



# ÚZEMNÍ PLÁN

## MALÉ BŘEZNO

územní plán s prvky regulačního plánu  
01/2023, UPRAVENÝ NÁVRH  
PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

---

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZAKÁZKY**

---

Objednatel:	Obec Malé Březno
	Zastupuje: František Štrébl, starosta
	Sídlo: Malé Březno, čp. 1, Most, PSČ 434 01
Pořizovatel:	Obec Malé Březno
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Michaela Čejková
Zpracovatelský kolektiv:	
Urbanismus, územní plánování:	Ing. arch. Martin Wedell, Jana Masaryka 241/47, 120 00 Praha 2
	Ing. arch. Otmar Němeček
Krajinářská architektura, ÚSES:	Ing. Lenka Vyhnálková, Livingingreen, s. r. o.
	Ing. Jana Horáčková, Livingingreen, s. r. o.
	Ing. Pavlína Elfová, Livingingreen, s. r. o.
Stavby pro dopravu:	Ing. Jan Rambousek
Vodohospodářská infrastruktura:	Ing. Mojmír Hnilica

Záznam o účinnosti dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

-----  
VYDAL SPRÁVNÍ ORGÁN:

ZASTUPITELSTVO OBCE MALÉ BŘEZNO

ČÍSLO JEDNACÍ:

.....

DATUM VYDÁNÍ:

.....  
-----

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

.....  
-----

POŘIZOVATEL:

OBEC MALÉ BŘEZNO

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Ing. arch. MICHAELA ČEJKOVÁ

Podpis, otisk razítka správního orgánu:

## Obsah

<b>1) Územní plán Malé Březno, část I.-VÝROK .....</b>	<b>5</b>
1.a) Vymezení zastavěného území .....	5
1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	12
1.d1) Občanská vybavenost .....	12
1.d2) Veřejná prostranství.....	13
1.d3) Dopravní infrastruktura.....	13
1.d4) Technická infrastruktura .....	15
1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	17
1.e1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
1.e2) Územní systém ekologické stability .....	20
1.e3) Prostupnost krajiny.....	22
1.e4) Protierozní opatření.....	22
1.e5) Ochrana před povodněmi .....	22
1.e6) Rekreace .....	23
1.e7) Těžba, dobývání ložisek nerostných surovin .....	23
1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	24
1.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 .....	42
1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 kata- strálního zákona .....	44
1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	44
1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	45
1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmí- nek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	45
1.l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech .....	46
1.m) Údaje o počtu listů a výkresech výrokové části územního plánu .....	47

## 1) Územní plán Malé Březno, část I.-VÝROK

### 1.a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 25. 11. 2020. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech výrokové části územního plánu Malé Březno: 1a) Výkres základního členění území, 1b) Hlavní výkres a ve výkrese části odůvodnění: 2a) Koordinační výkres.

### 1.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh územního plánu Malé Březno předkládá základní koncepci rozvoje území obce, která usiluje o zajištění vyváženého poměru a podmínek rozvoje civilizační složky území a podmínek ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území.

Základní koncepce rozvoje území obce prioritně usiluje o zachování a další rozvoj obytné a rezidenční funkce území. Nutnou součástí rozvojových území je zajištění příslušné veřejné infrastruktury v podobě veřejných prostranství a doplnění technické infrastruktury. Prvky občanské vybavenosti budou prioritně situované do dříve vybraných lokalit. Potřeba rozvoje území bude přiměřeně zohledňovat význam zachované zemědělské krajiny s její hodnotou estetickou a hodnotou hospodářskou, kterou představují kvalitní produkční zemědělské půdy. Ochrana půdy a krajiny bude dále rozvíjena opatřeními na podporu zadržování vody v krajině a eliminaci eroze.

Základní koncepce rozvoje území respektuje využití části území uvnitř dobývacích prostorů v severní části řešeného území k povrchové těžbě hnědého uhlí. Základní koncepce rozvoje území akceptuje územní ekologické limity (ÚEL) těžby hnědého uhlí vyplývající z ustanovení usnesení vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991. a nepřipouští těžbu mimo tyto hranice. Samozřejmou potřebu území představuje postupná realizace a postup rekultivací území s cílem obnovy krajiny do cílové podoby. Součástí základní koncepce územního plánu je potřeba rychlé stabilizace území s deponiemi v prostoru mezi komunikací III/25120 a dobývacími prostory na severu.

Základní koncepce územního plánu respektuje podmínky využití území v chráněných ložiskových územích výhradních nerostů a zároveň nepřipouští nové otvírky a nové dobývací prostory mimo stávající lokality na severu území.

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot dále:

- Klade zvýšené požadavky na zachování a rozvoj dochované historické struktury zástavby v jádrových plochách sídel Malé Březno a Vysoké Březno.
- Vymezuje rozvojové plochy podmíněné zajištěním příslušných přístupových prostranství a napojením na síť technické infrastruktury.
- Směřuje rozvoj území sídel Malé Březno a Vysoké Březno do ploch přestavby, do volných ploch uvnitř zastavěného území a do dostupných lokalit v přímé vazbě na zastavěné území.
- Přebírá stávající rozvojové podklady, připravené projekty.
- Požaduje zachování a rozvoj ekostabilizačních prvků zeleně, remízů a stromořadí ve volné krajině.
- Umožňuje zlepšení prostupnosti území doplněním sítě polních cest s potenciálem pro rekreační využití a doplnění liniové zeleně v krajině.
- Ukládá zajistit vymezení prvků ÚSES a stanovení podmínek využití území ÚSES.

Základní koncepce rozvoje území vyžaduje odpovědné hospodaření s povrchovými a spodními vodami. Paralelně s řešením retence povrchových vod bude řešena náprava snížené vodnosti ve vodních tocích v území, zejména v Srpíně, prokazatelně způsobená vlivem těžby a bude vyžadováno dodržování nařízení dle §§ 36 a 37 horního zákona s cílem zajistit podmínky pro dotaci vod do vodních toků v území.

Při rozhodování o změnách v území je nutné zohledňovat vodohospodářské dopady řešení a upřednostňovat taková řešení, která nebudou negativně ovlivňovat hydrologické poměry v území.

Základní koncepce rozvoje území eviduje území v katastru Bylany u Mostu ve vazbě na rozvojovou osu a stávající průmyslové areály jako území s potenciálem pro zvýšení intenzity využití a možnosti přestavby včetně doplnění zařízení a provozů, které mohou znamenat rozšíření nabídky nových pracovních příležitostí.

Základní koncepce rozvoje území akceptuje a ukládá zpřesnit územní podmínky vymezení zařízení, objektů a staveb přebíraných z nadřazené územně plánovací dokumentace, které pro dopravní stavby představuje koridor přeložky a souvisejících staveb na silnici I/27 a pro technickou infrastrukturu zdvojení (přípolož) ropovodu Družba, přeložka el. Vedení VVN a úpravy vedení tranzitních sítí technické infrastruktury realizovaných v souvislosti s postupem těžby a přeložením do tzv. Hořanského koridoru.

#### Ochrana a rozvoj hodnot území

Základní koncepce ukládá chránit a rozvíjet hodnoty území, přičemž tyto hodnoty území lze narušit pouze v případě potřeby zajištění jiného veřejného zájmu, který prokazatelně nelze zajistit jiným způsobem, a který převyšuje zájem na ochraně dané hodnoty.

Civilizační hodnoty území jsou občanská vybavenost, veřejná prostranství, výrobní areály, technická infrastruktura, (vodovodní, energetická přenosová soustava, produktovody a spoje, včetně ochranných pásem), dopravní infrastruktura včetně vymezených cyklistických tras, koridory navrhované dopravní a technické infrastruktury, zemědělské půdy, chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Kulturní hodnoty území jsou evidované nemovité kulturní památky, dále kaple sv. Antonína Paduánského ve Vysokém Březně, bývalý špejchar ve Vysokém Březně, drobné sakrální stavby, sochy, křížky a pomníčky v krajině, hřbitov u kostela sv. Evangelisty Jana včetně pietního prostoru kolem hřbitova, dochovaná urbanistická struktura zástavby včetně charakteristických staveb protáhlého půdorysu se štítovou stěnou umístěnou na uliční čáře a sedlovou střechou obvyklého sklonu, kompoziční vztahy v území podle urbanistické kompozice území, historická cestní síť.

Přírodní hodnoty území jsou harmonická zemědělská krajina členěná sítí cest nebo vodními toky, luční společenstva, prvky VKP ze zákona (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, údolní nivy), stromořadí, ekoton lesa a lučních společenstev, vymezené prvky ÚSES, solitérní vzrostlé stromy ve volné krajině nebo v zastavěném území, plochy přírodních rekultivací, krajinné horizonty a místa výhledů. Areál historického jímání hořké vody v Bylanech (s potenciálem prověření pro opětovné vydání osvědčení).

### **1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce posiluje v obou hlavních sídlech podmínky pro rozvoj bydlení, přičemž jádrové území sídel bude vedle bydlení umožňovat umísťovat také zařízení občanské vybavenosti a služeb.

Pro naplnění potřeby výroby a skladování jsou vymezené plochy drobné výroby zpravidla v zastavěném území, v areálech stávajících hospodářských dvorů s podmínkou umístování využití, které zohledňuje

provozní a hygienické podmínky v navazujícím obytném území. Vymezení ploch lehké výroby a skladování je situováno do území v katastru Bylany u Mostu.

#### Urbanistická koncepce obytných sídel

Urbanistická koncepce předkládá návrh vymezení a podmínky využití v plochách s rozdílným využití území sídel Malé Březno a Vysoké Březno, přičemž sleduje hlavní cíle, kterými jsou:

- Dokomponování a stanovení podmínek výstavby v jádrových plochách sídel, především prostranství návsi v Malém Březně a ve Vysokém Březně.
- Doplnění nových rozvojových ploch pro bydlení, zpravidla mimo zastavěné území, které umožní realizaci zástavby individuálních rodinných domů se zahradou.

Urbanistická koncepce respektuje stav území a jeho vývoj a dále rozvíjí obě místní části Malé Březno a Vysoké Březno jako dvě prostorově oddělená sídla.

Urbanistická koncepce vymezuje rozvoj obou jádrových území Malého Března a Vysokého Března jako hlavních urbánních struktur spočívající v uvolnění potenciálu území pro transformaci území směrem k posílení obytné funkce s potenciálem pro doplnění přiměřeného podílu vybavenosti nebo služeb, při zohlednění dochované historické struktury zástavby v podmínkách prostorového uspořádání zpřesněného prvky regulačního plánu.

Urbanistická koncepce komplementárně k předchozímu bodu umožní odpovídající rozvoj těchto dvou obytných sídel mimo současně zastavěné území obce, pro nové formy individuálního bydlení v rodinných domech se zahradou bez podmínky řešení prostorového uspořádání v podrobnosti zpracování s prvky regulačního plánu.

Rozvoj sídla Malé Březno představuje především plocha pro bydlení, doplňující zastavěné území obce v jižní části území mezi kostelem a bývalým tělesem železniční trati. Rozvojový potenciál obce dále představuje území kolem hlavní silnice, naproti zahrádkářské kolonii, které je určeno pro drobnou výrobu a služby s omezeně přípustnou zemědělskou výrobou a skladováním. Ve vlastním jádru obce, ve vymezené ploše smíšené obytné, centrální, lze doplnit strukturu zástavby s využitím pro bydlení a s možností umístění zařízení místní vybavenosti, případně nerušících provozů drobné výroby a služeb. V sídle Malé Březno jsou vymezené plochy určené k postupné přestavbě a změně využití hospodářských dvorů a plochy změn využití pro doplnění obytné zástavby v prolukách území.

Rozvoj sídla Vysoké Březno představuje především potenciál doplnění nových ploch pro bydlení v lokalitě, která navazuje ve dvou segmentech na severní straně sídla. Jedná se o plochy umožňující dokomponování severní hrany stávající návsi. Druhou lokalitu představují plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech se zahradou, oddělené od prostoru historické návsi pruhem zeleně s vymezeným biokoridorem. Využití ploch v severní lokalitě je podmíněno rozšířením stávající komunikační sítě obce. Přímé propojení rozvojové lokality a návsi umožňuje ve vymezené ploše veřejného prostranství navržená místní komunikace, která je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Plochy za rybníkem jsou v souladu s platným územním plánem vymezeny pro občanské vybavení a sport s vyšším podílem nezpevněných ploch. Východně od komunikace III. třídy jsou v území vymezeny plochy určené pro bydlení v individuálních rodinných domech se zahradou. Rozvojové plochy jižně od komunikace III. třídy jsou plošně omezené směrem do krajiny linií kapacitního vodovodu. Tyto rozvojové plochy jsou určené ke smíšené funkci obytné a přidružené nerušící drobné a řemeslné výroby a služeb.

### Urbanistická koncepce rozvoje území Bylany u Mostu

V katastru Bylany u Mostu jsou vymezené plochy výroby a přestavby ve stávajícím zpracovatelském areálu severně od komunikace III. třídy. Podmínkou transformace území a podmínkou pro další rozhodování v plochách přestavby bude částečná revitalizace území, zohlednění přírodních hodnot, vodního toku, břehových porostů rybníka optimalizace hospodaření s dešťovými vodami a prověření možnosti zajištění využití a zpřístupnění zdroje Bylanské hořké vody.

Urbanistická koncepce akceptuje vedení produktovodů, ropovodů, vedení a zařízení energetických soustav včetně návrhových koridorů v katastrálním území Bylany u Mostu.

### **Urbanistická kompozice**

Podmínky zachování urbanistické struktury a respektování kompozice utváření sídla jsou závazné pro jádrové plochy území a plochy vymezené kolem historických návší.

Uvolněná urbanistická struktura nových rozvojových lokalit navazuje na stávající kompozici území a formou vymezených veřejných prostranstvích zůstává součástí celku. Volný charakter zástavby umožňuje využití potenciálu území ve vymezených rozvojových plochách mimo prostor historického jádra sídla pro realizaci individuálních rodinných domů se zahradou. Vybrané lokality představují nově vymezené plochy rozvoje ve Vysokém Březně, v poloze oddělené zeleným pásem od jádra sídla v severní části území a doplnění stávající rozvojové lokality v jižní části Malého Března.

Dominantní prvky urbanistické kompozice představují kostel sv. Jana Evangelisty v Malém Březně a objekt špejcharu (sýpky) ve Vysokém Březně. Tyto stavby se projevují v pohledových scénách a jejich působení bude předmětem ochrany. Hmotové působení těchto staveb bude chráněno navrženým členěním navazujícího území, řešením rozmístění výstavby a prvků zeleně tak, aby tyto objekty zůstaly zachovány kontrastní ve vztahu ke svému okolí a dobře patrné v pohledových scénériích.

### **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

**Základní členění území** dle územního plánu vychází ze stavu území a návrhu řešení území dle koncepce rozvoje území. Územní plán vyhodnocuje převážnou část území jako území stabilizované. Stabilizované území zahrnuje plochy, ve kterých se využití území shoduje s požadovaným využitím dle návrhu územního plánu. Plochy s rozdílným způsobem využití stabilizovaného území jsou v hlavním výkrese vyznačeny plnou barvou a jsou popsány jednoduchým indexem plochy dle zkratk daného využití. Ve výkrese základního členění území se stabilizované plochy využití území nevyznačují.

Plochy určené ke změně využití jsou ve výkrese základního členění území vyznačeny barevným obrysem a tříčlenným indexem označení plochy. V hlavním výkrese vyznačeny kostkovanou šrafou a jsou vždy popsány (označeny) jedinečným tříčlenným indexem návrhové plochy, který je podle typu změny využití uvozen písmenem:

- Z, pro plochy změny využití nezastavěných pozemků vně nebo uvnitř zastavěného území,
- P, pro plochy změny využití již zastavěného území, plochy přestavby,
- K, pro plochy změny využití území v krajině.

Dále je označen číslem (příčemž kombinace prvních dvou členů je vždy jedinečná), pomlčka pak odděluje zkratku odpovídající typu přiřazené plochy s rozdílným využitím.

Plochy přestavby nejsou vždy do bilance počtu rodinných domů (RD) v tabulkách níže zahrnuty, v příslušném sloupci tabulky je v takovém případě uvedeno „bj“, odkazující na nespécifikovaný počet bytových jednotek v dané ploše. (Plochy přestavby jsou modře).



Podmínky prostorové regulace u některých ploch odkazují na obecné nebo specifické podmínky prostorové regulace, které jsou uvedeny v členění ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 1.f).

### Malé Březno, zastavitelné plochy a plochy přestavby, včetně podmínek využití:

Tabulka 1- rozvojové plochy (plochy přestavby a zastavitelné plochy) Malé Březno

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Limit RD	Rozsah [ha]
P1-VD	VD - plocha výroby drobné a služeb plocha přestavby území, v ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.	-	0,5048
P2-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha přestavby území určená k transformaci na bydlení. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.	bj	0,2012
Z1-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha doplňující uvolněný prostor v centrální poloze sídla ve vazbě na prostor návsi určená pro stavby pro bydlení a zařízení občanské vybavenosti. Podmínky využití plochy budou akceptovat podmínky využití území v ochranném pásmu komunikace. V ploše Z1-SC se uplatňuje specifická prostorová regulace.	bj	0,8520
Z2-VD	VZ – plocha výroby drobné a služeb plocha určená pro drobné výroby s podmíněčně přípustnou možností zemědělské výroby, a chovatelství, která svým provozem nebudou negativně ovlivňovat navazující obytné území. Plocha bude dopravně napojena samostatným vjezdem (vjezdy) z hlavní silnice, zároveň je nutné respektovat podmínky využití území v ochranném pásmu komunikace.	-	0,5637
Z3-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha je určena pro maximálně 1 RD nebo využití dle podmíněného způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využitím. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.	1	0,1037
Z4-BI	BI – bydlení individuální plocha je určena pro maximálně 1 RD. Využití plochy pro bydlení je podmíněčně přípustné prokázáním podlimitních hodnot hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.	1	0,1554
Z5-BI	BI – bydlení individuální plocha je určena k doplnění maximálně 1 RD s přístupem a dopravním napojením po pozemku č. 105/5 KN	1	0,1339
Z6-BI	BI – bydlení individuální	1	0,2032
Z7-BI	BI – bydlení individuální	2	0,5141
Z8-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	1	0,1596
Z9-SC	SC – plochy smíšené obytné venkovské plocha určená pro možnost rozšíření stavebního pozemku. Řešení plochy bude zohledňovat prostupnost územím ve stopě stávající trasy svahem vzhůru východním směrem.	-	0,1140
Z10-VD	VD – plocha výroby drobné a služeb plocha pro rozvoj drobné výroby a služeb s podmíněčně přípustnou, omezenou možností umístování hospodářských (chovatelských nebo zemědělských) provozů s ohledem na hygienické podmínky a limity navazujícího obytného území.	-	0,1922
Z11-BI	BI – bydlení individuální plocha určená pro maximálně 10 RD, řešení území zohlední vedení VN a možnost řešení dopravního napojení po obvodu plochy z cesty ve stopě bývalé železnice a z vymezené	10	1,5031

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Limit RD	Rozsah [ha]
	plochy veřejného prostranství Z29-PV.		
Z12-T	T – plochy technické infrastruktury plocha technické infrastruktury určená pro rozšíření stávajícího sběrného místa odpadů. Využití a provoz v ploše nesmí nadměrně zatěžovat navazující obytnou a rekreační lokalitu vzhledem k podmínkám ochrany veřejného zdraví.	-	0,0804
K19-DS	DS – plocha pro silniční dopravu plocha pro rekreační dopravní propojení ve stopě historické trasy mezi Malým Březnem a Sušany, včetně doplnění doprovodné liniové zeleně.	-	0,6870
Z29-PV	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch plocha veřejného prostranství o šířce 8 m určená pro zajištění připojení části rozvojové lokality na místní silniční síť v Malém Březně.	-	0,1262

### Vysoké Březno, zastavitelné plochy a plochy přestavby, včetně podmínek využití.

Tabulka 2-rozvojové plochy (plochy přestavby a zastavitelné plochy) Vysoké Březno

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Limit RD	Rozsah [ha]
P3-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha přestavby území určená primárně pro bydlení s omezeným podílem nerušící drobné výroby. Využití plochy je podmíněno akceptováním podmínek specifické prostorové regulace.	-	0,4777
P4-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha je určena pro doplnění zástavby, maximálně pro 1 RD, nebo zařízení v souladu s podmínkami využití území, včetně zohlednění vazby na veřejné prostranství. Využití plochy je podmíněno akceptováním podmínek specifické prostorové regulace.	1	0,0879
P5-OV	OV – plochy občanské vybavenosti plocha přestavby a změny využití bývalého zemědělského hospodářského dvora, pro možnost realizace smíšeného využití, občanské vybavenosti, startovního bydlení pro mladé, nebo sociálního bydlení, výukových vzdělávacích zařízení, drobných řemeslných dílen a školících místností.	-	0,5698
Z13-SV	SV – plochy smíšené obytné venkovské plocha smíšená obytná maximálně pro 1 RD, včetně možnosti zařízení doprovodných služeb. Využití plochy je omezeno podmínkami území v ochranném pásmu silnice III. třídy a podmínkami území v ochranném pásmu vodovodu DN 800.	1	0,2100
Z14-SV	SV – plochy smíšené obytné venkovské plocha smíšená obytná určená maximálně pro 3 RD, včetně možnosti zařízení doprovodných služeb. Využití plochy je omezeno podmínkami využití území v ochranném pásmu silnice III. třídy a vedením vodovodu DN 800. Zakládací podmínky staveb v ploše budou vzhledem ke specifickým podmínkám podloží ověřeny geologickým průzkumem. Podmínkou využití je prověření hygienických poměrů a případná sanace území a ohledem na limit ekologické zátěže.	3	0,3700
Z15-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální plocha smíšeného bydlení v centrální zóně určená maximálně pro 4 RD a přípustné doprovodné funkce. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.	4	0,4156
Z16-BI	BI – bydlení individuální	2	0,3109

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Limit RD	Rozsah [ha]
	plocha individuálního bydlení pro maximálně 2 RD, řešení plochy zohlední stávající vedení sítě technické infrastruktury: Vedení obecní kanalizace, vedení telekomunikačního sdělovacího kabelu, vedení vodovodu DN 800.		
Z17-BI	BI – bydlení individuální plocha individuálního bydlení pro umístění maximálně 1 RD, řešení musí zohlednit stávající sítě technické infrastruktury: Dálkové vedení telekomunikačního kabelu a vedení vodovodu DN 800.	1	0,1576
Z18-PV	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch plocha veřejného prostranství pro umístění propojovací komunikace od prostranství u zastávek autobusů kolem rybníka severním směrem pro napojení nových rozvojových ploch. Tato plocha je zároveň vymezena jako plocha veřejně prospěšná stavba.	-	0,4360
Z19-PV	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch plocha veřejného prostranství o šířce 10 m pro umístění propojovací komunikace mezi návsi a rozvojovými plochami. Tato plocha je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba.	-	0,0659
Z20-BI	BI – bydlení individuální plocha individuálního bydlení je určena pro maximálně 6 RD. Podmínkou využití plochy je zajistit dopravní napojení a realizace sítě technické infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z19-PV anebo Z18-PV.	6	0,6198
Z21-BI	BI – bydlení individuální plocha individuálního bydlení pro maximálně 10 RD. Podmínkou využití plochy je dopravní napojení plochy a realizace sítě technické infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z18-PV.	10	1,2403
Z22-PV	PV – plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch plocha veřejného prostranství pro zajištění dopravního napojení ploch Z16-BI a Z18-BI.	-	0,0448
Z23-OS	OS – občanské vybavení – sport plocha veřejné vybavenosti pro sportovní využití s omezeným indexem zastavitelných ploch, určená především pro otevřená sportoviště a hřiště včetně objektů zázemí, případně pro zařízení hromadné rekreace a souvisejících služeb.	-	1,0080

### Bylany u Mostu, zastavitelné plochy a plochy přestavby, včetně podmínek využití.

Tabulka 3 – rozvojové plochy (plochy přestavby a zastavitelné plochy) v k. ú. Bylany u Mostu

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Rozsah [ha]
P6-VL	VL – průmyslová výroba a sklady, lehký průmysl plocha přestavby a změny využití zpracovatelského areálu pro výrobu a skladování s podmínkou zpracování územní studie, dle kapitoly 1.k), která prověří využití a organizaci území vymezených ploch přestavby P6-VL a P7-ZA.	4,0860
Z24-VL	VL – průmyslová výroba a sklady, lehký průmysl zastavitelná plocha určená pro výrobní zařízení s provozem podmíněným vazbou na stávající regulační stanici plynárenského zařízení.	0,4526

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Rozsah [ha]
Z25-VE	VE – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů zastavitelná plocha určená pro umístění zařízení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, solární elektrárna, (FVE).	0,9867

Plochy sídelní zeleně:

*Tabulka 4-Plochy sídelní zeleně,*

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Rozsah [ha]
K1-PZ	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně plocha určená pro sídelní zeleň oddělující stávající a novou zástavbu a pro zajištění funkčního úseku lokálního biokoridoru, LBK MBR 4 ve Vysokém Březně.	0,4334
K2-PZ	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně plocha určená pro sídelní zeleň a k zajištění funkčního úseku prvku biokoridoru lokálního ÚSES, LBK MBR 4 mezi rozvojovými plochami ve Vysokém Březně.	0,2910
K3-ZZ	ZZ – zeleň zahrady a sady plocha určená pro soukromé zahrady nebo sad doprovázející zastavitelné plochy ve Vysokém Březně.	0,3032
K5-PZ	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně plocha veřejně přístupné sídelní zeleně s možností úpravy účelové cesty ve svahu pod anténou v Malém Březně.	0,2676
P7-ZA	ZA – areálová zeleň plocha areálové zeleně uvnitř stávajícího průmyslového areálu vymezená pro posílení ekostabilizační funkce území (břehové porosty rybníka), realizaci možnosti úprav hydrologických poměrů v území (odtrubnění vodního toku a zajištění retence dešťových vod) a pro doplnění parkových úprav. Pro využití plochy P7-ZA společně s plochou P6-VL platí podmínka zpracovat územní studii. Součástí řešení plochy bude prověření možnosti realizovat úpravy koryta vodního toku včetně navazujících vegetačních úprav území. Hydrogeologické posouzení prověří kvality a možnosti jímání minerálních (léčivých) vod.	2,3635

## **1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Koncepce veřejné infrastruktury sídla vychází ze stávajících podmínek území obce, z dílčí lokální potřeby rozvoje území a z potřeby rozvoje nadmístní infrastruktury na krajské nebo republikové úrovni, která představuje doplnění a zpřesnění prvků technické a dopravní infrastruktury, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

### **1.d1) Občanská vybavenost**

Stávající občanskou vybavenost představuje obecní úřad, hasičská zbrojnice, stávající sportovní vybavení obce, restaurace a kostel se hřbitovem v Malém Březně.

Rozvoj občanské vybavenosti je přednostně směřován do ploch rozdíleného využití, které v podrobnějším členění představují plochy: Občanská vybavenost [OV] a plochy sportovního využití [OS].

Zařízení a stavby občanského využití jsou v omezeném rozsahu přípustné i v plochách rozdílného využití smíšené obytné v centrální zóně [SC] a v plochách smíšené obytné venkovské [SV]. Drobná zařízení nebo drobné stavby občanské vybavenosti lze umísťovat v plochách rozdílného využití, v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně [PZ] a v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch [PZ].

Občanská vybavenost bude doplněna v Malém Březně v ploše určené pro zařízení komunitního centra, která bude při své realizaci znamenat významné zahuštění a zintenzivnění využití území jádra obce. Další plocha pro občanské vybavení v obci je umístěna v prostoru poblíž čističky odpadních vod ve vazbě na stávající sportovní areály.

Ve Vysokém Březně je vymezena plocha pro sportovní využití [OS] v prostoru severně od rybníku. Jako plocha přestavby území bývalého hospodářského dvora ve Vysokém Březně se v přímé vazbě na stávající náves doplňuje plocha občanské vybavenosti [OV].

### **1.d2) Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství představují především stávající návsi a prostranství veřejně přístupných komunikací a cest. Významná veřejná prostranství jsou samostatně vymezena plochami s rozdílným způsobem využití, a to plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch [PV] a plochami veřejných prostranství s převahou zeleně [PZ].

Přípustné využití ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci veřejných prostranství i v těchto plochách územního plánu. Realizace komunikací, propojení, chodníků nebo cyklostezek není omezena pouze na vybrané plochy veřejných prostranství.

Navržená nová veřejná prostranství slouží především pro umístění místních komunikací, dopravního napojení rozvojového území, jsou to plochy:

- Z18-PV s proměnlivou šířkou, ve Vysokém Březně,
- Z19-PV se šířkou 10 m, ve Vysokém Březně,
- Z22-PV s proměnlivou šířkou, ve Vysokém Březně,
- Z31-PV se šířkou 8 m, v Malém Březně.

Doplnění ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, které jsou vymezeny za účelem posílení nebo založení prvků ÚSES, v plochách uvnitř sídel nebo uvnitř zastavitelných ploch:

- K1-PZ, K2-PZ ve Vysokém Březně
- K5-PZ v Malém Březně

Plocha veřejného prostranství při silnici č. 25120 zastavěném území katastru Bylany u Mostu umožňuje v koordinaci s řešením stavby křižovatky silnic III/25120 a I/27 úpravu předprostoru zpracovatelského a výrobního areálu s možností doplnění plochy pro cyklisty odstavování vozidel a sadové úpravy.

Transformaci využití části zastavěného území ve výrobním a zpracovatelském a průmyslovém areálu v Bylanech u Mostu a potenciál pro realizaci veřejného prostranství představuje plocha:

- P7-ZA v Bylanech u Mostu upravující využití území kolem rybníka a prostoru podél zatrubněného toku uvnitř průmyslového areálu v Bylanech u Mostu.

### **1.d3) Dopravní infrastruktura**

Rozvoj dopravní infrastruktury v území představují koridory dopravních staveb, které procházejí po hraně řešeného území a dílčí rozvoj silniční sítě na lokální úrovni, rozšíření dílčích úseků místních komunikací v návaznosti na vymezený územní rozvoj sídla.

Územní plán potvrzuje převzetí dopravních koridorů nadřazené územně plánovací dokumentace a zpřesňuje jejich vymezení v řešeném území. Jedná se o vymezené koridory:

- Koridor D1 pro silniční dopravu, koridor silnice č. 27
- Koridor D2 pro železniční dopravu, koridor optimalizace železniční trati č. 140 a č. 130

Koridor D1 v katastru Bylany u Mostu je vymezen pro silnici I/27. Součástí koridoru je území určené pro záměr úpravy křižovatky silnic I/27 a III/25120, která je navrhovaná jako mimoúrovňová, a pro úsek přeložky silnice I/27 (obchvat Havraně), evidovaný v ZUR UK jako „PK11“.

Koridor D2 pro zajištění optimalizace železniční trati č. 140 a č. 130 (Klášterec nad Ohří-Ústí nad Labem), zasahuje ze severu do katastru Holešice. Koridor D2 je označen v ZUR UK jako „i“.

Podmínky využití území koridorů dopravní infrastruktury D1, D2:

Koridory dopravní infrastruktury jsou určeny pro umístění dopravních staveb liniového charakteru a souvisejících staveb. Především pro stavby přeložek, rozšíření a staveb souvisejících s optimalizací stávající dopravní sítě. Koridory jsou vymezeny pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. Podmínky využití území koridorů dopravních staveb (silniční, drážní) omezují využití území v plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny uvnitř těchto koridorů takto: V těchto plochách nejsou přípustné změny v území, které by mohly záměry (stavby přeložek a podobně) podstatně ztížit nebo znemožnit. Zemědělské využití, sítě technické infrastruktury, dočasné stavby a ostatní využití území, které neznemožní realizaci záměrů na silniční/železniční síti bude v území koridoru přípustné za podmínky souhlasného stanoviska provozovatele infrastruktury (ŘSD/SŽDC). Zvýšený důraz bude kladen na koordinaci při řešení výsadeb a realizaci sítí technické infrastruktury. Výsledné řešení území musí zohledňovat stávající a potenciální funkčnost ÚSES.

Pro rozvoj silniční a dopravní sítě v obci jsou vymezeny plochy silniční dopravy [DS], plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch [PV] a pro realizaci propojení v krajinně plochy přírodní [NP]. Zařízení a stavby dopravní infrastruktury lze umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek využití, a to zejména stavby, které zajišťují místní obsluhu daného území. Stavby dopravní infrastruktury jsou podmíněně přípustné také ve volné krajinně.

Pro rozvoj sítě místních komunikací jsou v území navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství. V Malém Březně je to plocha Z29-PV a ve Vysokém Březně plochy Z18-PV, Z19-PV, Z22-PV.

Návrh územního plánu předkládá nová dopravní propojení ve volné krajinně, a plochy umožňující doplnění kostry dopravní sítě veřejně přístupných účelových komunikací, jsou to:

- Propojení Malého Března se Sušany, plocha K19-DS,
- propojení v plochách přírodní zeleně K8-NP a K9-NP, v prostoru mezi Vysokým Březnem a prostorem lomu Vršany, kde se výhledově po dokončení rekultivací území těžby bude rozvíjet území s rekreačním potenciálem,
- potenciál pro doplnění polních cest a liniové zeleně na rozhraní katastrů Malé Březno a Bylany u Mostu v plochách přírodní zeleně K13-NP, K21-NP, K22-NP, K23-NP,
- propojení stávajících cest bez ztraceného spádu v ploše K24-NP na terénní hraně nad svahem severně od Malého Března,
- potenciál pro doplnění cyklotrasy, rekreačního propojení po stávajících polních cestách v Bylanech u Mostu severně od silnice III/25120.

Návrh územního plánu vymezuje vedení stávajících a návrh doplnění cyklotras v území:

- C1, stávající trasa č. 3106, úsek Havraň-Malé Březno-Strupčice,
- C2, návrh cyklotrasy severojižním směrem, mezi Sušany a Malým Březnem s odbočkou na Vysoké Březno a na C1 a propojením k lomu Vršany, (Strupčice),

- C3, návrh úseku cyklotrasy kolem lomu Vršany a budoucí rekreační oblasti,
- C4, návrh cyklotrasy propojení Bylan směr Čepirohy, a Most (cyklotrasa č. 3112),
- C5, návrh cyklotrasy kolem silnice I/27, (převzato z UAP).

Vedení cyklo stezky trasy C5 při silnici I/27 bude řešeno samostatně a bezkolízně se silnicí I/27 a mimo těleso silnice I/27. Cyklotrasa bude vedena souběžně v ochranném pásmu silnice I/27 při respektování omezení plynoucích z polohy v ochranném pásmu silnice I. třídy.

#### Železniční doprava:

Do severního cípu území zasahuje koridor D2 železniční trati č. 140 a č. 130 (Kláštorec nad Ohří-Ústí nad Labem), která se nachází mimo řešené území.

Stávající vlečné dráhy a jejich úseky mimo areál dobývacího prostoru a těžby jsou územním plánem samostatně vymezeny vlastní funkční plochou, plochy dopravy drážní [DD].

### **1.d4) Technická infrastruktura**

Stavby, objekty a zařízení technické infrastruktury se v území umísťují v území v souladu s vymezenými plochami technické infrastruktury [T] a dále jako přípustné využití ostatních ploch rozdílného využití a dle podmínek využití nezastavěného území, případně nezastavitelných ploch.

Rozvoj technické infrastruktury území představuje prodloužení stávajícího vedení pro vymezené rozvojové lokality a zajištění podmínek pro realizaci záměrů na tranzitních sítích technické infrastruktury převzatých z krajské dokumentace (ZUR UK), mezi které patří:

- přeložka vedení el. Energie VVN v katastru Bylany u Mostu – (E9 v ZUR UK)
- přípolož vedení ropovodu v katastru Bylany u Mostu – (DV1 v ZUR UK)

Stávající místo pro sběr odpadů se pro potřeby rozvoje zařízení rozšiřuje navrhovanou plochou rozvoje vymezenou jako plocha technické infrastruktury Z12-T.

Mezi stávající prvky technické infrastruktury vymezené vlastní plochou [T] jsou zařazeny předávací stanice na vodovodní síti mezi Malým a Vysokým Březnem nebo regulační stanice plynovodů v Bylanech u Mostu.

Převážná většina objektů a zařízení na sítích technické infrastruktury případně důlní zařízení, jsou součástí přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím a nejsou samostatně odlišeny v plochách technické infrastruktury [T].

#### Zásobování vodou

Obytné území sídla Malé Březno a Vysoké Březno je napojeno vodovodem z předávací stanice na vodovodu DN 800 při silnici III/25120. Navazující řady z PE průměru D 110 mm a D 90 mm představují dostatečnou dimenzi pro stávající a navrhované využití území.

Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů v komunikacích a veřejných prostranstvích.

Napojení nové plochy výroby v Bylanech u Mostu bude realizováno novým propojením, přípojkou vedenou kolem silnice III. třídy z prostoru silnice I/27, kudy prochází vodovod z PE průměru D 160 mm.

V obci Malé Březno jsou rozmístěny požární hydranty pro zásah hasičského záchranného sboru. V obci jsou vodní nádrže, které lze využít pro požární zásah.

#### Odvádění splaškových vod

Likvidace splaškových vod z nových rozvojových ploch bude řešena napojením na prodloužené stávající kanalizační řady oddílné splaškové kanalizace s vyústěním do obecní ČOV v Malém Březně. Plochy rozvoje území v Bylanech u Mostu budou řešeny samostatným způsobem, vlastní areálovou čističkou odpadních vod.

Pro část rozvojového území Vysoké Březno, které nelze gravitačně napojit na obecní kanalizační řad, lze vedle preferovaného řešení likvidace splašků čerpáním do obecní kanalizace připustit samostatné řešení společnou čistírnou při prověření podrobných podmínek.

#### Odvádění dešťových vod

Řešení likvidace odpadních dešťových vod bude v nových zastavitelných lokalitách realizováno v maximální možné míře využíváním a zasakováním v místě. Teprve nebude-li žádný z těchto způsobů možný, lze připustit retenci a postupný zaškrcený (regulovaný) odvod dešťových vod do recipientu nebo oddílné dešťové kanalizace.

Dešťové vody ze stávajících veřejných prostranství budou odváděny do oddílné dešťové kanalizace, která je v Malém Březně zaústěná do Srpiny a ve Vysokém Březně do místního rybníka.

#### Energetika, zásobení plynem

Rozvoj plynovodní sítě v Malém Březně bude vycházet a navazovat na stávající STL plynovodní síť v obci. Bude umožněn rozvoj plynovodu v rozvojových plochách průmyslové zóny v katastru Bylany u Mostu. Zásobování plynem v místní části Vysoké Březno se neuvažuje.

Pro plochy Z10-VD, K7-NP, K10-NP, K15-NP, K16-NP, K17-NP, K19-NP, K21-NP, K22NP platí podmínka respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.

#### Energetika, zásobení el. Energií

Koncepce zásobování elektrickou energií ve stabilizovaném území v obci se nemění.

Návrh územního plánu potvrzuje stávající rozmístění trafostanic 22/0,4 kV a vedení distribuční sítě.

V plochách rozvoje, v plochách změn využití území anebo v plochách přestavby budou respektována stávající vedení el. Energie a jejich ochranná pásma, případně budou realizovány jejich přeložky.

Kapacita přívodního vedení je dostačující pro stávající a navrhovanou potřebu území. Doplnění transformoven VN/NN bude realizováno dle potřeby na podkladě bližší projektové dokumentace přednostně ve veřejných prostranstvích. Konkrétní umístění a potřeba navrhované nové trafostanice v souvislosti s rozvojovou plochou v Bylanech u Mostu bude určena v navazujících stavebních řízeních.

Rozvody elektrické energie NN mezi transformovnou a domácnostmi v zastavěném území budou realizované zemním vedením.

V souladu s nadřazenou krajskou dokumentací (ZUR UK) a postupem těžby vymezuje návrh územního plánu v katastru Bylany u Mostu přeložky vedení elektrické energie VVN 110 kV do prostoru tzv. Hořanského koridoru. Pro umístění vedení VVN v území je územním plánem vymezen návrhový koridor v šířce ochranného pásma 15 m od krajního vodiče vedení. Podmínky využití území v koridoru **E9** nadzemního vedení VVN el. Energie 110 kV:

V dotčeném území koridoru lze omezeně realizovat hlavní a přípustné činnosti podle podmínek využití ploch rozdílného využití v území, a to tak, aby jejich realizací nebylo znemožněno využití území pro



stanovený záměr realizace přeložky vedení VVN. Využití území bude podmíněno souhlasem provozovatele distribuční soustavy.

Umístění zařízení výroby elektrické energie s výjimkou tepelné elektrárny nebo spalovny (zařízení pro energetické využití odpadů), připouští využití v plochách výroby, lehký průmysl a skladování [VL].

#### Spoje

Stávající řešení komunikačních sítí územní plán plně respektuje.

#### Tranzitní vedení ropovody a produktovody

Územní plán respektuje vedení a návrhy tranzitních vedení ropovodu a produktovodů včetně jejich zabezpečení podmínek využití území ochranných pásem. Produktovody v řešeném území transportují ethylbenzen, dále je přítomen ethylenvod a dálkovod frakce C4. Tyto produktovody a jejich ochranná pásma představují výrazný územní limit využití území v katastru Bylany u Mostu.

V souladu s Politikou územního rozvoje ČR a krajskou dokumentací (ZUR UK) je v kat. území Bylany u Mostu navrženo zdvojení (přípolož) trasy ropovodu Družba. Nový ropovod bude umístěn do návrhového koridoru **DV1**, který je vymezen v šířce 300 m a platí v něm následující podmínky využití území:

V dotčeném území koridoru (150 m od osy navrženého vedení) jsou přípustné jen takové činnosti, které neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz vedení a zařízení na něm umístěných. Veškeré záměry v území budou realizovány se souhlasem provozovatele ropovodu a podle podmínek, za kterých byl souhlas vydán.

Koridor ropovodu v šířce 300 m je vyznačen v hlavním výkrese územního plánu včetně ochranného pásma ropovodu v celkové šířce 600 m. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu.

### **1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Koncepce uspořádání krajiny člení území volné krajiny na plochy intenzivně zemědělsky využívané a plochy určené pro prvky krajinné spontánní zeleně nebo zbytkové a nerozlišené zeleně. Dále se uplatňují vodní plochy a plochy lesních pozemků.

Koncepce uspořádání krajiny v prostoru těžby a rekultivací lomu Vršany je územním plánem převzatá podle plánu rekultivací a připouští jeho realizaci. Cílový charakter krajiny v prostoru rekultivací představuje kulturní krajinu se zemědělským využitím, vodní plochou a, oproti před-těžební krajině, poměrně navýšeným zastoupením lesních ploch a zeleně s ekostabilizační funkcí. Území dobývacích prostorů, areálů zařízení báňské společnosti a prostoru rekultivací v severní části řešeného území je v územním plánu vyjádřen jednou funkční plochou těžby nerostů [NG] bez podrobnějšího členění.

V prostoru rekultivací nebudou umístěvaná nová sídla.

Koncepce uspořádání krajiny doplňuje členění krajiny a zajišťuje posílení prostupnosti území, pro které slouží zejména vymezené pásy přírodních ploch [NP] pro založení krajinné zeleně, výsadbu větrolamů a realizaci cyklotras nebo účelových polních cest.

Koncepce uspořádání krajiny vymezuje plochy zeleně vázané na stávající významné krajinné prvky, především vodní toky, stromořadí. Dále sleduje terénní geomorfologické útvary, linie stávajících účelových anebo historických cest, kde zajišťuje jejich ochranu a připouští jejich rozvoj podle možností území ve vzájemné koordinaci se zájmy ochrany zemědělských půd (např. stromořadí na eliminaci vlivů větrné eroze, retence vody v krajině) nebo rekreační a volnočasové využití krajiny (obnovení prostupnosti území).

### 1.e1) **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:**

Plochy rozdílného využití, které se uplatňují ve volné krajině, jsou zemědělské plochy [NZ], které zahrnují především ornou půdu a plochy trvalého travního porostu. Plochy lesní [NL] zahrnují především lesní pozemky, Plochy smíšené plochy nezastavěného území [NS], zahrnují především plochy spontánní zeleně a ostatní nerozlišené druhy pozemků. Plochy vodní [W] pro koryta vodních toků a vodní plochy, plochy těžby nerostů [NG] pro plochy dobývacích prostorů a rekultivací území, plochy přírodní [NP] především pro zajištění ekostabilizačních opatření v krajině.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny především:

- Jako plochy přírodní [NP] pro zjištění funkčního ÚSES, lepší prostupnosti území (doplnění systému polních cest) a pro doplnění prvků liniové zeleně v krajině.
- Jako plochy zemědělského využití [NZ] v případě požadavku územního plánu na rekultivaci výsypky při silnici III/25120.

*Tabulka 5-plochy změn v krajině*

Ozn.	Funkční využití plochy	Rozsah [ha]
K6-NP	NP – plochy přírodní	0,8615
K7-NP	NP – plochy přírodní	3,7250
K8-NP	NP – plochy přírodní	0,4126
K9-NP	NP – plochy přírodní	0,2137
K10-NP	NP – plochy přírodní	0,1975
K11-NP	NP – plochy přírodní	0,1547
K12-NP	NP – plochy přírodní	0,3225
K13-NP	NP – plochy přírodní	0,4491
K14-NZ	NZ – plocha zemědělského využití	17,5825
K15-NP	NP – plochy přírodní	1,4920
K16-NP	NP – plochy přírodní	0,6876
K17-NP	NP – plochy přírodní	1,9810
K20-NP	NP – plochy přírodní	0,1218
K21-NP	NP – plochy přírodní	0,0933
K22-NP	NP – plochy přírodní	0,7295
K23-NP	NP – plochy přírodní	1,2232
K24-NP	NP – plochy přírodní	0,3520

<b>Ozn.</b>	<b>Funkční využití plochy</b>	<b>Rozsah [ha]</b>
K25-NP	NP – plochy přírodní	0,3415
K26-NP	NP – plochy přírodní	0,6223

K6-NP, koridor přírodní zeleně pro zajištění úseku prvku ÚSES, LBK MBR 4 mezi Vysokým Březnem a příjezdovou cestou do areálu zázemí těžební společnosti.

K7-NP, koridor přírodní zeleně pro zajištění úseku prvku ÚSES, LBK MBR 4 v Bylanech u Mostu u silnice III/25120 v ploše deponie určené k zemědělské rekultivaci a kolem bývalého slaniska.

K8-NP, koridor přírodní zeleně určené k doplnění liniové zeleně v krajině a bezmotorového propojení mezi Vysokým Březnem a výhledovým rekreačním územím.

K9-NP, koridor přírodní zeleně určený k doplnění liniové zeleně v krajině a bezmotorového propojení mezi Vysokým Březnem a výhledovým rekreačním územím.

K10-NP, plocha přírodní zeleně na podporu funkčnosti biokoridoru, prvku ÚSES, LBK MBR 5 v Bylanech u Mostu.

K11-NP, plocha přírodní zeleně na podporu funkčnosti biokoridoru, prvku ÚSES, LBK MBR 5 v Bylanech u Mostu.

K12-NP, plocha přírodní zeleně na podporu funkčnosti biokoridoru, prvku ÚSES, LBK MBR 5 v Bylanech u Mostu.

K13-NP, koridor přírodní zeleně určený pro doplnění liniové zeleně a případně doplnění polní cesty a možnosti bezmotorové dopravy v trase historické cesty mezi Bylany a Saběnicemi.

K14-NZ, plocha požadované zemědělské rekultivace v ploše deponie při silnici III/25120 mezi Vysokým Březnem a Bylany.

K15-NP, K16-NP koridory přírodní zeleně vymezené pro doplnění zeleně a zajištění funkčního prvku ÚSES, LBK MBR 1 kolem vodního toku Srpiny.

K17-NP, plocha doplnění přírodní zeleně a funkčnosti části prvku ÚSES, RBC 1331.

K18-PZ, plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch, plocha sídelní zeleně pro rekreační využití kolem rybníka ve Vysokém Březně jako součást prvku ÚSES, LBK MBR 4.

K20-NP, plocha pro zajištění místních propojení a ochranu vzrostlé zeleně vymezené také jako interakční prvek.

K21-NP, koridor přírodní zeleně pro doplnění liniové zeleně a propojení polní cesty případně rekreační bezmotorové dopravy.

K22-NP, koridor přírodní zeleně pro polní cestu a liniovou zeleň vymezený ve stopě historické cesty mezi Vysokým Březnem a Havraní.

K23-NP, koridor přírodní zeleně pro polní cestu a liniovou zeleň v krajině.

K24-NP, koridor přírodní zeleně pro doplnění trasy bezmotorového propojení s rekreačním významem.

K25-NP, koridor přírodní zeleně s možností doplnění cestní sítě v území.

K26-NP, koridor přírodní zeleně pro doplnění trasy bezmotorového propojení s rekreačním významem.

## 1.e2) Územní systém ekologické stability

Nefunkční prvky a prvky ÚSES určené k založení jsou zároveň evidované jako veřejně prospěšná opatření územního plánu a jsou zobrazená ve výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních území.

Na jihu území se okrajově projevuje prvek ÚSES, regionální biocentrum RBC 1331 Niva Srpiny, jehož těžiště je v katastru obce Havraň. Ostatní vymezené prvky ÚSES představují lokální biokoridory a biocentra doplněná interakčními prvky.

Tabulka 6 – Vymezené prvky ÚSES, biocentra a biokoridory

biocentra	stav	typ	cílový ekosystém	rozsah [ha]
LBC MBR 1	částečně funkční	reprezentativní	mokřadní (vodní)	3,3827 ha
LBC MBR 2	funkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní	5,6782 ha
LBC MBR 3	funkční	reprezentativní	lesní	4,6479 ha
LBC MBR 4	funkční	reprezentativní	mokřadní (vodní)	3,7146 ha
LBC MBR 5	funkční	kontaktní	luční mokřadní	4,8504 ha
LBC MBR 6	funkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní – luční – mokřadní (vodní)	8,4185 ha
LBC MBR 7	funkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní – mokřadní (vodní)	3,7592 ha
LBC MBR 8	funkční	kontaktní (kombinovaný)	mokřadní (vodní)	9,8988 ha
LBC MBR 9	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	5,2953 ha
LBC MBR 10	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	4,6306 ha
LBC MBR 11	nefunkční	kontaktní	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	5,0309 ha
LBC MBR 12	nefunkční	kontaktní	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	7,4580 ha
LBC MBR 13	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	3,9932 ha
LBC MBR 14	nefunkční	kontaktní	lesní	9,9014 ha
LBC MBR 15	nefunkční	kontaktní	lesní	5,8645 ha
LBC MBR 16	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	10,5397 ha
RBC 1331 (část)	k založení	reprezentativní	mokřadní (vodní)	2,3542 ha
biokoridory	stav	typ	cílový ekosystém	š. x d. [m]
LBK MBR 1	částečně funkční	modální	mokřadní (vodní)	20 x 900 m
LBK MBR 3	funkční	modální	lesní	25 x 720 m

LBK MBR 4	částečně funkční	kontrastní	lesní – luční – mokřadní (vodní)	20-35 x 1900 m
LBK MBR 5	částečně funkční	modální	lesní – luční	20 x 640 m
LBK MBR 6	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	40 x 384 m
LBK MBR 7	nefunkční	kontrastní	lesní	20 x 570 m
LBK MBR 8	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	30 x 170 m
LBK MBR 9	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	20 x 200 m
LBK MBR 10	funkční	kontrastní	lužní	20 x 1410 m
LBK MBR 11	funkční	modální	lužní	20 x 1640 m
LBK MBR 12	nefunkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	20 x 1207 m
LBK MBR 13	funkční	modální	lužní	20 x 608 m
LBK MBR 14	nefunkční	modální	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	20 x 1427 m
LBK MBR 15	nefunkční	kontrastní	lesní	20 x 368 m
LBK MBR 16	funkční	modální	lesní	20 x 117 m
LBK MBR 17	nefunkční	modální	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	20 x 544 m
LBK MBR 18	nefunkční	kontrastní	lužní	20 x 1145 m
LBK MBR 19	nefunkční	modální	lužní	20 x 802 m
LBK MBR 20	nefunkční	modální	lesní	20 x 1108 m
LBK MBR 21	nefunkční	modální	lužní	20 x 1682 m
LBK MBR 22	nefunkční	modální	lesní	20 x 1478 m
LBK MBR 23	nefunkční	modální	lesní	20 x 1146 m
LBK MBR 24	funkční	modální	lužní	20 x 645 m
LBK MBR 25	funkční	modální	lesní	20 x 1459 m

Tabulka 7 – Vymezené interakční prvky v území

Ozn.	Stav	rozsah [ha]
IP 1	funkční	1,459
IP 2	funkční	0,7113
IP 3	funkční	1,8171
IP 4	funkční	0,5556
IP 5	funkční	1,2045
IP 6	funkční	5,2134
IP 7	funkční	1,7210
IP 8	funkční	0,9067

Ozn.	Stav	rozsah [ha]
IP 9	funkční	1,3238
IP 10	nefunkční	2,1070
IP 11	k založení	0,2137
IP 12	k založení	0,4125
IP 13	k založení	1,2525
IP 14	k založení	1,9797
IP 15	funkční	1,3367

### 1.e3) Prostupnost krajiny

Dokončení rekultivací v severní části území představuje cíl koncepce upořádání krajiny a zlepšení podmínek prostupnosti území pro migraci živočichů a rekreační využití pro obyvatele.

Podmínky prostupnosti krajiny řeší navržené plochy liniové zeleně (plochy přírodní, NP) s přípustnou možností doplnění účelových polních cest nebo cyklostezek.

Zlepšení podmínek prostupnosti krajiny umožňuje vymezená plocha K19-DS zajišťující rekreační dopravní propojení směrem k navazujícímu území k. ú. Sušany.

### 1.e4) Protierozní opatření

Podmínky využití krajiny, nezastavěného území umožňují realizaci prvků na eliminaci negativních erozních vlivů, opatření směřujících k posílení ekostabilizačních funkcí v krajině.

Návrh územního plánu vymezuje v území koridory zeleně, plochy zeleně přírodní [ZP], které umožňují výsadbu liniové zeleně s dílčím efektem lokální eliminace větrné eroze.

### 1.e5) Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká vodní tok Srpina, s vymezeným záplavovým územím Q100, Q50, Q20 a aktivní zónou záplavového území. Do plochy záplavového území nejsou umísťovány rozvojové plochy.

Ostatní vodní toky (Luční a Slatinický potok) nemají vymezená záplavová území.

Využití záplavového území bude omezeno na rozlivné plochy přírodního charakteru nebo extenzivně obhospodařované plochy se zemědělským využitím (trvale travní porost, zahrady) případně zemědělské půdy (orná půda). Zastavování údolních niv není přípustné. Rozvojové záměry v záplavovém území budou omezeny výhradně na úpravy toku, vodohospodářské stavby a opatření zajišťující právě protipovodňové opatření, nebo na nezbytnou technickou infrastrukturu, dopravní stavby (mosty a propustky) vedené v kolmém směru k ose vodního toku.

Územní plán vyžaduje dodržení přístupnosti vodních toků v šířce až 6 m od břehové čáry dle podmínek vodního zákona č. 254/2001 Sb., a dále možnost odtrubnění a revitalizace umělých koryt vodních toků v území.

Průchodu povodňové vlny v bezprostředně navazujícím území vodního toku nesmí bránit oplocení a jiné stavby, které by negativně ovlivnily průchod povodně, nebo které by bránily volné migraci živočichů kolem vodního toku.

Prostor navrhovaných úprav koryt vodních toků představuje koryto pravobřežního přítoku Lučního potoka v ploše výrobního areálu v katastru Bylany u Mostu v souvislosti s přestavbou areálu.

Opatření na eliminaci rizika povodní představuje vyžadovaný způsob likvidace srážkových vod, kterým je v maximální možné míře využití v místě dopadu nebo zasakování v místě dopadu.

### **1.e6) Rekreace**

Územní plán potvrzuje stabilizované území s rekreačním využitím v prostoru zahrádkářské kolonie v Malém Březně, které je vymezené jako samostatná plocha rozdílného využití plocha rekreace, zahrádkové osady [RZ]. Toto území bude nadále využíváno k rekreaci a pěstitelství pro samozásobení. Lokalita není určena k trvalému bydlení ani výhledové transformaci na bydlení.

Rekreační využití území představují dále především sít veřejných prostranství a cest, kterou návrh územního plánu doplňuje o nové trasy a propojení pro pěší pohyb a cyklistiku.

Rekreační využití území bude dále umožněno a rozvíjeno v plochách veřejně přístupných prostranství kolem vodních ploch především kolem rybníku ve Vysokém Březně a kolem (horního) rybníku v Bylanech u Mostu. Tyto plochy umožňují realizaci **drobných staveb** zázemí pro spolkové aktivity.

Ostatní nespécifikované rekreační využití území a krajiny lze realizovat podle podmínek přípustného využití území příslušných ploch rozdílného využití. V nezastavěném území s výjimkou ploch lesa a ploch zemědělského využití, kde je rozvoj rekreační infrastruktury omezen na sít stávajících polních nebo lesních cest, lze realizovat stavby, objekty nebo zařízení na podporu rekreačního využití území v přiměřeném měřítku a v souladu s jeho charakterem.

Výhledové rekreační využití rekultivované krajiny ve stávajících plochách těžby [NG] v severní části území představuje významné doplnění rekreačního potenciálu širšího území. Rozvoj konkrétních prvků infrastruktury pro rekreační využití zde není specifikován. Umístění zařízení pobytové rekreace a zařízení hromadné rekreace v plochách rekultivací územní plán nepřipouští. Omezení využití nezastavěného území pro rekreaci se nevztahuje na prvky liniových staveb dopravní a technické infrastruktury.

### **1.e7) Těžba, dobývání ložisek nerostných surovin**

Návrh územního plánu vymezuje plochy těžby nerostů [NG]. Plocha těžby nerostů je určena pro pozemky povrchových dolů a těžbu hnědého uhlí, pozemky pro skladování dočasně nevyužitých nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly včetně ploch rekultivací a pozemky staveb a technologického zařízení těžby.

Vymezené plochy těžby [NG] zahrnují území stávajících dobývacích prostorů ložisek hnědého uhlí. Mimo území stávajících dobývacích prostorů nejsou navrženy nebo umožněny nové otvírky těžby. Územní plán přebírá vymezené limity území, chráněná ložisková území, včetně výhradních ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů z územně analytických podkladů.

Podmínky využití území v plochách CHLÚ jsou upraveny horním zákonem a popsány v kapitole 1.f), plochy dobývacích prostorů jsou v územním plánu vymezeny plochou těžby [NG]. Ložiska nerostných surovin zahrnují celé řešené území s výjimkou prostor, které jsou dnes již vytěžené.

Rozvoj nových ploch těžby, nové otvírky mimo stávající dobývací prostory nebo cílená samostatná těžba jiných nerostných surovin kromě hnědého uhlí v území není umožněna.

Návrh územního plánu předkládá územně ekologické limity těžby (ÚEL2) stanovené Vládou ČR, které stanovují nepřekročitelnou linii těžby hnědého uhlí ve stávajících dobývacích prostorech.

**1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití určují tyto kategorie:

- Hlavní využití,
- Přípustné využití,
- Podmínečně přípustné využití,
- Nepřípustné využití,
- Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu

Stávající využití území představované stavbami a zařízeními, povolenými dle vydaných rozhodnutí stavebního úřadu, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch rozdílného způsobu využití nebo se stanovenou prostorovou regulací, lze dále využívat v souladu s vydanými rozhodnutími správních orgánů. Udržovací práce nebo nutné rekonstrukce na takových objektech a zařízeních jsou přípustné. Rozšiřování a stavební úpravy objektů, které představují zvýšení jejich kapacity však již musí být v souladu se stanoveným využitím území a zároveň musí být v souladu s podmínkami prostorové regulace.

Limity území

Podmínky využití území nezávisle na vymezení ploch s rozdílným využitím dále omezují limity území, které jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. V odůvodnění územního plánu je upozorněno na potenciální střety využití území, které vyplývají z podmínek využití (rozvojových) ploch s rozdílným způsobem využití a možnosti uplatnění omezujících podmínek dotčených orgánů v navazujících územních nebo stavebních řízeních vzhledem k objektivní přítomnosti limitů území v dané ploše.

Vybrané limity území, které se vztahují na celé, nebo velkou část řešeného území jsou následující:

- V území s výskytem archeologických nálezů je nutné dle § 22, odst. 2 památkového zákona, (zákon č. 20/1987 Sb.) již od doby přípravy stavby hlásit stavební činnost v tomto území písemně Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha. Povinností stavebníka je zajistit nejméně 14 dní před zahájením výkopových prací odborný archeologický dohled nad zemními pracemi, aby mohl být v případě potřeby proveden záchranný archeologický výzkum.
- Podmínky Ministerstva obrany ČR: Stavby, které lze umístit jen na základě závazného stanoviska MO ČR: větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být výškově omezena nebo zakázána.
- Podmínky využití území v plochách chráněných ložiskových území: Využití území mimo plochy těžby nerostů [NG] je v plochách chráněných ložiskových území, které se týká jihovýchodní části řešeného území (a je zobrazeno v koordinačním výkrese) omezeno dle podmínek §§ 18 a 19 horního zákona č. 44/1988 Sb., (Zákon o ochraně a využití nerostného bohatství).



- Podmínky pro využití území v bezprostředním okolí kulturní památky, které požívá stejné ochrany jako památka samotná. Stavební aj. činnost nesmí vést k pohledovému znehodnocení památky. Dle konceptu „prostředí kulturní památky“ jak je ukotven v § 9 odst. 3, památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb.,).
- Podmínky omezení využití území vyplývající z vymezených koridorů veřejné infrastruktury včetně podmínek využití území v ochranných pásmech vedení technické infrastruktury a v ochranném pásmu ropovodu (kapitola 1.d4)).

#### Podmínky využití území (ploch s rozdílným využitím) na překryvu s prvky ÚSES:

V plochách s rozdílným způsobem funkčního využití na překryvu s prvky ÚSES lze vymezit prvky dopravní a technické infrastruktury pouze v nezbytných případech, přičemž nutné zásahy budou minimalizovány řešením upřednostňujícími kolmé křížení s prvkem ÚSES. Omezení se týká přiměřeně stavebních úprav stávající dopravní infrastruktury silnic, vodohospodářských staveb a dalších stávajících zařízení technické infrastruktury.

Vedení bezmotorové dopravy a cyklostezek nebo jezdeckých tras v plochách ÚSES lze realizovat v systému stávajících a navržených polních nebo lesních cest, případně jinde za prokázání, že řešení nebude představovat ohrožení ekostabilizační funkce bezprostředně navazujícího území, nedojde k degradaci porostů, půdního krytu a bude zabráněno erozi.

V plochách vymezených prvky ÚSES lze umístit dočasné oplocení v souvislosti s pastvou hospodářských zvířat, zařízením stavenišť nutných technických nebo dopravních staveb, nebo se založením zeleně nového prvku ÚSES.

Provádění terénních úprav je přípustné pouze za podmínky prokázání zachování funkčnosti prvku ÚSES.

Ostatní dílčí omezení viz jednotlivé regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Podmínky využití nezastavěného území:

V nezastavěném území (v plochách s rozdílným způsobem využití NZ, NL, NP, NS, NG) lze v souladu s jeho charakterem umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

#### Územní plán zpřesňuje podmínky využití nezastavěného území pro kategorie těchto staveb následovně:

Stavby pro zemědělství lze umístit pouze na zemědělských pozemcích, přičemž lze realizovat maximálně jednopodlažní nepodsklepené objekty, jejichž zastavěná plocha nepřekročí 300 m<sup>2</sup> s maximální výškou do 7 m. Tyto stavby nelze využívat pro trvalé ustájení zvířat a k hospodářskému chovu a nelze v nich zřizovat obytné a pobytové místnosti. Stavby nebudou umíšťovány do pohledově exponovaných míst jako jsou krajinné horizonty a podobně.

Stavby pro lesnictví lesní hospodářství a myslivost budou umíšťovány na lesních pozemcích nebo v jejich blízkosti. Stavby loveckých posedů nebo krmelců zvěře nejsou omezeny umíšťovat výhradně na lesní pozemky.

Zařízení a stavby technické infrastruktury lze v nezastavěném území umístit s výjimkou, kterou představují stavby a zařízení důlní činnosti, zařízení odpadového hospodářství a jednoúčelové plochy fotovoltaických elektráren. Umíšťování staveb a zařízení důlní činnosti a pro těžbu v krajině je omezeno výhradně do ploch rozdílného způsobu využití, ploch těžby nerostů [NG]. Samostatné fotovoltaické elektrárny (FVE) a velké větrné elektrárny (VVE) není přípustné umístit v nezastavěném území jako

technickou infrastrukturu. Umístování těchto zdrojů získávání energie z obnovitelných zdrojů je přípustné pouze v plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů [VE].

Zařízení a stavby technické infrastruktury lze pouze podmíněně umísťovat v plochách s vymezenými prvky ÚSES.

Oplocení v nezastavěném území lze realizovat pro zabezpečení lesních školek, ovocných sadů jako výběh pro hospodářská zvířata, případně pro zajištění myslivecké obory. Oplocení staveb nesmí zamezit prostupnosti území po stávajících a navržených polních nebo lesních cestách, nebo přerušit navržené plochy liniové zeleně. Podrobnější podmínky omezení realizace oplocení platí v plochách prvků ÚSES.

#### Další podmínky využití nezastavěného území:

U vodních toků a v plochách údolních niv v území jsou vyloučené vodohospodářské úpravy regulující vodní toky (nejedná-li se o protipovodňová opatření) a zastavování ploch údolních niv.

#### **Podmínky prostorového uspořádání části území s prvky regulačního plánu území:**

Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a prvky regulačního plánu v obecné rovině a současně jako specifickou regulaci pro konkrétní rozvojové plochy.

Obecné podmínky prostorového uspořádání a regulace území platí v jádrových částech sídel vymezených ve výkrese 1a) Výkres základního členění území. Obecné podmínky prostorové regulace, (stanovené prvky regulačního plánu území) jsou závazné stejně pro stavební činnost v rozvojových plochách tak v plochách stabilizovaného území. Tyto podmínky platí v území vyznačeném ve výkrese jako: „část území s prvky regulačního plánu“ a týká se těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné, centra [SC],
- Plochy občanské vybavenosti, občanské vybavenosti veřejné [OV],
- Plochy drobné výroby a služeb [VD],
- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch [PV],
- a v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně [PZ].

Předmětem prostorové regulace území jádrových částí sídel je ochrana dochované stávající urbanistické struktury území a jeho charakteru (který tvoří pozice objektů vůči veřejným prostranstvím, půdorysný profil zpravidla protáhlých dispozic domů, pozice štítových stěn a obvyklá forma, tvar střechy a způsob zastřešení).

#### **OBECNÉ podmínky prostorového upořádání a regulace stavební činnosti v části území s prvky regulačního plánu vyžadují:**

- Respektovat zachovaný nebo historický půdorysný profil zástavby, akceptovat i při realizaci novostaveb,
- zachovávat pozici stavební čáry objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím,
- zachovávat pozice štítových stěn a sklon střech,
- dodržovat typické přesahy střech u štítových stěn,
- k zastřešení využívat skládanou krytinu, provedenou v obvyklé barevnosti a materiálovém řešení,
- ve vztahu k veřejnému prostoru zachovávat obvyklé formy oplocení s podezdívkou, omítané zídky nebo sloupky s vloženými dřevěnými poli, nepřipustnou formu ohrazení pozemků orientovaných do veřejných prostranství představují prefabrikované bet. plošné dílce, neomítnuté betonové tvárnice, vlnitý plech nebo kompozit,
- nepřipouštět umístování solárních panelů na střechy objektů, které jsou pohledově exponované z prostoru návsi.

Obecné podmínky prostorové regulace dále rozvíjí odstavec: „Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu“ uvedený u jednotlivých druhů ploch s rozdílným

způsobem využití. Specifické podmínky prostorového uspořádání a prostorové regulace **KONKRÉTNÍCH** ploch je popsána jmenovitě pro příslušné rozvojové plochy níže ve stejné části.

Pravidla uplatnění podmínek prostorové regulace území:

Obecné podmínky prostorové regulace vymezené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití platí pro rozvojové plochy. V případě stavební činnosti ve stabilizovaném území, kde stávající objekty, stavby a zařízení neodpovídají požadavkům prostorové regulace se podmínky prostorové regulace použijí přiměřeně, tzn., že lze u těchto staveb provádět udržovací práce a rekonstrukce za podmínky, že jejich prostorové a objemové charakteristiky (výšková hladina, podlažnost, index zastavěných ploch) nebudou překročeny.

Členění ploch územního plánu dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

*Tabulka 8 – přehled členění ploch rozdílného využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.,*

Plochy pro bydlení, dle § 4 odst. 3 písm. b vyhlášky, BI-bydlení individuální
Plochy rekreace dle § 5 odst. 3 písm. b vyhlášky, RZ-zahrádkářské osady
Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. b vyhlášky, OV-občanské vybavení veřejné vybavení
Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. d vyhlášky, OS-občanské vybavení-sport
Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. b vyhlášky, PV-veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. b vyhlášky, PZ-veřejná prostranství s převahou zeleně
Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. d vyhlášky, SC-smíšené obytné, centrální
Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. b vyhlášky, SV-smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury § 9 odst. 3 písm. b vyhlášky, DS-dopravy silniční
Plochy dopravní infrastruktury § 9 odst. 3 písm. c vyhlášky, DD-dopravy drážní
Plochy technické infrastruktury dle § 10 odst. 3 písm. a vyhlášky, T-technická infrastruktura
Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. d vyhlášky, VD-drobná výroba a služby
Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. c vyhlášky, VL-lehká výroba
Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. g vyhlášky, VE-výroba energie z obnovitelných zdrojů
Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 písm. a vyhlášky, W-plochy vodní a vodohospodářské

---

Plochy zemědělské dle § 14 písm. a vyhlášky,

NZ-plochy zemědělské

---

Plochy lesní dle § 15 písm. a vyhlášky,

NL-plochy lesní

---

Plochy přírodní dle § 16 písm. a vyhlášky,

NP-plochy přírodní

---

Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 písm. a vyhlášky,

NS-plochy smíšené nezastavěného území

---

Plochy těžby nerostů dle § 18 písm. a vyhlášky,

NG-plochy těžby nerostů

---

Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. c vyhlášky

ZZ-zeleň zahrady a sady

Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. d vyhlášky

ZA-zeleň ochranná a izolační

---

*Plochy bydlení dle § 4 odst. 3 písm. b vyhlášky,*

#### **Plochy pro bydlení [BI], bydlení individuální**

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství včetně mobiliáře,
- doprovodná zeleň, zahrady,
- dětská hřiště, drobné stavby veřejných prostranství,
- související dopravní infrastruktura (komunikace a bezmotorová propojení obsluhující území),
- související technická infrastruktura,
- stavby rodinné a individuální rekreace,
- drobné stavby pro domácí chov zvířectva,
- na pozemku rodinného domu lze zbudovat stavbu pro podnikatelskou činnost o velikosti stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení vybavení a služeb pro místní účely
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v území, především nedojde ke zvýšení hlukové zátěže, nárůstu dopravního zatížení, nebo emisemi negativně neovlivní kvalitu ovzduší.
- Liniové stavby technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím,
  - za podmínky, že nebude narušena funkce hlavního přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

nepřípustné využití:

- Bytové domy,
- řadové rodinné domy,
- zařízení občanské vybavenosti,
- průmyslová a zemědělská výroba a skladování,

- odstavná parkoviště a dopravní stavby nesouvisející s hlavním využitím,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| • Maximální podíl zastavěných ploch:           | 40 %                 |
| • Koeficient zeleně:                           | 50 %                 |
| • Bydlení v rodinných domech o velikosti max.: | 2NP+podkroví         |
| • Minimální velikost nových parcel RD:         | 600 m <sup>2</sup>   |
| • Maximální velikost parcel RD:                | 2 000 m <sup>2</sup> |
| • Zastřešení:                                  | nespecifikováno      |

*Plochy rekreace dle § 5 odst. 3 písm. c*

**Plochy rekreace, [RZ]– rekreace, zahrádkářské osady**

Hlavní využití:

- Rekreace v zahrádkářských osadách.

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství včetně mobiliáře,
- dětská hřiště, drobné stavby veřejných prostranství,
- zahrady a veřejná zeleň, sady,
- pěstitelství pro vlastní potřebu,
- drobné stavby pro pěstitelství, (skleník, sklad nářadí, etc.),
- drobné zahradní stavby (pergoly, altány, bazény),
- související technická a dopravní infrastruktura,
- místní spolkové klubovny nebo společenské zařízení, provozovny,
- vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné využití:

- Trvalé bydlení,
- garáže,
- výroba, sklady, služby a ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- |  |                 |
|--|-----------------|
| • Maximální podíl zastavěných ploch:   | 20%             |
| • Koeficient zeleně:                   | 70 %            |
| • Maximální podlažnost hl. objektu:    | 1NP+podkroví    |
| • Maximální podlažnost ostatních obj.: | 1NP             |
| • Zastřešení hl. objektu:              | sedlová střecha |

*Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. b vyhlášky:*

**Občanské vybavení, [OV] – občanské vybavení veřejné**

Hlavní využití:

- Zařízení veřejné správy, zdravotnická zařízení, o vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, zařízení záchranných sborů a ochrany obyvatelstva, církevní stavby a hřbitovy.

Přípustné využití:

- Zařízení obchodu a služeb,
- komunitní bydlení, startovní bydlení, bydlení seniorů
- ubytovací zařízení, pohostinství a související služby,
- administrativa,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- veřejná prostranství včetně mobiliáře, veřejná a neveřejná zeleň,
- vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné využití:

- Sportovní zařízení pouze za podmínky, že se jedná o doplňkový provoz k hlavnímu využití
- ostatní neuvedené bydlení pouze za podmínky, že se jedná o služební byty personálu, nebo provozní byty vlastníků zařízení občanské vybavenosti,
- liniové stavby technické infrastruktury pouze za podmínky, že nenaruší hlavní a přípustné využití území.

Nepřípustné využití:

- Výroba, skladování a ostatní funkční využití neuvedené a nesouvisející s hlavním využitím funkční plochy.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 60 %
- Koeficient zeleně: 25 %
- Maximální výšková hladina, podlažnost: 12 m, 3 NP

Specifické podmínky prostorové regulace (prvky regulačního plánu) pro využití plochy P5-OV potvrzuje jako závazné stávající stavební čáry objektů, které se uplatňují vzhledem k veřejnému prostranství (návsí). Základní hmota objektu bude zachována. Podmínkou prostorové regulace je zachování sedlové střechy na objektu. Dominantní hmotu plochy bude nadále představovat objekt špejcharu č. p. 88. Objekt Špejcharu bude zachován a nebude převyšěn nebo zastíněn případnou další novou hmotou v jeho blízkosti, která by narušila dominantní působení stavby špejcharu.

Specifický bude v ploše P5-OV maximální podíl zastavěných ploch: 75 % a koeficient zeleně 15 %.

Podmínky využití území v ploše P5-OV současně podléhají kritériím obecné prostorové regulace území (s prvky regulačního plánu) jak jsou popsány výše v kapitole 1f).

*Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. d vyhlášky:*

#### **Občanské vybavení, [OS] – občanské vybavení, sport**

Hlavní využití:

- Zařízení a stavby otevřených a krytých sportovišť a hřišť.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury,
- veřejná prostranství, veřejná a neveřejná zeleň,
- drobné stavby a zařízení veřejných prostranství,
- hromadná rekreace a ubytování,
- klubovny, společenské místnosti, restaurační zařízení a provozy.

Podmíněně přípustné využití:

- Ostatní občanská vybavenost,
  - za podmínky, že souvisí s hlavním využitím.
- Nesouvisející liniová technická infrastruktura,
  - za podmínky, že nenarušuje hlavní nebo přípustné využití.

Nepřípustné využití:

- Bydlení,
- průmyslová a řemeslná výroba včetně skladování a ostatní využití neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným způsobem využití.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 70 %
- Koeficient zeleně: 20 %
- Podlažnost: 2 NP

Specifické podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z23-OS:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 40 %
- Koeficient zeleně: 50 %
- Podlažnost: 1 NP

*plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. b vyhlášky:*

#### **Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch [PV]**

Hlavní využití:

- Veřejně přístupná prostranství a komunikace.

Přípustné využití:

- Sídlní zeleň,
- odstavná stání a plochy pro parkování vozidel,
- vodní plochy a vodní toky,
- otevřená sportovní hřiště nebo tábořiště včetně mobiliáře,
- kiosky, drobné stavby, dočasné stavby.

Podmínečně přípustné využití:

- Technická infrastruktura
  - za podmínky, že nebude narušovat hlavní využití území,
- oplocení
  - za podmínky, že se jedná o zařízení technické infrastruktury nebo dočasné opatření,

Nepřípustné využití:

- Oplocené plochy zahrad,
- stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 50 %
- Koeficient zeleně: 40 %
- Výšková hladina: 4 m

Podmínky prostorového uspořádání území vyžadují pro plochy veřejných prostranství v území s prvky regulačního plánu (jádrové plochy):

- Zachování nebo obnovu zástavby v pozici uliční čáry.
- Prostorová regulace dále určuje podmínky pro přípustný charakter oplocení pozemků na hranici veřejných prostranství,
- Prostorová regulace určuje jako závaznou linii pro umístování ostatních prvků veřejné infrastruktury do plochy veřejných prostranství uliční čáru.
- Materiálové řešení zpracování povrchů veřejných prostranství bude reflektovat odlišné způsoby využití pro pojižděné části a místa vyhrazená pro parkování nebo odstavení vozidel.

*Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. b vyhlášky:*

#### **Veřejná prostranství s převahou zeleně [PZ]**

Hlavní využití:

- Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně.

Přípustné využití:

- Technická infrastruktura,
- drobné stavby veřejných prostranství, kiosky, přístřešky autobusových zastávek etc...
- vodní plochy a vodní toky.

Podmínečně přípustné využití:

- Zpevněné plochy a komunikace,
  - za podmínky, že bude dodržen koeficient zeleně a výrazně se nezhorší odtokové podmínky a nebude narušena hlavní funkce prostranství,
- oplocení,
  - pouze jako nutné a dočasné opatření zařízení staveniště nebo nutné oplocení zařízení technické infrastruktury,
- chatky pro sezónní ubytování
  - za podmínky umístění v ploše prostranství K18-PZ.

Nepřípustné využití:

- Stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 20 %
- Koeficient zeleně: 70 %
- Výšková hladina: 4 m

*Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. d vyhlášky:*

#### **Plochy smíšené obytné, centra [SC]**

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových a rodinných domech.

Přípustné využití:



- Drobné služby, provozovny nebo občanská vybavenost místního významu,
- ubytovací zařízení nebo agroturistika s kapacitou do velikosti penzion,
- stavby rodinné a individuální rekreace,
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury,
- veřejná prostranství a zeleň včetně mobiliáře,
- soukromé zahrady nebo sady včetně oplocení.

#### Podmíněně přípustné využití:

- Ostatní občanská vybavenost a služby
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v navazujícím obytném území
- Řemeslná výroba a služby
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v navazujícím obytném území.
- nesouvisející liniová technická infrastruktura
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hlavní využití území.

#### Nepřípustné využití:

- Průmyslová výroba a skladování,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| • Maximální podíl zastavěných ploch: | 50 %   |
| • Koeficient zeleně:                 | 30 %   |
| • Podlažnost:                        | 2 NP + podkroví  |
| • Výšková hladina, regulace:         | 12 m   |
| • Zastřešení:                        | Sedlová, valbová, polovalbová střecha,<br>sklon střechy 40-50° |
| • Nepřípustná forma zástavby RD:     | Bungalov   |

#### Specifické podmínky prostorového upořádání a prostorové regulace, zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorové regulace v území s prvky regulačního plánu pro plochy:

P2-SC: Při změně využití území bude zachována forma zástavby s hranou (obvodovou stěnou) v líci uliční čáry, jako další posuzované prvky regulace využití bude závazně zachovat stávající podlažnost hlavního objektu, a základní tvar a sklon střechy objektu v pozici na hraně s veřejným prostranstvím.

Z1-SC: Prostorová regulace v ploše vyžaduje zesílení a zdůraznění hrany zástavby ve vztahu k návsí umístěním objektů, které budou přístupné z návsí a zároveň zpevní linii uliční čáry mezi prostorem návsí a stavebním pozemkem. Pro řešené objekty se stanovuje podmínka realizace hlavních objektů na protažených obdélných půdorysech s maximální podlažností 2NP + podkroví a se sedlovou střechou obvyklého sklonu.

Z3-SC: Prostorová regulace v ploše stanovuje pozici hlavního objektu při severní straně pozemku, půdorysná dispozice objektu bude obdélná a protažená ve směru východ-západ (se štítem orientovaným do návsí), minimální podlažnost objektu je 1NP + podkroví, přičemž střecha objektu bude sedlová, nebo valbová (polovalbová) s minimálním sklonem 40°.

P3-SC: Hlavní objekty v ploše budou respektovat pozice stávajících domů umístěných na uliční čáře. Stavební čára těchto objektů přimknutá k veřejnému prostranství musí být respektována (zachována) i pro případné nové objekty. Pro výstavbu nového objektu v západní části území na pozemku p. č. 175 bude tento hlavní objekt, založený na podélném půdoryse orientovaný štítovou stěnou do veřejného

prostoru návsi. Pozice štítové zdi nové budovy bude odstupovat maximálně 5 m od uliční čáry (rozhraní pozemku a veřejného prostranství).

P4-SC: Půdorys hlavního objektu bude obdélného tvaru, protažený severo-j jižním směrem, (štítová stěna bude orientovaná do veřejného prostoru). Stavební čára (nad kterou bude hlavní štítová stěna objektu) bude vedena paralelně s uliční čarou (hranicí veřejného prostranství), ve vzdálenosti maximálně 5 m.

Z15-SC: Stavební čáru zástavby vzhledem k prostoru návsi představuje společná linie hranice plochy Z15-SV a návsi (veřejného prostranství) s možností ustoupit s obvodovou zdí až o 5 m do hloubky parcely. Hlavní objekty na pozemcích přilehlých k návsi budou mít štítovou stěnu orientovanou rovnoběžně s linií návsi.

*Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. b vyhlášky:*

#### **Plochy smíšené obytné venkovské [SV]**

Hlavní využití:

- Venkovské bydlení v rodinných domech s příměsí drobné domácí hospodářské produkce.

Přípustné využití:

- Drobné stavby, dočasné stavby,
- drobné služby, provozovny nebo občanská vybavenost místního významu,
- ubytovací zařízení, agroturistika s kapacitou do velikosti penzion,
- stavby rodinné a individuální rekreace,
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury,
- veřejná zeleň, veřejná prostranství včetně mobiliáře,
- oplocené zahrady a sady,
- zemědělské využití.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech,
  - za podmínky, že se jedná o dříve zkolaudované objekty,
- řemeslná výroba a služby,
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v navazujícím obytném území,
- nesouvisející liniová technická infrastruktura,
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hlavní využití území.

Nepřípustné využití:

- Výroba, průmyslová výroba a skladování,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| • Maximální podíl zastavěných ploch: | 50 %  |
| • Koefficient zeleně:                | 30 %  |
| • Maximální podlažnost:              | 2 NP + podkroví   |
| • Výšková hladina:                   | 12 m  |
| • Zastřešení:                        | Sedlová, valbová, polovalbová střecha<br>sklon střechy 40-50° |
| • Nepřípustná forma zástavby RD:     | Bungalov  |

*Dopravní stavby podle § 9 odst. 3 písm. b vyhlášky:*

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS]**

Hlavní využití:

- Silnice a pozemky silnic I., III. třídy.

Přípustné využití:

- Veřejná zeleň a doprovodná liniová zeleň,
- náspy, zářezy, mosty a opěrné zdi,
- veřejná prostranství a související mobiliář,
- místní komunikace, chodníky, cyklotrasy a bezmotorová propojení,
- zastávky včetně přístřešků autobusové dopravy,
- benzínové pumpy, odstavná stání, areály údržby komunikací,
- propustky a vodní toky.

Nepřípustné využití:

- Bydlení, výroba a další výše neuvedené a nesouvisející způsoby využití.

*Dopravní stavby podle § 9 odst. 3 písm. c vyhlášky:*

#### **Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava [DD]**

Hlavní využití:

- Železniční kolejiště, železniční vlečky a doprovodné zařízení železnice

Přípustné využití:

- Seřadiště, nástupiště, sklady, překladiště a železniční depa a provozní budovy,
- náspy a zářezy, zemní tělesa, opěrné zdi, protihlukové stěny, mosty,
- prvky obsluhy a telekomunikačních zařízení na dráze,
- doprovodné a související silniční stavby,
- veřejná a doprovodná zeleň,
- propustky a vodní toky.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené a nesouvisející způsoby využití.

*Plochy technické infrastruktury dle § 10 odst. 3 písm. a vyhlášky:*

#### **Plochy technické infrastruktury [T]**

Hlavní využití:

- Stavby vedení a zařízení technické infrastruktury, vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

Přípustné využití:

- Veřejná, doprovodná nebo izolační zeleň,
- komunikace a odstavné plochy nebo garáže,
- stavby a zařízení správy areálu,

- související dopravní infrastruktura,
- vodní plochy, vodní toky, retenční nádrže,
- související oplocení.

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené a nesouvisející využití.

Podmínky prostorového upořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Nespecifikovány.

*Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. c vyhlášky:*

#### **Plochy výroby a skladování [VL] lehká výroba**

Hlavní využití:

- Průmyslová výroba, skladování.

Přípustné využití:

- Drobná řemeslná a zemědělská výroba včetně skladování,
- komunikace a plochy pro odstavení vozidel, garáže, překladiště,
- stavby pro administrativu a zázemí zaměstnanců areálu,
- zařízení mechanické likvidace a třídění odpadů,
- občanské vybavení, služby a jiné podnikatelské aktivity sloučitelné s provozem v navazujícím území,
- retenční nádrže, propustky, vodní toky a koryta vodních toků,
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- místní komunikace, veřejná prostranství včetně mobiliáře,
- veřejná, doprovodná a izolační zeď,

Podmínečně přípustné využití:

- Těžký průmysl a hutnictví, prvovýroba
  - za podmínky, že nedojde ke zvýšené zátěži navazujícího území,
- Fotovoltaické elektrárny
  - za podmínky umístění na střechách zkolaudovaných budov a zároveň limitované instalovaným výkonem do 30 kW na každé jednotlivé střeše.

Nepřípustné využití:

- Bydlení,
- tepelné elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice nebo zařízení pro energetické využívání odpadů,
- trvalé skládky odpadů a zařízení spaloven odpadů,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 70 %
- Koeficient zeleně: 20 %

*Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. d vyhlášky:*

#### **Plochy výroby a skladování, drobná výroba a služby, [VD]**

Hlavní využití:

- Drobná řemeslná výroba a skladování.

Přípustné využití:

- Komunikace a veřejná prostranství,
- garáže, plochy pro odstavování vozidel,
- drobné služby nebo občanská vybavenost místního významu,
- dílenské provozy, opravy, prodejny, zahradnictví,
- technická infrastruktura,
- veřejná a doprovodná zeleň,
- vodní plochy a vodní toky.

Podmínečně přípustné využití:

- Bydlení
  - za podmínky, že se jedná o bydlení vlastníka nebo provozovatele nebo služební byty.
- Zemědělská výroba, chovatelství a skladování
  - za podmínky, že nedojede k významnému ovlivnění podmínek veřejného zdraví v navazujících plochách bydlení nebo plochách smíšeného bydlení a záměr bude umístěn v plochách Z2-VD nebo Z10-VD.

Nepřípustné využití:

- Prvovýroba, těžký průmysl a hutnictví.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 70 %
- Koefficient zeleně: 20 %

Specifické podmínky prostorového upořádání a prostorové regulace, zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorové regulace v území s prvky regulačního plánu:

P1-VD: Prostorová regulace pro případ přestavby nebo stavebních úprav v ploše P1-VD vyžaduje zachovat stávající hranu zástavby (vymezenou stávající obvodovou stěnou) v lici s uliční čarou v poloze přimknuté k návisi a v pozici stávající obvodové zdi na západní straně plochy. Požaduje se zachovat stávající podlažnost hlavních objektů 2-3 NP. Pro hlavní objekty v pohledově exponovaných pozicích platí podmínka, že budou zachovány sedlové, resp. valbové střechy obvyklého sklonu. Využití pozemku parc. č. 36/1 připouští stavby s maximální podlažností 1NP+podkroví se sedlovou střechou obvyklého sklonu,(40-50°).

*Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. g vyhlášky:*

#### **Plochy výroby a skladování, [VE] výroba energie z obnovitelných zdrojů**

Hlavní využití:

- Energetická zařízení obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

- Související dopravní infrastruktura včetně ploch pro odstavování vozidel,
- technická infrastruktura,

- veřejná a doprovodná zeleň,
- zemědělské využití,
- vodní plochy, zařízení retence.

Nepřípustné využití:

- Těžký průmysl a hutnictví, Drobná řemeslná výroba,
- tepelné elektrárny,
- bydlení, občanské vybavení a ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 85 %
- Koeficient zeleně: 10 %

*Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. c vyhlášky,*

#### **Plochy zeleně – zahrady a sady [ZZ]**

Hlavní využití:

- Oplocené zahrady a sady

Přípustní využití:

- Sklady nářadí, dřeva nebo plodin z daného pozemku,
- drobná architektura např. altán, pergola, skleník, bazén a podobně,
- garáž rodinného domu
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- zemědělská půda,
- drobné stavby pro chov domácích zvířat, holubníky, včelíny, apod.,
- technická infrastruktura související s bydlením.

Nepřípustné využití:

- Bydlení,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 10 %
- Koeficient zeleně: 80 %
- Maximální výšková hladina: 5 m

*Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. d vyhlášky,*

#### **Zeleň ochranná a izolační [ZA]**

Hlavní využití:

- Plochy neveřejné i veřejné areálové zeleně.

Přípustné využití:

- Veřejná prostranství, chodníky včetně mobiliáře,

- odstavná stání napojená na stávající komunikace,
- spontánní zeleň,
- vodní plochy a vodní toky,
- drobné stavby, pavilony,
- areálové objekty,
- oplocení,
- liniové prvky technické infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

- Technická infrastruktura
  - za podmínky, že nebude narušovat hlavní využití území.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- |                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| • Maximální podíl zastavěných ploch: | 30 % |
| • Koefficient zeleně:                | 60 % |
| • Výšková hladina:                   | 5 m  |

*Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

#### **Plochy vodní a vodohospodářské [W]**

Hlavní využití:

- Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení určené nebo související s vodohospodářským využitím,
- veřejná prostranství a veřejná nebo soukromá zeleň,
- trvalý travní porost,
- retenční opatření a stavby včetně odtrubnění a revitalizace vodních toků,
- drobné stavby pro rybářské, chovatelské nebo vodohospodářské účely,
- oplocení výběhu vodní drůbeže apod. pro chovatelské účely.

Podmínečně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury,
  - za podmínky, že jsou vedeny vodním prvkem v nejkratším možném směru.

Nepřípustné využití:

- Orná půda,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

## **Plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené mimo zastavěné území**

*Plochy zemědělské dle § 14 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

### **Zemědělské plochy [NZ]**

Hlavní využití:

- Zemědělské produkční plochy, především orná půda.

Přípustné využití:

- Trvale travní porosty,
- zahrady a sady,
- vodní plochy a vodní toky,
- polní cesty,
- stromořadí, spontánní zeleň,
- technická infrastruktura,
- protierozní opatření a opatření s ekostabilizační funkcí.

Podmínečně přípustné využití:

- Stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělským využitím území
  - za podmínky, splnění obecných pravidel pro umístování staveb v nezastavěném území,
- ostatní liniové stavby dopravní infrastruktury a cyklostezky
  - za podmínky, že se jedná o stavby v plochách stávajících polních cest, nebo úpravy stávajících dopravních tras.
- Oplocení
  - za podmínky, že se jedná o oplocení produkčních sadů nebo dočasně oplocené plochy výsadeb a pastvin.

Nepřípustné využití:

- Ekologická, informační centra,
- ostatní využití, které neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území, jak jsou souhrnně popsány výše v této kapitole.

*Plochy lesní dle § 15 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

### **Plochy lesní [NL]**

Hlavní využití:

- Lesní pozemky a plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- Vodní plochy a vodní toky, opatření pro zadržování vody v krajině,
- liniové prvky technické infrastruktury,
- turistické cesty a cyklostezky na stávajících lesních cestách,
- stavby pro výkon mysliveckého práva,
- lesní školky včetně oplocení.

Nepřípustné využití:

- Ekologická, informační centra,
- ostatní využití, které neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území, jak jsou souhrnně popsány výše v této kapitole.



*Plochy přírodní dle § 16 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

### **Plochy přírodní [NP]**

Hlavní využití:

- Liniová zeleň v krajině, remízy, plochy pro založení prvků ÚSES.

Přípustné využití:

- Polní cesty, cyklostezky a bezmotorová propojení v krajině,
- protierozní a ekostabilizační opatření,
- vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné využití:

- Zemědělské využití, orná půda
  - za podmínky, že nebude v rozporu s vymezeným prvkem ÚSES.
- Liniové stavby technické a ostatní stavby dopravní infrastruktury,
  - za podmínky, že bude daný přírodní prvek stavbou omezen v nejmenším možném rozsahu, nebo bude realizován ve stopě stávající polní cesty.

Nepřípustné využití:

- Ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- využití, které neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území, jak jsou souhrnně popsány výše v této kapitole.

*Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

### **Plochy smíšené nezastavěného území [NS]**

Hlavní využití:

- Spontánní krajinná zeleň zpravidla s ekostabilizační funkcí,
- protierozní opatření.

Přípustné využití:

- Drnový fond, trvalý travní porost,
- vodní plochy a vodní toky,
- lesní porosty,
- polní a lesní cesty,
- technická infrastruktura,
- nezbytné stavby pro lesnictví, výkon mysliveckého práva a zemědělství dle podmínek § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

- Orná půda,
  - pouze za podmínky, že plocha není součástí ÚSES.
- Ostatní stavby a zařízení, které připouští § 18 odstavce 5 stavebního zákona,
  - pouze za podmínky, že plocha není součástí ÚSES.
- Liniové stavby dopravní infrastruktury,
  - pouze za podmínky, že jsou vedené po stávajících polních cestách nebo ve směru, který je vzhledem k přírodnímu prvku orientován v kolmém směru.

Nepřípustné využití:

- Ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- využití, které neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území, jak jsou souhrnně popsány výše v této kapitole.

*Plochy těžby dle § 18 odst. 3 písm. a vyhlášky,*

#### **Plochy těžby nerostů [NG]**

Hlavní využití:

- Pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Přípustné využití:

- Technická a dopravní infrastruktura,
- zemědělské a lesní hospodářství,
- zpracovatelské provozy (lesního nebo zemědělského hospodářství), včetně skladovacích ploch bezprostředně související s místní produkcí,
- vodní plochy a vodní toky,
- cyklostezky, rekreační vybavení území v rekultivovaných plochách,
- objekty a zařízení ekologických center v rekultivovaných plochách.

Nepřípustné využití:

- Bydlení,
- občanská vybavenost,
- zařízení hromadné rekreace,
- plochy výroby neuvedené jako přípustné využití nebo nesouvisející s hlavním využitím,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- Ostatní využití, které neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území, jak jsou souhrnně popsány výše v této kapitole.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Nestanoveny

### **1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán navrhuje následující plochy veřejně prospěšných staveb a plochy veřejně prospěšných opatření, u kterých lze uplatnit možnost vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., a dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě. Plochy vymezující rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací u nichž územní plán uplatňuje tato práva jsou zobrazeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

Tabulka 9-veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory

ozn. VPS	ZUR UK	popis	Oprávněná osoba
VSD-01	-	dopravní napojení rozvojové lokality Vysoké Březno	Obec Malé Březno
VSD-02	-	plocha křižovatky silnice č. I/27 a silnice č. III/25120	ČR, ŘSD ČR
VSD-03	-	obnova historické cesty, propojení na Sušany	Obec Malé Březno
VSD-04	PK11	Silniční obchvat Havraně, silnice č. I/27	ČR, ŘSD ČR
VSD-05	-	dopravní napojení rozvojové lokality Vysoké Březno	Obec Malé Březno
VSD-06	i	železniční trať č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, modernizace	ČR, SŽDC
VSD-07	-	převzetí komunikace obcí	Obec Malé Březno
VSD-08	-	dopravní napojení rozvojové lokality Malé Březno	Obec Malé Březno
VSD-09	-	propojení pro cyklisty	Obec Malé Březno
VST-DV1	DV1	Návrhový koridor š. 300 m, zdvojení potrubí k ropovodu Družba, úsek centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov	ČR, Mero..
VST-E9	E9	Přeložka vedení VN 110 kV do Hořanského koridoru	ČEZ

Tabulka 10-veřejně prospěšné liniové stavby

ozn. VPS	popis	délka [m]	oprávněná osoba
VST-V6	Vodovod, Vysoké Březno	153	Obec Malé Březno
VST-V5	Vodovod, Vysoké Březno	228	Obec Malé Březno
VST-V4	Vodovod, Vysoké Březno	107	Obec Malé Březno
VST-V2	Vodovod, Vysoké Březno	538	Obec Malé Březno
VST-K5	Kanalizace, Vysoké Březno	243	Obec Malé Březno
VST-K4	Kanalizace, Vysoké Březno	298	Obec Malé Březno
VST-K3	Kanalizace, Malé Březno	434	Obec Malé Březno
VST-K2	Kanalizace, Malé Březno	174	Obec Malé Březno
VST-K1	Kanalizace, Malé Březno	305	Obec Malé Březno
VST_DV1	ropovod DV1, Bylany u Mostu	2344	ČR, Mero

Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření, v krajním případě vyvlastněním. Prvky ÚSES budou vybrané jako veřejně prospěšná opatření v případech, ve kterých lze očekávat, že se nedá předpokládat dohoda s vlastníkem pozemku na kterém je prvek ÚSES vymezen.

Tabulka 11-přehled veřejně prospěšných opatření

Ozn.	Popis	Oprávněná osoba
VOU 01	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC)	Obec Malé Březno
VOU 02	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC)	Obec Malé Březno
VOU 03	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC)	Obec Malé Březno
VOU 04	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 05	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 06	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 07	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 08	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno

Ozn.	Popis	Oprávněná osoba
VOU 09	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 10	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 11	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 12	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK)	Obec Malé Březno
VOU 13	opatření pro založení prvků ÚSES (RBC)	Obec Malé Březno
VOZ 01	opatření pro založení liniové zeleně anebo polní cesty	Obec Malé Březno
VOZ 02	opatření pro založení liniové zeleně anebo polní cesty	Obec Malé Březno
VOZ 03	opatření pro založení liniové zeleně anebo polní cesty	Obec Malé Březno
VOZ 04	opatření pro založení liniové zeleně anebo polní cesty	Obec Malé Březno
VOZ 05	opatření pro založení liniové zeleně anebo polní cesty	Obec Malé Březno

### **Plochy asanací**

ZÚR ÚK vymezují na území ORP Chomutov a Most asanační území nadmístního významu lomu Vršany, označené A1 (v krajské dokumentaci jako ASA2), které pokrývá cca 2/3 řešeného území v jeho severní části. Otázka vlastnických vztahů, v území již byla vyřešena v minulosti a předmětné pozemky jsou ve vlastnictví státu nebo těžební společnosti. Využití území pro sledovaný účel asanace návrh územního plánu Malé Březno umožňuje.

Dále se vymezuje územním plánem plochy asanací v areálu stávajícího výrobního areálu ve vymezené ploše P7-ZA označená jako A2.

Plochy asanace jsou zobrazeny ve výkrese 1c) Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a plocha A1 také ve výkrese širších územních vztahů.

### **1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán nenavrhuje plochy, u kterých lze uplatnit předkupního právo dle § 101 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

### **1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Stanovisko č. j. KUUK/055781/2020 ze dne 30. 3. 2020, doručeno dne 01. 04. 2020 krajského úřadu Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství vyloučilo potřebu zpracovávat posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, podle § 10i zákona č. 10/2001 Sb.

## 1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh územního plánu Malé Březno vymezuje plochy územních rezerv pro ověření výhledového využití území pro rozvoj bydlení ve vazbě na zastavitelné plochy v Malém Březně a ve Vysokém Březně.

Využití dotčeného území územních rezerv bude respektovat budoucí výhledové využití při realizaci sítí technické infrastruktury, realizaci investic do půdy nebo při výsadbě zeleně. Plochy lze pro uvažované využití využít pouze po převedení do zastavitelných ploch změnou územního plánu a při zohlednění následujících podmínek.

Podmínkou prověření využití jednotlivých ploch územních rezerv je předchozí realizace vymezených rozvojových ploch územního plánu, přičemž za realizaci plochy se považuje využití těchto ploch pro stanovený účel nebo alespoň vydaná stavební povolení, případně územní rozhodnutí, pro nejméně 70 % plochy území uvedené rozvojové plochy nebo uvedených ploch rozdílného využití.

Tabulka 12- přehled ploch územních rezerv

Ozn.	Popis	plocha [ha]	Podmínky prověření*
R-01	dopravní propojení	0,660	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI
R-02	plocha pro bydlení	0,7907	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI
R-03	plocha pro bydlení	0,5299	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI a Z30-BI
R-04	plocha pro bydlení	0,5452	Realizace rozvoje v ploše Z20-BI
R-05	plocha pro bydlení	1,7997	Realizace rozvoje v ploše Z20-BI a Z21-BI
R-06	plocha pro bydlení	0,6918	Realizace rozvoje v ploše Z17-BI a Z16-BI

## 1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh územního plánu stanovuje pro rozhodování o změnách v území, v plochách přestavby P6-VL a P7-ZA, v prostoru stávajícího výrobního areálu v Bylanech u Mostu, podmínku zpracování územní studie. Rozsah plochy územní studie je ve výkrese základního členění území označeno US1.

Podmínky pořízení územní studie US1 jsou:

- Územní studie prověří využití území v souladu s podmínkami využití vymezených ploch rozdílného využití.
- Územní studie bude vypracovaná nad hydrogeologickým průzkumem území, který prověří jakost a dostupnost minerálních vod.
- Řešení územní studie zajistí ochranu potenciálně přítomných léčivých vod.
- Územní studie ověří územní vztahy a členění ploch zeleně a zastavěných ploch v území zejména s ohledem na stávající rybník a ochranu břehových porostů, stanoví koncepci a řešení zeleně v areálu včetně návrhu řešení retence dešťových vod zahrnující širší území výrobního/zpracovatelského areálu formou přírodně blízkých opatření.

Lhůta pro zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (iLAS) je 6 let od vydání územního plánu Malé Březno.

## 1.l) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

**Bungalov**, jednopodlažní rodinný dům bez obytného podkroví s plochou střechou nebo se střechou s malým sklonem, který je zpravidla vystavěn nad centrálním půdorysem bez jednoznačně převládající šířky nebo hloubky objektu.

**Drobná stavba**, obecně je kaplička, zvonice, boží muka, sochy, garáž, pergola, skleník, přístřešek zastávky hromadné dopravy, stavby pro domácí chov hospodářských zvířat, zařízení a prvky vybavení dětských hřišť, mobilní buňky kiosky a stánky pro posezení, ostatní nepodsklepené stavby s plochou do 16 m<sup>2</sup>, myslivecké posedy, krmelce, drobnou stavbou se dále rozumí:

- stavba do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.
- skleník do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení nebo bazén do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
- opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které nejsou veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
- přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky,
- stavba do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím na veřejném prostranství nebo na pozemku veřejné zeleně a parku, sloužící jako sociální nebo jiné hygienické zařízení k užívání veřejností, a její související technické zařízení,

**Koeficient zeleně**, představuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch pozemku, které jsou schopné přirozeného zasakování dešťových vod.

**Nezastavěné území**, pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

**Nerušící výroba, nerušící služby**, výroba, u které není zaveden směnný provoz, a zároveň se nejedná se o hlučné provozy. Provozy s nižší obrátkovostí zboží a služeb a s nižšími nároky na dopravu (frekvencí dodávek surovin na vstupu nebo výrobků) bez potenciálně rušivého vlivu na okolí. Obecně výroba, skladování nebo služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a negativními vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují životní prostředí navazujícího území.

**Podlažnost, výšková hladina**, maximální počet podlaží včetně podkroví není-li výslovně jmenováno. Výšková hladina znamená maximální výšku objektu vztahenou k upravenému terénu u vstupu do objektu.

**Stavební čára**, je prvek prostorové regulace, jedná se o nepřekročitelnou půdorysnou linii, která je závazná pro obvodové zdi stavby hlavního objektu. Podmínky výstavby podle stavební čáry pro tento územní plán určují:

- Objekt v ploše, ve které je podmínkou respektování stavební čáry, nesmí stavební čáru překročit směrem do veřejného prostranství,
- stavební čárou se rozumí stavební čára otevřená závazná,
  - otevřená znamená, že nemusí být dodržena v celé své délce, (obvodová zeď objektu může být kratší než pomyslná stavební čára),
  - závazná znamená, že obvodová zeď objektu nesmí ustoupit více jak o 1 m, (pokud není v konkrétním případě uvedeno jinak)

**Stavbou pro rodinnou rekreaci**, 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 jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Uliční čára**, je prvek prostorové regulace, společná linie hranice veřejného prostranství a soukromého pozemku.

**Území s prvky regulačního plánu**, je území jádrových částí sídel zobrazené ve výkrese 1a) Výkres základního členění území, ve kterém platí podmínky prostorového uspořádání území a regulace výstavby v podrobnosti regulačního plánu.

**Zastřešení**, regulace tvaru a sklonu střechy, pozice štítové stěny a hlavního hřebene střechy, případně regulace typu a barevnosti krytiny.

## **1.m) Údaje o počtu listů a výkresech výrokové části územního plánu**

Počet listů textové části: 26 oboustranné A4

Výkresy výrokové části:

- 1a) Výkres základního členění 1: 5 000, 2 listy
- 1b) Hlavní výkres, 1: 5 000, 2 listy
- 1c) Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, 1: 5 000, 2 listy