

MALÉ BŘEZNO

I. ÚZEMNÍ PLÁN

1. TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: OBEC MALÉ BŘEZNO

POŘIZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU

PROJEKTANT: ING. ARCH. JAN HASÍK

Doprava a technické vybavení: VÁCLAV VEVERKA

Ekologie a zemědělská půda:

BPTeplice, RNDr. JANA BORŠIOVÁ

MOST 08/2012

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno k 1. 8. 2012.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu území, kde jižní třetinu území tvoří zemědělská krajina a severní dvě třetiny území jsou zasaženy těžbou v různém stavu postupu těžby a rekultivace.

V jižní části zůstává zachován zemědělský charakter krajiny s doplněním prvků ÚSES. Severní část je navrhována k postupné rekultivaci opět na zemědělskou krajinu s vyšším zastoupením lesních ploch a s vodní plochou ve zbytkové jámě.

Část území je blokována tranzitními trasami inženýrských sítí celostátního významu a jejich ochrannými pásmy s rezervou pro jejich možné rozšíření.

Kulturními památkami jsou původně pozdně gotický a barokně přestavěný kostel Jana Evangelisty v Malém Březně, kaple ve Vysokém Březně, plastiky světců a pamětní kříž. Všechny tyto památky územní plán respektuje.

Územní plán plně respektuje územně ekologické limity těžby dle vládního usnesení č. 444/91.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Návrh urbanistické koncepce

Nově navrhované plochy pro bydlení propojují a doplňují stávající obytné části a zahušťují tak zastavěné území Malého i Vysokého Března. Na volné ploše návsi je navržena plocha pro doplnění občanské vybavenosti. Ve Vysokém Březně jsou plochy kolem návsi v západní části zařazeny do kategorie smíšeného území a tím je možno zde zachovat bydlení spolu s novými podnikatelskými aktivitami s malým dopadem na životní prostředí.

Severně od Malého a Vysokého Března vzniknou na rekultivovaných plochách nové zemědělské a lesní pozemky s vodní plochou s rekreačními plochami s plochami pro podnikání na místech dnešního zázemí těžby.

Vymezení zastavitelných ploch

Nové plochy pro bydlení v Malém Březně

Plocha pro bydlení B1 – vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Je zde možno umístit 3 rodinné domy. Plocha je mimo zastavěné území. Využití plochy je omezeno vedením VN a jeho ochranným pásmem (nelze stavět objekty).

Plocha pro bydlení B2 – vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Je zde možno umístit 1 rodinný dům. Plocha je uvnitř zastavěného území.

Plocha pro bydlení B3 – navazuje na stávající zástavbu. Je zde možno umístit 2 rodinné domy. Plocha je uvnitř zastavěného území. Spodní část pozemku se nachází v záplavovém území Q100.

Plocha pro bydlení B4 – je novou vybranou plochou navazující na stávající zástavbu. Je zde navržena nová střední komunikace a je zde možno umístit cca 12 rodinných domů. Plocha je mimo zastavěné území. Okrajem prochází vedení VN v ochranném pásmu nelze stavět objekty.

Plocha pro bydlení B5 – vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Je zde možno umístit 1 rodinný dům. Plocha je uvnitř zastavěného území.

Plocha pro bydlení B6 – ukončuje stávající zástavbu u Okálů. Je zde možno umístit 1 rodinný dům. Plocha je mimo zastavěné území. Okrajem sem zasahuje ochranné pásmo VN (nelze stavět objekty).

V části Vysoké Březno

Plocha pro bydlení B7 – vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Je zde možno umístit 1 rodinný dům. Plocha je uvnitř zastavěného území.

Plocha pro bydlení B8 – vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. Je zde možno umístit 2 rodinné domy. Plocha je mimo zastavěné území. Upozornění – jedná se o starou skládku.

Nové plochy pro občanskou vybavenost

Plocha OV1 – je navržena v centrální části Malého Března pro doplnění občanské vybavenosti bez bližšího určení. Plocha je uvnitř zastavěného území. Okrajem prochází kabel ČEZ v ochranném pásmu nelze stavět objekty.

Plocha SR1 – nová plocha pro sportoviště u Vysokého Března. Plocha je mimo zastavěné území.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Doprava a technické vybavení

Dopravní infrastruktura

Silnice

Obec Malé Březno, vzhledem k rozsahu správního území, má poměrně hustou silniční síť.

Vlastní sídelní útvar je mimo hlavní komunikační trasy, ať již ve vlastnictví státu nebo Ústeckého kraje.

Jihovýchodním okrajem správního území (kú Bylany) prochází státní silnice I/27. Její délka v území je cca 1,1 km. Přes tuto komunikaci je přístupné město Most. Základní kategorie silnice je S 9,50/60 (až 10,50/70), návrhové prvky již dávno neodpovídají intenzitě provozu.

Z krajských silnic jsou v řešeném území zastoupeny II/255 (Postoloprty - Záluží), dále III/25120 (dříve část III/25118), z čehož pouze silnice III/25120 prochází zastavěnou částí obce. Při okraji sousedních správních území je vedena silnice

II/251 (směr Chomutov /Jirkov/ - Postoloprty).

Návrh

V návrhu nejsou předkládány žádné úpravy ani přeložky – požadavek „zadavatele“. Je řešen koridor pro obchvat Havraně dle ZÚR ÚK - VPS PK 11.

Místní komunikace

Obě části obce v řešeném území mají vlastní síť místních komunikací, vzájemně propojenou přes silnici III/25120.

Komunikační síť poměrně hustá, nadstandardní, umožňuje přímé napojení všech objektů a i případný dílčí rozvoj. Díky rekonstrukci je ve velmi dobrém stavu. Komunikace jsou řádně odvodněny, včetně plání. Většina je v parametrech MO, tzn. min. s jednostranným přilehlým chodníkem, v oboustranných obrubách.

Až na výjimky, vzhledem k přilehlé zástavbě, jsou v parametrech pro obousměrný provoz, s min. šířkou jízdního pruhu 3,0 m.

Návrh

Pro nově navrhovanou zástavbu je uvažováno s propojením stávajících komunikací – viz VPS.

Účelové komunikace

Účelové komunikace je nutné rozdělit na několik druhů - jednak se jedná o klasickou síť polních cest, dále o zpevněné úseky ve správě Pozemkového úřadu. Největší komunikační síť je ovšem tvořena "důlními" cestami - bývalými komunikacemi III. třídy, účelovými komunikacemi různých parametrů a nově vybudovaných úseků k jednotlivým závodům (lokality).

Pro obec (obyvatele) mají největší význam přilehlé ÚK, po kterých jsou přístupné jednotlivá pole, případně zahrady zahrádkářské osady nebo je možné jejich využití jako cyklotrasy (bývalé železniční těleso, dnes zabalené, komunikace výsypky apod.).

Veškeré komunikace v majetku nebo správě MUS nemají v podstatě žádný význam pro obec, tento význam získají při případném zpřístupnění nebo převedení do vlastnictví obce.

Návrh

V současné době je v sousedních správních územích zahájena výstavba a úprava „polních“ cest. Tyto komunikace mají příznivý dopad na vedení dopravy po silnicích a MK, jsou přínosem pro jednotlivé zemědělské podniky (farmy) a zároveň poslouží k rozvoji cykloturistiky (tím mají vliv i a řešené území).

Autobusová doprava

Obcí je vedena pravidelná autobusová doprava (ČSAD BUS Ústí nad Labem - 570090 Most - Strupčice - Jirkov - Chomutov), z čehož dva spoje umožňují spojení s

Chomutovem (všechny jsou vedeny z Mostu a do Mostu).

Další linky autobusové dopravy ČSAD a jiných smluvních dopravců jsou vedeny ve správním území, většinou zajišťují dopravu zaměstnanců do jednotlivých lokalit (Vršanská uhelná, a.s.).

Intenzita dopravy zajišťuje základní dopravní obslužnost, klasickým nedostatkem je absence pozdních spojů (kultura, sport, vyžití,).

Pro obyvatele obcí jsou v území významné dvě zastávky - Vysoké a Malé Březno.

Návrh

Není navrhován žádný rozvoj dopravy.

Železniční doprava

Původně vedená železniční trať ve směru Jirkov – Havraň byla zrušena v důsledku těžby, železniční násep byl upraven jako účelová komunikace. Mimo správní území, severně nad k.ú. Holešice (cca do 50 m) je vedena trať 130 Ústí nad Labem - Chomutov - Cheb, ve správním území jsou pouze železniční vlečky a kolejový systém důlní přepravy. Železnice nemá pro využití obyvatel dopravy žádný význam.

Návrh

Není navrhován žádný rozvoj ani změna dopravy.

Je řešen koridor pro optimalizaci tratě Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem dle ZÚR ÚK - VPS i.

Pěší a cyklistická doprava

Pro pěší jsou v obcích vybudovány chodníky odpovídajících parametrů, souběžné s místními komunikacemi, ev. i samostatné stezky pro pěší. Mimo propojení jednotlivých částí je nejvýznamnější pěší propojení mezi Vysokým a Malým Březnem. Povrch pěších tras je ze zámkové dlažby.

Cyklistická doprava je vedena po státních silnicích, částečně i po účelových komunikacích. V lokalitě jsou značeny tzn. cyklistické trasy (viz. průvodce sdružení obcí Most - jih), a to právě po silnicích krajských.

Návrh

V současné době je v řešení vedení cykloturistické trasy po tělese bývalé železniční trati (Malé Březno – Havraň), dnes zpevněná účelová komunikace. Je nutné dořešení odvodnění této komunikace a stavební úpravy.

Společně s výstavbou RD bude doplněna síť chodníků a případně postaveny chodníky nové u nového sportoviště.

Parkoviště

V rámci úprav místních komunikací byla v obcích zřízena nová parkoviště (obecní úřad a kulturní dům, hřbitov, hasičská zbrojnice, náves, apod.). Další místa pro odstavování vozidel jsou ve zrekonstruovaných vjezdech do jednotlivých RD.

Další parkoviště jsou u jednotlivých závodů (Bylany, lokality Vršanské uhelné, a.s.).

Návrh

Pro parkování u nové zástavby bude využito míst na pozemcích při nutnosti odsazení garáží, event. vrat tak, aby byla vytvořena další místa na těchto částech. Šířkové parametry MK nebudou umožňovat regulérní odstavování automobilů.

Technická infrastruktura

Tranzitní - dálkové sítě

Vzhledem k postupnému vytěžení velké části správního území a dále k záměrům rozvoje (limitům - ložiskům zásob nerostných surovin) došlo k postupnému soustředění všech možných dálkových sítí do dvou základních tras. Jedná se o trasu po "obvodu" důlních podniků a dále o trasu v souběhu se silnicí II/255 - mezi vytěženou částí a dosud nedotknutou zásobou.

Zatímco trasa vedoucí od Bylan jižně pod Malým Březnem (směr SRN, Chomutov,...) je prozatím stabilizována, nabývá na aktuálnosti dlouholetá úvaha o přeložení druhé trasy, tzn. Hořanského koridoru (směr Záluží...) do již vytěžených ploch. V ÚP je navržena rezerva pro přeložku.

V obou koridorech sítí jsou vedeny různé produktovody (např. pro areál CHZ, Česká rafinérská apod.), vodovodní přivaděče (převaděče), dále doprovodné a sdělovací kabely a nadzemní vedení rozvodů elektrické energie.

Z hlediska kapacitního, respektive provozního, se jedná o vedení s různými kapacitami a přepravními tlaky - u zemního plynu od VTL až po VVTL, kde ochranná a zejména bezpečnostní pásma výrazně zasahují do řešených území - jsou výrazným limitem dalších činností a záměrů.

Pro vlastní obec mají proto tyto sítě pouze omezený přínos, výrazně se do rozvoje promítla možnost připojení na STL rozvod zemního plynu - napojení na již existující regulační stanici v Hošnici, dále pro rozvoj území z hlediska dostupnosti a kapacity rozvodů VN. Význam mělo i vedení užitkové vody v blízkosti vybudované zahrádkářské osady, kdy bylo možné napojení na přivaděč Ohře (přes redukční šachtu).

Dále zmíněná rekonstrukce vodovodní sítě obce s dostatečnou kapacitní rezervou byla možná i vzhledem k blízkosti zásobních řadů SVS, a.s. - jižně pod obcí je odpojen řad DN 300 pro Žatec.

Návrh

V rámci územního plánu není uvažováno s úpravou těchto sítí. Případné změny jsou navrhovány dle potřeby jednotlivými provozovateli a jsou řešeny mimo územní plán obce.

Dle ZÚR ÚK je v území počítáno s rezervou pro další potrubí ropy v koridoru sítí. Šíře koridoru je upravena dle rozsahu bezpečnostního pásma potrubí.

Kanalizace

Splašková kanalizace

Likvidace splaškových a průmyslových vod je zajištěna ve vlastních obcích a v jednotlivých provozech.

Obec Malé Březno disponuje biologickou čistírnou odpadních vod (VHS I) dokončenou v devadesátých letech, na tuto čistírnu byla souběžně napojena obec, v následujících letech byla připojena i část Vysoké Březno.

Obec Malé Březno je situována po obou stranách Srpiny, proto byla na jižní části kanalizace zřízena čerpací stanice splašků. Vzhledem k výškovým poměrům jsou kanalizační stoky v minimálním sklonu. Kanalizace byla v převážné míře postavena z PVC v dimenzi D 315/7,7.

Návrh

Rozvojové lokality pro výstavbu rodinných domů budou napojeny protažením stávajících stok, vedení splašků bude gravitačně.

Dešťová kanalizace

V souvislosti s obnovou místních komunikací byly v obcích postaveny rovněž nové stoky dešťové kanalizace. Do této kanalizace jsou zaústěny drény místních komunikací, odvodňovací prvky povrchů a rovněž i případné svody z jednotlivých nemovitostí.

Kanalizace byla dimenzována na hodnoty přívalového deště, v případě Malého Března je zaústění jednotlivých částí přímo do Srpiny, ve Vysokém Březně je tato kanalizace svedena do rybníku.

Návrh

Vzhledem k tomu, že MK jsou řešeny převážně v obrubách, bude rovněž protažena souběžně samostatná dešťová kanalizace.

Odvodňovací kanalizace

Tato kanalizace je řešením odvádění spodních a tlakových vod z okolí Malého Března.

Dimenze této kanalizace je DN 300, sklony jsou vzhledem k hloubkám napojení a výšce hladiny Srpiny, opět minimální. Tato voda je rovněž agresivní, s vyšším obsahem železa.

Návrh

Nové RD jsou navrhovány na lokalitách již odvodněných, event. budou důkladně izolovány, proto není uvažováno s protažením této kanalizace.

Průmyslové objekty

Nejvýraznější zásahy do hydrologického systému a zároveň nejobemnější (nejrozsáhlejší) kanalizační systémy jsou v majetku Vršanské uhelné, a.s. Pro jednotlivé lokality jsou v revíru umístěny čistírny důlních vod - viz hlavní výkres. Jedná se o zařízení, která nemají na chod obce žádný význam.

Plynovod

Plyn pro Malé Březno je přiváděn z VTL - STL redukční stanice v sousední obci (Hošnice). Přívod je veden při okraji silnice III. třídy. Rozvody jsou patrné z výkresu inženýrských sítí. Trasování a dimenze plynovodu umožňují případný další rozvoj.

Návrh

V případě Malého Března je uvažováno s protažením stávajících rozvodů, Vysoké Březno bude bez napojení.

Případné vytápění bude v obci Malé Březno umožněno napojením na plynovod, v případě Vysokého Března je doporučeno využít elektrického vytápění nebo alternativních zdrojů – slunce, tepelná čerpadla.

Vodovod

Rozvody pitné vody jsou rovněž po celkové opravě, respektive výměně. Nové rozvody jsou napojeny na redukční stanici, dimenzování rozvodů je dostatečné pro uvažovaný rozvoj.

Z vodovodu je zajištěna i potřeba požární vody, v obci Malé Březno je zároveň požární nádrž.

Odvoz komunálního odpadu

zajišťuje firma Mostecké odpady a.s. na městskou skládku, řešení je vyhovující. V rámci řešeného území se s umístěním skládky neuvažuje.

Občanské vybavení

Obchod a služby

Občanské vybavení lze považovat vzhledem k současným poměrům za ustálené. S novými plochami přímo určenými pro OV se uvažuje v centru Malého Března. Malá zařízení OV je možno umísťovat na plochách s hlavní funkcí bydlení, sportu, výroby a skladování a na území smíšeném. Původní statek v centru je navržen pro přestavbu na polyfunkční zařízení občanské vybavenosti.

Ochrana obyvatel

Není samostatně navrhováno, je doporučeno řešit při výstavbě nových objektů.

Sport

Stávající sportoviště se nachází v Malém Březně. U Vysokého Března je navrženo nové sportoviště.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou součástí veřejných komunikací, dále je to rozšířená náves v Malém Březně a náves ve Vysokém Březně a jsou dále tvořena plochou komunikací a veřejnou zelení. U nových ploch pro RD je navrženo rozšíření pásu u komunikace pro veřejnou zeleň a trasování inženýrských sítí.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Na základě typologie krajiny (dle ZÚR ÚK) bylo provedeno zařazení zájmového území do dvou krajinných celků a to severní větší část území je zahrnuta do krajinného celku (KC) Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (KC 14) – jedná se o těžební, provozní a výsypkové prostory lomu Vršany, a jižní menší část je zahrnuta do KC Severočeské nížiny a pánve (KC 13), kterou můžeme charakterizovat v daném území jako krajinu venkovského charakteru s optimálními podmínkami pro zemědělství.

Cílovou charakteristikou KC 14 je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

V severní části zájmového území jsou postupně realizována rekultivační a revitalizační opatření tak, jak jsou postupně uvolňovány plochy báňským provozem. Dlouhodobým cílem je vytvoření vyvážené kulturní krajiny s vodní plochou ve zbytkové jámě. Nová krajina je koncipována jako otevřená s velkým podílem zemědělsky využitelných ploch tak, jak tomu bylo před těžbou. Oproti předtěžební krajině však bude posílena její ekologická funkce zařazením zvýšeného podílu lesních porostů, rozptýlené krajinné zeleně a mokřadních ploch. Tato část území spadá dle ZÚR ÚK do plochy asanačního území ASA 2 – lom Vršany.

Cílovou charakteristikou KC 13 v zájmovém území je krajina venkovská s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství.

V jižní části je tedy prioritou respektovat zemědělství jako určující znak krajinného celku, chránit kvalitní půdy a napravovat narušení krajiny dřívějším velkoplošným zemědělským hospodařením a to zejména doplňováním prvků ÚSES a rozptýlené krajinné zeleně.

Naplnění a respektování cílů je vyhodnoceno v odůvodnění ÚP.

Zvláště chráněná území a významné krajinné prvky

Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje pojem významný krajinný prvek (VKP). Jde o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými

prvky jsou ze zákona **všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy**. Dále to mohou být jiné části krajiny, které zaregistruje jako VKP orgán ochrany přírody. V zájmovém území nejsou registrovány žádné další VKP.

Od roku 1975 bylo „Slanisko Bylany“ chráněno jako Státní přírodní rezervace, její statut byl však zrušen vzhledem k postupující devastaci plochy (změny vodního režimu, ruderalizace) a tím ztrátě charakteru slanomilných společenstev, která byla předmětem ochrany.

Dnes tedy není v katastrálních územích Bylany, Malé Březno a Holešice registrováno žádné zvláště chráněné území.

Protierozní opatření

Nenavrhují se

Územní systémy ekologické stability

Jednotlivé prvky ÚSES v zájmovém území

Jediným prvkem regionálního ÚSES je regionální biocentrum č. **1331 „Niva Srpiny“**. V zájmovém území leží pouze jeho malá část, jádro biocentra je v sousedním katastrálním území Havraň. Jedná se o poměrně pestrou mozaiku ploch mokřadů, rákosin, vlhkých ruderalních luk, remízků s vlhkomilnou dřevinnou vegetací a soustavy malých cukrovarských rybníčků v nivě říčky Srpiny. Vzácně se vyskytují zbytky slanomilné vegetace. Většina ploch je zasažena ruderalizací v bylinném i keřovém patře, vyskytují se i introdukované dřeviny ve větším množství (javor jasanolistý, pámelník bílý). Rekonstrukční fytoocenózou jsou luhy a olšiny.

Mimo zájmové území se toto biocentrum napojuje navrženým regionálním biokoridorem RBK 579 podél toku Srpiny na regionální biocentrum RBC 1336 "Luční potok", které je obdobného charakteru.

Směrem na západ pokračuje proti toku Srpiny navržený lokální biokoridor **LBK MBR 1**. Charakter biokoridoru tvoří vodní tok s břehovými porosty. V původních podkladech „LÚSES Mostecko-jih“ je jeho význam charakterizován jako regionální. Jako takový však není veden v nadřazené ÚPD a navíc svým charakterem upraveného a přeloženého toku ani nesplňuje požadavky na prvek regionálního významu. Na severní hranici zastavěného území obce pak přechází tento biokoridor v **LBK MBR 2**, který je veden při patě výsypky Malé Březno podél patního příkopu a vyhýbá se tak problematické části přeložky Srpiny procházející přes zahrádkářskou kolonii a polní kultury. Mimo zájmové území v k.ú. Sušany se pak opět napojuje na přeložku Srpiny. Přeložka Srpiny a její doprovodné porosty jsou v k.ú. Malé Březno vedeny jako interakční prvek.

V zájmovém území je na tomto biokoridoru vloženo lokální biocentrum **LBC MBR 2**, které je navrženo k založení a mělo by být charakteru převážně lesního s možností ponechání otevřených stanovišť (luk) a porostů lokálních mokřin při patě výsypky.

LBK MBR 4 až 6 je biokoridor z větší části navrženo k založení, z menší je částečně funkční a propojuje poslední zbytky hodnotnějších ploch kostry ekologické stability v zájmovém území. Tyto zbytky tvoří lokální biocentra **LBC MBR 3 až 6**. Vzhledem k jejich různorodému charakteru se jedná o biokoridory kombinované – lesní, mokřadní a luční.

Ostatní prvky ÚSES v zájmovém území jsou zcela navrženy k založení. Jedná se o biocentra **LBC MBR 8 a 9** a propojující kombinované biokoridory **LBK MBR 6, 8 a 9**. Tyto prvky je možné v těžbou pozměňované již vymezit. Tím se liší od návrhů ÚSES v prostoru lomu Vršany.

Prvky v území, které se bude vlivem těžby dále vyvíjet jsou odlišeny graficky i názvem. Jedná se o biokoridory **LBK DJŠ 1 až 7** (název podle Dolu Jan Šverma). Jejich návrh má zvláštní specifika, která jsou uvedena v odůvodnění. Při schválení nového POPD lomu Vršany od roku 2012 se vstupem do dobývacího prostoru Slatinice došlo ke změnám ve vedení tras biokoridorů v souladu se změnou tvaru zbytkové jámy, principiálně ale systém zůstal zachován.

Do kategorie prvků ÚSES se řadí i **interakční prvky (IP)**, které v intenzivně využívané krajině zabezpečují základní životní funkce pro organismy, které se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách. Jedná se především o liniová ekotonová (přechodová) společenstva s pestrou druhovou skladbou. Těchto prvků je v zájmovém území vyznačeno celkem 6 (jmenovitě uvedeny v odůvodnění ÚP).

Všechna lokální biocentra leží celou svou plochou v zájmovém území katastrů Malé Březno, Bylany a Holešice. Sousední k.ú., na které je ÚSES navázán jsou v okrese Chomutov: k.ú. Strupčice, k.ú. Sušany, k.ú. Vrskaň, k.ú. Nové Sedlo nad Bílinou; v okrese Most: k.ú. Ervěnice, k.ú. Třebušice, k.ú. Hořany, k.ú. Slatinice u Mostu, k.ú. Čepirohy, k.ú. Lišnice a k.ú. Havraň.

Podrobnější popis jednotlivých biocenter a biokoridorů je uveden v tabulkovém přehledu v odůvodnění ÚP.

Střety se stávajícím využitím území

Zájmové území je příkladem kumulace dvou výrazně devastujících činností v krajině a to povrchové těžby uhlí a dlouhodobé intenzivní zemědělské prvovýroby. Z cennějších přírodě blízkých ploch tak téměř nic nezůstalo. Jedná se o malé fragmenty slanomilných společenstev podél toku Slatinického potoka a Srpiny a suchou stráňku se sadem nad obcí Malé Březno. Výrazně chybí prvky, které by izolované lokality propojily. Většina prvků ÚSES je proto v této oblasti navržena k založení.

Vedení lokálního biokoridoru podél přeložky Srpiny a založení vloženého lokálního biocentra by bylo z pohledu stávajícího využití zájmového území zásahem do ZPF a soukromých vlastnických práv, proto byla vybrána trasa při patním příkopu podél výsypky Malé Březno, která sice neodpovídá původnímu generelu lokálního ÚSES, ale jednak v ní nedochází ke střetům se stávajícím ani budoucím využitím území a jednak splňuje mnohem lépe i požadovaný charakter vlhkomilných společenstev. Jedná se totiž o přirozenou údolnici mezi patou výsypky a stávajícím terénem na rozdíl od přeložky Srpiny, která prochází územím bez ohledu na přirozený terén, její koryto je často hluboko zaříznuté a je v celé trase zpevněné.

Část přeložky Srpiny, která tedy nebude lokálním biokoridorem, zůstává spolu se svým doprovodným porostem výrazným krajinnotvorným interakčním prvkem.

V severní části zájmového území, kde probíhá povrchová těžba uhlí, je problematika vedení ÚSES resp. celé obecné ochrany přírody časově posunuta. Během těžby totiž dochází na určité období (až několik desítek let) k totální devastaci všech přirozených a přírodě blízkých společenstev a biotopů. Po ukončení těžby se vytváří

(ať už samovolně či uměle rekultivací) úplně jiná společenstva s ohledem na naprosto změněné stanovištní podmínky. Pro některé druhy pak toto území může představovat absolutní bariéru, kterou nejsou schopni překonat, naopak otevřením ploch se uvolňuje prostor pro některé zajímavé druhy vázané na volné plochy či neustále narušovaná stanoviště. ÚSES by však měl být relativně trvalým systémem v krajině, proto jeho konečné vymezení na plochách postižených těžbou je možné až po jejím ukončení a uvolnění ploch s jejich konečným reliéfem, půdními, vláhovými a mikroklimatickými podmínkami.

V prostoru nivy Slatinického potoka (LBC MBR 6 a LBK MBR 6) nesmí dále docházet k další devastaci ploch rozšiřováním průmyslového využití či skládkování, ani k vysoušení mokřin.

Střety s navrženým novým využitím území

Ke střetům ÚSES s nově navrženým využitím území nedochází, mimo jiné také proto, že většina prvků je navržena k založení a jejich umístění bylo možné sladit s rozvojem obcí.

V případě biocentra LBC MBR 3 je třeba upozornit, že jeho vymezení by mělo být považováno za nedotknutelné, protože je to prakticky jediná relativně přírodě blízká plocha v širokém okolí. Vzhledem k její lokalizaci v bezprostřední blízkosti obce by mohla být do budoucna ohrožena, proto je zde zvlášť zmíněna.

Seznam prvků ÚSES navržených v ÚP

- Vymezení jednotlivých stávajících tj. existujících i navržených prvků ÚSES tak, jak je uvedeno v grafické příloze.
- Jedná se o tyto vymezené regionální prvky ÚSES:
RBC č.1331 „Niva Srpiny“ (část)
- Jedná se o tyto vymezené lokální prvky ÚSES:
LBC MBR 3
LBC MBR 5
LBC MBR 6
LBK MBR 6 (funkční část)
- U nově navržených prvků je regulativem jejich minimální předepsaná výměra resp. šíře a maximální délka úseků u biokoridorů.
- Limitní prostorové parametry u nově navržených prvků ÚSES

Biocentrum lokální

Kombinované

min. velikost 3,0 ha

LBC MBR 2

LBC MBR 4

LBC MBR 8

LBC MBR 9

Biokoridor lokální

kombinovaný	min.šíře 20 m, max. délka 2000 m LBK MBR 2 LBK MBR 4 LBK MBR 5 LBK MBR 6 LBK MBR 8
Lesní	min.šíře 15 m, max. délka 2000 m LBK MBR 9
Vodní s břehovými porosty	min.šíře 20 m, max.délka 2000 m LBK MBR 1

Poznámka:

- Navržený ÚSES v prostorách současné i budoucí těžby, kde prozatím není možné přesné prostorové vymezení LBK DJŠ 1 až 7, má vymezení pouze orientační.

Dobývání nerostů

Těžba uhlí zasahuje velkou část řešeného území (území ASA2). Závazná linie ÚEL2 dle ZÚR ÚK (vl. usn. č. 444/91) je územním plánem převzata. Těžba se od této linie vzdaluje a území je postupně rekultivováno.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Podmínky pro využití území jsou upraveny ve smyslu dikce zákona č. 183/2006 Sb. a platí pro vybrané způsoby využití a pro celé řešené území ÚP Malé Březno.

Plochy bydlení, § 4, vyhl. 501/2006 Sb.

Bydlení:

Hlavní využití

Objekty pro bydlení trvalé i rekreační s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, ve svažitém terénu s technickým vyrovnávacím suterénem. S ohledem na okolní zástavbu je možné povolit i objekty patrové s půdou. Doplnkové stavby přízemní.

Přípustné využití

Bydlení a tyto doplnkové objekty a provozy:

pro tělovýchovu a sport základní, zdravotnická zařízení malá, zařízení pro sociální péči malá, maloobchodní zařízení základní, veřejné stravování základní, ubytovací zařízení malá, drobné služby a řemesla nerušící, zařízení pro zájmovou činnost, individuální garáže, individuální zahrádky a účelové objekty pro užívání zahrady.

Podmíněně přípustné využití

jsou doplnkové objekty a provozy:

pro školství a výchovu základní, kulturní zařízení základní, administrativa a objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

jsou doplňkové objekty a provozy:

bydlení pohotovostní, drobné služby a řemesla rušící, hromadné parkoviště a garáže, čerpací stanice PHM, zařízení zemědělské a lesní výroby, zařízení průmyslové výroby a skladů.

Plochy rekreace, § 5, vyhl. 501/2006 Sb.

Zahrady:

Hlavní využití

Objekty pro užívání zahrad přízemní s možností využití podkroví. Doplňkové stavby přízemní.

Přípustné využití

Zahrady a sady, objekty pro rekreační využití a užívání zahrad.

Podmínečně přípustné využití

Na základě individuálního posouzení jsou přípustné objekty a provozy pro zájmovou činnost.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Sport:

Hlavní využití

Objekty a zařízení pro sport, přízemní.

Přípustné využití

Přípustná jsou zařízení pro tělovýchovu, zdravotnictví, kulturu, obchod, veřejné stravování a ubytování, služby a řemesla nerušící, zařízení pro zájmovou činnost, administrativu, parkoviště a objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy pro občanské vybavení, § 6, vyhl. 501/2006 Sb.

Plochy občanské vybavenosti:

Hlavní využití

Objekty občanského vybavení přízemní, na základě individuálního posouzení i patrové.

Přípustné využití

Přípustná jsou zařízení pro školství, kulturu, tělovýchovu, zdravotnictví, sociální péči, obchod, veřejné stravování, bydlení a ubytování, služby a řemesla nerušící, zařízení pro zájmovou činnost, administrativu, hromadné garáže a parkoviště,

Podmínečně přípustné využití

na základě individuálního posouzení objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy veřejných prostranství, § 7, vyhl. 501/2006 Sb.

Zeleň:

Hlavní využití

Pozemky využívané jako veřejná a ochranná zeleň

Přípustné využití

Přípustné je umístování vjezdů na sousední pozemky, přípustné jsou objekty pro využití zeleně veřejností, městský mobiliář.

Podmínečně přípustné využití

Na základě individuálního posouzení jsou přípustné objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy smíšené obytné, § 8, vyhl. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

Objekty pro bydlení trvalé i rekreační s jedním nadzemním podlažím. S ohledem na okolní zástavbu je možné povolit i objekty patrové s půdou. Doplnkové stavby přízemní.

Přípustné využití

Bydlení a tyto doplnkové objekty a provozy:

pro tělovýchovu a sport základní, zdravotnická zařízení malá, zařízení pro sociální péči malá, maloobchodní zařízení základní, veřejné stravování základní, ubytovací zařízení malá, drobné služby a řemesla nerušící, zařízení pro zájmovou činnost, individuální garáže, individuální zahrádky a účelové objekty pro užívání zahrady.

Podmínečně přípustné využití

jsou doplnkové objekty a provozy:

bydlení pohotovostní, pro školství a výchovu základní, kulturní zařízení základní, administrativa, služby a řemesla nerušící, zařízení zemědělské a lesní výroby nerušící a objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

jsou doplnkové objekty a provozy:

služby a řemesla rušící, hromadné parkoviště a garáže, čerpací stanice PHM, zařízení průmyslové výroby a skladů.

Plochy dopravní infrastruktury, § 9, vyhl. 501/2006 Sb.

Komunikace I., II. a III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace a parkoviště, individuální garáže, plochy dráhy:

Hlavní využití

Pozemky využívané pro dopravu

Přípustné využití

Přípustné je využití pro dopravu a parkování, objekty s dopravou související.

Podmínečně přípustné využití

Na základě individuálního posouzení jsou přípustné objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy technické infrastruktury, § 10, vyhl. 501/2006 Sb.

Technická infrastruktura:

Hlavní využití

Pozemky využívané pro technickou infrastrukturu

Přípustné využití

Přípustné je využití pro technickou infrastrukturu a objekty s ní související.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy výroby a skladování, § 11, vyhl. 501/2006 Sb.

Území výroby a skladování:

Hlavní využití

Objekty a provozy pro výrobu a skladování.

Přípustné využití

Přípustné jsou provozy výroby a služeb nerušících i rušících, obchod, stravování, služby a řemesla nerušící i rušící, administrativu, garáže, parkoviště a objekty technického vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy a volné skládky.

Plochy zemědělské, § 14, vyhl. 501/2006 Sb.

Plochy pro zemědělství:

Hlavní využití

Zemědělské areály spojené s využíváním ZPF

Přípustné využití

Přípustné jsou provozy zemědělské rostlinné výroby neomezující bydlení v okolí a funkce bydlení.

Podmínečně přípustné využití

Na základě individuálního posouzení jsou přípustné objekty pro zázemí zemědělské techniky, objekty technického vybavení, v přiměřeném rozsahu chov hospodářských zvířat.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy lesní, § 15, vyhl. 501/2006 Sb.

Plochy lesní:

Hlavní využití

Pozemky využívané k funkci lesa a přístupové cesty

Přípustné využití

Přípustné je využití pro funkci lesa.

Podmínečně přípustné využití

Na základě individuálního posouzení jsou přípustné objekty pro lesní výrobu a technické vybavení.

Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou všechny ostatní objekty a provozy.

Plochy těžby nerostů, § 18, vyhl. 501/2006 Sb.

Dvě třetiny správního území zabírá území těžby. Na těchto plochách se činnost řídí

zvláštním režimem Báňského úřadu. Plochy jsou postupně rekultivovány. **Naznačené konečné využití území po skončení těžby je pouze směrné.**

Kriteria platná pro všechny typy ploch

U všech nových objektů i při rekonstrukcích je povoleno a doporučeno budovat úkrytové prostory obyvatel.

Individuálním posouzením se rozumí posouzení příslušnými orgány ochrany životního prostředí, zdraví obyvatel, veterinární správy a stavebního úřadu s přihlédnutím k ostatním funkcím v okolí.

Stavby situované v CHLÚ, stanoveném pro ochranu výhradního ložiska ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon), mohou být povoleny pouze za předpokladu respektování § 19 tohoto zákona.

- G) 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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrhovány:

Doprava

- 1 – úprava komunikace pro rodinné domy v Malém Březně
- 2 – přípojovací komunikace u nového sportoviště ve Vysokém Březně

Doprava dle ZÚR ÚK

- 3 - přeložka silnice I/27- ZÚR ÚK – VPS PK 11
- 4 – vymezení koridoru tratě Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem – ZÚR ÚK – VPS i

Inženýrské sítě

- 1 – nové sítě vodovod, kanalizace a plynovod pro rodinné domy v Malém Březně

Další veřejně prospěšná opatření se nenavrhují.

Asanace

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Chomutov a Most asanační území **ASA2** nadmístního významu **Iomu Vršany**

V rámci územního plánu je navržena průběžná rekultivaci těžbou uvolněných prostor a navazující revitalizace území pro budoucí využití zemědělské,

lesnické, vodohospodářské a rekreační využití. Zároveň je navrženo budoucí využití stávajících areálů zázemí těžby pro výrobu a skladování.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. *Dálkovody:*

koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba na území Ústeckého kraje koridor centrální tankoviště ropy Nelahozeves - Litvínov, zpřesněný koridor je sledován v ZÚR ÚK jako územní rezerva **DVR1**. Šířka koridoru je stanovena 600 m.

Koridor v řešeném území navazuje na přeložku koridoru sítí vyvolanou postupem lomu Vršany. V pokračování koridoru jihovýchodním směrem je respektována jeho šíře 600 m a je přikresleno ochranné pásmo pro další potrubí ropy.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 18 stran

Grafické část obsahuje: 5 + 1 výkres

I.a ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:10 000

I.b1 HLAVNÍ VÝKRES – PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM 1:10 000

I.b2 HLAVNÍ VÝKRES – USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1:10 000

I.b3 HLAVNÍ VÝKRES – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA 1:10 000

I.c VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 1:5000

(DETAIL VYUŽITÍ PLOCH 1:5000)