a psím. A) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon) uvádíme následující: Podle zásad § 4 zákona, je nutné navrhovat plochy tak, aby docházelo k co nejmenšímu záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). V obci Březno u Chomutova je navrženo několik ploch, které umožňují umístit stavby pro bydlení, plochy navazují na zastavěné území obce nebo dotvořují ucelené sídlo, vyplňují enklávy mezi zástavbou apod. U navrhované plochy Z21 je však těžko prokazatelná nezbytnost záboru ZPF. Plocha vybíhá do volné krajiny, je navržena na orných půdách zařazených z části do I. Třídy ochrany, což jsou vysoce chráněné půdy. Z pohledu ochrany ZPF nelze s návrhem plochy v tomto rozsahu souhlasit, z dokumentace nevyplývá nezbytně nutná potřeba záboru ZPF v navrženém rozsahu. Z uvedených hledisek nebyla řádně odůvodněna. Návrh plochy doporučujeme zmenšit na nezbytně nutnou plochu a řádně ji v kapitole vyhodnocení záborů ZPF zdůvodnit, nebo úplně vypustit.

Dále nelze posoudit nezbytnost návrhu ploch L1 a L2, které představují předpokládané nezemědělské využití na víc než dvaceti hektarech orné půdy, která je obhospodařována. Vzhledem k tomu, že navrhované plochy L1a L2 jsou větší výměry, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, je návrh lokality projednáván i s Ministerstvem životního prostředí. Z tohoto důvodu bude stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu vydáno samostatně. Vzhledem k tomuto projednávání doporučujeme neprodleně doplnit zdůvodnění návrhu těchto ploch právě na pozemcích ZPF, které by prokazovalo nezbytnost budoucího odnětí a soulad se zásadami podle § 4 zákona.

Nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití nebyla prokázána ani u plochy L3, která je navíc navržena převážně na půdách zařazených do II. Třídy ochrany, což jsou vysoce chráněné půdy s nadprůměrnou produkční schopností, návrh plochy nebyl řádně zdůvodněn. Vzhledem k tomuto nelze s návrhem plochy L3 souhlasit.

S návrhem ploch L4 a L5 také nelze z výše uvedených důvodů souhlasit. Vzhledem k tomu, že plochy jsou navrhovány na částech pozemků, kde je navržen lokální biokoridor (označení 81) doporučujeme návrh ploch upravit (zmenšit) pouze na území plánovaného biokoridoru, což se z pohledu ochrany ZPF jeví jako odůvodněné.

Podle zásad § 4 zákona je nutné navrhnout také plochy tak, aby nebyla narušována organizace zemědělského půdního fondu, okolní pozemky musí být obhospodařovatelné a být k nim zachován přístup. Z těchto důvodů nesouhlasíme s návrhem ploch Z23 a Z29. Navrhované nezemědělské využití plochy Z23 by znamenalo vznik těžko efektivně obdělávatelné enklávy zemědělské půdy na pozemcích p.č. 1042/9, 1042/6 a 1042/11 v k.ú. Březni. Využitím plochy Z29 by takové enklávy vznikly na pozemku parc. Č. 1454/1 v k.ú. Březno. Vedené pozemky doporučujeme zahrnout do navrhovaných ploch, nebo zde vymezit zeleň. Jelikož plocha zeleně také představuje nezemědělské využití pozemků, budou i tyto pozemky vyhodnoceny z hlediska záborů ZPF. S návrhem ostatních ploch souhlasíme. Úpravu shora uvedených ploch doporučujeme projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF.

**Vyhodnocení : Výše uvedené sporné plochy budou řádně zdůvodněny. Enklávy budou odstraněny.**

***Posuzování vlivů na životní prostředí:***

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k upravenému návrhu zadání územního plánu Březno samostatné stanovisko ze dne 27.4.2011, č.j. 1164/ZPZ/2010/SEA, JID: 68515/2011/KUUK, s výsledkem – „územní plán Březno“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu se týká ploch pro bydlení, ploch sportovně rekreačních areálů, ploch pro rekreaci, vybudování sítě hlavních účelových komunikací, přeložky silnice II/568 (převzato z platného územního plánu), ploch dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby, ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Návrh nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

**Vodní hospodářství:**

Do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje patří dle § 107 odst. Písm. A) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vzhledem k tomu, že

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Březno, není Krajský úřad Ústeckého kraje příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Březno. Příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Březno je dle § 106 odst. 2 vodního zákona, obecní úřad obce s rozšířenou působností v tomto případě Magistrát města Chomutov.



### **Státní správa lesů:**

Podle ustanovení § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění (dále jen lesní zákon), není Krajský úřad Ústeckého kraje příslušný správní úřad k vydání stanoviska k předložené územně plánovací dokumentaci.

## **5..2 Veřejné projednání návrhu Územního plánu Březno - § 52 SZ**

Na základě veřejného projednání Návrhu Územního plánu Březno obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů, která vyhodnotil takto:

### **1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství**

Souhlasí bez připomínek.

**Bere se na vědomí.**

### **2. Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Bere se na vědomí.**

### **3. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Územní pracoviště**

**Chomutov**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Bere se na vědomí.**

### **4. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice**

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

**Bere se na vědomí.**

### **5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy IV, Chomutov:**

K předmětné ÚPD ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí, připomínek, neboť jsou sesuvy, poddolovaná území, dobývací prostory, výhradní ložiska i CHLÚ v návrhu Územního plánu pro k.ú. Březno u Chomutova, Denětice, Holetice a Stranná u Nechranic respektovány (viz odůvodnění na str. 120-123).

**Bere se na vědomí.**

### **6. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Most:**

K Vašemu oznámení veřejnou vyhláškou ze den 17. 4. 2013 zn. SZ MMCH/62441/2011, doručenému na zdejší úřad dne 22.4. 2013 a evidovanému pod č.j. SBS/12168/2013/OBÚ-04, ve věci veřejného projednání návrhu Územního plánu (dále jen „ÚP“) Březno vymezeném katastrálním územím(dále jen „k.ú.“)+ Březno u Chomutova, Denětice, Holetice a Stranná u Nechranic, ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sdělujeme, že podle Vámi zpracované územně plánovací dokumentace a dostupných podkladů České geologické služby bylo zjištěno, že se v předmětném návrhu ÚP nachází:

- a) výhradní ložisko evidované pod ozn. B 3079301 Droužkovice – východ (surovina. Hnědé uhlí, správce. Česká geologická služba), a to v k.ú. Březno u Chomutova,

- b) chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“) evidované pod ozn. CHLÚ 07930100 Droužkovice I. (surovina: hnědé uhlí, správce: Česká geologická služba), a to v k.ú. Březno u Chomutova
- c) výhradní ložisko evidované pod ozn. B 3250100 Tušimice – Lom Libouš (surovina: hnědé uhlí, správce: Severočeské doly a.s. Chomutov) a to v k.ú. Březno u Chomutova,
- d) dobývací prostor (dále jen „DP“) evidovaný pod ozn. DP 30062 Tušimice (nerost: hnědé uhlí, správce: Severočeské doly a.s. Chomutov), a to v k.ú. Březno u Chomutova.

Předmětný návrh územně plánovací dokumentace byl prostudován s tímto zjištěním:

- a) Návrh ÚP Březno, a to pro k.ú. Březno u Chomutova, vymezuje mimo jiné tyto nově zastavitelné – rozvojové plochy ozn.jako : 1) Z4, Z5, Z6 (funkce Bl.1 – bydlení v rodinných domech, plocha Z4-5RD, plocha Z5 – 1RD, plocha Z6-9 RD), 2) P7 (funkce: VD – drobná výroba)
- b) Do evidovaného DP 30062 Tušimice není navržena žádná z výše uvedených ploch.
- c) Do evidovaného CHLÚ 07930100 Droužkovice I, jsou navrženy výše uvedené zastavitelné – rozvojové plochy, tj. plocha: Z4, Z5, Z6 a P7,
- d) Na základě výše uvedeného zjištění Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje (dále jen „OBÚ“) nesouhlasí s umístěním výše uvedených ploch do ÚP, neboť by došlo ke ztížení vydobytí výhradního nerostu v dané lokalitě, a to stavbami nesouvisejícími s dobýváním výhradního ložiska, a to. Plochami pro bydlení v rodinných domech (Z4, Z5, Z6) a plochou pro drobnou výrobu (P7). OBÚ se proto domnívá, že při umístování výše uvedených ploch do plochy CHLÚ 07930100 Droužkovice I. pořizovatel územně plánovací dokumentace ÚP Březno nepostupoval v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem OBÚ požaduje:

- 1) Nadále respektovat předmětné CHLÚ a DP tak, aby pořizovatel a zpracovatel při územně plánovací činnosti postupovali v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona, vyznačit jej v grafické části následně zpracované územně plánovací dokumentaci návrhu ÚP Březno, a to v souladu s ustanovením § 17 odst. 5 a § 26 odst. 3 horního zákona,
- 2) Do textové části „Ochrana nerostných surovin“ zpracované územně plánovací dokumentace návrhu ÚP Březno doplnit DP Tušimice včetně jeho přesného označení, tj. DP 30062 Tušimice (nerost: hnědé uhlí, správce: Severočeské doly a.s., Chomutov),
- 3) Do grafické části „01 Koordinační výkres Březno“ doplnit do části „Legenda“ značku CHLÚ a DP tak, aby odpovídala uvedenému vyznačení CHLÚ a DP.

Pro doplnění stanoviska, a to ve vztahu k poddolovanému území sdělujeme, že v předmětné oblasti je evidováno poddolované území po historické těžbě hnědého uhlí, a že registr poddolovaných území, respektive starých důlních děl, zabezpečuje pro Ministerstvo životního prostředí České republiky státní příspěvková organizace Česká geologická služba (ustanovení § 35 odst. 3 horního zákona), která Vám poskytne potřebné údaje vztahující se k předmětnému území s výskytem starých důlních děl.

Ke zpracování územně plánovací dokumentace návrhu ÚP Březno nemáme dalších připomínek.

## **Vyhodnocení:**

**Plochy Z5, Z6 a P7 se nacházejí v již zastavěném území, proto po upřesnění na ústním jednání dne 9. 8. 2013 na OBÚ Most zůstávají součástí návrhu ÚP Březno.**

**Plocha Z4 se z návrhu ÚP Březno zcela vyjímá.**

## **7. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana ZPF:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 22.4.2013 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání veřejného projednání o návrhu územního plánu Březno dne 29.5.2013. Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 22.6.2011, JID 115951/2011/KUUK,č.j, 1400/ZPZ/2011/UP-622, přibyla v návrhu plocha Z35 (plocha rekreace specifických forem), která představuje návrh záboru pozemků ZPF. Plocha byla navržena v návaznosti na plochu Z21 (plocha pro bydlení), s jejímž návrhem zdejší orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 22.6.2011 nesouhlasil, jelikož nebyl prokázán návrh nezbytného záboru ZPF. Ve smyslu bodu 1) článku II. Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 byl návrh plochy Z35 (14.4. ha na pozemcích zemědělského půdního fondu) projednán s Ministerstvem životního prostředí.

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17 a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko.

K návrhu plochy Z21 uvádíme, že výše uvedené stanovisko orgánu ochrany ZPF zůstává v platnosti, jelikož v dokumentaci chybí zdůvodnění podle § 5 odst. 1 zákona a není prokázána nezbytnost návrhu v souladu s § 4 písm. b) zákona.

Nově navrhovaná plocha Z35 je navržena na celkem asi 14,4 ha (uvedeno na straně 13 textu návrhu). Ve vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je počítáno s možným zastavěním v rozsahu 3% z celkové výměry (příloha k Odůvodnění – tabulka vyhodnocení záborů ZPF). Z dokumentace však nevyplývá, kde se s takovým zastavěním počítá. Jelikož nezemědělským využitím může být i jiný způsob než výstavba, jak umožňuje přípustné využití plochy dle textu návrhu (např. krajinné úpravy, kynologická cvičiště), posuzuje orgán ochrany ZPF plochu Z35 v celku. Vzhledem k tomu, že není navržena konkrétní podoba umístění „max. zastavěná plocha všemi objekty vč. Zpevněných ploch soustředěná do jediného místa a do 3% výměry celého pozemku „ (uvedeno v podmínkách prostorového využití plochy), nelze s návrhem souhlasit, jelikož není v tomto bodě dostatečně odůvodněn podle § 5 odst. 1 zákona a odporuje tak zásadám ochrany ZPF podle § 4 písm. b). Plochu Z35 požadujeme omezit na nezbytně nutnou plochu, která bude umožňovat nezemědělské využití, a situovat ji tak, aby navazovala na ostatní zastavěné území obce. Zbylou část plochy (tedy 97%) požadujeme ponechat nadále pro stávající zemědělské využívání.

Navíc vymezením ploch Z21 a Z35 zůstávají na pozemcích ZPF (p.p.č. 585/2,584,587,585/4,576/2 k.ú. Březno u Chomutova) enklávy zemědělské půdy nevhodné svým tvarem a velikostí pro zemědělské hospodaření, což odporuje ochraně ZPF podle § 4 písm. a) zákona. Z uvedených důvodů s předloženým návrhem v tomto bodě nesouhlasíme. Návrh je nutné z hlediska ochrany ZPF řádně zdůvodnit a prokázat nezbytnost plánovaného záboru kvalitních půd, a dále dořešit enklávy zemědělských pozemků např. návrhem zeleně.

Upozorňujeme, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navržené využití území a nepatří do zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy.

Plocha Z29 nebyla řešena v souladu s citovaným stanoviskem zdejšího orgánu ochrany ZPF. Pozemek p.č. 1454/1 v k.ú. Březno byl v předložené dokumentaci zakreslen jako plocha se stávajícím funkčním využitím ZX – sady a vinice. Pozemek je však v druhu trvalý travní porost. Vymezením a budoucím využitím plochy Z29 není možné vzhledem ke svému tvaru a velikosti uvedený pozemek nadále využívat jako trvalý travní porost. Z tohoto důvodu požadujeme návrh plochy dořešit, jelikož je v rozporu s ochranou ZPF podle § 4 písm. a) zákona.

S ostatními úpravami návrhu územního plánu od společného projednání souhlasíme, jelikož úpravy jsou v souladu s výše citovaným vydaným stanoviskem zdejšího orgánu ochrany ZPF a lze je shledat v souladu se zákonem.

Na závěr uvádíme, že v odůvodnění v kapitole 9.2. Řešení krajiny a přírodní hodnoty je u ochrany zemědělského půdního fondu uvedena jiná výměra záborů ZPF, než je v příloze Odůvodnění (tabulky záborů ZPF).

#### **Vyhodnocení:**

**Plocha Z21 – bylo doplněno řádné zdůvodnění navrhované řešení tak, aby odpovídalo zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.**

**Plocha Z35 – byla radikálně zmenšena na plochu 0,43 ha, a tím zastavitelná plocha byla soustředěna do jednoho konkrétního místa nejvhodnějšího příjezdu od Střezova. Plocha Z35 má za úkol servisovat rozsáhlou plochu pastviny východním směrem a základně ji zabezpečit (přístřešek, sklad, hygiena obsluhy, příp. agroturistický servis).**

**Plocha z29 vychází dle původní koncepce a je podpořena již zpracovanou studií parcelace.**

**Uváděné enklávy byly výše uvedenými změnami odstraněny a již nejsou enklávami.**

#### **8. Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu:**

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále je „KÚ ÚK UPS“) obdržel dne 22.4.2013 oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Březno (dále jen „ÚP“) dle ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, s tím, že veřejné projednání bylo nařízeno na 29.5.2013.

KÚ ÚK UPS shledal, že s ohledem na výše uvedené nedošlo od vydání potvrzení odstraněné nedostatků podle ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona, ve znění platném k 31. 12. 2012, ze den 6.3.2013 v návrhu ÚP (ve znění zveřejněném k řízení o ÚP na internetových stránkách <http://www.chomutov-mesto.cz/up-brezno/d+1019719/p1=37133>) ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje 2008 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, k čemuž se již KÚ ÚK UPS vyjadřoval - viz výše. KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje

stanovisko ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**Vyhodnocení:**

**Bere se na vědomí.**

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Ze Zadání územního plánu vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

Vyhodnocení vlivů ÚP na URÚ (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.)

### **6.1 Část A - SEA**

*Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí, je požadováno, pro plochy sportovně rekreačních areálů (Březno podél Hutné, Nechranice), plochy výroby a skladování a pro plochy pro umístění fotovoltaických elektráren posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 10i odst. 3 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších zákonů).*

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.) bylo požadováno; na základě úpravy návrhu územního plánu bylo vydáno nové stanovisko 1164/ZPZ/2010/SEA podle kterého územní plán Březno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **6.2. Část B – NATURA 2000**

*Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění: zadání návrhu Územního plánu Březno může mít, samostatně či ve spojení s jinými, významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo na celistvost území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ve správním obvodu Ústeckého kraje. Vzhledem k nedostatečné konkretizaci zadání návrhu Územního plánu Březno a blízkosti ptačí oblasti Vodní nádrž Nechranice a EVL Bešický chochol nelze jednoznačně významný vliv na soustavu NATURA 2000 vyloučit. Proto po upřesnění v návrhu Územního plánu Březno bude nutné znovu vydat stanovisko dle § 45 i zákona.*

Žádné rozvojové lokality do území Natura 2000 nezasahují, vyhodnocení vlivů na Naturu 2000 nebylo zpracováno.

## 6.3 Část C – ÚAP – Vyhodnocení důsledků řešení na vyváženost podmínek

### ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

#### 1. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ROZVOJE ÚZEMÍ A VYMEZENÍ DÍLČÍCH PLOCH:

*rozhodně upřednostňovat rozvoj sídel na rezervách uvnitř zastavěného území návrh zastavitelných ploch u dílčích sídel pouze ve vazbě na plochy zastavěné z důvodů ochrany krajinného rázu a rovněž ne ve směru k těžebním plochám.*

V Návrhu ÚP Březno jsou upřednostněny rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné plochy, využití rezerv uvnitř zastavěného území je pouze částečné, neb je spojeno s investicemi do demolic nebo by šlo o zmenšování ploch zeleně, což je pro okolí zeleně nepřijatelné. Dále rovněž rezervy uvnitř jsou v inverzních polohách, tyto jsou neatraktivní např. pro bydlení. Významným faktorem upřednostnění rozvoje na rezervách uvnitř zastavěného území je konverze využití býv. areálů zemědělské výroby Březno sever, Střezov.

*případné vymezení zastavitelných ploch pro bytové domy pouze ve vlastním Březně, zásadní vybavenost pro trvalé bydlení pouze ve vlastním Březně, výjimečně v Nechranicích či Střezově*

V návrhu ÚP Března respektovány uvedené požadavky. Vymezení ploch pro bytové domy není v Návrhu ÚP Března uvažováno, nicméně může dojít k zahuštění zástavby v rámci stávajících ploch pro tuto zástavbu.

*Případné vymezení ploch pro rodinné domy ve většině sídel, v přiměřeném množství.*

V Návrhu ÚP Března jsou kromě Denětic a Vičic navrženy přiměřené plochy pro rozvoj rodinné výstavby, nejvíce v Březně, Nechranicích a v Holeticích.

#### 2. VČLENITELNOST PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT DO ÚZEMÍ:

*upřednostňovat nové využití dnes nefunkčních areálů a souborů.*

V Návrhu ÚP Března jsou převedeny nefunkční zemědělské areály ve Střezově do funkčních ploch SO.2, tedy smíšených pro možnost jejich transformace.

*uskutečnit návrh nové plochy pro podnikání v návaznosti na vlastní Březno – Střezov.*

Zcela nové plochy pro podnikání nejsou v Návrhu ÚP Březno navrženy, konverze býv. zemědělských areálů jsou náhradou (ve Střezově na smíšené plochy SO.2 a RX, v Březně sever na VD).

V celkovém součtu byly eliminovány výměry nových ploch pro podnikání, viz úvod kapitoly

#### 3. ZÁMĚRY NA VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VLIVY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

*považovat dnešní rozsah těžebních ploch povrchové těžby za konečný.*

V návrhu ÚP Března akceptováno, přesto na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.

*farmy větrné energetiky v území neuvažovat, možnost fotovoltaických elektráren zvážit.*

Farmy VE ani fotovoltaika v Návrhu ÚP Března nejsou navrženy.

*rekreační oblasti v okolí VDN. Povolení rozvoje jen za podmínek respektování všech limitů ochrany přírody, sesuvů atd., Rozvoj individuální rekreace v Nechranicích na asanovaných plochách býv. zařízení staveniště..., výjimečně ve Stranné a Vičicích. Zde pak počítat vždy s veřejnými průchozími profily ke břehům VDN a společnými prostory pro sport, akce rekreatů a parkování návštěvníků.*

Rozvoj za požadovaných podmínek v Návrhu ÚP Března realizován., v oblasti Stranná jih je navrženo malé veřejné parkoviště

*přispět ke spojitosti pásů vysoké mimolesní zeleně podél severního břehu VDN, obecně hledat další možnosti pro zalesňovací akce.*

V návrhu ÚP Března navrženy dolesňovací plochy pro budoucí lesní zeleň kompaktně oddělující těžební činnost.

*nezastavěná území uvnitř sídel zčásti kultivovat ve prospěch veřejné zeleně*

V návrhu ÚP Března jsou posilovány plochy veřejné zeleně podél Hutné ve vnitřním Březně pro sportovně rekreační aktivity v zeleni.

#### **4. VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**

Prakticky každé dílčí sídlo (vyjma Holetic a Denětic) disponuje alespoň jedním ústředním veřejným prostranstvím, všechna prostranství vyžadují buď dostavbu, nové aktivity nebo alespoň dosadbu zeleně a úpravy parteru. Zvláštní pozornost vyžaduje dokomponování prostoru v centru Března v okolí obecního úřadu, v Nechranicích a Stranné.

#### **5. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZLEPŠOVÁNÍ DOPRAVNÍ PROPUSTNOSTI KRAJINY:**

*základní dopravní skelet nadřazených komunikací v obci zůstane zachován včetně navržené přeložky silnice II/568 z platného ÚP Března.*

V Návrhu ÚP Března akceptováno.

*skelet místních komunikací bude uzpůsoben novým požadavkům na rozvojové plochy a požadavkům na přiblížení k VDN na návštěvnická parkoviště*

V Návrhu ÚP Března akceptováno, nové lokality mají zajištěn přístup po místní komunikaci, systém návštěvnických parkovišť pro rekreaty na VDN je součástí Návrhu.

*skelet účelových komunikací zemědělských zůstane v zásadě dle dnešního stavu, případně doplněn, důležité budou i příjezdy k novým aktivitám,*

V Návrhu ÚP je využit stávající skelet účelových zemědělských komunikací, jeho doplnění je výjimečné.

*očekává se návrh naučných stezek do Střezovské rokle, dále cyklistická a turistická pěší stezky.*

V Návrhu ÚP je vyjádřena značná podpora také speciálně v oblasti cykloturistiky (založena síť v krajině, největší důraz na koridor Pooherské cyklostezky, dále cyklostezky Chomutov – Březno- Stranná), rovněž jsou zahrnuty naučné stezky (do Střezovské rokle) a síť turistických cest.

## ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ:

### **6. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ:**

*upřednostňovat nové využití dnes nefunkčních areálů a souborů, v dílčích částech s důrazem na rekreaci (v blízkosti VDN) tyto funkce neumísťovat, výjimečně uskutečnit návrh nové plochy v návaznosti na vlastní Březno či Střezov*

Návrh ÚP požadavek plní, severně Března býv. zemědělský areál určen pro VD, výjimkou návrh nových sádek mezi Vičicemi a Strannou, funkce slučitelná s rekreačními aktivitami, může je naopak i vhodně doplnit.

Kriticky však byla vyhodnocena potřeba nových ploch pro podnikání, viz úvod kap.12.3.Odůvodnění

## ÚZEMNÍ ROZVOJ PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ:

### **7. PODMÍNKY PRO SPORT A REKREACI, POBYT V ZELENÍ**

*sportovní plochy v obci existují (zvláště v Březně), avšak je nutno je posílit nejen zde, ale i v rekreačních lokalitách (Nechranice)*

V Návrhu ÚP Března jsou navrženy aktivity sportu a rekreace (podél Hutné a pod hrází Nechranické přehrady) i možnosti pro vybavenost ostatní – např. domov seniorů. školská vybavenost, smíšené zóny.

*nedostatek přirozených lesních celků vede ke zvyšování tlaku na izolační zeleň severních břehů VDN, zeleň v sídlech je prakticky využitelná jen ve vlastním Březně, doporučujeme zásadní průlom v této oblasti*

V návrhu ÚP Března navrženy dolesňovací plochy pro budoucí lesní zeleň kompaktně oddělující těžební činnost.

### **8. PODMÍNKY PRO KULTURNÍ VYŽITÍ, OBČERSTVENÍ, STRAVOVÁNÍ:**

*průměrné v Březně, prakticky žádné v ostatních sídlech, dostupnost větších měst, zvážit aktivity zvláště pro budoucí rekreanty v místě*

V Návrhu ÚP Března je vybavenost tohoto typu zajištěna v plochách OV a plochách smíšených SO.1, v ostatních částech pouze v plochách smíšených SO.2.

### **9. OBECNÁ KULTIVACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

*podpořit jejich doplnění a revitalizaci prakticky ve všech sídlech*

Prakticky každé dílčí sídlo (vyjma Holetic a Denětic) disponuje alespoň jedním ústředním veřejným prostranstvím, všechna prostranství vyžadují buď dostavbu, nové aktivity nebo alespoň dosadbu zeleně a úpravy parteru. Zvláštní pozornost vyžaduje dokomponování prostoru v centru Března v okolí obecního úřadu, v Nechranicích a Stranné.



## **6.4 Část D - SWOT**

### **S ODKAZEM NA TEXT. ČÁST – DOPLŇKOVÉ P + R V ROZSAHU ÚAP BŘEZNO**

#### **D I. Hrozby**

Zhoršení odtokových poměrů vlivem zvětšení zastavěných ploch nehrozí, jsou navrženy ve velkém odstupu, přirozená niva říčky návrhy nově neporušena. V Návrhu ÚP důraz na vymezení a upřesnění ÚSESu, rekreační aktivity nejsou s těmito prvky ve střetu, jejich rozvoj směřován do prostorů nekonfliktních z hlediska ŽP, nové prvky nadřazené infrastruktury ani energetiky či VE nenavrženy, zábory ZPF uměřené, zvláště u bonity I. a II.třídy.

Počet obyvatel podporou bydlení a vybavenosti, a také péče o ŽP, povede k mírnému nárůstu obyvatel, tyto signály jsou patrné již v současné etapě.

Dlouhodobé imisní a hlukové zátěže obyvatel z dopravy (navrhované přeložky II/568) eliminovány odstupy a opatřeními v krajině

#### **D II. Slabé stránky**

Pracovní příležitosti v místě se Návrhem ÚP ještě posilují, dojížděka do Chomutova je časově přijatelná, významné posilování rekreačních aktivit a služeb, posílení cyklistické infrastruktury a veřejných parkovišť pro rekreanty, zvláště rybáře, návrhem přeložky II/568 odstranění obtěžující tranzitní dopravy obcí, posílení kanalizace a ČOV v Nechranicích, požadavek na doplňování doprovodné zeleně komunikací, významné posilování lesní a mimoletní zeleně – to vše jsou v Návrhu ÚP prvky potlačující slabé stránky obce.

Radonové riziko musí být ošetřeno u staveb v procesu ÚR.

Rozvoj vybavenosti je v Návrhu ÚP řešen návrhem nových ploch pro vybavenost i formulováním regulativů ve smíšených zónách.

#### **D III. Silné stránky a příležitosti**

V Návrhu ÚP navrženy nové rozvojové plochy bydlení v Březně i dalších sídlech, dále rozvoj rekreace v okolí VDN, omezen rozvoj na bonitách I.a II.třídy, stabilizována a rozvíjena vybavenost obce, revitalizovány některé soubory se zohledněním historické hodnoty (např. kostel Stranná, náves Nechranice), stabilizována o segregována těžba uhlí na území obce. Příležitostí jsou i nově navržené plochy pro podnikání. Tím vším jsou posilovány dále silné stránky a příležitosti.

#### **D IV. Hodnoty**

Vyhodnocení hodnot viz text Odůvodnění - 12.6.

## **6.5 Část E – Priority územního plánování dle PÚR ČR 2008**

Viz kapitola 12. Odůvodnění.

## 6.6 Část F – URÚ - Shrnutí

### **F.I. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP BŘEZNO NA VYVÁŽENOST VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ OBCE**

Vyhodnocení: viz kapitola 12 Odůvodnění

Závěr: ÚP obce Březno podporuje vyváženost vztahu uvedených podmínek

### **F.II. SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚP BŘEZNO K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ:**

- **Zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Vyhodnocení: Územní plán je přínosem pro stabilizaci trvalého obyvatelstva, pro posílení rekreačního využití území, pro eliminaci nepříznivých vlivů okolní těžební činnosti, pro provázanost dopravní na Chomutov. Zároveň předchází rizikům.

*ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.*

Podmínky v Návrhu ÚP respektovány. Viz kap. 12.8 Odůvodnění.

*V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.*

Není předmětem.

*Sesuvné území je potřebné v návrhu ÚP respektovat, podobně poddolovaná území zohlednit.*

Podmínky v Návrhu ÚP respektovány.

*Bude respektováno záplavové území vodního toku, případně návrh protierozních opatření.*

Podmínky Zadání ÚP jsou důsledně splněny, hranice  $Q_{100}$  zakreslena v koordinačním výkresu, prevence hlukových a imisních podmínek u přeložky II/568 řešena formou dostatečných odstupů zástavby.

*Radonové riziko:*

je u nové výstavby nezbytné zjišťovat. Na převážné části území je dle podkladů Státního ústavu pro jadernou bezpečnost převážně **nízké** radonové zatížení, jen částečně střední

#### **ohrožením podmínek života budoucích generací**

Vyhodnocení: Žádný z dílčích návrhů či opatření v ÚP nesměřuje k ohrožení života budoucích generací, naopak veškerá pozornost je upřena k zásadní proměně kvality prostředí v obci a kvality krajiny a všech činností v ní. ÚP je vyvážený a reálný, nemá přehnané úmysly, vychází z kontextu osídlení a krajiny.

**Závěr:** ÚP obce Březno vytváří podmínky pro předcházení uvedeným rizikům

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 22.6. 2011 pod č.j. 1400/ZPZ/2011/UP – 622 nepožaduje posouzení vlivů na ŽP ani na území EVL a Natura 2000.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Posuzování nebylo požadováno.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Dle požadavku Zadání ÚP vychází urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny z předchozí koncepce.

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant.

### **9.1 Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **Urbanistická koncepce:**

Urbanistická koncepce je v zásadě zachována. Jsou v Návrhu ÚP Března především rozvíjena hlavní centra Březno a Nechranice, je zachován charakter sídel a zohledněna minimalizace záborů krajiny. Největší rozvoje jsou v Březně jih (dokomponování zóny bydlení k zastávce ČD) a východ (příprava nového rozvojového území pro bydlení) a v Nechranicích pod hrází (kombinované využití býv. ploch zařízení staveniště VDN). Záměry na rozvoj bydlení v okolí Vičic se neukázal jako reálný vzhledem k zátopovým pozicím, průběhu RÚSES a blízkosti budoucího areálu sádek při pobřeží Ohře.

Novinkou v urbanistické vizi obce je korekce pohledu na význam východního okraje obce z hlediska budoucího využití. Toto území je nově chápáno jako nejpřirozenější rozvojový směr pro budoucí navýšování kapacit pro bydlení, pokud budou potřeba. Proto původní záměry vedoucí spíše k destrukci krásného krajinného prostoru novými předimenzovanými podnikatelskými plochami tomuto novému pojetí ustupují.

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

V regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je kladen důraz na venkovský charakter zástavby ve většině sídel v řešeném území, ostatní podmínky jsou podrobně popsány v příslušné kapitole Návrhu ÚP Března, podobně územní rezervy. K etapizaci nebylo nutné přistupovat, neboť rozsah ani charakter výstavby to nevyžaduje. Viz tabulka v návrhové části (bod 3.2) a výkres základního členění území. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestaveb v následujícím rozsahu:

zastavitelné plochy celkem	48,7 ha	(zaokrouhleno)
plochy přestaveb celkem	26,8 ha	(zaokrouhleno)

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z urbanistické koncepce předešlého územního plánu. Nové plochy doplňují plochy stávající a vyjadřují současné požadavky na rozvoj obce. Především jsou posíleny rozvoje ve východní části vlastní obce Březno a dále v Nechranicích pod hrází (v kombinaci s přestavbami).

Nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány na existujícím CHLÚ nad rámec zastavěného území.

Nabídka rozvojových ploch (ploch přestaveb a zastavitelných ploch) sleduje východiska uvedená v předchozích částech.

## **9.2 Řešení krajiny a přírodní hodnoty**

### **Koncepce uspořádání krajiny:**

Urbanistická koncepce (viz výše) posiluje zachování krajinných hodnot východně od Března

Byla prověřena síť účelových komunikací v krajině, doplněno cyklistické propojení po stávajících cestách severně od Stranné pro účely efektivního směřování cyklostezky Chomutov- Březno – Stranná. Dále je v Návrhu podpořeno cyklistické propojení Denětice – Hrušovany (z důvodů zrušení zastávky ČD na železnici). Síť zemědělských svozových cest zůstává zachována pro další provoz, pěší turistika má vymezeny naučné stezky a turistické trasy.

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

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

- Nechranice sever
- Stranná
- osada Modrá Štika

Žádné zastavitelné plochy nejsou navrhovány v záplavových územích. Upřesnění ÚSES řešeno dle požadavků, respektovány prvky ochrany přírody a krajiny; doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí vyjádřena graficky u říčky Hutné, a podél dnešního průjezdu silnice II/568 obcí.

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

Oddělení lokality Březno východ od prostoru přeložky II/568.

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

Významné vyhlídkové body v krajině (včetně návrhu rozhledny nad údolím Ohře nad Strannou) jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a určují nejdůležitější místní pohledové vazby a širší vazby na krajinu. Všechny rozvojové plochy byly autory pečlivě zváženy a posouzeny krajinářskými hledisky

Celkový přístup k řešení krajinného prostředí je motivován zmírňováním důsledků civilizačních, zvláště těžebních, činností v minulosti ale i v současnosti.

Jak vyplývá ze Zadání ÚP, byl při řešení krajiny kladen důraz na posílení především přírodních prvků a jejich více rovnovážný stav vůči prvkům civilizačním, dále pak pro důslednější krajinnou segregaci těžby od ostatního území. Podporována je druhovost a vyšší podíl veškeré zeleně. Navržen je i značný podíl rekreačních ploch v oblasti VDN.

V záborech ZPF převažují zábory pro obytnou výstavbu rodinných domů (BI.1, BI.2), smíšené plochy SO.2, výroba a služby (VD) a značný podíl je v záborech pro krajinnou mimolesní i lesní zeleň.

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

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

Oddělení lokality Březno východ od prostoru přeložky II/568.

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

Významné vyhlídkové body v krajině (včetně návrhu rozhledny nad údolím Ohře nad Strannou) jsou vyznačeny v koordinačním výkresu a určují nejdůležitější místní pohledové vazby a širší vazby na krajinu. Všechny rozvojové plochy byly autory pečlivě zváženy a posouzeny krajinářskými hledisky.

### **ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY VELKOPLOŠNÁ**

V řešeném území se nenacházejí žádná velkoplošná zvláště chráněná území přírody a krajiny.

### **ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY MALOPLOŠNÁ**

V řešeném území se nachází 2 maloplošná ZCHÚ. Přírodní památka Střezovská rokle (k.ú. Březno u Ch.) a přírodní rezervace Běšický a Čachovický vrch, zasahující částečně do k.ú. Březno v oblasti SZ břehu nádrže Nechanice.

#### Přírodní památky (PP)

název	Střezovská rokle
k.ú.	Březno u Ch.
výměra	17,6 ha
charakteristika	Hluboké údolí severně od obce Střezov k silnici Březno - Droužkovice; třetihorní geologická a geomorfologická lokalita, teplomilná (na dně spíše vlhkomilná) společenství chráněných a význačných druhů rostlin
ochr. pásmo	<b>50 m</b> (§37 zákona č.114/1992)

### Přírodní rezervace (PR)

název	Běšický a Čachovický vrch
k.ú.	Březno u Ch., (Tušimice – mimo řeš. úz.)
výměra	40,2 ha celkem, v řeš. území cca 5 ha
charakteristika	Přírodní komplex v bezprostřední blízkosti Nechranické vodní nádrže; Podloží tvoří neovulkanické horniny (tefrity a pyroklastika bazaltoidních hornin). Velice kvalitní a zachovalá teplomilná doubrava s dominantním <i>Quercus robur</i> . V bylinném patře rostou některé ohrožené a chráněné druhy. Velmi cenné stepní trávníky s historicky doloženým výskytem vstavačovitých rostlin.
ochr. pásmo	<b>50 m</b> (§37 zákona č.114/1992)

V současné době probíhá projednání o zrušení stávající PR „Běšický a Čachovický vrch“ a vyhlášení PR „Běšický Chochol“.

### VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Podle §3b zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) jsou významnými krajinnými prvky lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V řešeném území se vyskytuje **registrovaný významný krajinný prvek**: pozemek **p.č. 488/1** (k.ú Březno). Pozemek v prudké stráni, porostlý dřevinami přírodě blízké skladby, místy s fragmenty původních lesostepních společenstev. Tato lokalita je v systému ÚSES součástí interakčních prvků (IP 132, IP 133).

### PAMÁTNÉ STROMY

V řešeném území se nenachází žádný památný strom.

### KRAJINNÝ RÁZ

Veškeré předpokládané investice v území a na rozvojových plochách jsou navrhovány s důrazem na to, aby nedošlo k zásahům do krajinného rázu. Větrná energetika ani fotovoltaika nejsou v území řešeny.

Rozhledna severně Stranné je volena v citlivém místě poskytujícím vynikající panoramatické pohledy do krajiny. Podobný účel splňuje i vyhlídka z mostního tělesa v Nechranicích.

### NATURA 2000

Lokalita Natury 2000 je v řešeném území především v oblasti hladiny a bezprostředních břehových pozic na VDN. Jedná se o:

Natura – PTO: Nádrž vodního díla Nechranice, 1191,48 ha, CZ 0421003

Natura – EVL : Běšický Chochol, 28,5255 ha, CZ 0424036

Veškerá rozvojová činnost zahrnutá do Návrhu ÚP Března nekoliduje s těmito územími.

## **NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES**

NR a R ÚSES vycházejí v Návrhu ÚP ze ZUR ÚK, zpřesňují jejich vymezení s přihlédnutím k vymezení v původním ÚP a parcelnímu členění. Vymezení je šířkově proměnlivé v rozpětí 40 – 180m, nedošlo však upřesněním k redukci šířkového vymezení pod minimální hranici 40 m. Rozdělení nadřazených skladebných prvků (na funkční/k založení) byla provedena dle ZÚR (spolu s vymezením VPO pro možnost doplnění nefunkčních úseků).

### **NR ÚSES:**

prochází v jižní části území (osa vodní po VDN a Ohři). Osa teplomilná doubravní procházející svahem severně od Vičic, Stranné spojující biocentrum Stroupeč (NRBC 1) s NRBC č.15 Úhošť (mimo ř.ú.). Osa nivní prochází řešeným územím jižně od sídla Nechranice (ve vymezeném RBC 1686 Soběsuky).

Územní plán zpřesnil nadregionální biocentrum Stroupeč (NRBC 1) a vymezení trasy NRBC K42 v souladu se ZÚR. Vymezení bylo provedeno do úrovně parcel. Skladebné části NR ÚSES, které jsou vymezeny v ZÚR ÚK k založení (tedy osa N, T biokoridoru K42) byly vymezeny územním plánem jako VPO. *(Upozorňujeme na drobný nesoulad v kódu skladebné části ÚSES vymezené v kapitole 7.2 textové části Zásad územního rozvoje ÚK, str. 88, kde je uvedena osa V, a mezi grafickou částí, kde jsou k založení uvedeny osy T, N).* Osy T a N jsou koordinovány s ohledem na průběh mimo řešené území (viz kap. 1.3 Širší vztahy).

### **R ÚSES:**

Vymezeny byly RBC 1686 Soběsuky (jižně od sídla Nechranice) k založení (tedy s veřejně prospěšným opatřením) a funkční RBC 1525 Běšický chochol. RBC 1525 byl vymezen s ohledem na návaznost hranic biocentra ve vydaném územním plánu Kadaně. RBK 1076 Běšický chochol-K42 byl vymezen s ohledem na možnou koordinaci s územním plánem Kadaně: v současné době je v platném plánu Kadaně trasován RBC 1076 jinudy než stanovují ZÚR ÚK, nicméně v koridoru vymezeném Zásadami ÚR (i tvarovém trasování) je veden LBK 210321. RBC 1076 vymezený na území k.ú. Březno u Chomutova koordinuje tedy průběh vymezovaného RBK s ohledem na průběh tohoto LBK.

## **LOKÁLNÍ ÚSES**

### **Širší vztahy ÚSES:**

Určujícími prvky ÚSES v řešeném území je nadregionální biokoridor K42 (v řešeném území se třemi osami) spojující NRBC 1 (Stroupeč, částečně v řešeném území) a NRBC 15 (Úhošť).

### **Vymezení lokálního ÚSES:**

Návrh lokálního ÚSES přebírá dosavadní vymezení prvků ÚSES. Hranice jsou upřesněny podle hranic pozemků a podle reálné situace v terénu.

Úseky vymezené v nivách toků a navazujících lesních porostech, jakož i všechny lesní úseky biokoridorů a biocentra v lesních porostech označena jako funkční. Nefunkční jsou úseky přecházející přes zemědělské pozemky.

Nově vymezený úsek LBK80 byl vymezen s ohledem na návaznost prvků lokálního úseku v okolních k.ú. Dále byl odlišně (oproti stávajícímu návrhu) trasován LBK 81 propojující LBC 55 (Střezovská rokle) s IP 133.

Výpis skladebných částí lokálního ÚSES je uveden v Návrhu ÚP (kap.5.2)

#### **Interakční prvky:**

Územním plánem byly vymezeny byly 4 IP.

### **PROTIEROZNÍ OCHRANA**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a navržené dolesnění. Další specifickou protierozní ochranu představují doplňované linie izolační zeleně. Územní plán umožňuje budovat protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Vyhodnocení záborů ZPF je obsaženo v tabulce příslušné části. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 50,49 ha. Rozdělení dle katastrálních území a tříd ochrany je patrné z tabulek.

### **OCHRANA LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU**

Lesy spadají do přírodní lesní oblasti Podkrušnohorské pánve. Lesní porosty jsou soustředěny v západní části území – jedná se nově založené lesnické rekultivace (tyto tvoří . Lesnatost v řešeném území je nízká (cca 5%), celkem 240 ha PUPFL, z toho tvoří:

Lesy ochranné: 6,8 ha - zejm. lesy S a SZ od vlastního Března

Lesy zvláštního určení: 18,7 ha - Březenský les na Z Března nad ulicí Lesní, les ve Střezovské rokli a menší plochy lesa podél poblíž Vičic, Stranné a Nechranic

lesy hospodářské: 214,5 ha – lesní komplex Stranná a rekultivace na západě území

Zástavba nezasahuje do PUPFL, je respektována vzdálenost OP 50m od okraje lesa. Návrhem územního plánu nedošlo k záborům PUPFL.

### **OCHRANA NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území obce Březno, zvláště v jeho západní části, probíhá povrchová těžba hnědého uhlí na dobývacím prostoru DP 30062 Tušimice.

Dle dostupných údajů (Geofond) se na území Března nacházejí následující ložiska surovin:

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



V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněných ložiskových územích zřizovat stavby a zařízení, jež nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle zákona o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

Na řešeném území dochází k povrchové těžbě uhlí - v územním rozsahu neměnném oproti dosavadnímu stavu, tzn. Návrh ÚP nenavrhuje nové těžební plochy.

V návrhu územního plánu byly vymezeny územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL 1 dle ZÚR). Za touto hranicí nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

### **PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ**

V případě poddolovaných území nedochází ke změnám, stav je při návrhu nových zastavitelných ploch respektován.

Rovněž jsou respektovány všechny lokality sesuvů a abrazí břehů VDN.

#### **Poddolovaná území**

identifikace	název	stáří díla	těž. surovina	rozsah díla
1095 (plocha)	Vikletice	do 19. stol.	paliva	system
1093 (plocha)	Březno u Chomutova 1	neznámé	paliva	system
1073 (plocha)	Březno u Chomutova 2	neznámé	paliva	ojedinělé
1060 (plocha)	Březno u Chomutova 3	do 19. stol.	paliva	system
1121 (plocha)	Březno u Chomutova 4	před r. 1945	paliva	system
1049 (plocha)	Březno u Chomutova 5	neznámé	paliva	system
4621 (plocha)	Březno u Chomutova 6	neznámé	paliva	ojedinělá
5375 (plocha)	Březno u Chomutova 7	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5410 (plocha)	Březno u Chomutova 8	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5412 (bod)	Březno u Chomutova 9	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5365 (bod)	Březno u Chomutova 10	před r. 1945	paliva	ojedinělá
5366 (bod)	Holetice 1	před r. 1945	paliva	ojedinělá
5367 (plocha)	Holetice 2	před r. 1945	paliva	ojedinělá
1174 (plocha)	Březno u Chomutova-Vičice	do 19. stol.	paliva	system
1173 (plocha)	Stranná	do 19. stol.	paliva	system

identifikace	název	stáří díla	těž. surovina	rozsah díla
1111 (plocha)	Březno u Chomutova- Nechranice	do 19. stol.	paliva	system
1133 (plocha)	Soběsuky	do 19. stol.	paliva	system
1184 (plocha)	Přívklady	do 19. stol.	paliva	system
5342 (bod)	Březno – Nechranice 1	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5343 (plocha)	Březno – Nechranice 2	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5344 (bod)	Březno – Nechranice 3	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5345 (bod)	Březno – Nechranice 4	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5346 (bod)	Březno – Nechranice 5	do 19. stol.	paliva	ojedinělá
5347 (plocha)	Březno – Nechranice 6	před r. 1945	paliva	ojedinělá
1035 (plocha)	Krbice 2		paliva	system
5350 (plocha)	Poláky – Nechranice 1		paliva	system

### Sesuvy

klíč	název		stupeň aktivity
308	Spořice	plocha	potenciální
309	Spořice	bod	potenciální
321	Brany	plocha	potenciální
322	Březno	plocha	potenciální
323	Březno	plocha	potenciální
324	Denětice	plocha	potenciální
325	Denětice	plocha	potenciální
326	Nechranice	plocha	aktivní
327	Nechranice	plocha	pohřbený
328	Březno	plocha	pohřbený
329	Březno	plocha	pohřbený
330	Březno	plocha	pohřbený
331	Březno	bod	potenciální
332	Březno	plocha	aktivní
333	Březno	bod	aktivní
336	Vikletice	plocha	stabilizovaný
346	Stranná	plocha	aktivní
347	Stranná	plocha	potenciální
348	Stranná	plocha	potenciální
349	Přívklady	plocha	potenciální
351	Stranná	plocha	potenciální
353	Drahonice	plocha	pohřbený

klíč	název		stupeň aktivity
5659	Nechranice	bod	aktivní
5660	Nechranice	bod	aktivní
5661	Nechranice	bod	aktivní
5662	Nechranice	bod	aktivní
5663	Nechranice	bod	aktivní
5664	Nechranice	bod	aktivní
7221	Denětice	bod	stabilizovaný

### **9.3 Řešení dopravy**

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Obcí Březno prochází celostátní železniční trať č. 124 (Chomutov - Lužná u Rakovníka), severozápadně od Března vedena částečně v tunelu. V řešeném území se nacházejí 3 stanice (nádraží Březno, zastávky v Holeticích a Deněticích – v současnosti tyto 2 zastávky jsou bez obsluhy). Řešeným územím prochází vlečka montážní místo Březno – elektrárna Tušimice vedená po severní straně VDN Nechranice.

V návrhu ÚP města jsou stavební objekty železnice a vlečky beze změn, včetně zachování ochranných pásem.

#### **SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### **Základní komunikační systém (silnice I., II. A III.třídy)**

Popis současného stavu a navrhovaných opatření – viz text v části Návrh (kap. 4.1). Stávající skelet komunikací je doplněn novými komunikačními stavbami připravovanými a realizovanými jako stavby veřejně prospěšné.

Křižovatky na obou těchto významných komunikacích by mohly být okružní (nebudou mimoúrovňové, návrh ÚP nemůže předjímat konkrétní řešení křižovatek v detailu, případné přestavby se proto v ÚP konkrétně neřeší.

Hluková zátěž z dopravy je zmírněna návrhem pásu krajinné zeleně mezi plánovanou zástavbou na východě Března.

##### **Místní a účelové komunikace**

V grafické části jsou vyjádřeny společnou grafikou komunikace funkčních úrovní B, C, D1 a zemědělské účelové komunikace.

V místech všech místních obslužných komunikací k rodinné zástavbě je však potřeba zajistit uliční prostor dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb., který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury.

## **OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

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

Autobusy zajišťují pravidelnou hromadnou osobní dopravu ve směru Chomutov – Droužkovice – Březno a dále směr Tušimice nebo Nechranice (hráz přehrady) – Chbany nebo Vičice – Stranná. Frekvence spojů je z hlediska potřeb trvalého osídlení nedostatečná zejména pro Vičice a Strannou (4 spoje denně jen všední den) a pro Nechranice, které jsou obsluhovány odlehlou a poměrně špatně dostupnou zastávkou na hrázi přehrady. Holetice jsou obsluhovány osobními vlaky. Zcela bez obsluhy je lokalita Kopeček, Holetice a Denětice.

Územní plánování nemůže řešit dopravní obslužnost, ale může pro ni vytvořit územně technické předpoklady.

Doporučený posun zastávky linkové dopravy je vzhledem k budoucímu rozvoji navržen směrem k centru rekreační lokality.

Vedle ponechání stávajících linek se předpokládá postupné zřízení alespoň občasných autobusových spojů v trase Březno – Nechanice obec a Březno – Holetice (v případě realizace výstavby RD v Holeticích). Pro obě linky navrhuje Návrh ÚP Března zřízení obratišť.

Pro linku Březno – Holetice obratiště na návsi Holetice a dále výhybny na silnici III/22528). Pro linku Březno -Nechranice (-Vikletice) obratiště pod hrází u u býv. železničního náspu (plocha Z32) u vlastní obce Nechranice.

## **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Na ploše řešeného území stávající a navrhované cyklistické trasy uvedeny v části Návrh ÚP (kap. 4.1.4). Doplnění sítě cyklistické dopravy vychází částečně z předchozího ÚP, částečně reaguje na nové investice a záměry obce, dále respektuje požadavky ZUR ÚK (Pooherská cyklostezka).

V grafické části jsou jako návrh označeny zejména úseky, které nevedou po stávajících (a v katastru vymezených) komunikacích a cestách.

Nové cyklotrasy jsou trasovány převážně po stopách méně dopravně zatížených komunikací a po polních cestách.

## **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

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

## **VODNÍ DOPRAVA**

V daném území se neřeší.

## **LETECKÁ DOPRAVA**

V daném území se neřeší.

## 9.4 Řešení technické infrastruktury

### HMOTOVÉ SYSTÉMY

#### Zásobování vodou

Přenosová část vodárenského systému Března je poměrně v dobrém technickém stavu, vodárenské sítě v místních částech jsou postupně doplňovány o další části uličních větví.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových lokalitách vychází z těchto údajů a předpokladů:

specifická potřeba pitné vody: 140 l.os<sup>-1</sup>.den<sup>-1</sup> (bydlení)  
100 l.os<sup>-1</sup>.den<sup>-1</sup> (rekreace-hromadná i individuální)  
40 l.os<sup>-1</sup>.den<sup>-1</sup> (zaměstnanci-bez rozlišení)

koeficient denní nerovnoměrnosti  $k_d$ : 1,5

koeficient hodinové nerovnoměrnosti  $k_h$ : 1,80

Bilance potřeb pitné vody (pouze místa napojená na veř. vodovod):

trvalé bydlení návrh (pro RD: 3,5 os., BJ:3 os.)

Březno, Střezov, Nechranice, Kopeček:

$$Q_d = 766 \text{ obyv.} \times 120 = 91,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

Holetice:  $Q_d = 80 \text{ obyv.} \times 120 = 6,0 \text{ m}^3/\text{den}$

Stranná:  $Q_d = 10 \text{ obyv.} \times 120 = 1,2 \text{ m}^3/\text{den}$

celkem bydlení návrh  $Q_d = 99,1 \text{ m}^3/\text{den}$

rekreace a hromadné ubytování návrh

Březno, Střezov, Nechranice:

$$Q_d = 668 \text{ obyv.} \times 100 = 66,8 \text{ m}^3/\text{den}$$

Stranná:  $Q_d = 78 \text{ obyv.} \times 100 = 7,8 \text{ m}^3/\text{den}$

celkem rekreace návrh  $Q_d = 99,1 \text{ m}^3/\text{den}$

občanské vybavení (nárůst 856 obyv.)

Březno, Střezov, Nechranice, Stranná:

$$Q_d = 856 \times 20 = 17,1 \text{ m}^3/\text{den}$$

výroba

Březno:  $Q_d = 50 \text{ zam.} \times 40 = 2,0 \text{ m}^3/\text{den}$

$$Q_d = 99,1 + 66,8 + 17,1 + 2,0 = 203,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_h = 203 \times 1,8 / 24 = 15,2 \text{ m}^3/\text{h}$$

### Odvodnění

Na nově budovaných lokalitách bude realizován oddílný stokový systém. Oddílné sítě splaškové a dešťové kanalizace jsou v dobrém technickém stavu s postupným nárůstem zástavby v některých lokalitách, bude nutné prověřit kapacitu vedení.

Jedním z hlavních prvků systému je centrální mechanicko-biologická čistírna odpadních vod (ČOV Březno), umístěna na severozápadním okraji sídla, u Hutné. Kapacita ČOV není zatím využita plně, blíží se však ke své projektované kapacitě. V případě zrealizování veškerých navrhovaných rozvojų bude kapacita překročena-2030 EO

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod byl použit v souladu s ČSN 756101:

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých ploch:

Celek	Stav	Návrh (počet obyv.)			Prům. denní potřeba $Q_p$ [m <sup>3</sup> /den]	Max. produkce splašků $Q_s$ [m <sup>3</sup> /den]	(zaokr.) Počet EO
		bydlení	rekreace	zaměst.			
Březno	1032	717	99	47	256,6	243,8	2030
Střezov	122	89	0	8	29,9	28,4	235
Nechranice	78	49	602	18	78,7	74,8	650
Holetice	11	80	0	0	12,7	12,1	100
Denětice	4	0	87	0	9,3	8,8	75
Stranná	17	10	78	0	11,6	11,0	95

Vzhledem k počtu obyvatel a stávajícímu vývoji nebyla pro obce Holetice a Denětice navržena plocha pro umístění ČOV. V Deněticích vzhledem k rekreačnímu charakteru se předpokládá vznik domovních čistíren.

ochranné pásmo kanalizace

do 500 mm včetně – 1,5 m od obrysu potrubí na každou stranu  
nad 500 mm – 2,5 m od obrysu potrubí na každou stranu

### **Odpadové hospodářství**

Stávající stav hospodaření s odpady je uspokojivý, územní plán nenavrhuje speciální plochy pro odpadové hospodářství. Skládka TKO Tušimice na západě řešeného území je respektována (vymezením plochy TI).

### **ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

#### **Zásobování elektrickou energií**

Energetické zabezpečení sídla nevykazuje kapacitní problémy.

Lokality s plánovanou novou výstavbou budou napojeny kabelovými rozvody nízkého napětí, včetně samostatných kabelů pro veřejné osvětlení.

Navrhované řešení především využívá stávající trafostanice, případně s přezbrojením. Pro připojení nových lokalit v místních částech jsou navrženy rozvody nízkého napětí 0,4 kV. V místních částech Holetice a Nechranice a Březno východ jsou navrženy nové trafostanice – kabelová a sloupová (Nechranice), 2 x 400 kVA. umístění TS Březno východ nespecifikováno - bude řešit ÚS.

Do osad Nad Mlýnem a Modrá Štika bude prodloužení sítě nízkého napětí realizováno závěsným kabelem ze sítě v místní části Nechranice.

Návrh ÚP nepodporuje využívání možností větrné a fotovoltaické energetiky, důvodem je blízkost klasických zdrojů a případná zátěž krajinného prostředí.

**Zásobování zemním plynem** – viz odůvodnění kap. 12.5.2

#### **Centralizované zásobování teplem**

Územní plán nenavrhuje.

#### **PŘENOS INFORMACÍ**

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

### **9.5 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška**

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Funkce jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití; značení ploch odpovídá datovému modelu ÚK (DM 3.1):

#### **PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Plochy bydlení	BH, BI.1, BI.2
Plochy rekreace	RH, RI, RZ
Plochy občanského vybavení	OV, OH, OM, OS
Plochy veřejných prostranství	P
Plochy smíšené obytné	SO.2
Plochy dopravní infrastruktury	DS, DSD, DZ
Plochy technické infrastruktury	T
Plochy výroby a skladování	VP, VD, VZ
<i>Plochy sídelní zeleně*</i>	<i>ZV, ZI, ZS</i>

#### **NEZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	ZT, ZO, ZX
Plochy lesní	L
Plochy přírodní	P
Plochy smíšené nezastavěného území	K
Plochy těžby nerostů	N

\*Plochy sídelní zeleně (ZV, ZI, ZS) byly vymezeny nad rámec ploch, které stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb. Vymezení má za cíl ochránit významné plochy zeleně před jejich zastavěním a definovat specifické podmínky funkčního využití pro tyto plochy.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Viz tabulka v návrhové části (bod 3.2) a výkres základního členění území.

### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

**Přehled přestavbových ploch** (pod označením P1-P7):

Územní plán vymezuje **plochy přestaveb v rozsahu 26,8 ha** (zaokrouhleno)

**Vyhodnocení využití zastavěného území:**

Rozsah ploch pro přestavby je relativně velký a signalizuje skutečnou snahu o využití nevyužitých zastavěných území. Jedná se dle tab. 3.2. Návrhu ÚP o plochy P1 – P7, kde drtivý podíl ploch je jde na vrub konverze býv. zařízení staveniště pod hrází VDN. Tato plocha je přirozenou rezervou pro stavební činnosti a dlouholetou ostudou rekreační oblasti viditelnou při průjezdu po hrázi VDN. Z tohoto pohledu a z pohledu jejího převedení do řádných stavebních a využitých ploch je rozhodnutí o využití správné a nezpochybnitelné.

Uvnitř zastavěného území je dále vymezena řada zastavitelných území jako výraz využití rezerv – viz obrázek č. 1 str. 130 Odůvodnění

### **10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**Přehled zastavitelných ploch:**

Zastavitelné plochy jsou uvedeny pod označ. Z1 – Z37.

**Vyhodnocení zastavitelných ploch:**

#### **10.2.1 Z pohledu počtu obyvatel - stav X návrh:**

Počet obyvatel celé obce .....	stav 1108 obyv.	
Z toho rozvojové:		
Březno, Střezov, Nechanice	stav 1032 obyv. návrh 750 obyv.	441 obyv. v RD (141 RD)
Holetice.....	stav 11 obyv. návrh 168 obyv.	255 obyv. v b.j. (85 b.j.) v RD (48 RD)
Stranná.....	stav 17 obyv. návrh 11 obyv.	v RD (3 RD)

V ostatních částech nejsou navrženy zastavitelné plochy



Návrh z hlediska nárůstu počtu obyvatel není naddimenzovaný. Zahrnuje také řadu objektivních skutečností. Jedná se o:

- obec je součástí rozvojové osy OS 7 dle PUR ČR
  - vlastní Březno je 8 km od Chomutova na cestě k VDN, zájem o trvalé bydlení je velký při solidní dostupnosti do Chomutova a zároveň za rekreací
  - zájem o výstavbu v obci je větší než kdekoli v okolí, má k tomu příznivé podmínky ve vztahu mezi pracovišti a rekreačním územím VDN
  - obec je solidně vybavena (školy, sporty, zeleň, služby) a má významnou
  - historickou stopu, je alternativou pro Chomutov z hlediska trvalého bydlení.
- 
- nárůst je především v hlavní části obce Březně, nárůst v Holeticích je více potenciálem pro záchranu této místní části na místě demolované zemědělské výroby, malý nárůst ve Stranné je z důvodů blízkosti rekreačních a rybářských aktivit
  - řada zastavitelných ploch je uvnitř zastavěného území
  - řada zastavitelných ploch je v dosavadním plánu a je již v procesu realizace
  - výpočet potenciálních nárůstů počtu obyvatel vychází z bilance ploch a současného zápočtu velikostí pozemků dle regulativů min. výměr, ve skutečnosti tedy spíše na horní hranici kapacitního využití

### 10.2.2 Z pohledu nárůstu zastavitelných ploch – stav X návrh:

Územní plán vymezuje všechny **zastavitelné plochy rozsahu 48,7 ha** (zaokrouhleno), v tomto součtu jsou však významné zastavitelné plochy pro veřejnou i jinou zeleň, dále např. plochy Z 35 – 37 jako plochy RX (tedy plochy rekreace specifických forem).

V těžišti rozvoje Březno-Střezov-Nechranice jsou vymezeny zastavitelné plochy (pro bydlení/rekreaci/občanské vybavení/výroby; bez započtení ploch drobných ploch zeleně a dopravní či technické infrastruktury) v následujícím rozsahu:

Zastavitelné plochy vymezené uvnitř zastavěného území: 23,3 ha

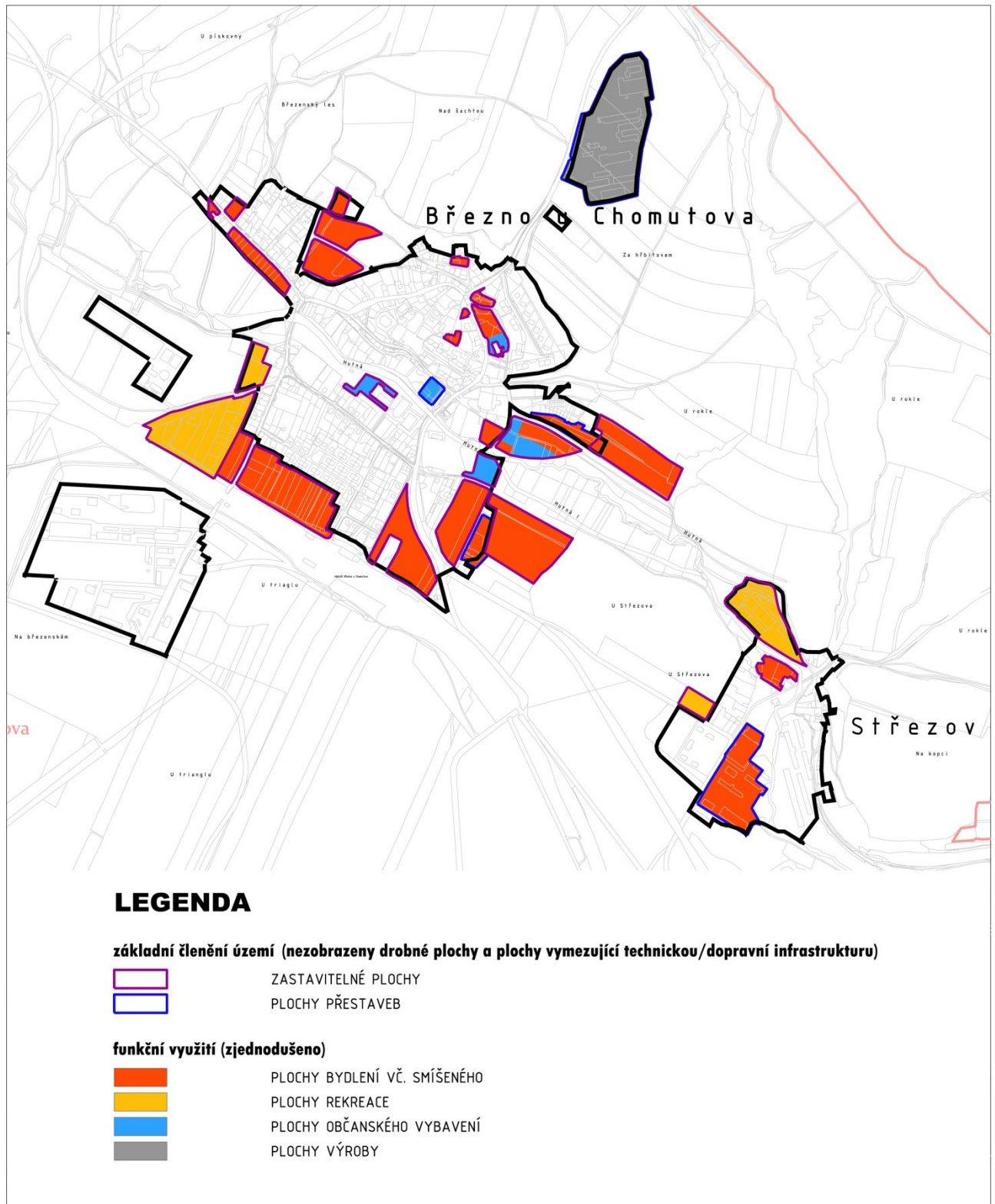
Zastavitelné plochy vymezené nad rámec zastavěného území: 25,4 ha

21 (max. 25 RD) vychází ze žádostí vlastníků před Zadáním ÚP, je nezbytná pro podporu východního rozvoje obce na druhém břehu Hutné. Zájemci o výstavbu RD v obci a v Chomutově jsou, tato plocha doplňuje nabídku. Zapadá do konceptu podpory výstavby na východním okraji obce, autoři nevidí důvod ji následně vypouštět.

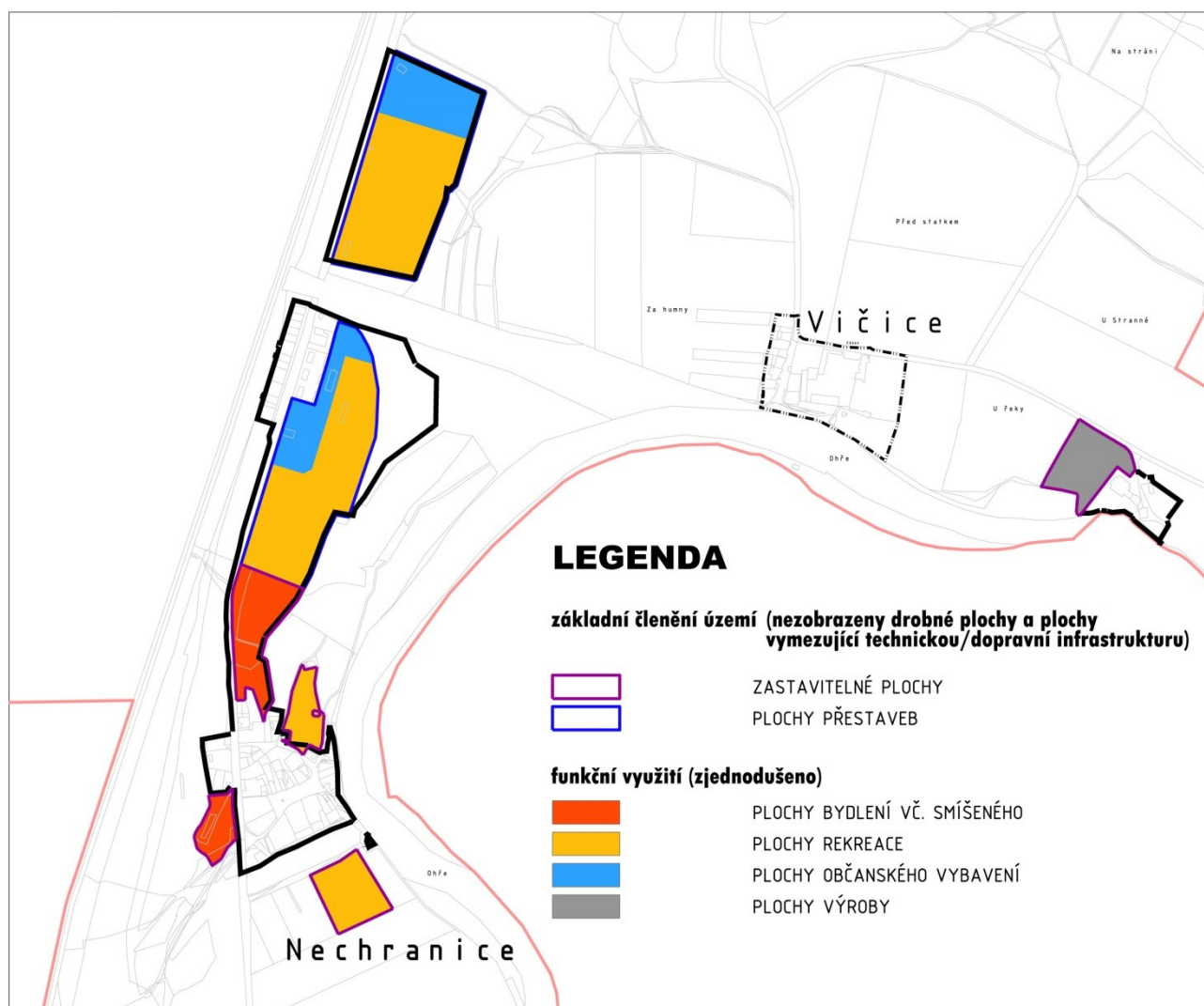
Plocha Z 35 u Střezova je zbytkem zóny pro podnikání z původní koncepce, která byla, po dohodě s vlastníky, převedena do RX (rekreace na přírodních plochách, chov koní). Zastavitelná plocha pro rozvojovou plochu Z 35 má za úkol servisovat rozsáhlou plochu pastviny východním směrem a základně ji zabezpečit (přístřešek, sklad, hygiena obsluhy, příp. agroturistický servis). Zastavitelná plocha byla pozičně fixována do místa nejvhodnějšího příjezdu od Střezova.

Plocha Z 29 na Modré Štice je rozšířením ploch RI dle původní koncepce, která byla podpořena zpracovanou studií parcelace lokality.

Obrázek č.1 Vymezení zastavitelných ploch podle využití (Březno-Střezov) – schéma:



Obrázek č.2 Vymezení zastavitelných ploch podle využití (Nechranice) – schéma:



Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází z urbanistické koncepce předešlého plánu.

řada zastavitelných ploch je převzata z předešlé koncepce, jedná se především o plochy směrem k nádraží ČD a v západních pozicích obce. Plochy směrem k nádraží zůstávají v zastavitelných vzhledem ke skutečnosti, že mají optický kontakt s místní dominantou kostela.

Nové plochy doplňují plochy stávající a vyjadřují současné požadavky na rozvoj obce:

jsou nově posíleny rozvoje ve východní části vlastní obce Březno pro vynikající podmínky pro bydlení (jižní svah, klidová poloha, výhled). Naopak zde byla vypuštěna zastavitelná plocha podnikatelské zóny z předešlé koncepce.

dále jsou posíleny pozice v Nechranicích pod hrází (v kombinaci s přestavbami). Tato skutečnost směřuje k využití opravdu jedinečných poloh při VDN při vazbě na část Nechranice a plochu býv. zařízení stavenišť. Pozice má jedinečnou krajinnou polohu nad údolím Ohře s výhledy.

Významný podíl zastavitelných ploch je vymezen v Holeticích na místě býv. zemědělské

farmy, stržené v 90.letech. Znamená konverzi stavebních ploch na bydlení, realizace by znovu pozvedla Holetice do obyvatelných sídel.

Doplňují okraje lokalit u nádraží a Stranná

Ve vyjádřeních DO se v předchozím procesu projednání ÚP našly výtky k rozsahu zastavitelných území, z toho důvodu byla vypuštěna z návrhu část zastavitelné plochy Z4, která byly navržena na CHLÚ mimo zastavěné území.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Z hlediska širších vztahů a koordinace záměrů a jevů přesahujících řešené území se návrhu územního plánu dotýkají následující:

### ***Zhodnocení postavení obce v sídelní struktuře a z toho vyplývající vlivy na očekávaný vývoj obce:***

Obec Březno navazuje na sousedící správní jednotky a to jak v ORP Chomutov, tak ORP Kadaň, tato skutečnost se musí projevit vzájemnou koordinací územních plánů a vazbou na ucelený rozvoj oblasti:

- s blízkou těžební činností - postupně kultivovat prostředí v sídlech a krajině tak, aby bylo pozitivní v kontrastu, a aby vyvažovalo její nepříznivý účinek
- Vodní dílo Nechanice - regulace rozvoje individuální rekreace a zajištění rozumné míry rozvoje podél břehů VDN v součinnosti s navazujícími územními plány ORP Kadaň

### **dopravní infrastruktura:**

V návrhu ÚP Březno jsou cyklistické stezky mikroregionu navázány. Zvláště se jedná o vazbu na trasu Pooherské cyklostezky (po jižním břehu VDN a podél Ohře) a rovněž o trasu Chomutov – Droužkovice – Březno – Stranná – Ohře. Tato má velký význam z hlediska přesunu cyklistů z Chomutova na VDN. Usilovat o dořešení dopravní situace vybudováním přeložky II/568 s propojením na sousední obce.

### **technická infrastruktura:**

Územním plánem byl zpracován návrh koridoru pro realizaci VVTL plynovodu (územní rezerva PR1 dle ZÚR) v upřesněné šíři koridoru 100m umožňující koordinaci záměru na přesahu jednotlivých katastrálních území. Jiné záměry, které by měly vliv na souvislosti mimo řešené území, nebyly v územním plánu řešeny.

### **ÚSES:**

Z hlediska návazností NR a R skladebných prvku ÚSES: Regionální biocentra upřesněná územním plánem Března, RBC 1686 Soběsuky resp. RBC 1525 Běšický Chochol jsou upřesněna s ohledem na návaznost (přesah) biocenter ve vedlejších k.ú. (Chbany resp. Tušimice). Územím prochází 3 osy NRBK K42, vymezená funkční osa vodní zahrnuje (v souladu s požadavkem ZUR) celou Nechanickou přehradu a dále vodní tok Ohře. Osy vymezené k založení – osa teplomilná doubravní je na okolní k.ú. navázána skrze NRBC1 a RBC 1686, odkud do řešeného území vstupuje z pravého břehu k.ú. Chbany (obě biocentra přesahují řešené území, v případě RBC 1686 bylo

mírně rozšířeno severním směrem pro možnost proběhu všech tří os NRBK). Osa nivní je v řešeném území vymezena jen zčásti, vzhledem k tomu že má těžiště (i s ohledem na koridor vymezený pro tuto osu v ZÚR) na pravém břehu Ohře mimo řešené území. Ve vydaném územním plánu obce Nové Sedlo je tento koridor vymezen a spolu s biokoridorem vymezeným územním plánem Března je zaručena minimální šířka 40/50m; v navazujícím územním plánu Chban tento biokoridor v daném úseku vymezen není, avšak vzhledem k rozpracovanosti územního plánu (*t.č. po společném jednání*), bude tento úsek ještě zpracován (zpracovatel Agora studio).

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

### **12.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**Z pohledu PUR 2008:** vše - viz kapitola 12 Odůvodnění

**Z pohledu Návrhu ZÚR Ústeckého kraje:** vše viz kap. 12.2 Odůvodnění

**Z pohledu širších vztahů:** viz kap. 12.3 Odůvodnění

### **12.2 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

**Z pohledu ÚAP ÚK 2010:** Byly splněny a jsou vyhodnoceny v kap. 12.3. Odůvodnění

**Z pohledu ÚAP ORP CHOMUTOV 2010:** Byly splněny a jsou vyhodnoceny v kap. 12.3. Odůvodnění

### **12.3 Požadavky na rozvoj území obce**

Všechny obecné požadavky jsou v Návrhu ÚP (až na výjimky uvedené níže) respektovány, rovněž jsou zohledněny pozemky s platným ÚR. Žádné z navrhovaných zastavitelných ploch nejsou v rozporu s klíčovými limity v území a s nadřazenou dokumentací.

Specifické požadavky uvedeny viz kap. 12.4 - 12.12.

Vlastní Návrh ÚP prostřednictvím hlavního výkresu dává odpověď na selekci záměrů fyzických i právnických osob. Rozhodující selekce vychází z neakceptování záměrů, které nenavazují na zastavěné území a které nepodporují hlavní rozvojové záměry obce.

Autorský tým vycházel ze shrnutí všech předjednání rozpracovanosti ÚP na úrovni vedení obce.

#### **Obecné požadavky na rozvoj:**

##### **Respektovat limity využití území**

v Návrhu ÚP Března jsou všechny limity využití z ÚAP plně respektovány, pouze limity v kategorii regionální a lokální ÚSES jsou upřesněny.

*Zohlednit všechna zastavitelná území z platného ÚP SÚ včetně následných korekcí ve Změnách č.1 a 2 a jejich případné doplnění či upravení.*

v Návrhu ÚP Března jsou všechna zastavitelná území převzata kromě:  
předimenzovaných podnikatelských ploch:

podnikatelská zóna Střezov západ (důvodem vyřazení výrobní funkce je nepotřeba tolika nových podnikatelských ploch, žádná činnost za posledních 10 let, jednalo se o novou (dle původního ÚP obce) lokalitu v krajině s negativními dopady na krajinný ráz), návrh ÚP řeší tutéž plochu jako RX, tedy plochu rekreaci specifických forem, tato změna byla konzultována s obcí i vlastníky.

v obci velkou rezervou jsou nefunkční a chátrající některé areály býv. zemědělské výroby (Březno sever, Střezov střed). V návrhu ÚP jsou určeny pro konverzi na SO.2 (Střezov sever a jih) a pro konverzi VD (Březno sever).

podnikatelská zóna Březno u nádraží západ byla z ÚP vypuštěna z důvodů nadbytečnosti podnikatelských ploch, blízkosti k bydlení, a převedena do využití RX (rekreace specifických forem) v tomto případě na kynologické cvičiště.

V Návrhu ÚP Března byly některé zastavitelné plochy funkčně upraveny, nikoli kráceny (např. Nechanice pod hrází, Březno východní okraj, Střezov konverze atd.)

## **12.4 Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

**Urbanistická koncepce:**- viz 9.1 Odůvodnění

**Koncepce uspořádání krajiny:** viz 9.1 Odůvodnění

**Druhy zeleně** . rozšířený komentář k Návrhu ÚP, kap. 3.3.:

### Veřejná zeleň:

Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. - po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území.

### Druhovú skladba:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

## **12.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **12.5.1 Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Návrh ÚP Března dodržuje koncepci dopravní sítě z platného ÚP SÚ. Zejména je respektována přeložka silnice II/ 568 východně od vlastního Března a lokální rozšíření profilu komunikace III/22528 (formou výhyben) směrem do Holetic.

Zatížení II/568 je převážně nákladovou a obslužnou dopravou. Prochází ve směru S-J napříč obcí. Návrh ÚP Března potvrzuje v zásadě řešení z předchozího ÚP koncepce. Její vedení odlehčí do budoucna obci od tranzitní dopravy.

Ostatní síť místních komunikací je doplněna o vazby na rozvojové lokality, zvláště v oblasti Březno východ. Uvnitř rozvojových lokalit vedení místních komunikací navrženo není, je předmětem upřesňujícího řešení v dalších fázích přípravy území nebo v územních studiích.

Stávající síť silnic III.třídy:

Silnice III/22512 Nechranice, hráz (odbočka z II/568) – Vikletice – Chbany. Intenzivnější využití má tato silnice v severním úseku vedeném po hrázi vodního díla Nechranice.

Silnice III/22528 Březno, odbočka z II/568 – Holetice – Denětice – Hořetice – Žatec je málo frekventovaná a šířkově poddimenzovaná silnicí vedenou paralelně s železniční tratí, bez pravidelného autobusového provozu. Uzavřením zemědělských provozů její využití kleslo na minimum.

Silnice III/22514, odbočka z II/568 Březno – Kopeček – Vičice – Stranná slouží pro místní obsluhu. Je ukončena na návsi ve Stranné.

Silnice III/2252, odbočka z III/22512 do Nechranic.

#### **Doprava v klidu**

Zásadní deficit parkovacích míst u bytových domů v centru Března je řešen projektem na posílení parkování v jejich okolí. Dá se říci, že celkově je trvalé bydlení parkováním pokryto. Pro rekreanty a rybáře je navržena síť drobných veřejných parkovišť v prostorech VDN, řeky Ohře, chatových lokalit centra obce. Jsou popsány v kapitole 4.1 Návrhu ÚP Března. Důvodem je zamezení divokému parkování rekreantů na březích VDN a podél Ohře nebo v obci u rekreačního prostoru obecního parku.

Doprava v klidu na všech stavebních pozemcích se řídí standardně normativními podmínkami pro parkování na parcelách bydlení, vybavenosti a dalších funkcí.

#### **Železniční doprava**

Návrh ÚP požadavky na železniční dopravu stabilizuje, nedochází k její korekci.

### **Hromadná doprava**

Autobusy zajišťují pravidelnou hromadnou osobní dopravu ve směru Chomutov – Droužkovice – Březno a dále směr Tušimice nebo Nechranice (hráz přehrady) – Chbany nebo Vičice – Stranná. Zcela bez obsluhy je lokalita Kopeček, Holetice a Denětice.

Návrh ÚP zachovává všechny dosavadní formy veřejné dopravy, v Návrhu je navíc navržena možnost budoucí cílové dopravy bus do Holetic a možnost koncového obracení v Nechranicích pod hrází přímo u obce (na ploše DSD; Z32).

### **Pěší doprava a propojení**

V Návrhu ÚP (výkres dopravy) jsou respektovány klíčové průchody zástavbou, vč. budoucích (navrhovaných) propojení.

### **Cyklisté, turisté**

Stávající značené cyklotrasy:

204 Pooherská (nadregionální cyklotrasa): v ÚP zpřesněn do měřítka 1:5000 při zachování šířkového vymezení koridoru 20m)

3080 Vikletice – po hrázi VDN – Kopeček – Střezov – Březno – Droužkovice...

Vytvoření uceleného systému cyklistické a pěší dopravy v krajině je jedním z cílů nového ÚP.

Cyklistické vazby: Zvláštní důraz je kladen na návaznosti na dnes již realizovaný úsek cyklistické stezky ve východní části Března, a to návaznost ve směru na Chomutov, ale i na Holetice – Strannou k Ohři. V oblasti Nechranic je pak důležitá vazba a pokračování cyklostezky Pooherské od Kadaně směr Žatec, která rovněž částečně prochází územím Března. Vše viz výkres Dopravy.

Turistické trasy a naučné stezky: Opět nezbytné v souvislosti s cestovním ruchem především v okolí VDN a ve vazbě na Střezovskou rokli. Podrobně uvedeno v části doprava v návrhu ÚP Března.

### **Zemědělské účelové cesty**

Hlavní svozové cesty nepotřebují zásadní korekci, zemědělská funkce v území je velmi omezená a využívá stávající systém svozových cest.

## **12.5.2 Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou:**

Obec Březno a její místní části jsou zásobovány pitnou a užitkovou vodou z vodárenské soustavy Březno. Tato soustava je převážně napájena pitnou vodou ze systému Přisečnice přivaděčem z vodojemu Jirkov. Z vodojemu Březno je zásobováno vlastní Březno, místní části Střezov a Holetice. Dále z vodojemu Březno pokračuje napáječ DN 150 mm do mikrosoustavy vodojemu Nechranice (2x150 m<sup>3</sup>) s kótou minimální hladiny 287,5 m n.m. Tato mikrosoustava s řídicím vodojemem Nechranice zásobuje místní části Nechranice, Vičice a Strannou.

Kopeček je zásobován z místního vodovodu, osada Denětice má lokální zdroje.



Navrhované rozvojové kapacity svým rozsahem nevyžadují posilování kapacit zdrojů, pouze doplňkové napojení vodovodní sítě. Zásady převzaty z koncepce PRVKÚK.

### **Kanalizace**

*Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita. V menších sídlech návrh bude respektovat generel PRVKÚK.*

Pouze části Březno a Střezov, mají oddílnou splaškovou kanalizaci a biologicko-mechanické čistírny splaškových odpadních vod. Území některých částí obce Březno nejsou vybaveny soustavným odvodňovacím systémem a likvidují splaškové odpadní vody individuálně (žumpy, septiky).

Návrh ÚP Března pracuje navíc s návrhem lokální ČOV Nechranice, neboť rozvojové plochy pod hrází svým rozsahem vznik tohoto zařízení opodstatňují.

### **Odvodnění:**

*Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.*

Řada přirozených toků a VDN budou nadále zajišťovat retenční a retardační úkoly odtoku povrchových vod a současně sloužit, některé, k rekreačnímu účelu, případně jako zdroj užitkové vody.

### **Vodní toky a nádrže:**

Celé území obce Březno včetně místních částí je součástí povodí řeky Ohře, tvořící jihovýchodní hranici územního obvodu obce. Ohře přímo odvodňuje místní části Nechranice, Vičice a Strannou. Část území odvodňuje levobřežní přítok Ohře potok Hutná, protékající územím ze severozápadu na jihovýchod sídly Březno, Střezov, Holetice a Denětice.

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

### **Hospodaření s odpady:**

Obec Březno má fungující systém hospodaření s tuhými odpady. Sběr a svoz komunálního, tříděného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu pro obec a přilehlé obce zajišťuje firma Marius Pedersen a.s. V rámci sběru tříděných složek komunálního odpadu je zajišťován svoz skla, papíru, plastů a nápojových kartonů.

Sběr a zneškodňování tuhých odpadů zabezpečuje firma Marius Pedersen, a.s. Pro ukládání netříděného odpadu budou i nadále využívány řízené skládky TE Tušimice, Jirkov, Chomutov. Na nových lokalitách budou zřízena sběrná stanoviště pro ukládání tříděného odpadu (papír, plasty a sklo) a sběr nebezpečných látek. Pro tento účel budou doplněna sběrná stanoviště se sběrnými nádobami.

## **Plyn:**

*Zásobování plynem – bude respektován STL plynovod.*

Systém distribuce zemního plynu je v území zabezpečen dvoustupňovou přenosovou sítí. Vysokotlaký přivaděč DN 250, PN 2,5 MPa prochází severovýchodní částí katastru místních částí obce (Holetice, Vičice, Březno) a dále je veden po severním okraji údolní nádrže Nechranice do RS elektrárny Tušimice II. Z této hlavní větve je vedena VTL DN 100 směr Vičice a dále přes Ohři do k.ú. Číňov (mimo řešené území). VTL přípojka DN 80 zásobuje regulační stanici VTL-STL Březno. Z tohoto regulačního zdroje je provedena větvěná místní síť STL plynovodů, která v současné době zásobuje zemním plynem Březno a Střezov.

Na rozvodnou síť plynu budou nově napojena sídla Stranná a Nechranice. Lokalita Kopeček a osady Nad Mlýnem a Modrá Štika nejsou uvažovány pro připojení na distribuční síť zemního plynu. Energetické potřeby těchto částí zabezpečují elektrická energie, tuhá paliva a alternativní energetické zdroje.

Návrh ÚP Března zpřesňuje koridor územní rezervy **PR1** (dle ZÚR ÚK) VVTL plynovodu Gazela jako návrhový koridor PR1 o šíři 100m. .

## **Elektřina:**

*Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena místa pro umístění nových trafostanic.*

Elektrický proud je v území distribuován napájecí sítí 22 kV a sítí spotřební 0,4 kV. Hlavním napájecím bodem je rozvodna Verněřov s trafy 110/22 kV. Napájecí vedení 22 kV Verněřov – Chomutov napojuje přes trafostanice 22/0,4 kV místní části Kopeček, Březno a Střezov a větví do Žatce dále napojuje Nechranice, Vičice, Stranná, Holetice a Denětice.

Vedení 110 kV zabezpečuje napájení čerpací stanice užitkové vody (s rozvodnou 110/22/0,4 kV), z místní části Stranná do Komořan. Dále územím probíhá magistrála 4x220 kV z rozvodny Hradec do rozvodny Vyškov.

Energetické zabezpečení sídla nevykazuje kapacitní problémy.

Lokality s plánovanou novou výstavbou budou napojeny kabelovými rozvody nízkého napětí, včetně samostatných kabelů pro veřejné osvětlení.

Navrhované řešení především využívá stávající trafostanice, případně s přezbrojením. Pro připojení nových lokalit v místních částech jsou navrženy rozvody nízkého napětí 0,4 kV. Do osad Nad Mlýnem a Modrá Štika bude prodloužení sítě nízkého napětí realizováno závěsným kabelem ze sítě v místní části Nechranice.

### **Alternativní zdroje:**

Návrh ÚP nepodporuje využívání možností větrné a fotovoltaické energetiky, důvodem je blízkost klasických zdrojů a případná zátěž krajinného prostředí.

## **Přenos informací:**

### **TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, DÁLKOVÉ KABELY**

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

Dálkové kabely metalické

DK 3 ÚTÚ Kadaň – ATÚ Březno

KK14 ÚTÚ Kadaň – ÚTÚ Žatec

Optické kabely

DOK 47212 ÚTÚ Kadaň – ATÚ Březno

Trasy hlavních vedení dálkových kabelů jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, v území sídla jsou přítomny základnové stanice hlavních mobilních operátorů.

### **RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ, TV A R SIGNÁLY**

V oblasti telekomunikací je stav v řešeném území uspokojivý. Návrhové a přestavbové lokality budou napojeny na stávající kabelové rozvody v území.

Řešené území je krosováno radioreleovou trasou RRT: Jedlák – Vacr

Fresnelovy zóny, jejich spodní okraje jsou mimo dosah zástavby nebo jiné vertikální překážky. Signály TV a R jsou v území především zajišťovány vysílačem Chomutov.

#### **12.5.3 Občanské vybavení**

*Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky (sportovní plochy rozšíření MŠ, veřejný park s aktivitami sportu a kultury, polyfunkční objekt pro lokalitu Nechranice.*

Trvalé obyvatelstvo v řešeném území má většinu svého občanského vybavení ve spádové obci Březno, Návrhem ÚP přibudou aktivity obchodní, sportovní, aktivity ve veřejné zeleni, domov seniorů, rozšíření školy a aktivity jako součásti smíšených zón.

Vybavení související s rekreačními a obchodními aktivitami se postupně rozvíjí především na soukromé bázi.

#### **12.5.4 Veřejná prostranství**

*Respektovat stávající a prověřit umístění dalších ploch veřejných prostranství.*

Prakticky každé dílčí sídlo (vyjma Holetic a Denětic) disponuje alespoň jedním ústředním veřejným prostranstvím, všechna prostranství vyžadují buď dostavbu, nové aktivity nebo alespoň dosadbu zeleně a úpravy parteru. Zvláštní pozornost vyžaduje dokoňování prostoru v centru Března v okolí obecního úřadu, v Nechranicích a Stranné.

## 12.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V Ústředním seznamu kulturních památek ČR jsou pro sledované území Března zaneseny následující položky:

### *Nemovité kulturní památky*

Číslo rejstříku	Sídelní útvar	čp.	Památka
14292 / 5-470	Březno		kostel sv. Petra a Pavla
47651 / 5-668	Březno		výklenková kaplička P. Marie (u kostela sv. Petra a Pavla)
34289 / 5-471	Březno		sousoší P. Marie, sv. Jana Nepomuckého a sv. Josefa
28494 / 5-472	Březno		boží muka
46931 / 5-474	Březno	čp.76	zemědělský dvůr
15217 / 5-475	Březno	čp.1	radnice
47649 / 5-615	Březno		sloup se sochou P. Marie
54390 / 5-616	Březno		boží muka
23634 / 5-830	Vičice	čp.1	areál zámku čp.1 zámek čp.1 vodárna kovárna sýpka se stájemi obytný objekt hospodářský objekt stodola ohradní zeď dvora s branami a brankou zámecká zahrada zahradní domek ohradní zeď s branou
14857 / 5-831	Vičice	čp.6	venkovská usedlost
26327 / 5-832	Kopeček		socha sv. Donáta
19702 / 5-833	Stranná		sousoší Kalvárie

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ:**

- *místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem: údolí Ohře pod VDN*
- *významné vyhlídkové body: Kopeček, hráz a severní břehy VDN, severně Stranné*
- *Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.*

Celý Návrh ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat.

V regulativech pro funkce s rozdílným způsobem využití figurují v oblasti VDN a Ohře jen venkovské charaktery zástaveb, tedy s povinnou střechou a v podlažnostech maximálně 2 + P.

Je navrženo posílení krajinné zeleně včetně velkoplošných dolesnění, zvláště ve prospěch odclonění těžební činnosti a zabezpečení zázemí nové výstavbě (Březno východ).

V koordinačním výkresu jsou uvedeny místa významných krajinných výhledů.

### **KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ**

*Jiné významné architektonické hodnoty v řešeném území*

- *urbanistické hodnoty území: centrum a dominanta obce, charakter sídla, hladina zástavby*
- *architektonicky cenné stavby a jejich soubory:*
  - Stranná: ..... kostel a fara*
  - Nechranice: ..... zbytky mostních podpěr na břehu Ohře*
  - ..... kaplička na návsi*
  - Vičice: ..... kaple*
- *lokality zástavby se zachovalým místním rázem: náves Nechranice, náměstí Březno*

V Návrhu ÚP Března je maximálně citlivě přistupováno k zachování kulturních hodnot v území. Právě proto, že velké zásahy minulých mnoha desetiletí v povrchové těžbě, energetice a souvisejících stavbách (např. VDN, rekultivace) zásadně pozměnily charakter území v průmyslovou krajinu. Naštěstí jsou tyto nepříznivé skutečnosti prostorově soustředěné na západě obce a v zásadě nejsou zcela pohledově všudypřítomné. Soustředění se na vše zbylé při plném prostorovém oddělení povrchové těžby je základním předpokladem stabilizace obce. Ono vše zbylé má silné historické vrstvy, obec Březno má dokonce své jedinečné panorama obce, Střezovskou rokli, prostor pod hrází VDN má pozoruhodné milieu a romantickou historickou stopu.

Návrh ÚP vyznačuje všechny památky v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, dále architektonicky cenné stavby a veřejná prostranství, významné pohledová místa atd. v Koordinačním výkresu - je nutno je chápat jako prvky hodné respektování.

### ***12.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření a asanace***

Územní plán vymezil k vyvlastnění veřejně prospěšné stavby pro dopravu a veřejně prospěšné stavby veřejné technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území a založení prvků ÚSES. Na většinu těchto staveb a opatření lze použít předkupní právo, evtl. zřídit věcné břemeno.

Z nadřazené dokumentace bylo vymezeno asanační území VA 01 (ASA 1 dle ZÚR ÚK, po ukončení těžby lomu Libouš) určené k vyvlastnění. Vymezení asanačního území je provedeno v rozsahu dobývacího prostoru Tušimice a přilehlých ploch těžby nerostů (ploch s rozdílným zp. využití), Upřesněné plochy pro asanaci VA01 zahrnují i stávající skládku TKO a nezahrnují již provedené rekultivace.

Veřejně prospěšné stavby občanského a vybavení a plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pouze s možností uplatnění předkupního práva.

## **12.8 Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

*ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.*

Podmínky v ÚP respektovány.

*V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.*

Není předmětem.

*Sesuvné území je potřebné v návrhu ÚP respektovat, podobně poddolovaná území zohlednit.*

Podmínky v ÚP respektovány.

*Bude respektováno záplavové území vodního toku, případně návrh protierozních opatření.*

Podmínky Zadání ÚP jsou důsledně splněny, hranice  $Q_{100}$  zakreslena v koordinačním výkresu, prevence hlukových a imisních podmínek u přeložky II/568 řešena formou dostatečných odstupů zástavby.

*Radonové riziko:*

je u nové výstavby nezbytné zjišťovat. Na převážné části území je dle podkladů Státního ústavu pro jadernou bezpečnost převážně **nízké** radonové zatížení, jen částečně střední

### **OBRANA STÁTU**

ÚP respektuje zájmové území AČR objektu Lažany – viz koordinační výkres

### **CIVILNÍ OCHRANA**

Tato část byla vypracována s použitím materiálu:

Krizový plán Ústeckého kraje

Rozpracování úkolů krizového plánu ÚK na podmínky ORP města Chomutova

### **Výčet a hodnocení možných krizových rizik**

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Chomutov (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Chomutov, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řeš. území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

### **ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ**

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Březno. V zastavitelných územích se doporučuje alespoň 50% objektů pro trvalé bydlení podsklepit. Toto neplatí v lokalitách, které jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

V obci není evidováno místo pro nouzové ubytování. V případě realizace ubytovacích objektů hromadné rekreace v Nechranicích pod hrází vhodných pro nouzové ubytování je žádoucí tyto objekty do seznamu nouzového ubytování zařadit.

#### Kapacita nouzových úkrytů obyvatel v obci

obec	kategorie	počet obyvatel	improvizované úkryty		celkem	
			počet	kapacita	počet	kapacita
Březno	obyvatelstvo	1220	42	1015	42	1015
	žactvo	225	5	260	5	260
	osazenstvo objektů	471	2	25	2	25
	celkem	-	49	1300	49	1300

Čerpací stanice pohonných hmot pro nouzové zásobování je v Březně u nádraží.

#### **ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI**

Při protržení hráze VD Nechranice (287,632 mil. m<sup>3</sup>) jsou možné tyto následky: ohrožený objekt čerpací stanice, zničená sídla Nechranice, Vičice, Stranná, zničena silnice Březno – Chbany v koruně hráze. Hranice zvláštní povodně pod VD je vyznačena v Koordinačním výkresu (č.1 odůvodnění).

Povodně a záplavy v důsledku rozlivu vodních toků hrozí pouze místně, převážně na jaře při rychlém tání ledu a sněhu nebo v důsledku dlouhotrvajících dešťů. V územním obvodu obce jsou záplavy zaznamenány na vodním toku Hutné v prostoru Března a Střezova. Hranice záplavového území a aktivní zóna záplavového území pro Q<sub>100</sub> jsou vyznačeny v Koordinačním výkresu.

#### **SESUVY**

Nebezpečí sesuvů zemin lze předpokládat:

- v prostoru složiště popelovin - zvyšovací hráze T 9 ETU II a I, může dojít k ohrožení vlečky pro dopravu paliva pro objekt ETU II (převážně mimo územní obvod obce Březno)
- v prostoru povrchové důlní činnosti – v oblasti výsypek Severočeských dolů Chomutov nedojde k ohrožení občanské zástavby či jiných objektů ani ohrožení pozemních komunikací
- v prostoru železniční trati Chomutov – Žatec v úseku Chomutov – Březno u Chomutova a u zastávky Denětice
- v prostoru silnice III/22512 Březno – Chbany v prostoru Nechranické přehrady
- v prostoru povrchové důlní činnosti – v oblasti výsypek Severočeských dolů Chomutov nedojde k ohrožení občanské zástavby či jiných objektů ani ohrožení pozemních komunikací

V územním obvodu obce Březno se nacházejí četná poddolovaná. V minulosti zde byly zaznamenány propady půdy vlivem důsledků důlní činnosti.

## **NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB**

Jako vhodné shromaždiště pro obyvatelstvo se předpokládá prostor v Březně. V případě rozvoje Holetic by se jejich obyvatelé shromáždili v prostoru veřejného prostranství u silnice procházející sídlem a odtud by byli evakuováni. Další možný shromažďovací prostor pro případ vojenského ohrožení lze uvažovat též mimo územní obvod obce Březno v prostoru Vikletic pro obyvatele Nechranic. Zřízení shromažďovacích prostorů v prostoru možného dosahu přívalové vlny z přehradní nádrže Nechranice nepovažujeme za vhodné.

Pro případ akutního nebezpečí prolomení hráze přehradní nádrže Nechranice se stanovují shromaždiště pro evakuaci obyvatel ohrožených sídel takto:

Nechranice – náves; po zřízení veřejného parkoviště P 8 u navrhovaného areálu pro hromadnou rekreaci možno místo shromaždiště přesunout na toto parkoviště

Vičice – u odbočky ze silnice III/22512 do vesnice

Straná – na návsi u zastávky autobusu

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami. Z tohoto důvodu se pro obyvatele řešeného území neuvažuje trasa evakuace.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

## **ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Prostředky individuální ochrany pro obyvatele jsou uskladněny v prostorách Obecního úřadu Březno, v Základní škole Březno u Chomutova a v Mateřské škole Březno. Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek, ani se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

## **PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích číslo II/223, III/22318, III/22319 a III/22320. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby.



Pro zásobování užitkovou vodou a pro požární účely lze využít místních vodních toků – Ohře pro Nechanice, Vičice a Strannou, Hutná s menšími rybníčky pro Holetice.

Lokalita Kopeček bude zabezpečena náhradním odběrem mobilní čerpací techniky z akumulčního prostoru zemního vodojemu Nechanice (2x150m<sup>3</sup>). Organizačně zajistí přístup do vodojemu Obecní úřad Březno.

### **ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY**

Pro zásobování vodou pro požární účely lze využít místních vodních toků – Ohře pro Nechanice, Vičice a Strannou, Hutná s menšími rybníčky pro Březno, Střezov a Holetice.

Na řece Ohři budou pro mobilní čerpací agregáty zřízeny na levém břehu nástupová stanoviště 2m x 2m s příjezdovou komunikací. Průtok vodního toku je postačující pro odběr požární vody (6,7 l.s<sup>-1</sup>).

Pro nouzový odběr vody z Hutné budou v korytě toku zřízeny nízké hrázky a prohloubené zátoky pro osazení sacího koše mobilních čerpacích agregátů. Ke stanovištím budou zřízeny komunikační přístupy.

## **12.9 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Problémy v území z pohledu ÚAP ÚK a ÚAP ORP Chomutov 2010 jsou vyhodnoceny v kap. 2. Odůvodnění

### **Problémy v území (z pohledu průzkumů a rozborů zpracovatele):**

#### **Urbanistické problémy**

1. Velké stavební rezervy uvnitř obcí (zastavěného území), neexistující nebo nevyužívané objekty ve velmi špatném stavebním stavu – Střezov, Nechanice pod hrází, Stranná. **Tato skutečnost vedla ke změně koncepce rozvoje podnikatelských ploch ve prospěch některých konverzí těchto starých zemědělských areálů.**
2. Přílišná destrukce urbanistické struktury Holetic a Denětic. **Byla v ÚP eliminována se snahou o jejich obnovu a revitalizaci.**
3. Narušené veřejné prostory obcí (chybějící hrany zástavby veřejných prostorů sídel nebo jejich dlouhodobá neúdržba) – Stranná, Nechanice, Vičice, Střezov- **v ÚP řešeno jejich vymezení a obnovení.**
4. Těsný dotek panelové zástavby a náměstí v Březně. **Bude řešeno architektonickými prostředky nikoli územním opatřením.**
5. Potřeba navýšení ploch pro bydlení v Březně i dalších sídlech (jih a východ Března, menší sídla vyjma Denětic a Kopečku). **Provedeno.**
6. Chybějící vybavení Března ve vazbě na parkové úpravy v okolí říčky Hutná, nulové vybavení pro rekreační aktivity u VDN a Ohře. **Výrazně posíleno.**
7. Nízká nabídka pro rekreační výstavbu v okolí Ohře a VDN. **Byla ÚP zásadně posílena.**
8. Negativní dominanty v území nebo okolí (negativní krajinné výhledy, průhledy) zvláště na elektrárnu Tušimice, rozvodnu Hradec, množství vedení VVN. **Nelze v ÚP eliminovat.**
9. Stávající rekreační individuální zástavba s nedostatkem ploch zeleně a poddimenzovanými komunikacemi. **Doplněny korekce příjezdů k lokalitám.**

10. Architektonické závady (kostel Stranná, statky Střezov, asanovaný areál pod hrází VDN, jednotlivé proluky). **Očekávaná pozitivní změna, pod hrází cíleně připravena předběžnou studií území.**

V ÚP Března byly všechny problémy prověřeny. Problém z odst. 4 není řešitelný na úrovni ÚP, podobně tak odst. 8 a 9. Ostatní problémy byly vyřešeny viz výše.

#### **Dopravní problémy**

11. Tranzitní nákladová doprava přes vlastní obec Březno
12. Úzké profily některých komunikací, horší průchodnost území přes Hutnou
13. Velmi omezené podmínky pro cyklistickou dopravu

**V Návrhu ÚP Března byly všechny problémy reflektovány a řešeny – viz kapitola doprava Návrhu ÚP.**

#### **Problémy technické infrastruktury**

14. Odkanalizování jen některých částí obce (ČOV Březno, Střezov)

**V Návrhu ÚP Března byl problém reflektován a řešen – viz kapitola infrastruktura**

#### **Hygienické problémy**

15. Negativní dopady provozu tranzitní nákladové dopravy přes obec Březno, prašnosti v ovzduší

**V Návrhu ÚP Března byl problém reflektován a řešen – viz kapitola doprava**

#### **Ostatní problémy**

16. Špatně přístupné břehy VDN z důvodů jejich vysokých břehů a sesuvných ploch
17. Existující úseky aktivní abraze břehů VDN
18. Chybějící nebo nekvalitní doprovodná zeleň hlavních komunikací
19. Kolísající hladina VDN
20. Aktivní zóna záplavového území pod VDN (záplavové území Q100)
21. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (celé území obce)
22. Otevřená produkční krajina s malým podílem lesních porostů a vodotečí

**V Návrhu ÚP Března byly všechny problémy reflektovány a řešeny – viz Návrh ÚP Března. Body 21, 19 nejsou řešitelné na úrovni obce, body 16 a 17 jsou respektovány, nemají však přímé řešení k odstranění.**

#### **Střety záměrů v území:**

*Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:*

- Rozvoj rekreace a bydlení – ochrana přírody - okolí Ohře a VDN

V Návrhu ÚP Března navrženy plochy bydlení i rekreace v nekonfliktních pozicích ve vztahu k ochraně přírody, všechny limity respektovány, na CHLÚ nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, pouze v zastavěném území.

*Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:*

- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Úseky aktivní abraze břehů VDN

- Aktivní sesuvy
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší, negativní dopady povrchové těžby

V Návrhu ÚP Března navrženy plochy bydlení i rekreace v nekonfliktních pozicích ve vztahu k zátopovým územím, obrazní úseky respektovány, podobně aktivní sesuvy. Negativní dopady těžby jsou minimalizovány dosadbami mimolesní i lesní zeleně.

*Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí*

V Návrhu ÚP Března preferována právě snaha o rovnováhu vlivů a maximální eliminaci těch negativních projevů, hospodářská eskalace není na programu rozvoje obce.

*Provéřít nutnost zachování navržených ochranných pásů v rámci stávající platného ÚPN- SÚ Březno-Střezov*

Navržená izolační zeleň ve formě pásů od těžebních území zůstává zachována, tvoří priority v oblasti ochrany ŽP a zdraví obyvatel.

*Řešit v souladu s PÚR 2008 trasu plynovodu Gazela.*

Koridor vedení VVTL Gazela je v územním plánu Března zpřesněn na návrhový koridor PR1 o šíři 100m.

## **12.10 Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

Návrh ÚP Března všechny požadavky plní.

### **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch:**

V Návrhu ÚP vymezeno zastavěné území dle příslušné metodiky, dále vymezení ploch zastavitelných, respektování ploch zastavitelných dle původní koncepce – vše dle Hlavního výkresu.

### **Požadavky na plochy s rozdílným způsobem využití:**

V návrhu ÚP použity typy a značení ploch dle vyhlášky č.501 zákona č.183/2006 Sb. přílohy č.7.

### **Plochy přestaveb:**

Plochy přestaveb byly vymezeny plochy P1 (Štefánikova-návrh obč. vybavenosti), P2 (nevyužívaný zem. objekt na V od Března), P3 při vjezdu do Března od jihu, nevyužívaný a chátrající areál ve Střezově (P4)- tyto pro plochy smíšené SO.2. V Nechranicích P5 a P6 na plochách bývalého zařízení staveniště a P7 na severu Března-nevyužívaný zem. areál-s navrženým využitím VD (drobná výroba).

Další komentář též úvod kap.12.3. a kap. 10.2.2. Odůvodnění.

### **12.11 Požadavky na vymezení plocha koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

ÚP vymezí případné plochy pro územní studie. Ty pak prověří změny využití území a budou podmínkou pro rozhodování.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

V Návrhu ÚP byly pro povinné prověřování územní studií vybrány všechny rozvojové plochy (viz výkres základního členění území), které:

jsou rozlehlejší než 2 ha (musí být lokalizována mj. veřejná prostranství v příslušné výši nad 1000 m<sup>2</sup>)

Pro územní studie byly vymezeny následující lokality:

Březno východ: plochy Z11,Z12, ploch a přestavbová plocha P2, včetně rezervy R1(kvůli návaznosti a tvorby lokality jako uceleného celku)

Březno: Z20, Z21 a P3

Březno: Z15

### **12.12 Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem**

Územní plán neuvažuje se zpracováním regulačních plánů.

### **12.13 Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dle přílohy č.5 Vyhlášky č.500/2006 Sb.) viz kap. 6 Odůvodnění.

### **12.14 Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení ani posouzení vlivu na životní prostředí, není požadováno zpracování konceptu územního plánu.

### **12.15 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a podle §13 odstavce 1. vyhlášky 500/2006 Sb. a v rozsahu její přílohy č.7.

Požadovaný obsah ÚP byl dodržen. Výkres pořadí změn v území (etapizace) nebyl zpracován vzhledem ke skutečnosti, že přímá návaznost v realizaci rozvojových ploch není zapotřebí. Odpovídá to východiskům umírněného rozvoje obce a prioritám v dokomponování sídel.

**12.16 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ**

V Návrhu ÚP se tato skutečnost neuplatňuje.

**12.17. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ**

V Návrhu ÚP se tato skutečnost neuplatňuje.

**12.18 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ**

V Návrhu ÚP se tato skutečnost neuplatňuje.

**12.19 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení ÚP a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ**

V Návrhu ÚP se tato skutečnost neuplatňuje.

**13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**

V Návrhu ÚP se záležitosti ve výše uvedeném smyslu nevymezují

**14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

**14.1 Vyhodnocení vlivů na zemědělský půdní fond**

Zemědělské půdy jsou vesměs velkoplošně zcelené, mimolesní rozptýlená zeleň se vyskytuje v malé míře na mezích, ve stromořadích podél komunikací a v remízcích a podél vodních toků. Rozsáhlejší plochy produkčních sadů se nacházejí nad Vičicemi a Strannou, a v rámci provedených zemědělských rekultivací na severním břehu VDN.

**Celkový rozsah požadovaných ploch, údaje o druhu pozemků, BPEJ a třídě ochrany ZPF**

K záboru ZPF dochází zejména v k.ú. Březno, v ostatních k.ú. je podíl záborů minimální. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 50,49 ha.

### 14.1.1 Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

Zemědělská půda je soustředěná v západní a jihozápadní části území.

symbol regionu	kód regionu	označení regionu	suma teplot nad 10°C	vláhová jistota	pravděpodobnost suchých vegetačních období	průměrné roční teploty	průměrné roční srážky
1	T1	teplý, suchý	2600-2800	8-9	500	40-60%	0-2

V území se vyskytují hlavní půdní jednotky:

HPJ	charakteristika
05	Černoze země modální a černoze země modální karbonátové, černoze země luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 – 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
06	Černoze země pelické a černoze země černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciálních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
07	Smonice modální a smonice modální karbonátové, černoze země pelické a černoze země černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované
08	Černoze země modální a černoze země pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50%, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
22	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než HPJ 21
23	Regozemě arenické a kambizemě arenické v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a šterkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i terciálních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
41	Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými

HPJ	charakteristika poměry
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
60	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
61	Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení

BPEJ a třídy ochrany ZPF:

V území jsou ve velkém rozsahu zastoupeny půdy v I. a II. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v tabulce záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

#### **14.1.2 Údaje o využití ploch navrhovaných k záboru**

**Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:**

Zábory se nacházejí převážně na družích pozemků orná, následují trvalé travní porosty a zahrady a sady. V případě záborů za účelem výstavby rodinných domů, kde se předpokládá výsledný zábor pouze pro zastavěnou plochu, zbytek pozemku zpravidla zůstává v ZPF jako zahrada.

V území je vymezen lokální ÚSES. Navržené plochy respektují skladebné části ÚSES. V území je vysoké zastoupení orné půdy, což se odráží v podílu orné půdy na celkových záborech. V okolí Vičic jsou rozsáhlé velkoprodukční ovocné sady.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti extrémních srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (Protierozní ochrana zem. půdy ČSN 75 45 00)

### **Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Na ploše záborů nebyly zjištěny.

### **Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení**

Funkčních zemědělských areálů se navržené zábory nedotýkají. Nefunkční areál ve Střezově je navržen k přestavbě na smíšenou obytnou funkci, areál severně od Března (směr Droužkovice) je navržen pro drobnou výrobu. Síť hospodářských cest není narušena.

### **Zábory v zastavěném území**

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Zábory v zastavěném území se vyskytují pouze v ve všech k.ú. v celkovém rozsahu 7,97 ha.

### **Odtokové a hydrologické poměry**

Celkové odtokové poměry v území novými rozvoji nezaznamenají významné zhoršení. Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

#### **14.1.3 Zdůvodnění řešení**

Navržené zábory na stavební činnost vycházejí z požadavků obce a vlastníků pozemků, viz příslušná část dokumentace.

Územním plánem byly navrženy plochy (navržené pro vynětí ze ZPF) zejm. bydlení (vč. smíšeného) a rekreace (zábory pro tento účel převažují) a krajinnou a mimolesní zeleň. Ostatní zastavitelné plochy představují malý podíl záborů ZPF (viz kap. 14.1.4). Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch viz též kap 10). Při volbě umístění nových zastavitelných ploch (vně zastavěného území) byla snaha přednostně - pokud to bylo s ohledem na limitující podmínky v území možné - umístit zastavitelné plochy na zemědělské půdy nižší kvality.

**Plochy pro rekreaci** (v rozsahu **10,24 ha** záborů v celém řešeném území) jsou navrženy zejm. v menších sídlech, kde se neočekává větší rozvoj trvalého bydlení – Denětice (rozvojové plochy Z61-Z64; veškeré zábory (0,35 ha) uvnitř zastavěného území), Stranná u Nechranic (plocha Z51 uvnitř zastavěného území, dále Z53 v těsné návaznosti na zastavěné území obce a Z56 u stávající chatové osady u Ohře; všechny tři lokality (zábory v rozsahu 2,45 ha) představují dlouhodobý zájem o rekreační kapacity, zejm. v atraktivnějších pozicích u vody, zde zábory na IV. bonitní třídě). V sídle Nechranice se záborů zpř. týkají plochy Z25 v těsné návaznosti na zastavěné území mezi dvěma stávajícími rekreačními samostatnými objekty a plocha Z27. Samostatnou navrženou plochou pro rekreaci v odloučené lokalitě Modrá Štika navazuje na stávající osadu na břehu Nechranické přehrady, zapracována byla na základě zpracované územní studie. **Specifické plochy pro rekreaci** jsou navrženy v ploše Z36 (západní cíp Března), kde se předpokládá psí cvičiště (již nyní se využívá se jako výcviková louka), Z35 a Z37 ve Střezově – Z35 navazuje na zastavěné území v pozici navazující na stávající objekty s chovem koní a je určenou pro případné zázemí rozsáhlé plochy pastviny a možnost jejího dovybavení (přístřešek, sklad, hygiena obsluhy, agroturistický servis) a plocha Z37 je vymezena uvnitř zastavěného území v bývalém nyní nefunkčním areálu zemědělské výroby.



**Plochy pro bydlení vč. ploch smíšených obytných** (v rozsahu **14 ha** v celém řešeném území) jsou navrženy v každém jednotlivém sídle (vyjma rekreačních Denetic). Návrhy vycházejí z předchozí koncepce, doplněny jsou i nové plochy (v Březně). Plochy pro bydlení navržené ve **Stranné** jsou uvnitř sídla (0,12 ha uvnitř zastavěného území), v **Holeticích** představují zábory větší podíl (zábor ZPF Z43 a Z44 v rozsahu 3,0 ha v zastavěném území), je to dáno návrhem bydlení v prostoru bývalé farmy (kt. je již demolována), avšak s ohledem dlouhodobější koncepci by se mohly Holetice stát plnohodnotnějším obyvatelným sídlem. Ve **Střezově** pouze dokomponování návsi (uvnitř zastavěného území).

Ve vlastním **Březně** je navrženy plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území (Z1, Z4-Z6, Z14 a Z20 rozsah záborů 4,59 ha), tyto návrhy využívají plošné rezervy uvnitř sídla. Jako zastavitelné plochy vně zastavěného území podle původní koncepce byly územním plánem navrženy plochy Z2, Z3 na SZ Března a plochy Z15 a Z16 u nádraží, tyto využívají vhodných prostor jak z hlediska přímé dostupnosti a návaznosti na stávající uliční síť. Významnější plochy pro bydlení navržené nad rámec původní koncepce (tedy nově navržené) se nacházejí na východním okraji Března (část. Z11, Z12 a Z21, zábory v rozsahu cca 5,6 ha), což vzhledem k výborným podmínkám pro bydlení s ohledem na klidovější lokalitu (odvrácenou od těžební činnosti), jižní expozici a pěkné výhledy zvyšuje různorodost nabídky a atraktivitu Března jako sídla pro klidné bydlení. Umístění těchto ploch je voleno s ohledem na limitující podmínky v území (záplavové území Hutné, návaznost na stávající komunikace a návaznost na zastavěné území, vymezené skladebné prvky ÚSES a zároveň snaha držet větší odstup od stávající průjezdné silnice II/568. Z tohoto důvodu dochází k záborům cennějších půd – u plochy Z21 (v rozsahu 0,84 ha na I.tř.). Všechny tyto plochy jsou navrženy kvůli plošnému rozsahu s podmínkou zpracování územní studie, mj. s ohledem na vymezení veřejných prostranství a smysluplné koncepce zastavění, čímž by se mělo eliminovat potenciálně chaotické zastavování objekty (a tedy znemožnění (alespoň dočasně do doby úplného zaplnění) hospodářsky využívat ještě nezastavěné plochy v rámci rozvojové plochy).

Větší nárůst vymezení ploch pro bydlení není neopodstatněný - představuje sice dlouhodobější výhled, ale Březno jakožto sídlo střední velikosti s plnohodnotnou veřejnou infrastrukturou (základní a mateřská škola, sportovní vybavenost, sociální služby, zdravotnictví...atp.) vzhledem k blízkosti dvou velkých spádových měst (Kadaň a zejména Chomutov) při současné blízkosti rekreačního potenciálu Nechranické přehrady a řeky Ohře, představuje Březno atraktivní cílovou lokalitu pro příměstské bydlení, a to i vzhledem k předpokládaným nižším cenám stavebních pozemků. Zájem o bydlení je patrný např. z lokality „Pod lesem“ (Z2 a Z3), kde jsou téměř všechny pozemky již rozprodány a probíhá výstavba RD.

**Plochy pro občanskou vybavenost**, která je nezbytná pro zajištění optimální vybavenosti sídla představují pouze minoritní zábory (0,75 ha); k tomu se vážou **zábory pro sídelní zeleň** zvyšující kvalitu veřejných prostor a **plochy pro dopravní infrastrukturu** vč. významného návrhu přeložky silnice 2. třídy, jakožto dlouhodobého záměru na vymístění obtěžující průjezdné dopravy skrz Březno.

Naopak zábory pro **dolesnění a mimolesní zeleň** vycházejí z požadavků Zadání na doplnění retenčních schopností krajiny a posílení lesnatosti území. Rozsah záborů byl, na základě stanoviska KÚ Ústeckého kraje, odboru ŽP a zemědělství, ze dne 22.6.2011, výrazně omezen proto, aby zábor nebyl nadbytečný, ale aby navrhované dolesnění plnilo

účel izolační a pohledové zeleně od těžební činnosti na západě území obce. Podobně byla redukována širší krajinná zeleně a dolesnění v SV části obce ve vazbě zeleně na Střezovskou rokli zhruba na šíři LBK cca 20m.

#### 14.1.4 Vyhodnocení záborů

Vyhodnocení záboru ZPF je uvedeno v tabulce.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
k.ú. Březno u Chomutova	44,4812	7,6192	3,5868	3,4744	17,1270	12,6738
k.ú. Holetice	3,0471	0,5091	0	2,5380	0	0
k.ú. Stranná u Nechranic	2,6123	0,9873	0,1540	0	1,4710	0
k.ú. Denětice	0,3501	0	0	0,2540	0	0,0961
<b>součet</b>	<b>50,050,4907</b>	<b>8,71559,1156</b>	<b>3,3,7408</b>	<b>6,2644</b>	<b>18,555018,5980</b>	<b>12,7699</b>

**Podíl záborů dle funkčního využití** představují následující:

bydlení BI.1, BI.2	28,6 %
smíšené bydlení SO.2	6,7 %
občanské vybavení OV	0,6 %
sport OS	0,9 %
rekreace RI, RH, RX	20,3 %
dopravní plochy, zeleň v sídle	12,4 %
krajinná zeleň	30,5 %

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (ha; zaokrouhleno):

kat. území	orná	ttp	sady zahrady	součet
k.ú. Březno u Chomutova	37,738,1	4,7	1,6	44,5
k.ú. Holetice	3,0	0,0	0,1	3,0
k.ú. Stranná u Nechranic	2,1	0,0	0,5	2,6
k.ú. Denětice	0,0	0,3	0,1	0,4
<b>součet</b>	<b>42,743,1</b>	<b>5,0</b>	<b>2,4</b>	<b>50,5</b>

Podrobná tabulka záborů viz Příloha č.1 – Tabulka záborů ZPF (14 číslovaných stran).

## **14.2. Vyhodnocení vlivů na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Lesní porosty jsou soustředěny v západní části území – jedná se nově založené lesnické rekultivace (tyto tvoří 77% lesních ploch v řešeném území). Lesnatost v řešeném území je nízká (cca 5%), celkem 240 ha PUPFL.

V řešeném území nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

## **15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

I. [REDAKCE] L [REDAKCE] Nad Palatou [REDAKCE], 150 00 Praha 5, doručeno 4. 6. 2013:

### **Text námítky:**

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1045/8, 1045/10, 1045/2, 1041/3 v k.ú. Březno, parc. č. 87/2, 486/13, 486/14 v k.ú. Denětice, parc. č. 29/1, 885/4 v k.ú. Holetice, obec Březno u Chomutova, zapsaných na listu vlastnictví č. 410 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Chomutov.

Podatel jako vlastník dotčených pozemků tímto podává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto: Nesouhlasím s umístěním tzv. veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření na pozemcích v mém vlastnictví.

**Návrh rozhodnutí:** Podání se přijme jako námitka.

**Odůvodnění:** [REDAKCE] L [REDAKCE] splňuje podmínky pro podání námitek dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Jeho prohlášení, že podává námitku v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tj. jako námitku k „zadání územního plánu“ je tedy chybné. Pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce toto vyhodnotil, že se zřejmě jedná o „písařskou“ chybu a podání vlastníka bude považovat za podání námítky dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, aby zcela vyloučil omezení jeho práv..

### **Text námítky č.1:**

Umístění kabelů komunikačního optického vedení na parcely č. 1045/8, č. 1045/10, 1045/2, 1041/3 a další v k.ú. Březno. Umístění kabelů je navrhováno nelogicky doprostřed plochy dotčených parcel. Objednatel má přitom možnost umístit stavbu v okraji pozemku ve vlastnictví Krajského úřadu Úst.kraje vedeného jako komunikace.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Umístění „komunikačního vedení optické“ Územní plán Březno nenavrhuje, je stávající, vycházející jak z dosud platného Územního plánu sídelního útvaru Březno –Střezov – konkrétně Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Březno-Střezov z roku 2006, tak z územně analytických podkladů dle § 25-§ 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Územně analytické podklady tvoří

územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území. Údaje o území poskytuje pořizovateli územně analytických podkladů orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury a zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Vzhledem k výše uvedenému nemohlo být námitce vyhověno.

**Text námítky č. 2:**

Umístění regulační stanice VTL-STL (dále jen RSn) na pozemku parc. č. 1041/3 v k.ú. Březno. Absolutně nelogické je umístění RSn na můj pozemek, přestože tuto stavbu si obec jako objednatel ÚP může umístit na sousední pozemek parc. č. 1041/6 ve svém vlastnictví, tak jak je uvedeno v zápisu obecního zastupitelstva obce Březno z r. 2008. Umístění RS na pozemku p.č. 1041/3 bylo navrhováno již v minulosti. Vlastníkem dotčeného pozemku byla podána námitka a této námitce bylo vyhověno. Z uvedeného důvodu je postup objednatele opět poněkud nestandardní.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje v plném rozsahu.

**Odůvodnění:**

Ačkoli v dosud platném Územním plánu sídelního útvaru Březno-Střezov je již RS na pozemku parc. č. 1041/3 k.ú. Březno u Chomutova navrhovaná, jedná se stále o návrh, proto vzhledem k tomu, že je to technicky možné byla navrhovaná RSn přesunuta na pozemek parc. č. 1041/5 k.ú. Březno u Chomutova ve vlastnictví obce Březno.

**Text námítky č. 3:**

Umístění cyklostezek označených jako WD 19, WD20 (WR02) WD21, WD 22, WD34, WD 35 na pozemky parc. č. 1045/8, 1045/10, 1045/2 v k.ú. Březno, parc. č. 401/1 v k.ú. Stranná, parc. č. 29/1, 885/1 v k.ú. Holetice. Objednatel má ze zákona povinnost při záboru ZPF hledat variantní (alternativní) řešení umístění stavby na zemědělských pozemcích. Je naprosto zřejmé, že existuje reálná možnost umístit cyklostezky na stávající pozemky vedené jako ost. Komunikace, na nichž navíc není žádný provoz. Jedná se o naprosto necitlivý přístup k orné půdě a k jejímu zbytečnému záboru. Cyklostezka je umístěna tím způsobem, že vede prostředkem parcely, přestože ji lze, jak již bylo zmíněno, vést po stávajících účelových komunikacích. Další variantní řešení je umístit ji na sousední pozemek ve vlastnictví objednatele tj. obce Březno parc. č. 401/17 v k.ú. Stranná. Argument, že vedení obce so nechce znehodnocovat vlastní pozemky, je poněkud nestandardní.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Cyklostezka byla upravena a je vedena mimo pozemky parc. č. 1045/8, 1045/10, 1045/2 v k.ú. Březno u Chomutova, pozemek parc. č. 401/1 k.ú. Stranná u Nechranic a pozemek parc. č. 29/1 k.ú. Holetice především po pozemcích obce Březno (v části vedena jako cyklotrasa po stávajících komunikacích) tak, aby nebyla narušena celistvost obhospodařované zemědělské půdy.

Pozemek parc. č. 885/1 k.ú. Holetice, uváděný v námitce, nebyl ztotožněn s katastrem nemovitostí, kde nebyl nalezen a proto o něm nelze rozhodnout.

**Text námítky č. 4:**

Umístění trafostanice elektrického vedení na pozemku parc. č. 1045/8 v k.ú. Březno. Lze umístit na sousední pozemek ve vlastnictví obce. Umístění trafostanice na pozemku parc. č. 1045/8 bylo obcí Březno navrhováno již v minulosti a bylo nadřazeným správním orgánem zamítnuto.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje..

**Odůvodnění:**

Již v grafické části návrhu Územního plánu Březno předkládanému k veřejnému projednání dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je trafostanice umístěna na pozemku parc. č. 1045/15 v k.ú. Březno u Chomutova. Jedná se o stávající stav převzatý z územně analytických podkladů dle § 25-§ 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Územně analytické podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území. Údaje o území poskytuje pořizovateli územně analytických podkladů orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury a zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.

**Text námítky č. 5:**

Umístění vedení VN na pozemcích parc. č. 1045/8, 1045/10, č. 1045/2, č. 1041/3, č. 1069/1, č. 1246/1 v k.ú. Březno, parc. č. 457/1, č. 29/1 v k.ú. Holetice, parc. č. 412/1, č. 486/1 v k.ú. Denětice a další. Neexistuje souhlas vlastníka dotčených pozemků s umístěním stavby. V kupních smlouvách na základě, kterých vlastník nabyl pozemky dotčené stavbou VN v návrhu ÚP není o stavbě žádná zmínka a nejsou zde žádná věcná břemena pro zřízení a vedení VN.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Umístění „vedení VN na pozemcích parc. č. 1045/8, 1045/10, 1045/2, 1041/3, 1069/1, 1246/1 v k.ú. Březno u Chomutova, pozemcích parc. č. 457/1 a 29/1 k.ú. Holetice a pozemky parc. č. 412/1 a 486/1 k.ú. Denětice a další“ Územní plán Březno nenavrhuje, je stávající z územně analytických podkladů dle § 25-§ 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Územně analytické podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území. Údaje o území poskytuje pořizovateli územně analytických podkladů orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury a zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Vzhledem k výše uvedenému nemohlo být námitce vyhověno. Věcná břemena spojená se stávající technickou infrastrukturou je nutno řešit mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem technické infrastruktury, toto není předmětem projednávání územně plánovací dokumentace.

**Text námítky č. 6:**

Umístění parkoviště Z31 na pozemku parc. č. 1045/8 v k.ú. Březno u Chomutova. Zábor ZPF, druh orná půda o výměře 93 m<sup>2</sup>. Objednatel si může umístit parkoviště na sousední pozemky ve svém vlastnictví. Umístění parkoviště a další rozšiřování parkovacích míst a s tím související nárůst provozu motorových vozidel v chráněné ptačí oblasti Nechranice není v souladu s příslušnými zákony o ochraně přírody.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Parkoviště Z31 je navrhováno na pozemcích parc. č. 1045/16 a 1262/9 v k.ú. Březno u Chomutova ve vlastnictví obce Březno u příjezdové komunikace a při vstupu do stávající rekreační osady Oáza.

V oblasti ochrany přírody a krajiny je dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zájmů ochrany přírody a jeho působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění. Dle jeho stanoviska není v návrhu územního plánu plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech.

Parkoviště Z31 u příjezdové cesty do areálu osady Oáza je navrhováno pro 6 vozidel návštěvníků. Z hlediska ochrany přírody je mnohem výhodnější, aby návštěvníci měli možnost zaparkovat na parkovišti při vjezdu do osady Oáza, než aby zajížděli přímo k vodní nádrži Nechranice, a tedy zasahovali do částečně funkčního lokálního biokoridoru č. 72 - Severní břeh VDN – Střezov.

**Text námítky č. 7a,b:**

Umístění produktovodu na pozemku parc. č. 401/1 k.ú. Stranná, parc. č. 29/1 v k.ú. Holetice. V grafické části NÚP je tato stavba označena modrou, přerušovanou čarou jako „návrh“.

**Návrh rozhodnutí 7a:** Námitce vztahující se k pozemku parc. č. 104/1 k.ú. Stranná u Nechranic se nevyhovuje.

**Odůvodnění 7a:**

Již v grafické části návrhu Územního plánu Březno předkládanému k veřejnému projednání dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je produktovod vedený pozemkem parc. č. 401/1 k.ú. Stranná u Nechranic značen „zelenou plnou čarou s 2 plnými kroužky“ v legendě uvedeno jako „stav“ nikoliv jako „návrh“. Jedná se o stávající stav převzatý z územně analytických podkladů dle § 25-§ 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Územně analytické podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území. Údaje o území poskytuje pořizovateli územně analytických podkladů orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury a zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.

**Návrh rozhodnutí 7b:** Námitce vztahující se k pozemku parc. č. 29/1 k.ú. Holetice se nevyhovuje.

**Odůvodnění 7b:**

Pozemkem parc. č. 29/1 k.ú. Holetice, jak je z grafické části návrhu územního plánu Březno předkládanému k veřejnému projednání dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění je graficky vyznačeno stávající vedení plynovodu VTL DN 250 a jeho bezpečnostní pásmo. Vedení plynovodu VTL – značeno „plnou zelenou čarou“ a jeho bezpečnostní pásmo je značeno „přerušovanou zelenou čarou po obou stranách plynovodu VTL“. V legendě uvedeno jako „stav“ nikoliv jako „návrh“ - tedy jako stávající stav převzatý z územně analytických podkladů dle § 25-§ 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Územně analytické podklady tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace. Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území, záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území. Údaje o území poskytuje pořizovateli územně analytických podkladů orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury a zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost. Vzhledem k výše uvedenému nemohlo být námitce vyhověno.

**Text námítky č. 8a:**

Umístění tzv. zelených ochranných pásů na pozemcích v mém vlastnictví, druh orná půda.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

O odstranění umístění tzv. zelených pásů na pozemcích ve vlastnictví vlastníka ing. Jaroslav Lekeše bylo již rozhodnuto zastupitelstvem obce ve schváleném zadání Územního plánu Březno dne 23.6. 2010. Součástí návrhu Územního plánu Březno výše uvedené „zelené ochranné pásy“ na pozemcích ve vlastnictví [REDAKCE] L [REDAKCE] nejsou.

**Text námítky č. 8b:**

Návrh na umístění lesního pásu u Nechranické přehrady na zemědělských pozemcích, druh orná půda (str. 32, odst. 5.5.-„lesy“, textová část NÚP). Tzv. „Dokomponování lesního pásu u přehrady v návaznosti na návrhové lesní plochy ÚP Kadaně (k.ú. Tušimice)“.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Tento návrh na umístění lesního pásu u Nechranické přehrady souvisí s návazností na návrh lesního pásu vymezeného v ÚP Kadaň, z krajinně kompozičních důvodů, aby nebyl lesní pás vymezený v ÚPD Kadaň ukončen nelogicky na hranici správního území, ale aby navázal na „plochy přírodní“ (na stávající nelesní vysoká zeleň) v navazujícím správním území obce Březno, což je v rámci širších vztahů právě úkolem územního plánování – návaznost sousedních území i v rámci jejich ÚPD. Další pozemky dotčené „dokomponováním lesního pásu u přehrady v návaznosti na návrhové lesní plochy ÚP Kadaně (k.ú. Tušimice) – to znamená dotčené navrhovaným lokálním biokoridorem č. 71 – Lužický potok – částečně funkční – navrhovaná opatření : revitalizace – vyčištění koryta, úpravy břehů a břehových porostů nejsou ve vlastnictví [REDAKCE] L [REDAKCE], tedy není splněna podmínka pro uplatnění námítky. Přesto uvádíme, že navrhovaný lokální biokoridor č. 71 je koncepčně navrhován tak, aby navazoval na navrhované lesní plochy v Územním plánu Kadaň, tak jak je uvedeno v textu a v rámci širších vztahů v území a není navrhován na orné půdě.

**Text námítky č. 9:**

Umístění tzv. WU 04 a RBC 1686 Soběsuky na pozemku parc. č. 1198/12, parc. č. 1198/1, druh orná půda, vše v k.ú. Březno u Chomutova, výměra cca 21 ha. Umístěním RBC dojde k výraznému omezení vlastnického práva, proto by navrhovatelé měli umisťovat RBC na pozemky třetích osob v minimální nezbytné míře. Zde je zřejmé, že se tak neděje.

Navrhovatelé WU 04 a RBC 1686 z KÚ ÚK odůvodnili svůj záměr ochranou porostů dřevin olše podél břehů řeky Ohře, přesto umístili RBC na pozemky na ploše více než 300000m<sup>2</sup>, tak vzdálené od břehů řeky Ohře, na kterých žádné olše se nikdy nevyskytovaly a vyskytovat nebudou. Celý záměr je proveden úředníkem KÚ ÚK, tzv. od stolu, bez znalosti skutečného stavu věci na místě. RBC je umístěno na zbytečně velký prostor pozemků. Pro ochranu zmíněných porostů olše postačí pás o šíři max. 40 m podél břehu řeky Ohře. Žádám o úpravu plochy RBC na vzdálenost 40 m od břehu koryta řeky Ohře, což plně postačuje, „Zelený pás“ dřevin olše dosahuje v terénu v tomto úseku šíře 10-15 m od břehu Ohře. Výjimečně v nejširším úseku max. 30m. Že tuto hranici RBC 1686 v NÚP upravit lze, dokládá úprava



v grafické části NÚP provedená u pozemku parc. č. 1198/17, druh orná půda, výměra 16134 m<sup>2</sup>. Tento pozemek byl zcela nelogicky vyjmut z plochy na které je navrhováno umístění RBC 1686. Vlastníkem uvedeného pozemku je Obec Březno u Chomutova. Je zřejmé, že objednatel NÚP se při umísťování VPS a VPO na pozemky ve svém vlastnictví chová velmi „šetrně“, třeba i na úkor ostatních vlastníků pozemků (ad bod č. 4, č. 6 apod.).

Ad. WU 04 a RBC 1686 Soběsuky – viz textová část NÚP:

„Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES:

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

Územním plánem byly návrhem zpřesněny tyto prvky ÚSES:

Funkční

\* NRBK K42 (v ose vodní)

\* NRBC 1 Stroupeč

\* RBC 1525 Běšický Chochol

\* RBK 1076 Běšický Chochol – K42

Prvky ÚSE k založení:

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

Vymezení lokálního ÚSES:

Návrh lokálního ÚSES přebírá dosavadní vymezení prvků ÚSES. Hranice jsou upřesněny podle hranic pozemků a podle reálné situace v terénu.“

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Územní plán Březno musí být mimo jiné v souladu s politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje. Regionální a nadregionální ÚSES přebírá vymezením prvků ÚSES přednostně ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a dále přihlíží k vymezení ve stávající platné ÚPD pro obec Březno (lokální biocentra a biokoridory). Územním plánem jsou nově zpřesněny podle hranice pozemků, a podle reálné situace v terénu, v proměnlivé šíři min. 40 až do 180 m, tak jak to vyplývá ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Umístění RBC 1686 Soběsuky bylo řešeno v projednávání Zásada územního rozvoje Ústeckého kraje a není tedy předmětem projednávání Územního plánu Březno. Územní plán toto RBC 1686 Soběsuky je povinen do své dokumentace převzít a případně jej zpřesnit. Zpřesnění provedl odborný konzultant ing. Jan Šteflíček – jeho odůvodnění:

„Umístění a přibližné vymezení RBC 1686 je obsaženo v ZÚR Ústeckého kraje. Pro Územní plán je tento podklad závazný. Územní plán vymezení ZÚR upřesňuje dle místních podmínek a katastrální situace. Minimální prostorový parametr vychází z metodiky vymezování ÚSES a pro regionální biocentrum je 30 ha. Šířkový parametr 40 m se týká regionálního biokoridoru. V případě RBC 1686 se jedná o nivní typ, v terénu vymezený přibližně vrstevnicí 232 – (max) 235 m/m, cílovým společenstvem by byla příslušná varianta lužního lesa. Nejedná se tudíž o ochranu stávajícího porostu olší, ale o třeba i dosti vzdálený výhled. Námitka vytýká, proč není do biocentra začleněn obecní pozemek 1198/17, dle NÚP rozvojová plocha Z27. Z

hlediska vymezení biocentra by proti tomu nebyly námitky, ovšem situaci by to příliš nezměnilo, jedná se 1,6 ha z požadovaných 30 ha. Návrh plochy Z27 vyplývá z rozvojových záměrů obce (návaznost na současně zastavěné území a infrastrukturu atd.). Aby bylo možno námitce vyhovět, bylo by nutno výrazně změnit umístění reg. biocentra 1686 (např. na druhý břeh Ohře a dále po proudu), čímž by jistě vznikly podobné problémy s vlastnickými poměry, nebo regionální biocentrum překlasifikovat na lokální a vymežit v užším pásu podél toku v rozloze cca 3 ha. Prosté „převrácení“ biocentra na druhý břeh není možné z důvodu zvýšeného břehu, v úvahu připadal prostor uvnitř následujícího meandru řeky, mezi stávajícím a starým korytem. Kromě toho je to mimo území řešené územním plánem. Zrušení RBC a změna na lokální biocentrum by bylo obtížné prosadit a je to mimo kompetenci územního plánu. Dle ZÚR je regionální biocentrum 1686 „k vymezení“, jako jedno z mála, a takové asi zůstane z důvodu nesouhlasu vlastníka. Takové vymezení by pro vlastníka bylo v podstatě neúčinné, pokud by nechtěl změnu na stavební pozemky apod. Problém by se mohl řešit v rámci aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.“

#### **Text námitky č.10:**

Návrhy objednatele – obec Březno jsou v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jak vyplývá ze změn provedených zákony č. 231/1999 Sb., č. 76/2002, č.444/2002, č. 186/2006, č. 222/2006Sb.

Návrh územního plánu obec Březno v textové části vykazoval vadu – nebyly v něm uvedeny parc. čísla pozemků dotčených VPS a VPO. Vlastníci tak neměli možnost z návrhu ÚP zjistit, jestli jejich konkrétní pozemky jsou dotčeny umístěním VPS a VPO. Pokud byly parcelní čísla pozemků dotčených VPS a VPO v období od r. 2011 dodatečně doplněny do NÚP, považujte tuto připomínku za bezpředmětnou.

Uvedeným jednáním objednatele – obec Březno, kdy navrhuje umístit VPS a VPO na moje pozemky, přestože stavby ve většině případů lze umístit na sousední pozemky ve vlastnictví obce, se cítím být vážně poškozen na svých právech. S návrhem na umístění VPS na mých pozemcích nesouhlasím.

V minulosti jsem upozornil v dostatečném časovém předstihu objednatele, aby odstranil z pozemků v mém vlastnictví návrhy tzv. VPS, VPO zvláště, když si je může umístit na sousedící pozemky ve svém vlastnictví. Přesto tak neučinil. Znovu však upozorňuji objednatele NÚP, že dojde zbytečně k prodlevě celého schvalovacího procesu, protože budu hájit své vlastnické právo, jak podáním odvolání ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, tak podáním žaloby na zrušení předmětného územního plánu ke správnímu soudu.

**Návrh rozhodnutí:** Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

██████████ ve své námitce namítá, že návrhy objednatele – obce Březno jsou v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho změn - zákony č. 231/1999 Sb., č. 76/2002, č.444/2002, č. 186/2006, č. 222/2006Sb. Nenamítá, která konkrétní část a v jakém rozporu s těmito zákony je.

Územní plán Březno není v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, což dokládá kladné stanovisko orgánu ochrany

zemědělského půdního fondu. Není možné své zájmy odůvodňovat obecnou citací zákona, je třeba konkrétně poukázat na tu část, kterou namítající vlastník považuje za porušovanou.

Návrh Územního plánu Březno k veřejnému projednání obsahuje všechny náležitosti týkající se VPS a VPO. Námitka vlastníka [REDACTED] L [REDACTED] vyplývá z faktu, že mu bylo na jeho žádost umožněno nahlédnout do návrhu Územního plánu Březno ke společnému jednání - § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tehdy platném znění (před novelou 350/2012 Sb. – tedy neveřejné části projednávání). Svě námitky k tomuto návrhu územního plánu ke společnému jednání bohužel neaktualizoval dle návrhu Územního plánu Březno k veřejnému projednání, kde byly všechny zákonné požadavky k VPO a VPS splněny již dle novely č. 350/2012 Sb., platné od 1.1.2013 (novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)).

**Žádné další námitky dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění nebyly uplatněny**

V průběhu projednávání ÚP plánu byly dále doručeny dne 12.7. 2011 námitky [REDACTED] J [REDACTED] L [REDACTED] a [REDACTED] J [REDACTED] V [REDACTED] (Nádražní [REDACTED], Blažovice). Tyto námitky byly podány zcela mimo zákonný proces pořizování (po lhůtě k návrhu zadání - lhůta marně uplynula 24.5. 2010 a dle § 50 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platném k 12.7. 2011 nelze později uplatněným námitkách, stanoviskům a připomínkám přihlížet, proto se jimi pořizovatel spolu s pověřeným zastupitelem obce nezabýval).

[REDACTED] L [REDACTED] své námitky již řádně opět uplatnil při veřejném projednávání a bylo o nich rozhodnuto viz výše. [REDACTED] V [REDACTED] již ve veřejném projednávání své námitky nepodala, proto o nich nemohlo být rozhodnuto.

## **16. Vyhodnocení připomínek**

Územní plán Březno byl dle § 50 zák. č. 173/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) projednáván před novelou tohoto stavebního zákona účinnou k 1. 1. 2013, proto k v rámci projednávání Územního plánu Březno mohly být uplatněny připomínky jen dle § 52 odst. 3 v řízení o územním plánu . V rámci tohoto veřejného projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky. Připomínky neuplatnily ani sousední obce.

## II.B Grafická část odůvodnění Územního plánu Březno

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako jeho příloha č. 4:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 10 000
1a	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
2	Širší vztahy	1 : 50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zpf	1 : 10 000

### Poučení:

Proti Územnímu plánu Březnu, vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).



Mgr. Zdeňka Buzková  
Místostarostka Obce Březno



Zdeněk Valenta  
Starosta Obce Březno

Vyvěšeno:



Sejmuto:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

do dne:

### Seznam použitých zkratk:

ATÚ (UTÚ)	automatická (uzlová) telefonní ústředna
ČOV	čistírna odpadních vod
EO	ekvivalentní obyvatel
DUR	dokumentace k územnímu řízení
k. ú.	katastrální území
MTO (UTO)	místní (uzlový) telefonní obvod
NTL, VTL	nízkotlaký, vysokotlaký
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
RD, BD	rodinný dům, bytový dům
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
SP	stavební povolení
SZ	stavební zákon
TKO	tuhý komunální odpad
ÚP	územní plán
US, ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDN	vodní dílo Nechanice
VN	vysoké napětí (1 kV-52 kV)
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veř. prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí (52 kV-300 kV)
ZPF	zemědělský půdní fond