

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy (a provedeného průzkumu v terénu) k datu 1. srpen 2018~~listopad 2010~~. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech územního plánu.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje sídel – urbanistická koncepce

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

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

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

Koncepce krajiny

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

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

- Nechranice sever
- Stranná jih
- osada Modrá Štika

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

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

Potřeba posílení lesů v krajině a tedy i posílení retenčních schopností krajiny je vyjádřena několika

pásky lesních dosadby a také mimolesní zeleně – viz kap.5 Návrhu ÚP Březno:

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

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

Předpoklady a strategie rozvoje

Předpoklady pro rozvoj Března jsou limitovány těmito základními faktory:

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

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

Důležitá rozhodnutí pro koncepci ÚP:

V zastavěném území a zastavitelných plochách ÚP Března jsou zohledněny:

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

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

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

Celý Návrh ÚP je veden snahou tyto hodnoty maximálně posilovat:

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

zvláště ve prospěch odclonění těžební činnosti a zabezpečení zázemí nové výstavby (Březno východ)

V koordinačním výkresu jsou uvedena místa významných krajinných výhledů

• **Kulturní hodnoty území**

- urbanistické hodnoty území: centrum a dominanta obce, charakter sídla, hladina zástavby

- architektonicky cenné stavby a jejich soubory:

Stranná: kostel a fara

Nechranice: zbytky mostních podpěr na břehu Ohře

..... kaplička na návsi

Vičice: kaple

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

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

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

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění území obce na katastry:

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

3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉ OBCE

Zásady pro celé území obce lze shrnout do následujících bodů:

- Postupně kultivovat prostředí v sídlech a krajině tak, aby bylo pozitivní v kontrastu s blízkou těžební činností, aby vyvažovalo její nepříznivý účinek
- Soustředit se na stabilizaci obyvatelstva a podporu rozvoje bydlení a stavebních fondů, základní zabezpečení vybaveností, dále stabilizaci zemědělské výroby, konverzi starších areálů, dobré propojení na Chomutov
- Navíc v prostoru údolí Hutné (prostoru obcí Březno, Střezov, Holetice, Denětice), tedy v severní části území, usilovat o dořešení dopravní situace vybudováním přeložky II/568, zajištění cyklistické vazby ve směru Chomutov – Březno – Ohře, doplnění krajinné mimolesní i lesní zeleně, zajištění posílené segregace od těžební činnosti

- V jižním prostoru okolí Ohře a VDN (prostor VDN, obcí Nechranice, Stranná, Vičice) využít možností pro rozvoj rekreačních funkcí a funkcí cestovního ruchu. Zvláště významnou roli zde hraje konverze, resp. znovuvyužití ploch po bývalém zařízení staveniště pod hrází v Nechranicích, dále regulace rozvoje individuální rekreace a zajištění rozumné míry rozvoje podél břehů VDN.
- Využít výjimečnosti urb. založení Března a jeho přitažlivost pro eskalaci kulturních a společenských akcí ve společenském rekreačním areálu u koupaliště a při říčce Hutné.
- Při východní hranici obce podporovat lokalizaci koridoru VVTL plynovodu

3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÁ SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Březno – vlastní obec:

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

Střezov:

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

Holetice

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

Denětice

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

Stranná

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

Vičice

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

Nechranice

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

Kopeček

- Nepodporován nový rozvoj

Ostatní odloučené zastavěné plochy

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

3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
------------------	--------	--------------------------	-------------	-----------------	-----------------

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
k.ú. Březno u Chomutova					
Z1	BI.1	6 905	4 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z2	BI.2	8 830	10 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z3	BI.2	10 307	12 RD	bydlení v rodinných domech	vydané SP
Z4	BI.1	1 832	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z5	BI.1	749	1 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z6	BI.1	7 388	9 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z7	BI.1	989	1 RD	bydlení v rodinném domě	-
Z8	BI.1	1 568	2 RD	bydlení v rodinných domech	-
Z9	SO.2	962+389	1 RD+	bydlení v rodinném domě, admin.	-
Z10	SO.2	3 884	8 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobné vybavení, služby	-
	OM	2 033	3 ZAM		
Z11		14 501	-		návrh studie
	OM	1 278	5 ZAM		
	BI.1	6 965	8 RD	bydlení v rodinných domech	
	OS	5 168	-		
	DSD	1 089	-		
Z12	BI.2	23 079	16 RD		návrh studie
Z13	OV	2 688	5 ZAM	obč. vybavenost-školy, volný čas	
Z14	SO.2	16 873	15 BJ+5ZAM		
	ZV	3 228	-	veřejná zeleň	
Z15		30 012	-		-
	BI.1	24 538	22 RD	bydlení v rodinných domech	
	ZV	5 474	-		
Z16		5 912	-		-
	BI.1	5 019	7 RD	bydlení v rodinných domech	
	ZV	893	-		
Z17		6 905	-		stávající studie
	RH	5 048	-	víceúčelová louka, bowling, stánky	
	DSD	1 632	-	parkoviště	
	ZI	225	-		
Z18		3 721	-		
	OS	3 135	-	sportoviště-venkovní hřiště	
	DSD	586	-	parkoviště	
Z 19	OS	4 712	-	sportoviště,	
Z 20	SO.2	15 798	5 RD+10 BJ+ 5 ZAM	smíšené bydlení, bydlení v RD, administrativa, drobné obchody	
Z 21	BI.1	33 650	25 RD	bydlení v rodinných domech	návrh studie
Z 22	BI.2	5 090	4 RD	bydlení venkovské	
Z 23	BI.2	2 040	1-2 RD	bydlení venkovské	
	ZV	483	-	veř. prostranství	
Z 24	BI.2	24 402	12 RD	bydlení venkovské	stávající studie
Z 25	RI	9 795	8 CH	rekreace individuální	
Z 26	BI.2	8 349	2 RD+	bydlení venkovské	
Z 27	RI	16 134	11 CH	rekreace individuální	

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
Z 28	VZ	17 971	1RD+2ZAM	zem. výroba - rybí líheň	
Z 29	RI	12 700	33 CH	individuální rekreace (chaty)	stávající studie Modrá štika, ÚR
	OS	1 520	-	sportoviště	
Z 30	DSD	1 694	-	parkoviště u Čachovické zátoky	
Z 31	DSD	349	-	parkoviště, příjezdová cesta	
Z 32	DSD	1 931	-	parkoviště Nechranice, otočka bus	
Z 33	DSD	602	-	parkoviště Kaštanová	
Z 34	DSD	211	-	parkoviště u hřbitova	
Z 35	RX	4 300	-	rekreace specifických forem	
Z 36	RX	34 522	-	rekreace specifických forem	
Z 37	RX	20 543	-	rekreace specifických forem	
P 1	OV	2 699	5 ZAM	domov seniorů 50lůžek	
P2	SO.2	5 244	12 BJ+3 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
P3	SO.2	5 938	15 BJ+5 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, penzion, administrativa	
P4		27 709	-		
	SO2	27 148	25 BJ+8 ZAM	smíšené bydlení, drobný obchod, administrativa	
	T	561	-		
P5		85 546	-		využití býv. zařízení staveniště
	OS	22 618	-		
	RH	54 862			
	ZV	4 919	-		
	DSD	3 147	-		
P6*		80 311	-		studie Nechranice; využití býv. zařízení staveniště
	OM	2 154	3 ZAM	restaurace, obchod, půjčovna	
	OS	11 726	-	sportoviště, dětská hřiště,	
	RI	57 893	65 CH	rekreace individuální	
	T	1 079	-	umístění tech. infrastruktury – ČOV	
	DSD	632	-	parkoviště	
	ZV	2 577	-	zeleň veřejná,	
P7	VD	60 920	50 ZAM	drobná výroba,	
		601 039			
k.ú. Holetice					
Z 41	BI.2	3 537	1 RD	bydlení venkovské	
Z 42	BI.2	4 953	4 RD	bydlení venkovské	
Z 43	BI.2	9666	8 RD	bydlení venkovské	
Z 44	BI.2	38 889	30 RD	bydlení venkovské	
Z 45	BI.2	6 438	5 RD	bydlení venkovské	
		63 483			
k.ú. Stranná u Nechranic					
Z 51	RI	4 212	9 CH	individuální rekreace	
Z 52	BI.2	3 162	3 RD	bydlení v RD	
Z 53	RI	10 470	15 CH	individuální rekreace	
Z 54	RI	1 060	2-3 CH	individuální rekreace	

rozvojová plocha	funkce	výměra [m ²]	dimenzování	příklad využití	další dokumenty
	BI.2	580	-	bydlení v RD	
Z 55	DSD	336	-	veř. parkoviště	
Z 56	RI	9 873	20 CH	individuální rekreace	
		29 693			
k.ú. Denětice					
Z 61	RI	2 308	3 CH	individuální rekreace	
	ZV	860	-		
Z 62	RI	5 857	8 CH	individuální rekreace	
Z 63	RI	7 590	11 CH	individuální rekreace	
Z 64	RI	4 996	7 CH	individuální rekreace	
		22 195			

*pozn.: suma celková = vč. komunikací, kt. nejsou v tabulce uvedeny

zastavitelné plochy:: 486 993
přestavbové plochy: 268 366
celkem: 755 359

3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ A KRAJINNÉ ZELENĚ

ÚP navrhuje:

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

Druhy zeleně:

Veřejná parková zeleň:

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

Krajinná zeleň:

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

Zalesnění:

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

Izolační (ochranná) zeleň:

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

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Stav

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

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

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

Návrh

Úpravy sítě pozemních komunikací v území řešeném ÚP Březno:

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

MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

Návrh:

Zajišťuje pouze příjezd k rozvojovým lokalitám a parkovištím pro návštěvníky.

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

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

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

DOPRAVA V KLIDU

Stav:

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

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

Návrh:

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

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

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

4.1.3 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Stav:

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

Návrh:

ÚP Března navrhuje:

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

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

4.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

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

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

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

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

4.1.5 TURISTICKÉ A PĚŠÍ TRASY

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

Návrh:

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

Pěší propojení nutné pro průchodnost území:

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

4.1.6 DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

4.1.7 VODNÍ DOPRAVA

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

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

4.1.8 LETECKÁ DOPRAVA

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

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

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

ODVODNĚNÍ

Stav

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

Koncepce

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

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

Situace v jednotlivých částech sídla a návrhy opatření

Březno

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

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

- Z15 Březno – u nádraží: prodloužení kanalizačního řadu (napojit na KA300)
- pro rozvojovou lokalitu Z11, Z12 a P2 je navržena čerpací stanice ČS s akumulací jímkou. Výtlač z čerpací stanice bude napojen do stávající gravitační kanalizace v ul. Zahradní
- Z19-Z21, P3: gravitačně napojeny na prodloužení kanalizačního řadu PVC300

Střezov

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

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

Kopeček, Holetice

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

Nechranice

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

Návrhové plochy rekreační lokality P6 budou napojeny pomocí nových splaškových stok

do projektované ČOV.

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

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

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

Denětice

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stav

Obec Březno má fungující systém hospodaření s tuhými odpady.

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

Návrh

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

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

Ochranná pásma vodních zdrojů:

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

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

Návrh

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

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stav

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

Návrh

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

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

- ÚP Března navrhuje koridor VVTL plynovodu DN 1400 o proměnlivé šíři, tangující ve východní části území obce. Do doby realizace nebudou v nezastavěném území v koridoru umístovány stavby, zařízení a opatření, které by znemožnily realizaci záměru.

CENTRALIZOVANÉ ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

ALTERNATIVNÍ ZDROJE

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

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SOUSTAVA, DÁLKOVÉ KABELY

Stav

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

V území sídla jsou přítomny základnové stanice hlavních mobilních operátorů.

Návrh

V novém územním plánu nedochází ke změnám ve stávající koncepci.

RADIORELEOVÉ VYSÍLÁNÍ, TV A R SIGNÁLY

Řešené území je krosováno radioreléovou trasou RRT: Jedlák – Vacr

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

V novém územním plánu nedochází ke změnám oproti dosavadnímu stavu.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES:

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

Územním plánem byly návrhem zpřesněny tyto prvky ÚSES:

funkční

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

prvky ÚSES k založení:

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

Vymezení lokálního ÚSES:

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

Interakční prvky:

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

Výpis skladebných částí ÚSES:

Lokální ÚSES - biocentra:

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

název	Ohře pod Vičicemi
-------	--------------------------

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

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

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

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

název	Stráně nad Přívlaky
kategorie	lokální biocentrum – vložené (do NRBK K42, osy teplomilné doubravní)
kód	48
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	

charakteristika	slunné jižní stráně s porostem náletových dřevin a lesních remízků
návrh opatření, poznámka	

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

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

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

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

název	Louka na Hutné
kategorie	lokální biocentrum – (lbk 77 údolí Hutné)
kód	53
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	6,0 ha
charakteristika	nyní orná půda

návrh opatření, poznámka	nové založení mokřadního dřevinného porostu
--------------------------	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

název	Na Březenském
kategorie	lokální biocentrum

kód	68
vymezení	částečně funkční
výměra v řešeném území	4,8 ha
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

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

Nefunkční biocentra a biokoridory v prostoru současné těžby:

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

Lokální ÚSES - biokoridory:

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

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

název	-
kategorie	lokální biokoridor

kód	74
vymezení	funkční
výměra v řešeném území	4,0 km
charakteristika	porosty slunných stráží s vloženými biocentry 45-48
návrh opatření, poznámka	v ose K42 td,

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

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

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

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

název	-
kategorie	lokální biokoridor
kód	79
vymezení	nefunkční

výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	propojení NRBC1-lbc 61 (Nad Deněticemi)
návrh opatření, poznámka	

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

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

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

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

název	Denědice-K42
kategorie	lokální biokoridor
kód	89
vymezení	nefunkční
výměra v řešeném území	1,5 km
charakteristika	
návrh opatření, poznámka	

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

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

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

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

5.3 VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ŽIVOČICHŮ A ROSTLIN

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

- pravděpodobný v lokalitách Z 56, P5 a P6. Před zahájením řízení dle stavebního zákona či jakýchkoli zásahů, které by mohly ohrozit potencionální stávající biotopy zvláště chráněných druhů, je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou zahrnující období alespoň jednoho roku. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu v místě záměru, který by jej mohl negativně ovlivnit, je nezbytné předchodí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona. Povolení či nepovolení výjimky je řešeno v samostatném správním řízení, jehož výsledek se nedá předjímat.

- Známý výskyt zvláště chráněných druhů rostlin je u dílčí plochy záměru Z 29 – rekreační oblast Modrá štika s plánovanou výstavbou rekreačních chat. Zde platí výše popsané, tj. zejména nezbytnost předchozího povolení výjimek dle § 56 zákona pro jakýkoli zásah ohrožující biotop zvláště chráněných druhů a je samotné (umísťování staveb, terénní úpravy, zásahy do vegetačního krytu včetně nevhodného obhospodařování atd.)

5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

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

Stávající síť místních účelových komunikací v krajině je zachována.

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

5.5 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

Zemědělská půda:

K vynětí jsou navrženy plochy v rozsahu 50,49 ha. Největší podíl záborů představují návrhy krajinné zeleně (K, L)-30,5% všech záborů, ze zastavitelných ploch jsou to plochy pro bydlení (BI.1 městské a příměstské a BI.2 venkovské)-28,6%.

Lesy:

Návrh neobsahuje zásahy do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Navrženy byly:

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

5.6 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

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

5.7 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

5.8 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

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

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

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

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

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

5.9.1 PODDOLOVANÁ A JINAK NARUŠENÁ ÚZEMÍ

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

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

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

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

Pro jednotlivé plochy je stanoveno:

Hlavní využití: převažující účel využití

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

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

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

podlaží a podkroví.

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

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

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

Drobná nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, truhlárny a obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

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

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

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

OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Veškeré podmínky (regulativy) se vztahují - není-li uvedeno jinak - k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
2. Podmínky (regulativy) je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.
3. **Tolerují se** jednotlivé případy stávajících staveb, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některý ze stanovených regulativů. U těchto staveb nelze předpokládat další rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu. Tolerují se rovněž rozsahy funkčních ploch do maximální výměry 5% příslušné plochy a to pouze v případech, že tato úprava je v rámci majetkových ploch jednoho vlastníka.
5. Z podmínek (regulativů) územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Proto lze na případy, kdy plošné regulativy není možno dodržet (z důvodu specifických přírodních podmínek, vážných stavebně technických důvodů, výjimečného architektonického řešení apod.) vztáhnout režim podmíněčně přípustné stavby. Posuzují se tedy se souhlasem k tomu určeného orgánu města (viz výše). Přípustný rozsah odchylky v těchto případech je omezen, a to takto: u plošných regulativů **odchylka**

max. do 5%.

6. Je-li podmínka (regulativ), (např. procento obytných ploch) vztažen **na celou funkční plochu**, poskytuje to stavebnímu úřadu určitou míru volnosti při posuzování jednotlivých staveb. Doporučuje se však od počátku **vyžadovat dodržení regulativu u každého z objektů** (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.
7. Je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.
8. V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušnou funkcí**. Obecná parkoviště se umísťují v ploše DSD.
9. Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL).
10. Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry.

FUNKČNÍ PLOCHY A CHARAKTERISTIKA JEJICH VYUŽITÍ

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

PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Plochy bydlení.....	BH, BI.1, BI.2
Plochy rekreace.....	RH, RI, RX, RZ
Plochy občanského vybavení	OV, OH, OM, OS
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy smíšené obytné	SO.2, SO.3
Plochy dopravní infrastruktury	DS, DSD, DZ
Plochy technické infrastruktury	T
Plochy výroby a skladování	VP, VD, VZ
<i>Plochy sídelní zeleně</i>	<i>ZV, ZI, ZS</i>

NEZASTAVITELNÉ PLOCHY:

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

6.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

BI.1	bydlení individuální v rodinných domech – městské		
plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb. Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem. Pozn. Lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 600m²;	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - dětská hřiště - veřejná prostranství, veřejná zeleň			
PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: se nepřipouští			
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: všechna jiná než hlavní a přípustná využití		MAX. VÝŠKA 2+(P nebo U)	MIN. % ZELENĚ 50

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
všechna jiná než hlavní a přípustná využití	2+P	60

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

RI	plochy rodinné rekreace		
Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – rekreační chaty, chatové osady			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - přímo související sportovní, dopravní a technická infrastruktura PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - chov služebních psů v areálu Policie ČR (v OP dráhy) v zastavitelné ploše Z63 a Z64: objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity pouze za podmínky nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky železniční tratě a nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná a podmíněčně přípustná využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: u hlavních staveb pouze šikmé sedlové střechy nad 25%, u doprovodných se nespécifikují, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní maximální zastavěnost všemi objekty 70m², minimální výměra pozemku 400 m² u ploch RI v těsném dotyku s původní zástavbou obce (Z51,Z53 Stranná) je třeba vizuální charakter přizpůsobit venkovskému charakteru zástavby: podélný tvar půdorysu, min. zastavěná plocha 60m²	
		MAX. VÝŠKA 1+P	MIN. % ZELENĚ 70

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

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

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

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

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

OS	plochy pro tělovýchovu a sport		
Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím - drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: <	

P*	plochy veřejných prostranství	
Plochy nepřetržitě veřejně přístupné pro kontakty obyvatel lokalit		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000m² (a stávající veřejná prostranství) - o menším rozsahu), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - občanské vybavení slučitelné s účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace; - místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 15m ² a max. výšky 3m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m ² a max. výšky 3m	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
	-	20

SO.2	plochy smíšené obytné – městské		
Plochy pro smíšené využití městského (a příměstského) charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, výrobních a nevýrobních služeb			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu - podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované konkrétní funkční ploše SO.2 stanoven 20% - 80%, s výjimkou případného jiného podílu u stávajících staveb (viz obecné zásady) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, - bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: maximální zastavěná plocha nového bytového domu 250 m². Nemožnost jejich násobného spojování. povinné podkroví nebo ustupující podlaží.	
		MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
		2+P	20

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

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

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

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

VP.1	průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl		
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu			
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky pro velké areály zpracovatelského průmyslu, velkoplošné skladové areály PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura; čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů - stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím - služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím plochy; PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - trvalé bydlení bez výjimek - všechna jiná než hlavní a přípustná využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
		MAX. VÝŠKA (m) 10	MIN. % ZELENĚ 20

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

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

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

ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	
Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s hlavním využitím, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, - podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m² a max.výšky 3m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 3m; dětská hřiště do 400m² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území *Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť <i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>	
	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	85	

ZS	zeleň vyhrazená	
Významnější plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch a které nejsou veřejně přístupné		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář - stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost přímo související s hlavním využitím, informační centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, - podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně. Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území.		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: stavby - vše do půdorysné velikosti 10m² a max.výšky 3m; dětská hřiště do 400m² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území *Možnosti oplocování: ne, s výjimkou dětských hřišť <i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i>

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití	MAX. VÝŠKA (m) -	MIN. % ZELENĚ 85
--	--------------------------------	---------------------------------------

6.3 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

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

ZT	plochy zemědělské – trvalý travní porost				
Zemědělsky využívané plochy					
HLAVNÍ VYUŽITÍ: - monofunkční plochy trvalého travního porostu PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - orná půda; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy; - trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně - polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; - Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - se nepřipouští NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - všechna jiná než hlavní a přípustná využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m², nemožnost jejich sdružování. Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP) <i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i> <i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i>				
	MAX. VÝŠKA (m) -			MIN. % ZELENĚ -	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

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

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

WD

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

označení VPS	název k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby
WD 13	Březno u Ch.	obslužná komunikace (Z11) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 546/1,7; 547; 548; 550/1; 554/1,7,8,9,10,11,16,17 ve prospěch obce Březno</i>
WD 14	Březno u Ch.	komunikace k parkovišti Z30 (Čachovická zátoka) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno</i>
WD 15	Březno u Ch.	koridor cyklostezky Pooherská (dle ZÚR návrh C204)
WD 16	Březno u Ch.	cyklostezka podél Ohře (převzato z plánu ÚP SÚ, zm.2) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1198/1; 1216/1,3 ve prospěch obce Březno</i>
WD 17	Holetice	komunikace k nové lokalitě Z44 Holetice <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 519/6,8; 556/6 ve prospěch obce Březno</i>
WD 18	Holetice	rozšíření obslužné komunikace k lokalitám Z41,42 <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 40/2,10 ve prospěch obce Březno</i>
WD 19	Denětice	obslužná komunikace k Z61, zároveň umožnit průchod a napojení na pěší (cyklo) spojení směr Hrušovany <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 8; 25/2,8,9; 529 ve prospěch obce Březno</i>
WD20	Holetice, Denětice	koridor cyklostezky (Březno-Střezov-) Holetice-Denětice
WD 21	Březno u Ch.	cyklostezka severní břeh Ohře (návaznost na Kadaň) <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/1,29,30,31,234,239; 1240/2; 1457/1,43 ve prospěch obce Březno</i>
veřejné parkovací a odstavné plochy a konečné smyčky MHD		
WD 31	Březno u Ch.	veř. parkoviště (8 míst) u hřbitova <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 502/4; 504/28 ve prospěch obce Březno</i>
WD 32	Stranná u Nechranic	parkoviště na J konci obce <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 38/1 ve prospěch obce Březno</i>
WD 33	Březno u Ch.	veř. parkoviště u býv. žel. náspu – Nechranice <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1175/1,3 ve prospěch obce Březno</i>
WD 34	Březno u Ch.	veř. parkoviště u Čachovické zátoky <i>možnost uplatnění předkupního práva na parcely: 1200/27 ve prospěch obce Březno</i>

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

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

Pro výše uvedené WT se spíše předpokládá zřízení věcného břemene.

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území****WR**

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

Založení prvků územního systému ekologické stability**WU**

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

Plochy pro asanaci s možností vyvlastnění**VA**

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

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

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

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

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení**PO**

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

8.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství****PP**

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

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

ÚP v tomto smyslu nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R1	Březno u Chomutova	plochy pro bydlení (Bl.1)

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

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

11.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

Zadání těchto studií bude obsahovat:

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

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

12 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

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

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

13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

13.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část návrhu územního plánu obsahuje ~~63-56~~ číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 8 výkresů:

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

13.2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

~~Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 68 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1: Tabulka záborů ZPF (14 číslovaných stran)~~

~~Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 4 výkresy:~~

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

