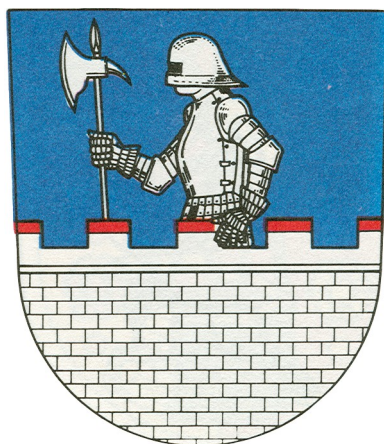




BŘEZNO

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Objednatel : Obec Březno
Zpracovatel : AGORA STUDIO, Doc. Ing. Arch. Ivan Kaplan, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3
Pořizovatel : ORlaMM Magistrát města Chomutova

Datum : Prosinec 2009

Zadání územního plánu Března

Zastupitelstvo obce Března stanovuje pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) následující požadavky:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje 2008

Z hlediska Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR 2008) se vztahují na obec Březno tato doporučení:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

záměry z nadřazené dokumentace

č.	záměr	převzato z
1	koridor plynovodu VVTL(Gazela) Hora sv. Kateřiny - Rozvadov	PÚR 2008; záměr P4

Ostatní závěry pro Obec Březno:

- **nepatří mezi rozvojové oblasti ani specifické oblasti**
- **neprochází jím žádné dopravní koridory**

Zásady územního rozvoje

Ze schváleného Zadání zásad územního rozvoje ZUR Ústeckého kraje ze dne 7.11.2007:

B8 - V rámci zpracování ZÚR ÚK vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro URÚ, spočívající ve vyváženém vztahu vzájemně se prolínajících územních podmínek

- a) pro příznivé životní prostředí,
- b) pro hospodářský rozvoj,
- c) pro soudržnost společenství obyvatel území.

a) Požadavky na vytvoření územních podmínek pro příznivé životní prostředí

V rámci územně plánovacích kroků a návrhů považovat ochranu a tvorbu přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje za veřejný zájem, jehož případné převážení jiným veřejným zájmem je přípustné pouze v náležitě odůvodněných případech.

- Územně regulovat aktivity, které by mohly přesáhnout meze únosnosti území, tj. způsobovat nebo prohlubovat již existující nevyváženost územních podmínek, poškozovat území, zabraňovat rozvoji jiných žádoucích forem využití území (zejm. se týká těžby nerostných surovin, energetiky, těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury).
- Zohlednit aktuální rekultivační a revitalizační programy týkající se prostorů dotčených těžbou hnědého uhlí a ostatních surovin s požadavkem na dosažení radikálního zlepšení ekologické stability území a estetické hodnoty krajiny.
- V souladu s Přílohou č. 4 písm. d) vyhlášky č. 500/2006 Sb. vymezit plochy územního systému ekologické stability (regionální a nadregionální ÚSES), případně zohlednit

dříve uplatněné oprávněné požadavky k ÚSES; případně využít Generel ÚSES Ústeckého kraje, bude-li v průběhu prací na ZÚR ÚK zpracován.

- Respektovat jako limity nadmístního významu stanovená záplavová území hlavních vodních toků Ústeckého kraje a jejich přítoků i nově stanovených v průběhu prací na ZÚR ÚK.

b) Požadavky na vytvoření územních podmínek pro hospodářský rozvoj

- Navrhnout územní podmínky pro podporu a současně též územní regulaci využití obnovitelných zdrojů – např. energie větru, biomasy, vodní elektrárny.
- Vymezit nedostatečně využitá areály tzv. brownfields nadmístního významu, při stanovení požadavků na jejich budoucí využití.

c) Požadavky na vytvoření územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území

nejdou

ÚP VÚC SHP

Z 2.změn a doplňků ÚP VÚC SHP – upravené znění z 1. 1. 2007:

Území obce Březno je v současné době pokryto platným ÚP VÚC SHP. Tento byl schválen 1976, 1.změny a doplňky v roce 1985, 2.změny a doplňky z 2001, úprava dokumentace dle §187 odst.7 zákona 183/2006 Sb.proběhla k 1.1.2007.

Zásadními limity z této dokumentace jsou pouze:

- 0 - nadregionální biokoridory K 42 – tři osy - návrh respektovat a upřesnit

Širší územní vztahy

- Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ZÚR, je třeba v ÚP řešit navázání cyklistických stezek mikroregionu na obec.
- Obec má platný územní plán SÚ z roku 1995, doplněný Změnou č.1 (2002) a Změnou č.2 (2006).

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá:

- **Respektovat limity využití území**

JEV	ROZPOČET	ZDROJ DAT
22	VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ	vyhláška 10/2013 Sb.
23	MEZIOBLAST KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁJEMNA	Stodst. (b) zák. č. 114/1992 Sb.
24	MEZIOBLAST KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁJEMNA	ústřední seznam památek
25	MEZIOBLAST KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁJEMNA	platný ÚP a změny Z1, Z2
26	MEZIOBLAST KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁJEMNA	
27	MEZIOBLAST KRAJINNÝ PRVEK ZE ZÁJEMNA	
28	PŘÍRODNÍ REZERVA VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
31	PŘÍRODNÍ PAMÁTKA VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
34	NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA	ORlaMM Chomutov
35	NATURA 2000 - PLOŠNÍ OBLAST	ORlaMM Chomutov
36	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - FUNKČNÍ	ORlaMM Chomutov, Z1, Z2
37	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - NEFUNKČNÍ	ORlaMM Chomutov, upraveno
38	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - FUNKČNÍ	ORlaMM Chomutov, upraveno
39	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - NEFUNKČNÍ	ORlaMM Chomutov, upraveno
40	VZDÁLENOST 50 m OD KRAJE LESA	dle jevu 37-39
43	INVESTICE DO PŮDY ZA ÚCELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI - MELIORACE	ORlaMM Chomutov
44	VODNÍ ZDROJ POVRCHOVÉ, PODZEMNÍ VODY, VČ. OCHRANNÝCH PÁSEM	ORlaMM Chomutov
47	VODNÍ ÚTVAR POVRCHOVÝCH VOD, VODNÍ ÚTVAR PODZEMNÍCH VOD	ORlaMM Chomutov, ortofoto
48	VODNÍ NÁDRŽ	ORlaMM Chomutov, kn
50	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - HRANICE PRO Q100	VÚV TGM – mapy zápl. území
51	AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ - HRANICE PRO Q100	VÚV TGM – mapy zápl. území
53	ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ POD VODNÍM DÍLEM	ORlaMM Chomutov
54	OBJEKT / ZAŘÍZENÍ POVODNOVÉ OCHRANY	vlastní průzkum
57	DOBYVACÍ PROSTOR	mapy Geofundu – www
58	CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ	mapy Geofundu – www
60	LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN	mapy Geofundu – www
61	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ - PLOCHA, BOD	mapy Geofundu – www
62	SESUVNÉ ÚZEMÍ A ÚZEMÍ JINÝCH GEOLOGICKÝCH RIZIK	
	62 A SESUVY AKTIVNÍ	mapy Geofundu – www
	62 B SESUVY OSTATNÍ	
63	STARÉ DŮLNÍ DÍLO	mapy Geofundu – www
64	STARÉ ZÁTĚŽE ÚZEMÍ A KONTAMINOVANÉ PLOCHY	
65	OBLAST SE ZHORŠENOU KVALITOU OVZDUŠÍ	ORlaMM Chomutov
67	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZASOBOVÁNÍ VODOU VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
68	VODOVODNÍ SÍŤ VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
69	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ODVADĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD VČ. OCHR. PÁSMA	ORlaMM Chomutov
70	SÍŤ KANALIZAČNÍCH STOK VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
71	VÝROBNA ELEKTRINY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
72	ELEKTRICKÁ STANICE VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
73	NADZEMNÍ A PODZEMNÍ VEDENÍ ELEKTRIZAČNÍ SOUSTAVY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	
	73 A NADZEMNÍ VEDENÍ ZVN	
	73 B NADZEMNÍ VEDENÍ VVN	ORlaMM Chomutov
	73 C NADZEMNÍ VEDENÍ VN A NN	ortofoto, RZM10
	73 D KABELOVÉ VEDENÍ	
	73 E OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍCH VEDENÍ	
74	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZASOBOVÁNÍ PLYNEM VČETNĚ OCHRANNÉHO A BEZPEČNOSTNÍHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
75	VEDENÍ PLYNOVODU VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
	75 A VTL PLYNOVOD VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
	75 B STL PLYNOVOD	ORlaMM Chomutov
76	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZASOBOVÁNÍ JINÝMI PRODUKTY VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
78	PRODUKTOVOD VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	platný ÚP a změny Z1, Z2
79	TECHNOLOGICKÝ OBJEKT ZASOBOVÁNÍ TEPEM VČETNĚ OCHR. PÁSMA	ORlaMM Chomutov
80	TEPLOVOD VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
81	ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov, upraveno
82	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VČ. OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
	82 A VEDENÍ OPTICKÉ	
	82 B VEDENÍ METALICKÉ A OSTATNÍ	
	82 C RADIORELÉOVÁ TRASA	
85	SKLÁDKA ODPADU VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
91	SILNICE II. TRÍDY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov, upraveno
92	SILNICE III. TRÍDY VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov, upraveno
93	MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	ORlaMM Chomutov, upraveno

111	OBECNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA SE	ORlaMM Chomutov
112	OBECNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ PRO PLNĚNÍ ÚKOLŮ POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY	ORlaMM Chomutov
113	OBECNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
114	OBECNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA	ORlaMM Chomutov
115	JINÉ ZAMĚRY	
116	118 A NADŘAZENÉ ZAMĚRY	PÚR
117	DALŠÍ DOSTUPNÉ INFORMACE	
118	119 A VINIČNÍ TRATĚ	vyhláška č. 324/2004

- **Zohlednit všechna zastavitelná území z platného ÚP SÚ včetně následných korekcí ve Změnách č.1 a 2.**
- **Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:**

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

- Požadavky na vymezení rozvoje území a vymezení dílčích ploch :
 - rozhodně upřednostňovat rozvoj sídel na rezervách uvnitř zastavěného území
 - návrh zastavitelných ploch u dílčích sídel pouze ve vazbě na plochy zastavěné z důvodů ochrany krajinného rázu a rovněž ne ve směru k těžebním plochám
 - případné vymezení zastavitelných ploch pro bytové domy pouze ve vlastním Březně, zásadní vybavenost pro trvalé bydlení pouze ve vlastním Březně, výjimečně v Nechranicích či Střezově
 - případné vymezení ploch pro rodinné domy v e většině sídel,, v přiměřeném množství.
- Včlenitelnost podnikatelských aktivit do území :
 - upřednostňovat nové využití dnes nefunkčních areálů a souborů
 - uskutečnit návrh nové plochy pro podnikání v návaznosti na vlastní Březno–Střezov
- Záměry na využití nezastavěného území a vlivy na koncepci uspořádání krajiny :
 - považovat dnešní rozsah těžebních ploch povrchové těžby za konečný
 - farmy větrné energetiky v území neuvažovat, možnost fotovoltaických elektráren **zvážit**
 - rekreační oblasti v okolí VDN. Povolení rozvoje jen za podmínek respektování všech limitů ochrany přírody , sesuvů atd., Rozvoj individuální rekreace v Nechranicích na asanovaných plochách býv. zařízení stavenišť., výjimečně ve Stranné a Vičicích. Zde pak počítat vždy s veřejnými průchozími profily ke břehům VDN a společnými prostory pro sport , akce rekreatů a parkování návštěvníků
 - přispět ke spojitosti pásů vysoké mimolesní zeleně podél severního břehu VDN, obecně hledat další možnosti pro zalesňovací akce
 - nezastavěná území uvnitř sídel zčásti kultivovat ve prospěch veřejné zeleně
- Vymezení veřejných prostranství:

Prakticky každé dílčí sídlo (vyjma Holetic a Denětic) disponuje alespoň jedním ústředním veřejným prostranstvím, všechna prostranství vyžadují buď dostavbu, nové aktivity nebo alespoň dosadbu zeleně a úpravy parteru. Zvláštní pozornost vyžaduje dokomponování prostoru v centru Března v okolí obecního úřadu, v Nechranicích a Stranné.
- Územní podmínky pro zlepšování dopravní propustnosti krajiny:
 - základní dopravní skelet nadřazených komunikací v obci zůstane zachován včetně navržené přeložky silnice II/568 z platného ÚP Března
 - skelet místních komunikací bude uzpůsoben novým požadavkům na rozvojové plochy a požadavkům na přiblížení k VDN na návštěvnícká parkoviště
 - skelet účelových komunikací zemědělských zůstane v zásadě dle dnešního stavu ,případně

- doplněn, důležité budou i příjezdy k novým aktivitám,
- očekává se návrh naučných stezek do Střezovské rokle, dále cyklistická a turistické pěší stezky

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj :

6. Podmínky pro vymezení rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování:
 - upřednostňovat nové využití dnes nefunkčních areálů a souborů, v dílčích částech s důrazem na rekreaci (v blízkosti VDN) tyto funkce neumisťovat
 - výjimečně uskutečnit návrh nové plochy v návaznosti na vlastní Březno či Střezov

Územní rozvoj pro soudržnost společenství obyvatel území:

7. Podmínky pro sport a rekreaci, pobyt v zeleni
 - sportovní plochy v obci existují (zvláště v Březně), avšak je nutno je posílit nejen zde, ale i v rekreačních lokalitách (Nechranice)
 - nedostatek přirozených lesních celků vede ke zvyšování tlaku na izolační zeleň severních břehů VDN , zeleň v sídlech je prakticky využitelná jen ve vlastním Březně, doporučujeme zásadní průlom v této oblasti
8. Podmínky pro kulturní vyžití, občerstvení, stravování:
 - průměrné v Březně, prakticky žádné v ostatních sídlech, dostupnost větších měst, zvážit aktivity zvláště pro budoucí rekreanty v místě
9. Obecná kultivace veřejných prostranství
 - podpořit jejich doplnění a revitalizaci prakticky ve všech sídlech

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, přehodnotit rozvoj východního okraje vlastního Března
- sportovně rekreační areál Březno podél Hutné
- sportovní areál Nechranice
 - výrobu a skladování jako konverzi nebo v návaznosti na stávající plochy výroby a areály zemědělské výroby
 - rekreaci – nabídnout nové rekreační aktivity a plochy pro rekreaci především v atraktivním prostředí okolí VDN a řeky Ohře.
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny, dále síť cyklistických, naučných a turistických cest.
- přeložku silnice II/568 východním směrem od Března
 - dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Dále v průběhu prací na návrhu je možné posoudit další, menší změny v území a případně je také zařadit do změny územního plánu. Projektant zváží možnost zpracování navrhované změny do územního plánu a posoudí její vliv na hodnoty

území a případné konflikty s limity.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

• Urbanistická koncepce:

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. Zvláštní pozornost bude věnována přehodnocení rozvoje východního okraje vlastní obce Březno, dále posílení možností pro bydlení v prostorech Nechranic a Vičic, a také posílení rekreačních aktivit i rekreačního ubytování v prostoru VDN a řeky Ohře.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

• Koncepce uspořádání krajiny:

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny.
- V okolí VDN a řeky Ohře mohou být v omezené míře navrhovány plochy pro chatovou zástavbu.
- V záplavovém území VDN a toku Ohře nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Bude respektována naučná stezka propojující obec Březno se Střezovskou roklí, dále návrh Pooherské cyklistické stezky.
- Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Hledat možnosti pro posílení podílu lesů v krajině a posílení mimolesní zeleně.
- Bude podporována revitalizace menších vodních ploch pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura:

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy z platného ÚP SÚ,
- bude respektován návrh přeložky silnice č. II/568,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,

- bude prověřena potřeba parkovacích ploch, zvláště pro rekreanty a rybáře.
- bude respektován návrh cyklistických stezek mikroregionu (Pooherská cyklotrasa)
- bude vymezena síť hlavní účelových zemědělských komunikací

• **Technická infrastruktura:**

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny na čistírnu odpadních vod a posouzena její kapacita. V menších sídlech návrh bude respektovat generel PRVKUK.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navržena místa pro umístění nových trafostanic.
- Zásobování plynem – bude respektován STL plynovod.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady a definitivně vymezen a plocha pro sběrný dvůr ve vlastním Březně.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

• **Občanské vybavení:**

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky (sportovní plochy rozšíření MŠ, veřejný park s aktivitami sportu a kultury, polyfunkční objekt pro lokalitu Nechranice).

• **Veřejná prostranství:**

Respektovat stávající a prověřit umístění dalších ploch veřejných prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

• **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.

• **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

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - přeložka silnice č. II/568,
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy.
- **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - protierozní opatření
 - založení prvků ÚSES, které budou vymezené v hlavním výkresu jako ÚSES – návrh.
- **Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**
 - v řešeném území nebudou navrhovány
- **Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:**
 - přeložka silnice č. II/568,
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy,
 - sportovní areál pro veřejné využití v lokalitě Nechranice,
- **Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:**
 - protierozní opatření
 - případně navržené plochy nových veřejných prostranství

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

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

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

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

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

i)

požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- **Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:**

1. Velké stavební rezervy uvnitř obcí (zastavěného území), neexistující nebo nevyužívané objekty ve velmi špatném stavebním stavu – Střezov, Nechanice pod hrází, Stranná
 2. Přílišná destrukce urbanistické struktury Holetic a Denětic
 3. Narušené veřejné prostory obcí (chybějící hrany zástavby veřejných prostorů sídel nebo jejich dlouhodobá neúdržba) – Stranná, Nechanice, Vičice, Střezov
 4. Těsný dotek panelové zástavby a náměstí v Březně
 5. Potřeba navýšení ploch pro bydlení v Březně i dalších sídlech (jih a východ Března, menší sídla vyjma Denětic a Kopečku)
 6. Chybějící vybavení Března ve vazbě na parkové úpravy v okolí říčky Hutná, nulové vybavení pro rekreační aktivity u VDN a Ohře
 7. Nízká nabídka pro rekreační výstavbu v okolí Ohře a VDN
 8. Negativní dominanty v území nebo okolí (negativní krajinné výhledy, průhledy) zvláště na elektrárnu Tušimice, rozvodnu Hradec, množství vedení VVN.
 9. Stávající rekreační individuální zástavba s nedostatkem ploch zeleně a poddimenzovanými komunikacemi
 10. Architektonické závady (kostel Stranná, statky Střezov, asanovaný areál pod hrází VDN, jednotlivé proluky))
-
11. Tranzitní nákladová doprava přes vlastní obec Březno
 12. Úzké profily některých komunikací, horší průchodnost území přes Hutnou
 13. Velmi omezené podmínky pro cyklistickou dopravu
 14. Odkanalizování jen některých částí obce (ČOV Březno, Střezov)
-
15. Negativní dopady provozu tranzitní nákladové dopravy přes obec Březno, prašnosti v ovzduší
 16. Špatně přístupné břehy VDN z důvodů jejich vysokých břehů a sesuvných ploch
 17. Existující úseky aktivní abraze břehů VDN
 18. Chybějící nebo nekvalitní doprovodná zeleň hlavních komunikací
 19. Kolísající hladina VDN
 20. Aktivní zóna záplavového území pod VDN (záplavové území Q100)
 21. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší (celé území obce)
 22. Otevřená produkční krajina s malým podílem lesních porostů a vodotečí

- **Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:**

- Rozvoj rekreace a bydlení – ochrana přírody - okolí Ohře a VDN

- **Řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:**

- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Úseky aktivní abraze břehů VDN
- Aktivní sesuvy
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší, negativní dopady povrchové těžby

• **Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území**

- zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

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

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch) pro:

- bydlení v RD pro stabilizaci všech částí obce
- občanské vybavení v Březně a Nechranicích
- rekreaci v okolí VDN a toku Ohře
- výrobu a skladování ve Střezově (plochy přestavby)
- dopravní infrastrukturu,
- plošnou technickou infrastrukturu.

Zároveň se předpokládá vymezení ploch přestaveb.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP vymezí případné plochy pro územní studie. Ty pak prověří změny využití území a budou podmínkou pro rozhodování.

ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Územní plán neuvažuje se zpracováním regulačních plánů.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví krajského úřadu ÚK posouzena potřeba zpracování ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

Součástí odůvodnění ÚP bude proto vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle příl. č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept není vyžadován.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1:10 000 s doplňujícími výřezy zastavěných částí sídel na témže výkresu v měřítku 1:5000.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

ÚP bude obsahovat:

- A) Textovou část
 - a) vymezení zastavěného území,
 - b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
 - i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,
- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B) Grafickou část

- | | | |
|---|----------|--|
| 1. Výkres základního členění území | 1:10 000 | |
| 2. Hlavní výkres | 1:10 000 | |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1:10 000 | |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: | 1:10 000 | (v rozsahu území, v němž se vyskytují) |

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

B) Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1:10 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:10 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.