ÚZEMNÍ PLÁN

MALÉ BŘEZNO

územní plán s prvky regulačního plánu

ODŮVODNĚNÍ

11/2023

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

VYDAL SPRÁVNÍ ORGÁN: ZASTUPITELSTVO OBCE MALÉ BŘEZNO

ČÍSLO JEDNACÍ: 3/10/2023

DATUM VYDÁNÍ: 21.12.2023

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU: 2.02.2024

POŘIZOVATEL: OBEC MALÉ BŘEZNO

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: Ing. arch. MICHAELA ČEJKOVÁ

OBEC
MALÉ BŘEZNO
Autopošta Most, 434 01
IČ: 00266060, tel.: 476 109 119

Podpis, otisk razítka správního orgánu:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZAKÁZKY

Objednatel:	Obec Malé Březno
	Zastupuje: František Štrébl, starosta Sídlo: Malé Březno, čp. 1, Most, PSČ 434 01
Pořizovatel:	Obec Malé Březno
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. arch. Michaela Čejková
Zpracovatelský kolektiv:	
Urbanismus, územní plánování:	Ing. arch. Martin Wedell, ČKA 04731, autorizovaný architekt v oboru urbanismus územní plánování, Žerotínova 1509/51, 130 00 Praha 3 Ing. arch. Otmar Němeček
Krajinářská architektura, ÚSES:	Ing. Lenka Vyhnálková, ČKA 04420, Livingingreen, s. r. o. Ing. Jana Horáčková, Livingingreen, s. r. o. Ing. Pavlína Elfová, Livingingreen, s. r. o.
Dopravní stavby:	Ing. Jan Rambousek, ČKAIT 0013682
Vodohospodářská infrastruktura:	Ing. Mojmír Hnilica, ČKAIT 0000311



obsah:

2. Územní plán Malé Březno, odůvodnění 5
2.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona 7
2.a.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7
2.a.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 25
2.a.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 28
2.a.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 29
2.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 31
2.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 31
2.d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 31
2.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 32
2.e.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území 32
2.e.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 32
2.e.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice 38
2.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 44
2.e.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny 55
2.e.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 84
2.e.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 87
2.e.8. Zdůvodnění vymezení koridorů a ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření 88
2.e.9. Odůvodnění ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 89
2.e.10. Odůvodnění definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech 89
2.f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 90
2.f.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území. 90
2.f.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch 90
2.g. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 95
2.h. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele anebo s rozhodnutím zastupitelstva 95
2.h.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání: 95
2.h.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 98
2.h.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, ... 98
2.h.4. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona 173
2.h.5. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 173
2.h.6. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona 173
2.i. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 173
2.j. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 174

2.k. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 175
2.l. Údaje o počtu listů a grafických přílohách odůvodnění územního plánu 183

2. Územní plán Malé Březno, odůvodnění

Územní plán Malé Březno byl pořízen podle postupu dle stavebního zákona.

Jednotlivé fáze pořízení:

1. Na základě rozsudku byla zrušena část opatření obecné povahy 1/2012 ze dne 28. 12. 2012, kterým byl vydán územní plán Malé Březno. Na základě této skutečnosti rozhodlo zastupitelstvo obce Malé Březno o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP Malé Březno). Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelkou – Ing. arch. Michaelou Čejkovou zpracovali návrh zadání ÚP Malé Březno. Projednání návrhu zadání bylo oznámeno dopisem ze dne 28. 2. 2020 č. j. MmM/024055/2020/ORaD/MN. Dokumentace byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě od 4. 3. 2020 do 6. 4. 2020 na obecním úřadě a na Magistrátu města Mostu. V době do 6. 4. 2020 mohl každý uplatnit připomínky.
2. Na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek byl návrh zadání Územního plánu Malé Březno, ve spolupráci s určeným zastupitelem, upraven a předložen zastupitelstvu ke schválení. Zastupitelstvo zadání územního plánu schválilo dne 30. 9. 2020, usnesením č. 3/14/2020. Poté pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu u vybraného zpracovatele Ing. arch. Martina Wedella (č. autorizace 04731, obor územní plánování A.2). Zpracovatel byl vybrán obcí na základě výběru obce.
3. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány. Místo a doba konání společného jednání byla stanovena na 29. 6. 2021 v 10:00 hod. v budově Magistrátu města Mostu, zasedací místnost 101a, Radniční 1/2, Most 434 01. Místo a doba konání společného jednání byla pořizovatelem oznámena jednotlivě krajskému úřadu Ústeckého kraje, dotčeným orgánům, sousedním obcím a obci Malé Březno oznámením ze dne 7. 6. 2021 pod zn. č.j. MmM/063230/2021/ORaD/MČ. Do návrhu územního plánu bylo umožněno nahlížet v termínu od 9. 6. 2021 do 29. 7. 2021 v místě konání společného jednání a způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce a na stránkách Magistrátu města Mostu. Současně byl návrh územního plánu pořizovatelem doručen veřejnosti veřejnou vyhláškou ze dne 8. 6. 2021 pod č. j. MmM/063268/2021/ORaD/MČ s uvedením kde lze do návrhu nahlédnout a s uvedením lhůty do kdy lze uplatnit připomínky (do 30 dnů doručení veřejnou vyhláškou, tj. do 29. 7. 2021. Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele a obce Malé Březno, zároveň způsobem umožňující dálkový přístup nejméně po dobu 15 dnů, tj. v termínu od 9. 6. 2021 do 29. 7. 2021.
4. Od 1. 9. 2021 byla pořizovatelka Ing. arch. Michaela Čejková zaměstnána v projekční kanceláři Narchael s. r. o. Mezi obcí Malé Březno a firmou Narchael s. r. o. byla uzavřena smlouva a obec tak splnila zákonnou povinnost, pro zajištění kvalifikovaného pracovníka v oblasti pořízení územně plánovací dokumentace. Nadále byla komunikace vedena na úřední desce obce Malé Březno a přes datovou schránku obce.
5. Po společném jednání byl návrh územního plánu společně se všemi uplatněnými stanovisky, připomínkami a podněty předán krajskému úřadu (dle § 50, odst. 7 stavebního zákona). Krajský úřad vydal dne 24. 11. 2021, pod č. j. KUUK/152123/2021 stanovisko, ve kterém konstatoval, že není v návrhu ÚP zajištěn soulad z hlediska Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021, z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, závazných od 6. 8. 2020. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistila u zpracovatele opravu. Pořizovatelka poté zaslala upravený návrh společně s žádostí o potvrzení odstranění nedostatků na krajský úřad v 31. 1. 2022. Dne 16. 2. 2022 Krajský úřad Ústeckého kraje potvrdil dopisem č. j. KUUK/028919/2022, že v souladu s ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona byly uvedené nedostatky z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací krajem odstraněny a lze pokračovat v řízení o návrhu ÚP Malé Březno.
6. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 18. 5. 2022. Veřejná vyhláška byla vyvěšena po dobu min. 15 dnů na úřední desce obecního úřadu Malé Březno, i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Termín veřejného projednání byl stanoven na 22. 6. 2022 od 16:00 v budově obecního úřadu Malé Březno. Součástí vyhlášky bylo poučení o možnosti podat námitky a připomínky včetně souvisejících lhůt. Do návrhu územního plánu bylo umožněno nahlížet na obecním úřadě a způsobem umožňujícím dálkových přístup na webových stránkách obce. Veřejné projednání bylo jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Malé Březno dopisem zn. 94/2022/MB/ŠT ze dne 18. 5. 2022 s poučením, že uplatňují stanovisko k věcem, které byly od společného jednání měněny, k jiným věcem v případě, že došlo ke změně rozhodných skutečností, na jejichž základě bylo vydáno jejich stanovisko.

   Veřejné projednání proběhlo za účasti pořizovatele, zpracovatele, veřejnosti. Z průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. V rámci sedmidenní lhůty po veřejném projednání byly uplatněn námitky. Připomínka

nebyla uplatněna žádná. Jejich výpis je součástí „rozhodnutí o námitkách" a „vyhodnocení připomínek". Návrh rozhodnutí o námitkách byl doručen dotčeným orgánům s výzvou, aby uplatnili k návrhu svá stanoviska. Na základě návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem sestavil pokyny k podstatné úpravě návrhu územního plánu, které předal zhotoviteli.

Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu, bylo nutné přistoupit k opakovanému veřejnému projednání. Nejdříve obec Malé Březno požádala v souladu s ustanovením §53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko orgán ochrany životního prostředí podle §45i zákona č, 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a §10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje vydal dne 16. 3. 2023 pod č. j. KUUK/043764/2023/ZPZ/Sik stanovisko, které vyloučilo významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Zároveň výše uvedené stanovisko potvrzuje, že není nutno posoudit dokumentaci, resp. popsané změny, z hlediska vlivu na životní prostředí. Opakované veřejné projednání bylo jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Malé Březno dopisem zn. 36/2023/MB/ŠT ze dne 3. 3. 2023 s poučením, že uplatňují stanovisko k věcem, které byly od veřejného projednání měněny, k jiným věcem v případě, že došlo ke změně rozhodných skutečností, na jejichž základě bylo vydáno jejich stanovisko. Byla vyvěšena veřejná vyhláška oznamující termín, místo a čas opakovaného veřejného projednání. Opakované veřejné projednání se konalo dne 2. 5. 2023 od 16:00 v budově obecního úřadu obce Malé Březno. Následovala opět sedmidenní lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Po obdržení všech podkladů zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání. Tyto návrhy byly rozeslány dotčeným orgánům s žádostí o uplatnění stanoviska. S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek byl udělen souhlas nebo nebyly připomínky. Ostatní obeslané dotčené orgány v souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona souhlasily neuplatněním stanoviska.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 31. 3. 2023, sejmutou 9. 5. 2023. Veřejná vyhláška tedy byla vyvěšena po dobu min. 15 dnů na úřední desce obce Malé Březno.

Na základě uplatněných stanovisek, námitek a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval jejich vyhodnocení. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v opakovaném veřejném projednání bylo odesláno dotčeným orgánům s žádostí o jejich vyhodnocení (dopis č. j. 96/2023/MB/ŠT ze dne 16. 8, 2023). Nebyly uplatněny žádné požadavky ze strany dotčených orgánů.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, vydal pokyn k formální úpravě návrhu územního plánu Malé Březno a předložení návrhu k projednání v zastupitelstvu obce Malé Březno.

2.a. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

2.a.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje České republiky (PUR ČR)

Vyhodnocení souladu územního plánu Malé Březno s politikou územního rozvoje se vztahuje k aktuálně platné podobě Politiky územního rozvoje ČR, úplné znění, závazné od 1. 9. 2023. Úplné znění PUR ČR bylo zpracované na základě aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4 a č. 6.

Politika územního rozvoje ČR vymezuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto priority jsou závazné pro celé území ČR. Citace priorit je uvedena kurzívou, načež následuje komentář jejich aplikace v řešeném území.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty

Ad 14) Priorita PUR ČR je v územním plánu promítnuta do funkčního využití vymezených ploch s rozdílným využitím územního plánu. Územní plán chrání dochované hodnoty území. Obnova krajiny poznamenané povrchovou těžbou hnědého uhlí probíhá podle postupu těžby a plánu rekultivací území, (Souhrnný plán sanací a rekultivací dolu Vršany).

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ad 14a) Kvalitní zemědělské půdy představují rozsáhlou plochu řešeného území. Návrh územního plánu vymezuje rozvoj území uvnitř zastavěného území obce, plochy vymezené mimo zastavěné území jsou vymezeny při vědomí hodnoty zemědělských půd v území, jsou vymezeny v kompaktních plochách, které navazují na zastavěné území a neznamenají fragmentaci krajiny nebo neztěžují organizaci zemědělského půdního fondu. Územní plán chrání prvky izolované zeleně a půdy v nivních polohách pro podporu přirozené retence vody a ekostabilizační funkci krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Ad 15) Návrh územního plánu vymezuje plochy rozvoje území pro možnost rozvoje obce a doplnění sociální struktury obyvatel obce zejména mladých rodin a pro celkové posílení podílu venkovského obyvatelstva.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Ad 16) Předkládané řešení usiluje o vyvážený poměr mezi prvky rozvoje území a potřebou ochrany jeho hodnot. Návrh řešení bude prověřen ve společném a ve veřejném projednání návrhu územního plánu. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko. Tyto skutečnosti se promítají do potřeby nápravy zvýšeného zájmu řešení územního plánu na zachování stávajících hodnot území a obnovu zasažených oblastí území jako je krajina, nebo hydrologické poměry.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Ad 16a) Týká se větších sídelních celků

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ad 17) V území jsou vymezeny plochy přestavby s možností transformace stávajících zpracovatelských a výrobních areálů a zároveň jsou vymezeny nové rozvojové plochy výroby v místech s nižšími vstupními náklady pro investory poptávající dostupné plochy pro realizaci výrobních nebo skladových kapacit menších a středně objemných provozů.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Ad 18) Rozvoj území obce Malé Březno ve vazbě na dostupné okresní město Most, případně Chomutov, jako správní centra s nabídkou služeb, vybavenosti a pracovních příležitostí předpokládá potenciál řešeného území v možnosti realizace doplnění ploch pro bydlení jako obytné zázemí těchto měst.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. 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.

Ad 19) Návrh územního plánu Malé Březno je vystaven nad specifickými podmínkami území postiženého povrchovou těžbou hnědého uhlí. Využití brownfields v těchto územích je limitováno horizontem ukončení těžby v území a plánem obnovy a rekultivací tohoto území. Územní plán vymezuje plochy přestavby v zastavěném území. Vymezené rozvojové plochy respektují stávající zeleň a umožňují hospodárné využívání navazujících zemědělských pozemků.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Ad 20) Rozvojové záměry (zastavitelné plochy) jsou situované do ploch, které navazují na zastavěné území nebo do míst s dobrou dopravní dostupností v polohách, kde nenarušují nebo negativně neovlivňují krajinný ráz nebo vymezené prvky ochrany přírody.

Podmínky využití přírodních zdrojů nejsou rozvojem dle územního plánu narušeny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Ad 20a) Územní plán doplňuje do území plochy změn v krajině s možností doplnění a rozšíření systému polních cest čímž zlepšuje prostupnost území v zemědělské krajině kde převládají velké hospodářské celky. Územní plán brání nežádoucímu srůstání sídel. Obě hlavní sídelní jednotky zůstávají v krajině nadále zřetelně odděleny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Ad 21) Řešení ploch zeleně v území negativně poznamenaném lidskou činností (povrchová těžba uhlí) je součástí plánu sanací a rekultivací velkolomu Vršany a řešení územního plánu připouští navrhované rekultivace dle tohoto plánu anebo přirozené formy obnovy území, které povedou k zajištění nové přírodní stability tohoto poznamenaného území. Prioritou je vždy docílení jeho přírodní, omezeně produkční (prvovýroba) podoby s možností doplnit prvky měkkých forem rekreace.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Ad 22) Podmínky pro rekreační využití území, pro agroturistiku a pro cyklistiku, doplnění cyklotras a pěších propojení v krajině je v územním plánu navrženo.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Ad 23) Dopravní koridory v území se nacházejí mimo obytnou oblast a nedochází ke konfliktu využití území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Ad 24) Realizace rozvojových ploch obce bude podmíněna zajištěním předchozí realizací potřebné technické, alt. dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Ad 24a) Koncentrované výrobní činnosti jsou v územním plánu Malé Březno směřovány do oblastí, které nejsou určeny pro bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Ad 25) Požadované hospodaření se srážkovými vodami odpovídá požadavkům zákona a bude požadováno přednostní maximální využití dešťových vod v místě dopadu případně jejich vsakování před jejich likvidací odváděním do kanalizace. Návrh územního plánu umožňuje realizaci opatření na eliminaci rizika povodní na vodních tocích a v okolí vodních toků specifickými nároky na hospodaření a využití území v nivních polohách. Vymezené plochy přírodní zeleně napomáhají retenci vody v krajině a současně představují potenciál pro omezení negativních vlivů větrné eroze související s projevy sucha.

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

Ad 26) Do záplavových území nejsou umisťovány nové zastavitelné plochy nebo veřejná infrastruktura.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

Ad 27) Týká se větších sídelních celků

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Ad 28) Zastavitelné plochy rozvoje území jsou podmíněny přednostním rozvojem území a investicemi včetně vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ad 29) Územní plán předkládá možnost doplnění sítě cyklotras a pěších propojení formou navržených cyklotras a formou vymezených ploch a s rozdílným způsobem využití.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Ad 30) Stávající úroveň technické infrastruktury včetně plánovaného posílení ČOV je koncipovaná dostatečně pro potřeby vymezeného rozvoje území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Ad 31) Územní plán stanovuje podmínky využití území a podmínky pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů. Pro stavby energetických zařízení s charakterem veřejné infrastruktury, resp. technické infrastruktury s charakterem veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánem vymezeny konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

Politika územního rozvoje ČR dále vymezuje republikově významné rozvojové oblasti a osy. Řešené území coby součást ORP Most a obec bezprostředně sousedící s městem Most lze vnímat jako území ovlivněné blízkostí rozvojové osy republikového významu OS7, rozvojová osa Ústí nad Labem–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth), nicméně pro charakter území je určující význam vymezené specifické oblasti SOB5 Mostecko[1].

Řešené území je součástí republikové specifické oblasti SOB5 Mostecko. Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území. PÚR ČR zde stanovují úkoly koordinace územně plánovací činnosti obcí, za jejichž plnění zodpovídá Ústecký kraj:

> a) vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,
>
> b) s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch,
>
> c) v případě rozšíření povrchové těžby hnědého uhlí stanovit rámce mezí únosnosti území a regulativy pro zachování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území a pro ochranu kulturních, sídelních, přírodních a krajinářských hodnot, pro celkovou stabilizaci sídelní struktury,
>
> d) vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a za-chování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení úkolů vyplývajících ze zařazení do specifické oblasti rep. významu SOB5 Mostecko: Územní plán předkládá řešení, které umožňuje plánovanou obnovu krajiny v ploše velkolomu Vršany, která zahrnuje nové podmínky představující výhledovou stabilizaci vodního režimu v krajině. Součástí obnovy jsou dále lesní a zemědělské rekultivace. Dílčí doplnění dopravní kostry území je řešeno nezávisle na rekultivacích souvisejících s těžbou a představují potenciál zlepšení prostupnosti území, které dnes představuje především skladba velkých nečleněných zemědělských celků. Řešení územního plánu zahrnuje také převzaté územně ekologické limity těžby, které jsou jako závazný jev území vymezeny a zobrazeny v Hlavním výkrese územního plánu.

Řešené území je součástí republikové specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem SOB9. Pro územní plánování, pro územně plánovací činnost krajů a koordinaci územních plánů obcí jsou stanoveny následující úkoly:

> a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
>
> b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
>
> c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
>
> d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

[1] Blíže k členění rozvojových os ve vyhodnocení souladu se ZUR UK

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení úkolů vyplývajících ze zařazení území do specifické oblasti republikového významu SOB9: Územní plán předkládá řešení, které v souladu s uvedenými úkoly usiluje o rozčlenění rozlehlých půdních bloků pásy zeleně, doplňuje plochy sídelní zeleně, dále plochy zeleně a extenzivní zeleně ve vazbě na vodní toky a nivy. Navržená rekultivovaná krajina s lesozemědělským využitím a vodní plochou odpovídá svým charakterem úkolům kladeným na specifické oblasti SOB9.

Vzhledem ke koridorům republikového významu se řešeného území dotýká koridor zdvojení ropovodu Družba, DV1. Koridor pro zdvojení potrubí, které prochází celou republikou z jižní Moravy se zde projeví v části úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves–Litvínov.

Ostatní dálkovody republikového významu (produktvody, plynovody VTL) zůstávají v souladu s PUR ČR v územním plánu beze změn.

Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s krajskou dokumentací: Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje,

Vyhodnocení územního plánu je zpracováno nad aktuálně platnou podobou krajské dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, úplné znění po vydání první, druhé, třetí a čtvrté aktualizace které nabylo účinnosti dne 4. 2. 2023.

Základními prioritami ZUR UK jsou:

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Ad 1) Vyjádřením priority v územním plánu představují vymezené plochy územního plánu a rozvoje stávajícího sídla, nové plochy pro rozvoj bydlení a výroby a plochy které zprostředkovávají ochranu životního prostředí. Rozsáhlé plochy těžby v řešeném území představují součást asanační území lomu Vršany, ve kterém probíhá těžby i rekultivace krajiny, vytěžených ploch, která bude předmětem rekultivace do lesní, zemědělské a vodohospodářské využití krajiny v časovém výhledu.

Ad 2) Činnosti přesahující meze únosnosti území představuje především těžba a související činnosti v povrchovém lomu Vršany. Součástí řešení územního plánu je důsledné vymáhání náhrady důlních škod a zajištění prioritní sanace území v prostoru mezi obcí a dobývacího prostorem lomu Vršany.

Prioritami ve vztahu k životnímu prostředí jsou:

(3) Dosáhnout zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Územní plán řeší problematiku zlepšení životního prostředí přiměřeně, vyžaduje rychlou transformaci sanaci a stabilizaci území v prostoru přechodu zemědělské krajiny a areálu dobývacích prostorů v severní části území. Současně požaduje postupnou rekultivaci krajiny vlastních těžebních prostorech velkolomu.

(4) pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem,

Územní plán umožňuje rekultivace těžbou zasažených území, součástí návrhu územního plánu jsou dílčí opatření na dotování vody do Srpiny nebo revitalizace úseků vodních toků v území.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.

Územní plán usiluje o posílení rezidenční funkce území, v plochách přestavby umožňuje transformaci využití území s možností zohlednění podmínek využití potenciálních zdrojů minerálních vod. Součástí řešení je možnost revitalizace úseku toku Srpiny a odtrubnění úseků dalších vodních toků v území.

(7) územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy.

Rozvojové plochy pro bydlení v území jsou umisťovány v místech s dobrými podmínkami kvality ovzduší a s nízkým akustickým ohrožením.

Prioritami v oblasti hospodářského rozvoje jsou:

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Územní plán nabízí plochy přestavby stávajících zpracovatelských závodů i nové plochy rozvoje výroby a skladování jako zastavitelné plochy a plocha přestavby pro zajištění provozů především místní drobné výroby, služeb a rozvoj a dalších samostatných provozů.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č.444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Územní plán nepřipouští další rozvoj těžkého průmyslu v území. Územně ekologické limity těžby hnědého uhlí jsou v návrhu územního plánu dodrženy. Lokalita CHLÚ Havraň, Havraň1 zůstává bez otvírky.

(10) těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu,

Návrh územního plánu nepřipouští další otvírky více ložisek současně.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Areály brownfield v zastavěném území obcí jsou navrženy k přestavbě. Plochy brownfield ve vazbě na prostor těžby (areál Hrabák, zázemí velkolomu) nejsou navrženy k novému využití s ohledem a apelem na prioritu výhledového využití území jako krajinu s přírodními funkcemi, hospodářským využitím a potenciálem pro měkké formy rekreačního využití.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

V řešeném území se nenacházejí průmyslové zóny, které by poskytovaly územní rezervy pro bezprostřední využití. Část území průmyslové výroby, resp. zpracovatelské výroby je určena k přestavbě, která může být v čase relativně dlouhodobým procesem. Nejbližší částečně využitá průmyslová zóna Joseph je na kat. území Havraň. Nově vymezená plocha průmyslové výroby a skladování v katastru Bylany u Mostu se nachází převážně mimo zastavěné území, nicméně ve vazbě na stávající areál, s dobrou dostupností veřejné infrastruktury a včetně stávající zastávky autobusu hromadné dopravy.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

V území vyuhlených dobývacích prostorů probíhají rekultivace území.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Územní plán při vymezování rozvojových ploch (zastavitelných ploch) sleduje a usiluje o minimalizaci dopadu na krajinu a její ekologické funkce i hospodářské hodnoty. Návrh vymezení a doplnění prvků ÚSES sleduje stávající hospodářské zemědělské celky a navrhuje členění, které nebude významně narušovat organizaci obhospodařování zemědělské půdy. Součástí řešení jsou doplňovány prvky krajinné zeleně návrhem liniových prvků a stabilizací ve vymezených plochách u spontánních vegetačních ostrovů v zemědělské krajině.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS3 a specifické oblasti republikové SOB5. ZUR UK kladou na specifické oblasti a rozvojové osy nároky a požadavky (15–18), z nichž:

(16) ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině,

(17) podporovat řešení územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám řešeného území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot,

Plochy rozvoje území (zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory technické a dopravní infrastruktury) jsou vymezeny s ohledem na přítomnost rozvojové osy i specifické oblasti. Specifické potřeby území jsou promítnuty do řešení územního plánu v podobě vymezených ploch určených pro bydlení a ploch výroby.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí (kráceno).

(20) zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy,

Řešeným územím prochází koridor optimalizace regionální železniční trati vedené v sousedním katastrálním území a zároveň do území zasahuje koridor obchvatu Havraně na silnici I/27.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Koncepce likvidace odpadních vod vychází ze stávajících podmínek v obci.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Sídelní útvary zůstávají prostorově oddělené, prostupnost území a krajiny je návrhem územního plánu doplněna.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Řešení rekultivací těžbou postižených území odpovídá postupující těžbě. Pro charakter rekultivací a určení podoby výsledné krajiny je zpracovaný plán těžební společnosti: Souhrnný plán sanací a rekultivací lomu Vršany, těžba v hořanském koridoru, aktualizace 2017. Tento plán je územním plánem akceptován, přičemž cílová podoba krajiny vedle rekreačního potenciálu nabízí především leso-zemědělský způsob využití.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Výhledové využití rekultivované krajiny v prostoru lomu Vršany musí zůstat bez negativních vlivů těžby a bez negativních vlivů potenciálního rozvoje výroby, skladování zpracovatelského nebo energetického průmyslu v území, včetně nepředvídaných způsobů využití ploch brownfields.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy s možností doplnění cyklotras, turistických cest a doprovodnou zelení ve vazbě na stávající rekreační infrastrukturu území.

Sociální soudržnost obyvatel

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Požadavky na sociální soudržnost jsou promítnuty do řešení návrhu územního plánu a budou dále prověřeny v průběhu společného jednání a projednání návrhu územního plánu s veřejností.

Ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Záplavové území je respektováno a nejsou do něj umisťovány zastavitelné plochy. Zajištěné sesuvy půdy v území se týkají území uvnitř dobývacího prostoru a jejich sanace je součástí výkonu horní činnosti. Problematika eroze je částečně řešena vymezením ploch rozdílného využití.

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Podmínky hospodaření s dešťovými vodami jsou v návrhu územního plánu popsány.

Rozvojové osy nadmístního významu, NOS3 Petrohrad Žatec Havraň Most

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v území osy NOS3, požadují ZUR UK tyto relevantní úkoly (úkoly týkající se území obce Malé Březno):

> *(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*
>
> *(2) Podporovat přestavbu silnice I/27 tvořící základ rozvojové osy a řešit vyplývající územní souvislosti.*
>
> *(3) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Tyto úkoly řeší návrh územního plánu.

Území obce Malé Březno je součástí specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ve specifické oblasti SOB5 ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR takto:

a) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.

Územní plán usiluje o soulad s požadavkem a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studiemi a regulačními plány.

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Plochy určené k prověření jsou uvedeny v textové části, v části 1., v kapitole 1.k. a jsou vymezeny ve výkrese 1a) Výkres základního členní území.

(3) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Územní plán neumožňuje více než jednu otvírku těžby v dobývacím prostoru v řešeném území. Územní plán dále apeluje na plnění povinností důlních společností při sanaci důlních škod a dodržování podmínek kompenzací a ochrany území dle horního zákona.

(4) Řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL, stanovených usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod).

Podmínky územních ekologických limitů těžby hnědého uhlí budou v řešeném území obce dodrženy. Dobývací prostor a těžba v dobývacím prostorou Vršany a Slatinice nepřekročí hranici vymezených územně ekologických limitů (ÚEL).

(5) Vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravění a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.

Územní plán vymezuje návrh řešení ÚSES, doplňuje plochy pro liniovou zeleň a plochy roztroušené zeleně v krajině podpořené jako interakční prvky.

(6) Vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území.

Územní plán vyžaduje dotování vod do toku Srpiny a dalších toků, které jsou prokazatelně ovlivněny ztrátou vodnosti vlivem povrchové těžby. Plochy rekultivací v prostoru lomu Vršany umožňují požadované využití v rámci regulativu funkce plochy rozdílného využití, plochy těžby nerostů [GU].

(7) S cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch.

Územní plán umožňuje obnovu kulturní krajiny v území poškozeném těžbou. Cílová podoba krajiny, kulturní krajina s vodní plochou bude oproti původní předtěžební krajině disponovat vyšším podílem lesních porostů, rozptýlené zeleně a ploch mokřadů nebo vodních ploch. Podrobné členění území vzhledem k časovému horizontu a potenciálním úpravám podoby výsledného území není územním plánem z dostupných podkladů převzato.

(9) Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené.

Návrh územního plánu vyžaduje lokálně nápravu vodohospodářských opatření minulosti.

(10) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti.

Územní plán chrání urbanistické hodnoty historických jader obcí, usiluje o zvýšení ekologické stability krajiny a její vzhled. Prestiž oblasti by mohli napomoci zpřístupnění krajiny pro cyklisty a turisty doplněním propojení v území dle návrhu územního plánu.

(11) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí: Horní Jiřetín – vč. Části Černice, západní část Litvínova (lom ČSA), Braňany, Mariánské Radčice, Lom u Litvínova, Duchcov, Ledvice, Bílina (lom Bílina), Malé Březno – Vysoké Březno (lom Vršany).

Územní plán usiluje o urychlení rekultivací deponií v prostoru mezi silnicí III/25120 a areálem lomu Vršany.

(12) Zamezit extenzivnímu rozvoji palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, podporovat transformaci ekonomické struktury s odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb.

Územní plán umožňuje využití stávajících zařízení těžkého a zpracovatelského průmyslu. Nově jako rozvoj řešeného území jsou navrženy plochy přestavby a plochy změny využití pro nové doplňující formy využití jako jsou administrativní jednotky, menší dílenské provozy, případně lehká průmyslová výroba a skladování.

(13) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách.

Územní plán umožňuje využití území ploch brownfield pro transformaci a nové využití. Objekty a zařízení těžby hodnocené jako brownfield nejsou navrženy k novému průmyslovému nebo výrobnímu využití s ohledem na výhledové rekreační využití území a potřebu ochrany jeho hodnot.

(15) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

V plochách vyuhlených dobývacích prostorů probíhají rekultivace.

(16) Zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblasti zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska.

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny dopravní koridory silnice I/27 a úsek obchvatu Havraně na silnici I/27 a část koridoru optimalizace železniční trati.

(18) Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti.

Územní plán vyhodnocuje vývoj v řešeném území a snaží se v doplňovat možnosti využití dle stavu území, aby tak předcházel vzniku prohlubování nežádoucích rozdílů uvnitř specifické oblasti. Součástí řešení specifických podmínek oblasti je přiměřené doplnění nabídky bydlení v zázemí velkých měst, vymezení transformačních ploch výroby v území, ochrana krajiny a stanovené podmínky rekultivací v prostoru velkolomu Vršany.

Zohlednění upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Úkoly pro územní plánování týkající se podmínek ochrany a rozvoje **přírodních hodnot**:

b) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Ochrana přírodních a krajinných hodnot území je zajištěna omezením podmínek povrchové těžby a přijetím podmínek rekultivace vytěžené krajiny po těžbě. Rozvoj přírodních hodnot území je dále zajištěn navrženou koncepcí uspořádání krajiny.

(2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Netýká se řešeného území.

c) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Meze únosnosti krajiny jsou v území vymezeny závaznou linií těžby dle přijatých územně ekologických limitů těžby. Více otvírek v jedné lokalitě v území není přípustné. Podmínky těžby jsou v území realizovány dle horního zákona. Využití území mimo plochy těžby v území není přípustné bez předchozí změny územního plánu a splnění příslušných zákonných podmínek.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Využívaná výhradní a nevýhradní ložiska jsou územně stabilizovaná. S ohledem na akceptování ÚEL v území snad lze konstatovat, že i podmínka hospodárného využití je v republikovém nebo celokrajském měřítku akceptovaná.

5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

V celokrajském měřítku je tato podmínka akceptovaná.

(6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Akceptováno

(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Podmínky rekultivací území v ploše dobývacího prostoru lomu Vršany s povrchovou těžbou jsou územním plánem akceptovány.

(8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Územní plán umožňuje revitalizaci vodních toků v území zejména úseky Lučního potoka a Srpiny

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.

Ochrana a kultivace přírodních hodnot území jsou územním plánem navrženy vymezením ploch rozdílného způsobu využití a podmínkami využití území.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Vymezení prvků ÚSES proběhlo v koordinaci s připravovaným plánem ÚSE. Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES nejsou bezprostředně ohroženy záměry v území.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Podmínky využití zemědělského území jsou stanoveny koncepcí uspořádání krajiny územního plánu. Jsou doplněny plochy liniové zeleně a trasy cestní sítě s cílem zlepšení prostupnosti krajiny a eliminace eroze. Rozvoj území částečně zohledňuje rozložení bonitní zemědělské půdy. Území vhodná pro pěstování biomasy nejsou územním plánem vymezená ani regulovaná.

Splnění úkolů územního plánování v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje **civilizačních hodnot** dle krajské dokumentace:

12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

Rozsah a podmínky specifických oblastí kraje je akceptován

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

Netýká se řešeného území.

(14 Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.

Netýká se řešeného území.

(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.

Územní plán usiluje o stabilizaci a doplnění sídelní struktury, především obytné funkce v území ve vazbě na stávající sídla.

(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.

Netýká se řešeného území.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

Stávající výrobní areál v Bylanech je uvažován k úpravě využití. Brownfield areálu zařízení těžby na rozhraní a katastrů Malé Březno a Bylany u Mostu není navržen k novému využití.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

V řešeném území jsou doplněny plochy nebo koridory pro rozvoj příměstské, krátkodobé rekreace, zejména formou ploch umožňujících realizaci cyklostezek nebo nových propojení v krajině. Nadmístní rekreační potenciál představuje především výhledová vodní rekultivace a navazující i rekultivovaná krajina v dobývacím prostorou lomu Vršany.

(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Netýká se řešeného území, tepelné elektrárny nebudou v řešeném území budovány.

(20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VTL).

Doplnění souběhu ropovodu v peáži se stávajícím ropovodem je územním plánem respektováno podle podmínek, jak vyplývají z nadřazené dokumentace. Územní plán akceptuje úpravy technické infrastruktury v souvislosti s přeložením sítí do „Hořanského koridoru".

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Zabezpečení území a civilizačních hodnot v území vzhledem k záplavám v podstatě navzdory vymezenému záplavovému území není nutné vzhledem k tomu, že vody Srpiny jsou čerpané. Opatření

na ohrožení území suchem, pokles hladiny spodních vod a negativní vlivy větrné nebo případně vodní eroze jsou územním plánem částečně řešeny.

(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).

Územní plán přebírá koridory dopravních staveb, které se dotýkají řešeného území a umožňuje podmínkách využití realizaci dopravních staveb v těchto koridorech.

(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín – státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.

Netýká se řešeného území.

(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.

Netýká se řešeného území.

Splnění úkolů územního plánování v oblasti územních podmínek ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** dle krajské dokumentace:

(25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Netýká se řešeného území.

(26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Netýká se řešeného území.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Ochrana krajinných prvků je do určité míry zajištěny vymezením ploch rozdílného způsobu využití a jejich rozloženy ve vztahu k stávajícím sídelní struktuře tak aby zůstaly zachovány kulturní dominanty území a pohledové vazby včetně krajinných horizontů.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Řešené území bezprostředně navazuje na město Most, a představuje tak jeho přirozené rekreační zázemí. Tento úkol a ohled je v řešení územního plánu zohledněn, a jeho smysl bude naplněn zejména výhledově po ukončení těžby a realizaci rekultivací v území především vlivem realizace rozsáhlé vodní plochy.

(29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Podpora společenského zájmu o průběh rekultivací bude probíhat paralelně se způsobem využití území a ruku v ruce se stabilizací populace místního obyvatelstva, které lze podpořit zlepšením územních podmínek určujících obyvatelnost území.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Posuzování vhodnosti formy záměrů nadmístního významu není předmětem územního plánu, krajinné hodnoty mimo dobývací prostor jsou respektovány a duplicita výrazových nebo umísťování funkčně konkurenčních záměrů se nepřipouští.

Naplňování cílových kvalit krajiny dle ZUR:

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny KC 13, Severočeské nížiny a pánve (13):

d) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),

Ve vyžití zemědělské krajiny v jižní části řešeného území převládá hospodaření na velkých územních celcích. Územní plán nestanovuje konkrétní charakter zemědělské produkce.

e) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),

V zemědělské krajině jsou doplněny pásy přírodní zeleně s možností výsadby liniové zeleně. Plochy kolem vodních toků jsou respektovány jako plochy nivní s preferencí extenzivního hospodaření a retence vody v krajině.

f) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

V části řešeného území, které je součástí cílové krajiny KC 13 se nenachází místa aktivní velkoplošné těžby. V historických plochách ukončené těžby již proběhla přirozená obnova rekultivace přirozenými přírodními procesy, sukcesí.

d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,

Územní plán usiluje o stabilizaci stávajících obytných sídel v území včetně zajištění podmínek pro jejich přiměřený rozvoj.

e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,

Výrobní funkce jsou vymezeny v zastavěném území stávajícího zpracovatelského areálu pro jeho budoucí využití v nových podmínkách bez negativního vlivu na navazující krajinné a přírodní prostředí.

f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Územní plán nevymezuje plochy, které by svým rozsahem nebo významem mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.

Část území zařazená do krajiny KC 14 – Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území

Naplňování cílových kvalit krajiny KC 14

g) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,

Rekultivované a spontánně se obnovující části krajiny, např. na hraně výsypky mezi Malým a Vysokým Březnem jsou územním plánem respektované.

h) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 827/2015, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,

ÚEL v řešeném území jsou v územním plánu vyznačené a budou v území respektované.

i) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,

Zemědělské a lesnické rekultivace v území probíhají, výhledově bude realizována vodní rekultivace. Územní plán v souladu s horním zákonem vyžaduje rekultivace vyuhlených dobývacích prostorů.

d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Územní plán vyžaduje uplatňování náhrad škod v území vyvolaných důlní činností včetně negativních vlivů projevujících se narušeným vodním režimem v území a respektuje plán rekultivací podle Souhrnného plánu sanace a rekultivace lomu Vršany – těžba v hořanském koridoru, včetně budoucího vymezení ÚSES v území poznamenaném těžbou podle konkrétních podmínek v tomto území po jeho obnově.

2.a.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad územního plánu s cíli územního plánování, jak jsou uvedeny v § 18 stavebního zákona:

Územní plán Malé Březno, v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který bude uspokojovat potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plán zajišťuje přiměřený rozvoj území obce formou vymezených rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby) a stanovuje podmínky využití těchto ploch. Zdůvodnění rozsahu zastavitelných ploch viz kapitola odůvodnění 2.f) *Vyhodnocení účelného využití zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch*. Součástí řešení územního plánu je stanovená **základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot území**, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny v textové části výroku územního plánu.

Územní plán dále zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž sleduje společenský a hospodářský potenciál

rozvoje území a vyjadřuje jej vymezením ploch rozdílného využití a stanovením způsobu jejich využití. Soulad soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území zajišťuje kontinuita zpracování územního plánu, která spočívá v zohlednění způsobu využití území dle platného územního plánu obce. Dále byl soulad soukromých a veřejných zájmů zpřesňován během postupu zpracování a projednání návrhu územního plánu během společného, veřejného a opakovaného veřejného projednání.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je cílem územního plánování, který se v územním plánu projevuje vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití s cílem dosažení hospodárného využití zastavěného území.

Územní plán stanovuje hodnoty řešeného území. Tato hodnoty jsou uvedeny v příslušné části textové (výrokové) části textu územního plánu. Popsané místní hodnoty území lze vnímat jako doplnění obecných hodnot území, které jsou přítomné v území nezávisle na územním plánu a které územní plán přirozeně přebírá a cituje. Tyto obecné hodnoty, kterými se rozumí především prohlášené kult památky nebo vyhlášené prvky ochrany přírody a krajiny, prvky ochrany nerostného bohatství území etc. Tedy hodnoty území potvrzené konkrétním správním aktem příslušného vykonavatele státní správy nebo hodnoty území, které bezprostředně vyplývají z platné legislativy. Tyto vydané a zákonné hodnoty územní plán přebírá a zobrazuje jako limity využití území hodnoty převzaté. Tyto prvky území jsou převzaté coby jevy územně analytických podkladů, a jejich soubor je zobrazen v koordinačním výkrese územního plánu.

Územní plán přebírá a akceptuje obvyklé členění hodnot území podle základních kategorií (kulturní, civilizační, přírodní), které charakterizují převládající význam prvku v souladu s členěním tří základních pilířů územního plánování.

Zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zastavitelné plochy představují přiměřený rozvoj obce, který zakládá předvídatelnou výhledovou podobu obce a zároveň umožňuje jasnou polaritu mezi tradiční zástavbou jádra sídla a jeho potenciálem v nových vnějších rozvojových polohách.

Podmínky ochrany nezastavěného území jsou a spočívají v následujícím:

Podmínky využití nezastavěného území jsou uvedeny v kapitole 1.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* výrokové části územního plánu. Návrh územního plánu přebírá podmínky využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, přičemž tyto podmínky lokálně konkretizuje (vylučuje některé vybrané činnosti) především z titulu veřejného zájmu, který v případě území obce Malé Březno, jako součástí specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko, představuje především zvýšený zájem na ochraně dochované zemědělské a kulturní krajiny, která v celku řešeného území představuje menší díl, oproti převažující devastované krajině zasažené povrchovou těžbou hnědého uhlí. (Celý katastr Holešice, velká část území katastru Bylany u Mostu s část katastrálního území Malé Březno.)

Zpřesnění podmínek využití nezastavěného území v územním plánu je doplněno o interpretaci výrazu „souladu s charakterem“ a to tak, že:

- Územní plán stanovuje limit velikosti staveb a podmínku umisťovat stavby pro zemědělství pouze na zemědělské pozemky. Do nepřípustného využití jsou dále doplněny funkce, které obecně souvisejí s chovem zvířat, nebo ubytováním, nebo zřizováním pobytových místností.
- Stavby pro lesnictví, lesní hospodářství a myslivost budou pouze na lesních pozemcích.
- Stavby a zařízení pro těžbu pouze na plochách rozdílného využití, plochy těžby nerostů GU.
- Dále jsou vyloučeny konkrétní stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze umístit v nezastavěném území (v krajině), ale výhradně ve vybraných zastavitelných plochách s rozdílným způsobem využití.
- Smyslem omezení zastavitelnosti v krajině je rovněž ochrana dochovaného krajinného rázu.
- Regulace oplocení je stanovena především pro zajištění prostupnosti krajiny, aby nedocházelo k omezení pro migrující živočichy a omezení prostupnosti území pro člověka, především na stávajících cestách a propojeních.

- Podmínky využití nezastavěného území, které jsou součástí vymezených prvků ÚSES jsou konkretizovány a zpřesněny s ohledem na zajištění podmínek fungování ÚSES.

Ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel je řešením územního plánu zohledněna. Územní plán přebírá a respektuje podmínky využití krajiny dle ustanovení stavební zákona a dále je zpřesňuje.

Plné znění § 18 odstavce 5 stavebního zákona:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Soulad s úkoly územního plánování, jak jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona.

Územní plán Malé Březno bude vypracován v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona. Tyto cíle již jsou zároveň promítnuty do krajské dokumentace ZUR UK a jejich vypořádání, tak již je uvedeno ve vypořádání vztahu územního plánu právě vzhledem ke krajské dokumentaci výše.

Územní plán respektuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, (viz kapitola 1.b) a kapitola 1.c) výrokové části územního plánu, včetně kapitoly 2.e) v odůvodnění).

Územní plán je zpracován nad prověřením a posouzením potřeb změn v území. Územní plán vychází z prověření vyhodnocení veřejného zájmu a podmínek (kapacit) území na jejich provedení. V průběhu pořizování územního plánu byly posouzeno a prověřeno využití území pro průmyslovou zónu v katastru Bylany u Mostu s negativním výsledkem. Součástí řešení územního plánu jsou podmínky prostorového uspořádání území zpřesněné stanovením podmínek v části území, kde odpovídají podrobnosti regulačního plánu pro zajištění ochrany hodnot území, ochrany urbanistické struktury historických jader sídel. Byla stanoveny podmínky ochrany krajiny a vymezeny prvky krajiny pro podporu a zlepšení ekostabilizačních funkcí. Součástí řešení územního plánu bylo také posouzení předložených řešení s ohledem na jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání v průběhu jeho zpracovávání a proběhla projednání s dotčenými orgány a s veřejností.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb v jádrových plochách sídel s ohledem na jejich charakter, hodnoty a ve vazbě na veřejná prostranství.

Územní plán vhledem k přiměřenému rozsahu rozvoje území, relativně přehlednému stavu a možnostem území a také vzhledem k časovému horizontu implementace potřebných změn a potřebě celkové stabilizace pozice obce Malé Březno, nestanovuje konkrétní podmínku pořadí prováděných změn (etapizace) v území.

Zajištění podmínek pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, lze sledovat ve stanovených podmínkách řešení likvidace dešťových vod, v nabídce vymezených ploch změn v krajině, které umožní realizace záměrů a opatření na eliminaci půdní eroze, nebo v opatření a zajištění podmínek revitalizace vodních

toků v území. Pro zajištění podmínek odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, nabízí územní plán flexibilní využití vybraných vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovuje podmínky obnovy a rozvoje sídelní struktury, pro kvalitní bydlení včetně podmínek rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

Návrh územního plánu potvrzuje asanační území a umožňuje rekultivační zásahy v území, v plochách postižených těžbou a souvisejícím hospodařením. Návrh územního plánu dále určuje nebo umožňuje rekonstrukční zásahy v zastavěném území.

Návrh územního plánu umožňuje v podmínkách pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (např. v podmínkách lázeňského zákona, zákon č. 62/1988 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů), před negativními vlivy záměrů nebo jeho změn na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Úkol regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, se v územním plánu obce Malé Březno realizuje v území mimo plochy územně ekologických limitů těžby, kde jsou vyloučeny nové otvírky. Územní plán v souladu s prioritami ZUR UK (9) nepřipouští další extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu a v duchu koncepce územního plánu Malé Březno nepřipouští nové otvírky povrchové těžby nerostů v území mimo prostor hranice ÚEL.

Návrh územního plánu v souladu s bodem o) odstavce 1 § 19 stavebního zákona uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

2.a.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je vypracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona. Podmínka zákona je závazná pro územní plány nebo jejich změny pořizované od roku 2023 s ohledem na nabytí účinnosti tohoto ustanovení, ke kterému došlo novelu stavebního zákona zákonem č. 418/2022 Sb., který upravuje také prováděcí vyhlášky zákona č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb..

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití územního plánu jsou členěny s využitím § 4 až § 18 vyhlášky č. 501/2006 Sb., V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou plochy územního plánu dále podrobněji členěny. Členění ploch rozdíleného využití je navrženo podle připravované novely vyhlášky č. 501/2006 Sb., tak, aby krátce po nabytí účinnosti nebylo nutné pořizovat změnu územního plánu. Členění plochy je podrobnější oproti stávajícímu pojetí a pro plochy zeleně je nově doplněného § 7a, nikoliv na podkladě ustanovení § 3 odst. 4 platné vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožňující plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky.

Textová část územního plánu Malé Březno je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Členění kapitol výrokové části územního plánu odpovídá znění přílohy, části I., dle odstavce 1. Navazující členění kapitol dle odstavce 2, uvedené v části I. se využije, je-li to účelné. Z těchto kapitol byly využity následující:

a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Ostatní kapitoly odstavce 2 části I. nebyly ve výrokové části územního plánu použity, vzhledem k tomu, že řešení územního plánu Malé Březno nepředkládá řešení, která by naplňovala obsah zmiňovaných kapitol. Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování uzavření dohody o parcelaci, dle bodu b) vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání územního plánu nebyl vznesen požadavek na takové řešení a podmínky využití území se v problematice a potřebě řešení vlastnických vztahů jeví relativně přehledné. V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, včetně zpracování jeho zadání dle bodu d) a to také s ohledem na to, že pro potřebu podrobnějších podmínek prostorového uspořádání území územní plán zajišťuje řešením územního plánu s prvky regulačního plánu v souladu se zadáním územního plánu. Stanovení pořadí změn, etapizace v území, podle bodu e) nebylo využito vzhledem k tomu, že požadavek na etapizaci území nebyl vznesen, postup rozvoje území nevyžaduje etapizaci řízenou územním plánem a pro zajištění postupného rozvoje území postačují stanovené podmínky zajištění přednostní realizace potřebné veřejné infrastruktury v méně dostupných plochách rozvoje území. Část týkající se vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb dle bodu f) koreluje s podmínkami ochrany hodnot území dle urbanistické koncepce a není aplikovaná.

Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle části II. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem.

Grafická část územního plánu je zpracována v měřítku 1: 5 000 nad katastrální mapou. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1: 50 000 nad výkresem (výkres ploch a koridorů nadmístního významu) krajské dokumentace ZUR UK.

2.a.4. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stanoviska dotčených orgánů, případně požadavky na řešení rozporů budou předmětem dalších fází zpracování.

K návrhu zadání územního plánu byly uplatněny stanoviska s připomínkami, zejména:

Krajský úřad Ústeckého kraje odbor ochrany životního prostředí a zemědělství požaduje zpracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

V řešeném území nejsou vymezovány plochy změn využití v plochách rekultivací, nevyplývá tak potřeba, vyhodnotit zábory rekultivací podle zákona č. 334/1992 Sb. podle platných rozhodnutích správních orgánů, vydaných v minulosti v souvislosti s těžbou. (V opačném případě by bylo nutné takové pozemky taktéž vyhodnotit z hlediska záborů ZPF a toto v testové části vyhodnocení záboru ZPF uvést).

Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí §14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše uvedeného ustanovení.

Magistrát města Mostu, odbor školství, kultury a sportu, předkládá podmínky konceptu prostředí kulturní památky a podmínky regulace výstavby případně užitých stavebních materiálů, které jsou do návrhu územního plánu promítnuty.

Magistrát města Mostu, stavební a vodoprávní úřad: uplatňuje požadavek na respektování podmínek a požadavků vyplývající z Národního plánu povodí Labe (NPP Labe) a na něj navazující Plán dílčího Povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP). Koncepci rozvoje území obce je třeba řešit v návaznosti na odvádění a čistění odpadních vod jako podmiňujícího faktoru výstavby. Nové vodovody a vodovodní přípojky budovat pouze za předpokladu, že je zároveň řešena likvidace odpadních vod, a to u nových ploch soustředěné výstavby dvou a více rodinných domů napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci. Dále se ukládá zohlednit požadavky na postupné snižování množství odváděných dešťových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální míře využívány nebo zasakovány.

Ministerstvo Obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu ÚP Malé Březno, které se promítají do kapitoly f) omezení týkající se výškových staveb v souvislosti s jevem 102a, včetně průmětu požadavku do odkazu v koordinačního výkresu.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – odbor hornictví ve svém vyjádření uvádí podmínky zachování území výhradního ložiska 3079200 Bylany – Havraň s jeho CHLÚ jako limit rozvoje území.

Povodí Ohře, státní podnik, upozorňuje na srážkové vody z navržených zpevněných ploch, které musí být přednostně a v maximálně možné míře využívány nebo vsakovány. Informuje o plánovaném záměru – revitalizace Srpiny v ř. km 20,610 – 21,325 (úsek zahrádkářské kolonie).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Součástí podmínek využití území je převzetí podmínek ministerstva obrany ČR, podmínky relevantní pro řešené území jsou zároveň citovány také v kapitole 1f), ve výrokové části územního plánu.

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- Výstavba vedení VN a VNN,
- Výstavba větrných elektráren,
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…),
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny),

2.b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Malé Březno neshledává potřebu zpracování vlivů: Samostatné stanovisko – č. j. KUUK/055781/2020 ze dne 30. 3. 2020, doručeno dne 01. 04. 2020, dle kterého není nutno návrh územního plánu Malé Březno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace vyjádření: *Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny ÚP na ŽP a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastmi, za významnou do té míry, aby bylo nutné vlivy posoudit podle zákona.*

Na základě výše uvedeného neshledal KÚ ÚK nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

2.c. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno. Posouzení vlivů územního plánu Malé Březno na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku k návrhu zadání územního plánu Malé Březno, Samostatné stanovisko – č. j. KUUK/055781/2020 ze dne 30. 3. 2020, konstatuje, že nepožaduje zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody a krajiny, když vyloučil, že by návrh mohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast (nevyskytují se v řešeném území ani v těsné blízkosti). A zároveň vyučil potřebu posouzení vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z toho plyne, že se nepořizuje ani posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

2.e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešení územního plánu je vypracované v souladu se zněním stavebního zákona a obsahuje náležitosti podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které jsou stanovené ve výrokové části územního plánu. Zdůvodnění přijatého řešení je strukturované dle členění kapitol výrokové části.

2.e.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 25. 11. 2020 postupem dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území zahrnuje intravilán obce, rozšířený územním plánem z roku 2012, včetně aktualizace dle současného stavu území ověřeného na podkladě dostupných dat, zpracovaných nad podkladem aktuální katastrální mapy.

2.e.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce reflektuje pozici obce v regionálních souvislostech a její zařazení do specifické oblasti republikového významu a stanovuje zvláštní přístup k řešení území. To se promítá do řešení územního plánu a je formulováno základní koncepcí rozvoje. S ohledem na potřeby území analyzované, již při zpracování průzkumů a rozborů území, na podkladě souboru dat územně analytických podkladů a při zahrnutí úkolů územního plánování, jak je vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace byla zpracována základní koncepce rozvoje území obce. Specifikum převážné části území devastované těžební krajiny s absencí hodnot jako opory pro stavbu koncepce rozvoje území a souvisejících průvodních jevů, které se promítají do zachované části území, včetně narušeného sociálního pilíře, představuje rámec, do kterého je základní koncepce zasazena, a který vedle deficitů v území představuje zároveň příležitost pro budoucí využití.

Snaha o posílení sociálního pilíře v území je odůvodněna potřebou alespoň částečně sanovat deficit vzniklý historickým vývojem území a postižení většiny území povrchovou těžbou a zlepšit podmínky bydlení a rekreace v území. Stabilizace a rozvoj obytné funkce území jedním z hlavních, klíčových úkolů, bodů koncepce rozvoje území. Řešení úkolu představuje snahu částečně sanovat ztráty, ke kterým došlo v minulosti odsunem původních obyvatel a likvidací území povrchovou těžbou. Zároveň, paralelně s tím platí, že v podmínky rozvoje obce neumožní saturovat plnohodnotnou nabídku občanské vybavenosti a nabídku práce, navzdory vymezeným plochám občanské vybavenosti a plochám výroby a bude i ve výhledu závislá na dojížďce jejích obyvatel do blízkých regionálních center, měst Most nebo Chomutov.

Rozvoj území spočívá především v posílení obytné funkce území, podmínky pro bydlení s ohledem na dispozice území vhodně doplňuje příležitost rozvoje rekreačního využití krajiny, který v řešeném území představuje dílčí úpravy ve stabilizované části na jihu a výhledově nadmístní význam rekreačního využití území v prostoru rekultivací a vodní plochy na severu. Území sanací a rekultivací povrchové těžby po jejich dokončení bude znamenat významnou proměnu území i jeho nové zhodnocení.

Základní koncepce je vypracovaná s využitím územně analytických podkladů, přičemž přebírá záměry nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR UK a tyto záměry (plochy a koridory) zpřesňuje v podmínkách řešení územního plánu.

Základní koncepce rozvoje území je vypracovaná nad zadáním územního plánu a v souladu s požadavkem zastupitelstva, (podle usnesení zastupitelstva obce Malé Březno č. 11/5/2019), které v zadání územního plánu uplatnilo svůj požadavek vypracovat územní plán s prvky regulačního plánu,

dle § 43 odst. 3 stavebního zákona. Tento požadavek je akceptován a promítá se do řešení územního plánu.

Základní koncepce rozvoje území obce usiluje v souladu se stavem území, který v zachovalé jižní části území představují především produkční zemědělské plochy a vyžaduje zvýšený ohled na zachované přírodní prvky a jejich stabilizaci, ochranu a rozvoj formou vymezení přírodních ploch v krajině.

Základní koncepce rozvoje území zajišťuje vymezení prvků ÚSES v území, přičemž v koordinaci pořizováním plánu ÚSES ORP Most, pro zajištění ekostabilizačních funkcí v krajině a zajištění prostupnosti území a krajiny pro organismy a pro člověka.

Základní koncepce rozvoje území akceptuje územní ekologické limity (ÚEL) těžby hnědého uhlí vyplývající z ustanovení usnesení vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991.

Základní koncepce rozvoje území umožňuje účinné provázání prvků zelené infrastruktury s prvky rekreační infrastruktury, která posiluje atraktivitu území pro volnočasové a sportovní využití krajiny.

Základní koncepce apeluje s odkazem na obecné podmínky (klimatická změna a problémy projevující se v území v souvislosti s dlouhotrvajícím suchem nebo naopak povodněmi) a dále při zohlednění místních podmínek (krajina narušená povrchovou těžbou) na aplikování takových řešení a způsobů využívání území, která budou vždy podložená odpovědným vodohospodářským řešením prokazujícím vyloučení negativního vlivu na hydrologické poměry v území.

Při rozhodování v území a posuzování záměrů a staveb je třeba důsledně aplikovat ustanovení vodního a horního zákona, včetně aplikace podmínek zákona o ochraně přírody a krajiny ve vztahu hodnotným prvkům přírody a zachováním podmínek jejich ochrany, vztahujících se na příslušná, konkrétní řešení.

Územní plán zohledňuje problematiku nedostatku vody v korytech vodních toků, která je způsobená poklesem hladiny spodních vod vlivem těžby a nedostatečného dotování vodních toků. Základní koncepce apeluje na potřebu dotovat adekvátní množství vody do koryt vodních toků jejichž vodnost je narušena v souvislosti s narušením hydrologie území vlivem těžby a aplikování postupu sanace vodnosti toků podle §§ 36 a 37 horního zákona a plnění povinností organizací odpovědných za důlní škody. Územní plán zároveň apeluje na organizace jejichž činnost může nadále zhoršit stávající podmínky území předcházet takovým situacím v případě potřeby koordinovat postup řešení s obcí pro zajištění ochrany území, zejména jeho hydrologických poměrů.

Civilizační hodnoty území,

Civilizační hodnoty území představuje především přítomná veřejná infrastruktura v území včetně ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury.

Civilizační hodnoty se v řešeném území mimořádně projevují zejména v katastrálním území Bylany u Mostu, kde jsou koncentrována vedení a koridory včetně staveb technické infrastruktury republikového a mezinárodního významu. Současně tímto územím prochází koridor silnice první třídy č. I/27 Most-Žatec-Plzeň pro úpravy na její trase jsou územním plánem vymezený připravovaný koridor zejména ve vztahu k plánovanému obchvatu Havraně a zajištění možnosti realizace mimoúrovňového křížení s komunikacemi nižších kategorií.

Řešení území a aplikace podmínek ochrany a rozvoje místních civilizačních hodnot v řešeném území je územním plánem zajištěno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovanou koncepcí rozvoje území dle kapitoly 1.d) Koncepce veřejné infrastruktury ve výrokové části územního plánu.

Blíže k dalším podmínkám uvedených hodnot a podmínkám jejich rozvoje a ochrany a jejich odůvodnění v kapitole 2.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

Kulturní hodnoty území:

Kulturní hodnoty vedle objektů zapsaných v soupisu nemovitých kulturních památek evidovaných NPÚ, představují také ostatní dochované místní urbanistické a architektonické hodnoty území jmenované ve výrokové části.

Dochovaná urbanistická struktura zástavby v obci je předmětem ochrany a s intencí zachování paměti krajiny a sídel a je specifickým způsobem promítnuta do podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání, kterou umožňuje aplikovat územní plán s prvky regulačního plánu.

Hodnotu a význam dochované historické struktury zástavby území posiluje a akcent na její zachování a rozvoj přirozeně požadovaný zejména s ohledem na zpřetrhané kulturní vazby v území a devastaci, kterou prošla velká část území. Potřeba uchování a posílení pozice kulturních hodnot v území je fundamentem pro využití území a další rozvoj území do budoucna.

Mezi kulturní hodnoty území patří především barokní sochařská umělecká díla umístěná ve veřejných prostranstvích, z nichž některá byla do současné polohy přemístěna z území zaniklých obcí, (např. dvojsocha sv. Jana Nepomuckého na návsi v Malém Březně pochází z Ervěnic, nebo přemístěný kříž ve Vysokém Březně).

Plastiky evidované v území jako nemovité kulturní památky jsou:

- Dvojsocha Bolestného Krista a Panny Marie Bolestné, kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 42674/5-374. na pozemku p. č. 167 k. ú. Malé Březno z roku 1744 je spolu s blízkou kaplí dominantou původní návsi. Má vysoký trojdílný sokl s německými nápisy. Sedící Bolestný Kristus se podpírá hlavu pravou rukou, rovněž sedící Bolestná P. Marie je o něj opřena zády. Kolem dvojsochy se nacházejí čtyři kamenné hranolové sloupky s německými nápisy.
- Socha sv. Jana Floriana, kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 43817/5-5062. na pozemku p. č. 65 k. ú. Malé Březno z počátku 18. století byla ze zbořené obce Ervěnice přesunuta do areálu kostela. Má vysoký šestistěnný sokl s nápisem a reliéfy. Světec se sklání k hořícímu domu u své pravé nohy a hasí jej vodou ze džberu. Kromě netradičně pojatého podstavce vyplývá hodnota sochy i ze skutečnosti, že se jedná o jeden z mála existujících hmotných dokladů historie zlikvidované obce Ervěnice
- Dvojsocha sv. Jana Nepomuckého, kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 43818/5-5063_nacházející se na návsi (pozemek p. č. 58 k. ú. Malé Březno z roku 1730 pochází ze zbořených Ervěnic, kde stála na náměstí. Na vysokém soklu s reliéfní výzdobou s erby stojí dvě postavy světce, spojené zády – až na drobné odchylky provedené stejně. Jedná se o kvalitní barokní dílo v méně častém konceptu dvojsochy, zobrazující na obou stranách stejného světce. Monumentalitu díla zvětšuje kamenná balustráda.
- Socha sv. Jana Nepomuckého, kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 43748/5-371_na pozemku p. č. 58 k. ú. Malé Březno z roku 1728 má zaobleny sokl, na jehož přední straně je nápisová kartuše s datací. Světec je zobrazený tradičním způsobem, výraznými prvky je zvlněný dolní okraj rochety a pravá ruka, držící biret. Provedení sochy má dobrou uměleckou kvalitu.
- Kříž, (Vysoké Březno), kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 43749/5-372. na pozemku p. č. 200 k. ú. Malé Březno. Za KP prohlášena jako „kříž s reliéfem Františka Xaverského s tepaným křížem". Jedná se o druhotné umístění, neboť kříž stál původně na křižovatce dne již neexistující cesty do Saběnic. V rámci restaurování (v r. 2015) bylo zjištěno, že se jedná o reliéf Panny Marie Zahražanské, přičemž tepaný kříž (spíše litinový kříž) patrně sloužil jako náhrada původního kamenného kříže. Samotný kříž má dvojdílný sokl s volutami. Na jeho horní části je na přední stěně zmiňovaný reliéf Panny Marie Zahražanské, a na zadní stěně je prázdné zrcadlo. Na soklu stojí kamenný krucifix, doplněný po obou stranách postavou andílka. Památka pochází z roku 1684, avšak dochovalo se jen torzo. Součástí přesunu tak bylo vyhotovení repliky kříže.

Součástí chráněných objektů zapsaných na seznam nemovitých kulturních památek jsou také stavby, a to kostel:

- Kostel sv. Jana Evangelisty, kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 43747/5-370. na st. P. č. 72 k. ú. Malé Březno tvoří urbanistickou dominantu obce i okolní krajiny. Původně gotický jednolodní kostel má věž z roku 1597. První zmínka o kostelu je datována k roku 1334. Přestavován byl v roce 1644 do barokní podoby, Upravován byl v 18. a 19. století. Výrazné západní průčelí se štítem, na severu částečně vystupuje nízká

hranolová věž s cibulovitou střechou. Na severní stěně věže se nachází reliéfní deska s erbem Jaroslava Boryna ze Lhoty.

Kulturní hodnoty architektonické nebo urbanistické představují také další objekty nebo soubory staveb a jejich typické znaky, jedná se o:

- kaple sv. Antonína Paduánského ve Vysokém Březně, nacházející se na návsi na pozemku p. č. 168 k. ú. Malé Březno pochází z 19. století. Je obdélníkového půdorysu s trojbokým závěrem.
- bývalý špejchar č. p. 88 na pozemku parc. č. 158 k. ú. Malé Březno ve Vysokém Březně
- ostatní drobné sakrální stavby, křížky
- historické návsi a navazující prostranství
- historická jádra jednotlivých sídel
- charakter zástavby protáhlých hospodářských nebo obytných stavení se sedlovou střechou obvyklého sklonu
- urbanistická struktura zástavby jádrových území

Archeologické dědictví

Sledovanou hodnotou území jsou také archeologické nálezy, resp. území s archeologickými nálezy. Podmínky jejich ochrany upravuje zákon o státní památkové péči (památkový zákon). Územně analytické podklady, které jsou závazným podkladem pro územní plán obsahují data, o územích archeologických nálezů. Mezi nimi jsou také území, ve kterých není reálná pravděpodobnost výskytu. Jedná se o území pozměněné krajiny vlivem povrchové těžby. Tato naleziště proto nejsou v koordinačním výkrese zobrazena, nicméně jsou popsána v tabulce níže.

Podmínky využití území, které je součástí území s archeologickými nálezy, upravuje § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., zákon o státní památkové péči: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Tabulka 13-přehled území archeologických nálezů

Ozn.	Katastr	lokalita	kat UAN[2]
02-33-14/1	Malé Březno/Havraň	Saběnice	I
02-33-14/2	Malé Březno	Malé Březno (Nová Srpina)	I
02-33-14/3	Malé Březno	Výsypka Malé Březno Strupčice	IV
02-33-14/4	Malé Březno/ B. u Mostu	Velkolom Vršany	IV
02-33-14/5	Malé Březno	Středověké a novověké jádro obce Malé Březno	I
02-33-15/3	Bylany u Mostu	Středověké a novověké jádro obce Bylany	I
02-33-15/7	Bylany u Mostu	důl Hrabák závod	IV

Postup evidence území s archeologickými nálezy se zajišťuje následovně: Kraj může vydat v dohodě s ministerstvem kultury nařízením kraje plán území s archeologickými nálezy v kraji nebo ve vymezené části kraje, ve kterém se vyznačí území, na nichž se vyskytují nebo se mohou odůvodněně vyskytovat archeologické nálezy, a který slouží pro zabezpečení archeologického dědictví.

[2] I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů; IV. kategorie – území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (vytěžené a archeologicky zkoumané plochy), tato evidovaná území archeologických nálezů IV. kategorie nejsou v koordinačním výkrese zobrazena.

Přírodní hodnoty území:

Zemědělská krajina zachované části území (území severočeských nížin a pánví) je členěná vodními toky a cestami s drobným sídly a roztroušenou zelení a zeleň zahrad v sídlech. Samozřejmou hodnotou území jsou významné krajinné prvky[3] (VKP) ze zákona, které doplňují stromořadí nebo plochy rozvinuté spontánní zeleně v plochách bývalých půdních odkryvů, kde se získávaly cihlářské hlíny nebo uhlí pro lokální potřebu.

Mimořádnou přírodní hodnotu území představují hodnotné bonitní zemědělské půdy, které pokrývají velkou část území zachované krajiny. Hodnotu území představují ložiska nerostných surovin. Přítomné podmínky v území, odklon od fosilních paliv a ostatní zachované hodnoty území nepřipouští další otvírky a rozvoj těžby v území.

Výhledový potenciál rozvoje přírodních hodnot území představuje úsek rekultivační krajiny nadmístního významu, který se do území promítá v jeho severní části a představuje obrovský přírodní potenciál rekonstruované nebo částečně rekonstruované krajiny s vodní plochou.

Bylanská hořká voda[4], původně se bylanská voda využívala ke koupelím (dna a kožní nemoci), později se používala k pití pro úpravu zažívacích potíží. Voda ve studni bývalé plnírny byla čirá s nepatrným mechanickým sedimentem. Její teplota byla kolem 13-14ºC a pH 6,5—7. Byla to přírodní, slabě mineralizovaná voda, síranová, slabě hypotonická. Obsah rozpuštěných látek činí 1,5 g/ I. Měření hladiny ani vydatnosti se neprovádělo. Plnírenský provoz skončil v r. 1946 a historie lázní a plnírny se definitivně uzavřela 24. 10. 1960, kdy Inspektorát pro ochranu lázní a zřídel ministerstva zdravotnictví sdělil provozovatelům sousedních uhelných dolů, že i když pro Bylany bylo svého času stanoveno ochranné pásmo, tyto zdroje mají tak nepatrnou kapacitu, že „Ústřední správa lázní a zřídel nemá na jejich využívání zájem".

Chráněné části přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

Dnes není v katastrálních územích Bylany u Mostu, Malé Březno a Holešice registrováno žádné zvláště chráněné území. Od roku 1975 bylo „Slanisko Bylany" chráněno jako Státní přírodní rezervace, její statut byl však zrušen vzhledem k postupující devastaci plochy (změny vodního režimu, ruderalizace) a tím ztrátě charakteru slanomilných společenstev, která byla předmětem ochrany.

V rámci tzv. obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. jsou chráněny významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území převládají jako hodnotné prvky krajiny zachované nivy vodních toků. Ze zákona (§ 3, písm. b) jsou VKP všechny lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky, rašeliniště, jezera. Dále to mohou být jiné části krajiny, které zaregistruje jako VKP orgán ochrany přírody. V zájmovém území nejsou registrovány žádné další VKP.

Hodnoty území a předmět ochrany v území z pohledu zájmů ochrany životního prostředí[5]:

1. Prostor Lomu Vršany–chráněné a ohrožené druhy ptáků vázané na iniciální sukcesní stadia, vodní plochy, mokřady, plochy rozptýlené zeleně a lomové stěny (např. linduška úhorní, strnad luční, slavík modráček středoevropský, ťuhýk obecný a šedý, konipas luční, břehule říční, bělořit šedý čírka modrá, kulík říční, čejka chocholatá a další) a některé cenné druhy hmyzu (např. ohniváček černočárný – Lycaenadispar).

2. Svahy s jižní expozicí severně od silnice spojující Malé a Vysoké Březno – fragmenty teplomilných trávníků s výskytem některých cenných druhů (hadí mord šedý – Scorzoneracana).

[3] Dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny

[4] Kačura Georgij, Minerální vody Severočeského kraje, Praha, Ústřední ústav geologický, 1980

[5] Převzato z vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství, krajského úřadu Ústeckého kraje.

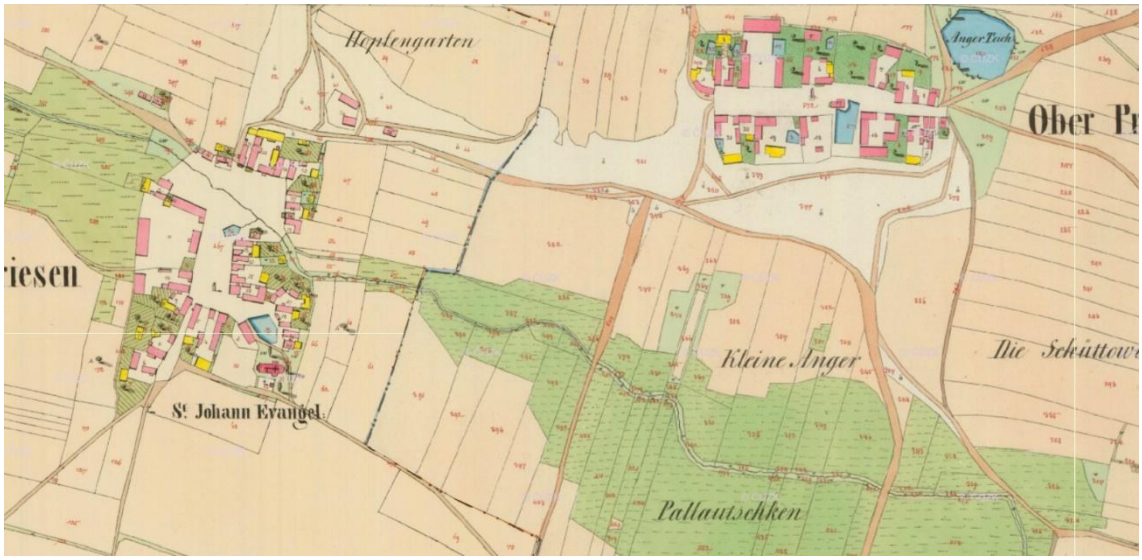
3. Louka jižně od rybníčku v SV části sídla Vysoké Březno (mezi jižním břehem rybníka a stávajícími komunikacemi – zbytky halofilní vegetace (konkrétně udáván výskyt jetele jahodnatého – Trifoliumfragiferum).

4. Prakticky veškeré nezorněné či nezastavěné plochy v k. p. Bylany u Mostu (zejména širší okolí nivy Lučního potoka, včetně ploch bezprostředně sousedících se stávajícím průmyslovým areálem včetně 2 rybníčků a navazujícího území až k silnici I/27 a nezorněné mokřadní plošky v polích v jižní části k. ú. Malé Březno – výskyt zbytků halofilní vegetace (včetně druhů jako kominice zubatá – Melilotusdentatus, ostřice žitná – Carexsecalina, kamyšník přímořský – Bolboschoenusmaritimus, sítina Gerardova – Juncusgerardii), popř. se jedná o plochy rozptýlené zeleně tvořící biotop pro některé druhy ptáků – strnad luční, slavík obecný, ťuhýk šedý apod. Vodní plochy jsou dále biotopem vodních ptáků (např. morčák velký, lžičák pestrý) a obojživelníků (skokan skřehotavý).

5. Ostrov v poli v JV cípu k. ú. Bylany u Mostu (návrší „Skalka" nad bývalou cihelnou) – zbytky stepních trávníků – kavyl vláskovitý (Stipacapillata), kozinec bezlodyžný (Astragalu sexscapus), kozinec dánský (A. danicus).

Blíže k ostatním uvedeným přírodním hodnotám území a podmínkám jejich rozvoje a ochrany v kapitole 2.e.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

2.e.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice



Obrázek 1-Císařské otisky území Malého a Vysokého Března z roku 1842

Stanovené podmínky urbanistické koncepce vycházejí především ze stavu zachované části území obce s cílem jejího rozvoje a zajištění podmínek ochrany jejích hodnot.

Návrh územního plánu vychází především ze stávajících podmínek (kulturních, fyzických) v nichž se také projevuje historický vývoj území. Dochovaná sídla Malé Březno a Velké Březno jsou těžištěm a jediným obytným územím celého rozsáhlého území obce. Tato zemědělsky hospodařící sídla byla vázána svým provozem a sítí cest na okolní krajinu, která stále nabízí úrodnou půdu. Výše zobrazený pohled na císařské mapování dokládá dispozici dochovaných historických návsí v obou sídlech, zachycuje typickou strukturu zástavby, kterou představuje především charakteristické uspořádání domů kolem návsí, polouzavřené prostory hospodářských dvorů, protažený tvar jednotlivých hospodářských i obytných stavení, včetně tras místních propojení a historických cest.

Pozice bývalé obce Bylany u Mostu je patrná především díky katastrální mapě a z části dochovanému trasování cest v území. Obnova obce není plánovaná. Část území původní obce je zastavěna a představuje výrobní a zpracovatelský areál. Část území zbourané obce jižně od silnice, které je stále zastavěným územím nelze využít pro výstavbu vzhledem k pásmům ochrany produktovodů a ropovodů. Toto území s ohledem na jeho stav a nemožnost orby je vymezeno jako veřejné prostranství s převládajícím poddílem spontánní zeleně bez konkrétního hospodářského využití, a představuje tak memento v krajině. Z původní obce se ještě dále výrazněji fyzicky projevuje zatáčka na silnici III. třídy, plocha rybníka v místě původně menší vodní plochy, dále starý most přes Luční Potok a na bývalé hlavní cestě z obce, která procházela z obce podél „lázeňského domu" směrem ke statní silnici, dnes I/27. Úsek této staré cesty, včetně zachovalého mostu představují výhledově rozvojový potenciál využití území s možností zajištění prostupnosti území mezi oběma rybníky, skrz dnešní uzavřený areál, respektive po severní hraně areálu stávajícího kovošrotu. V případě výhledové transformace území se jedná o možnost rozšíření využití území s potenciálem pro nenáročnou rekreaci a turistiku.

Urbanistická koncepce územního plánu respektuje princip kontinuity a respektuje stabilizované plochy v zastavěném území a již dříve akceptovaný rozvoj území, vymezené zastavitelné plochy dle územního plánu obce, který zpracoval Ing. arch. Hasík, Most, 2012.

Urbanistická koncepce aplikuje v souladu s principy územního plánování, které se opírají také o zásady ochrany zemědělské půdy postup, který využívá proluky a plochy v zastavěném území obce pro jejich

zastavění a doplnění urbanistické struktury sídla, přičemž jako nástroj prostorového uspořádání v jádrovém území aplikuje prvky regulačního plánu.

Urbanistická koncepce předkládá řešení územního plánu s prvky regulačního plánu. Podmínky vymezení prvků regulačního plánu sledují především zachování a rozvoj identifikovaných urbanistických a stavebních hodnot území, a s ohledem potřebu jejich ochranu a rozvoj, zejména v území identifikovaných jako jádrové plochy historických sídel. Požadavky prostorového uspořádání území pro vybrané plochy a části území v historických jádrech sídel jsou proto stanovené v podrobnosti, která odpovídá regulačnímu plánu.

V plochách asanací, platí pro rozvoj území, výstavbu omezení, které brání výstavbě sídel nebo staveb určených k rekreačnímu nebo pobytovému využití. Podmínky využití území v plochách asanací odpovídá využití krajiny, nezastavěného území. Přičemž připouští pouze stavby související s těžbou, které budou po jejím ukončení odstraněny.

Urbanistická kompozice území

Urbanistickou kompozici území zakládají přírodní podmínky a jejich recepce a průmět do využití území v průběhu času. Síť dochovaných cest, jádrové území zástavby a struktura této zástavby včetně veřejných prostranství představují vztažné měřítko a základní východisko pro aplikaci prostorových parametrů dalšího rozvoje území.

Určující podmínky urbanistické kompozice vyjadřují plochy jádrových území jednotlivých sídel formované charakteristickou strukturou zástavby soustředěné kolem hlavních veřejných prostranství. Jádrové oblasti jsou zřetelně vyjádřeny formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky prostorového uspořádání a prostorové regulace pro plochy s rozdílným způsobem využití anebo specifické prostorové podmínky pro konkrétní plochy jsou uvedené v kapitole 1.f) a vyjadřují intenci urbanistické koncepce uchovat hodnotnou strukturu zástavby jako určující prvek skladby urbanistické kompozice.

Kompozici území a zasazení obou hlavních sídel do krajiny dnes určují realizované rekultivace krajiny. Stabilizovaná výsypka s realizovanou lesní rekultivací, která uzavírá krajinu západním směrem. Výsypka se zemědělskou rekultivací, uzavírá území ze severu a svojí pozicí se výrazně promítá do území terénní hranou s východo-západní orientací. Vizuálně tak propojuje Malé a Vysoké Březno severně od jedním uzavřeným horizontem mezi Vysokým Březnem a výsypkou na západě nad Malým Březnem. Severním směrem, za tímto krajinným předělem, se otevírá krajina těžby a postupných rekultivací.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území.

Plochy pro bydlení, jsou vymezeny podle § 4 odst. 3 písm. b vyhlášky, Plochy bydlení individuální, BI, představují jsou vymezeny s ohledem na charakter území s v souladu s urbanistickou koncepcí pro zásadní podíl zastavitelných ploch s ohledem na požadavky na bydlení a v území zájem o bydlení v území a relativně uvolněnou formu prostorového uspořádání v plochách.

Plochy rekreace jsou vymezeny podle § 5 odst. 3 písm. b vyhlášky, RZ, zahrádkářské osady, plocha je vymezena s ohledem na charakter území místní zahrádkářské kolonie a tyto plochy nejsou dále v území vymezovány.

Plochy občanského vybavení podle § 6 jsou v území podrobně členěny do dvou druhů, a to občanské vybavení, veřejné vybavení [OV] a plochy občanského vybavení-sport [OS], a to s ohledem na charakter území anebo požadavků kladených územním plánem.

Plochy veřejných prostranství podle § 7 jsou v území podrobně členěny na plochy všeobecné [PU] a plochy jiné, které jsou označeny jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně [PX]

Plochy zeleně podle §7a jsou v území členěny do ploch zeleně zahrad a sadů [ZZ] a na plochu jiné, která je označena jako zeleň areálová [ZX]

Plochy smíšené obytné podle § 8 jsou v území podrobně členěny na dva druhy dle podmínek a charakteru území, který pro jádrové plochy představuje funkční využití ploch smíšené obytné centrální [SC] a pro plochy v okrajových pozicích s bydlením a přípustným hospodářským zázemím pro individuální potřebu.

Plochy dopravní infrastruktury podle § 9 jsou územním plánem dále členěny na plochy dopravy silniční [DS] a dopravy drážní [DD] v souladu s charakterem území, přičemž plochy drážní v řešeném území představují výhradně vlečky.

Plochy technické infastruktury [TU] podle § 10 jsou vymezeny s ohledem na charakter území bez podrobnějšího členění.

Plochy výroby a skladování podle § 11 jsou v podrobnějším členění vymezeny jako plochy lehké výroby určené pro lehkou výrobu [VL], plochy pro drobné výroby a služeb [VD] a jako plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů [VE].

Plochy smíšené výroby podle § 12 vymezeny nejsou.

Plochy vodní a vodohospodářské [WU] podle § 13 jsou vymezeny s ohledem na charakter území jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Plochy zemědělské [AU] podle § 14 jsou vymezeny s ohledem na charakter území jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Plochy technické lesní [LU] podle § 15 jsou vymezeny s ohledem na charakter území jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Plochy přírodní [NU] podle § 16 jsou vymezeny s ohledem na charakter území jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Plochy smíšené nezastavěného území [MU] podle § 17 jsou vymezeny s ohledem na charakter území jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Plochy těžby nerostů [GU] podle § 18 jsou vymezeny s ohledem na charakter území vymezeny jako všeobecné bez podrobnějšího členění.

Vymezené plochy přestavby a zastavitelné plochy

Plochy přestavby:

P1-VD, plocha výroby drobné a služeb, odůvodnění viz úsek níže.

P2-SC, plocha přestavby zastavěného stavebního pozemku hospodářského dvora a stavby evidované jako rodinný dům je územním plánem vymezená pro smíšené bydlení s ohledem na pozici plochy, která je sevřená ze dvou stran obytnou zástavbou v jedné uliční frontě v Malém Březně. S ohledem na ochranu hodnot urbanistické struktury se u plochy v jádru obce uplatňují podmínky prostorového uspořádání (regulace) s prvky regulačního plánu.

P3-SC, převzatá plochy přestavby určená maximálně pro zachování stávající zástavby s možností doplnění struktury zástavby na západním okraji plochy o jeden RD nebo jinou stavbu anebo zařízení

v souladu s podmínkami využití území. S ohledem na pozici plochy v hodnotném prostorou návsi vyžaduje územní plán splnění podmínek prostorového upořádání v podrobnosti regulačního plánu.

P4-SC, převzatá plocha přestavby území určená pro maximálně jeden RD.

P5-OV, vymezená plocha občanské vybavenosti odůvodnění viz. úsek Veřejná vybavenost níže.

Zastavitelné plochy:

Z1-SC, zastavitelná plocha vymezená v místě bývalého hospodářského dvora, je určená pro mix využití bydlení a občanské vybavenosti. S ohledem na pozici plochy vymezené v jádru obce, na návsi se uplatňují podmínky prostorového uspořádání (regulace) s prvky regulačního plánu. S ohledem na pozici plochy v blízkosti silnice III. třídy se požaduje prověření podmínek ochrany veřejného zdraví vzhledem k účinku hluku a vibrací.

Z2-VD, plocha drobné výroby a služeb, odůvodnění viz úsek níže

Z3-SC, nově vymezená plocha bydlení v jádru obce je určena pro jeden RD a jsou zde pro výstavbu určeny specifické podmínky prostorového uspořádání (prvky regulačního plánu) s ohledem na její pozici v jádrovém území obce a požadavkem zadání územního plánu.

Z4-BI, převzatá plocha pro bydlení s napojením na místní komunikaci. Potenciálně problematický vztah k sousední ploše technického zařízení obce, kde je zamýšleno sběrné místo odpadů určených k recyklaci nebo likvidaci. Územní plán upravuje limit výstavby RD v ploše ze dvou na maximálně jeden RD. Podmínka prověření plochy vzhledem k potenciálnímu zdroji hluku je vázaná na předchozí realizaci tohoto technického zařízení obce. V případě překročení příslušných hygienických limitů lze pro dosažení požadovaných hodnot aplikovat odpovídající protihluková opatření k zajištění podlimitních hodnot dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Z5-BI, převzatá zastavitelná plocha pro bydlení přístupná po vlastním pozemku z hlavní silnice. Plocha je s ohledem na její velikost se předpokládá maximálně jeden RD.

Z6-BI, převzatá plocha pro bydlení je s ohledem na velikost pozemku se předpokládá maximálně jeden RD.

Z7-BI, nově vymezená zastavitelná plocha pro bydlení v místě s charakterem nevyužité sídelní zeleně určená s ohledem na podmínky terénu pro 2 RD. Dopravní napojení potenciálních parcel lze realizovat přístupné ze stávajících účelových cest, z východu a ze západu.

Z8-SC, převzatá plocha pro bydlení ve smíšené centrální zóně předpokládá umístění jednoho RD, který bude vystavěn na obdélném půdoryse a umístěn ve spodní polovině pozemku, přičemž podélnou osou objektu lze situovat kolmo nebo paralelně s trasou hlavní komunikace. S ohledem na pozici plochy vymezené v jádru obce se uplatňují podmínky prostorového uspořádání (regulace) s prvky regulačního plánu. S ohledem na pozici plochy v blízkosti silnice III. třídy se požaduje prověření podmínek ochrany veřejného zdraví vzhledem k účinku hluku a vibrací.

Z9-SC, zastavitelná plocha rozšiřuje potenciál území navazujícího zastavěného stavebního pozemku po demolici původního objektu na parcele p. č. 27 pro bydlení. Mezi bývalým objektem a navrženou plochou vede historická cesta, která by měla zůstat řešením zachovaná.

Z10-VD, plocha drobné výroby a služeb, odůvodnění viz úsek níže.

Z11-BI, zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech. Plocha představuje zásadní rozvojovou plochu v Malém Březně. Vymezení plochy navazuje na část již oddělených čtyř parcel, pro které je zpracovaná zastavovací studie, plán s diagonální cestou ve stopě nadzemního vedení VN. Nově vymezená část zastavitelné plochy vyžaduje dopravní napojení a vedení sítí technické infrastruktury v ploše polní cesty (těleso bývalé železniční trati). Východní část plochy a výhledový další rozvoj území

vyžaduje realizaci propojovací komunikace v navržené ploše veřejného prostranství na východním okraji plochy. Předpokládá se s ohledem na celkovou velikost plochy možnost umístit až 10 RD.

Z12-TU, plocha technické infrastruktury, odůvodnění viz úsek níže

Z13-SV, převzatá plocha vybraná pro bydlení předpokládá doplnění jednoho RD. S ohledem na pozici plochy v blízkosti silnice III. třídy se požaduje prověření podmínek ochrany veřejného zdraví vzhledem k účinku hluku a vibrací. Využití plochy mohou omezit další podmínky vyplývající z vymezeného ochranného pásma silnice a trasy vodovodu DN 800.

Z14-SV, zastavitelná plocha s podmínečně přípustným využitím pro bydlení s ohledem na evidenci místa staré ekologické zátěže území. Podmínkou využití plochy je prověření hygienických podmínek, ochrany veřejné zdraví v území a případné zajištění sanace území. Podmínkou využití je zajištění základových podmínek podloží geologickým průzkumem. S ohledem na pozici plochy v blízkosti silnice III. třídy se požaduje prověření podmínek ochrany veřejného zdraví vzhledem k účinku hluku a vibrací. Omezení využití plochy představuje ochranné pásmo silnice III. třídy a trasa vodovodu DN 800.

Z15-SC, převzatá plocha rozvoje území v ploše zemědělské půdy, která však z hlediska územního plánování představuje proluku v zastavěném území s výhodnou pozicí v přímém kontaktu s hlavním veřejným prostranstvím na návsi sídla. Plocha je určená k doplnění zástavby. S ohledem na bezprostředně navazující náves je požadované specifické prostorové uspořádání (regulace) území požadovaná v podrobnosti regulačního plánu.

Z16-BI, nově vymezená plocha je určená pro ě 2 RD. Plocha bude dopravně přístupná z plochy Z22-PU a její využití je omezeno vedením dálkového optického kabelu a vedením vodovodu DN 800 na východním okraji.

Z17-BI, nově vymezená plocha je určená pro 1 RD. Plocha bude dopravně přístupná z plochy Z22-PU a její využití je omezeno vedením dálkového optického kabelu a vedením vodovodu DN 800 na východním okraji.

Z18-PU, nově vymezená plocha veřejného prostranství, která umožňuje dopravní napojení severní rozvojové lokality ve Vysokém Březně novou místní komunikací. Plocha je zároveň navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Z19-PU, nově vymezená plocha veřejného prostranství, která umožňuje dopravní napojení severní rozvojové lokality ve Vysokém Březně novou místní komunikací. Plocha je zároveň navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Z20-BI, nově vymezená plocha pro individuální bydlení v rodinných domech se zahradou. Kapacita plochy je cca 6 RD. Dopravní napojení plochy je podmíněno realizací komunikace ve vymezené ploše veřejného prostranství. Technická infrastruktura bude zajištěna novou větví vodovodního řadu a kanalizační přípojkou. Podmínka přednostního zajištění veřejné infrastruktury pro využití zastavitelné plochy vyplývá z aplikace zásady postupného rozvoje území.

Z21-BI, nově vymezená plocha pro individuální bydlení v rodinných domech se zahradou. Kapacita plochy je cca 10 RD. Dopravní napojení plochy je podmíněno realizací komunikace ve vymezené ploše veřejného prostranství. Technická infrastruktura bude zajištěna novou větví vodovodního řadu a kanalizační přípojkou. Podmínka přednostního zajištění veřejné infrastruktury pro využití zastavitelné plochy vyplývá z aplikace zásady postupného rozvoje území.

Z22-PU, plocha veřejných prostranství pro místní komunikaci a zpřístupnění navazujících zastavitelných ploch.

Z23-OS, plocha občanského vybavení, sport, odůvodnění viz úsek níže.

Z24-VL, plochy lehké, odůvodnění viz úsek níže.

Z25-VE, plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů, odůvodnění viz níže.

Z29-PU, plocha veřejných prostranství pro místní komunikaci a zajištění přístupnosti části plochy Z11-BI.

Plochy výroby

Vymezení ploch výroby představuje zajištění podmínek provozu a rozvoje výroby v obci formou vymezení nových ploch výroby a částečnou transformací stávajících ploch výroby zejména v jádrových pozicích sídla Malé a Vysoké Březno, přičemž výhledová transformace výrobního areálu je navržena i v území katastru Bylany u Mostu.

Částečná transformace využití území směřuje k omezení možnosti rozvoje potenciálně rušivých provozů, například hospodářského chovu nebo výrobních provozů v jádru obce a zajištění jejich náhrady formou vymezení plochy Z2-VD, kde stanovené podmínky využití podmínečně připouští širší spektrum výrobních a hospodářských provozů.

Zachování plochy výroby v plochách stávajících statků na návsi jak v Malém, tak ve Vysokém Březně umožňuje další provozování, servis a garážování zemědělské techniky, včetně rozvoje dílenských provozů s možností doplnění zázemí a pro administrativu ve stávajících dispozicích dochovaných hospodářských dvorů.

P1-VD, plocha přestavby stávávajícího hospodářského dvora předkládá podmínky pro transformaci využití a tlumení rušivých provozů v ploše v jádrovém území obce s ohledem na navazující obytné území. Stanovené využití drobná výroba a služby připouští přiměřený podíle nerušícího hospodářského využití. Úprava využití území preferuje měkčí formy hospodaření jejichž provoz nebude představovat potenciální střet využití území s podmínkami využití v plochách bydlení a funkcemi veřejného prostranství v navazujícím území.

Využití plochy je dále omezeno prostorovou regulací, která vychází ze stávajícího prostorového uspořádání území a sleduje především respektování stávající stavební čáry ve vztahu k veřejným prostranstvím. Plocha je součástí území s prvky regulačního plánu s ohledem na zachování hodnoty urbanistické struktury území v prostoru návsi v jádrovém území obce.

Plochy drobné výroby a služeb omezeně připouštějí pouze omezeně umísťovat bydlení, a to za podmínky, že se jedná o zřízení bytu pro bydlení vlastníka provozovny anebo služební byty.

Pro rozvoj drobné výroby a služeb v obci a jako plochy náhrady ploch zemědělské výroby pro hospodářské využití, jsou v území vymezeny plochy Z2-VD a Z10-VD v Malém Březně. V těchto plochách je podmínečně přípustné umísťovat také zařízení zemědělské výroby.

Územní plán doplňuje plochy drobné výroby a služeb [VD] při silnici III. Třídy naproti zahrádkářské kolonii v intravilánu obce Malé Březno. Tato plocha Z2-VD představuje úpravu způsobu využití plochy oproti původně vymezenému využití stanoveným původním územním plánem pro zemědělskou výrobu. Plocha se nachází v ochranném pásmu komunikace III. třídy a její využití je vázáno na dopravní napojení na tuto komunikaci. Plochu lze napojit na sítě vodohospodářské infrastruktury za podmínky její rozšíření v obci. Využití plochy připouští pouze takové výrobní, skladové nebo podmínečně zemědělské provozy, které nebudou mít negativní vliv na stabilizované navazující obytné území v obci.

Zastavitelná plocha Z10-VD je plocha určená pro drobnou výrobu, služby nebo nerušící hospodářské alt. zemědělské provozy v území dotčeném blízkostí obytného souboru a sportovištěm a čistírnou odpadních vod.

Zastavitelné plocha Z24-VL je určená pro výrobní zařízení a provoz výroby zkapalněných plynů, stanice na zkapalnění plynů LNG, (stanice, plnicí stanice LNG) v napojení na stávající regulační stanici. Provoz předpokládá skladovací kapacita maximálně do 270 m^3 plynu. Podmínkou využití plochy je splnění kapacity zařízení do 10.000 m^3 objemu plynu nebo hořlavých látek (dle b. 87 příloha č. 1 zákona 100/2001 Sb. O posuzování vlivu na ŽP Skladování zemního plynu a jiných hořlavých plynů s objemem zásobního prostoru od stanoveného limitu.).

Zastavitelná plocha Z25-VE je určena pro zařízení fotovoltaické elektrárny a bezprostředně související provozy. Plocha je umístěna v ochranném pásmu vedení el. napětí VVN.

Plochy sídelní zeleně:

K1-PX, plocha změny v krajině, vymezená jako veřejné prostranství s převahou zeleně prioritně pro zajištění prvku ÚSES. S ohledem na úzkou vazbu se zastavěným územím je zařazena také jako sídelní zeleň.

K2-PX, plocha změny v krajině, vymezená jako veřejné prostranství s převahou zeleně prioritně pro zajištění prvku ÚSES. S ohledem na úzkou vazbu se zastavěným územím je zařazena také jako sídelní zeleň.

K3-ZZ, plocha změny v krajině je určená pro zeleň, rozšíření zahrad, sadů nebo jiné formy vyhrazené zeleně nebo pěstebního vyžití. Využití plochy je podmíněno prověřením území s ohledem na deklarovaná ekologická rizika.

K5-PX, plocha změny v krajině, vymezená jako veřejné prostranství s převahou zeleně je určená pro parkové úpravy v zastavěném území pod vysílačkou.

P7-ZX, vymezená plocha přestavby určená pro specifickou formu sídelní zeleně (areálová zeleň) ve výrobním areálu je označena jako plocha přestavby s ohledem na pozici plochy v zastavěném území a s požadavkem transformace a přestavby území celého areálu, podle podmínek územní studie, která je územním pláne pro celý areál vyžadována.

2.e.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Občanská vybavenost

Občanskou vybavenost v Malém Březně představují tyto základní zařízení včetně přilehlých ploch: Obecní úřad, restaurace, sportoviště, kostel, hřbitov, stanice hasičského záchranného sboru. Ostatní zařízení občanské vybavenosti včetně školských zařízení a zařízení prodeje jsou vzhledem k velikosti obce dostupné teprve dojížďkou, zejména do spádového oblastního centra města Mostu.

Potenciál rozvoje občanské vybavenosti v Malém Březně představuje plocha přestavby v jádru sídla zamýšlená pro širší spektrum využití například také jako komunitní centrum.

Vymezené plochy občanské vybavenosti v obci umožňují doplnění zařízení občanské vybavenosti v souladu s potřebami obce zejména za předpokladu naplnění rozvojového potenciálu obce.

Záměr realizace komunitního centra v Malém Březně, v ploše Z1-SC, je určen pro víceúčelový soubor budov včetně objektů občanské vybavenosti. V řešeném území se uvažuje s umístěním tří hlavních objektů, volnočasové centrum, bytový dům pro seniory a bytový dům. Součástí areálu je i parkoviště a prostory s podílem zelených ploch včetně prvků venkovních sportovišť a posiloven.

V místní části Vysoké Březno je vymezena plocha přestavby zemědělského dvora kolem historického objektu restaurovaného špejcharu jako plocha občanského vybavení OV pro širší spektrum uvažovaného využití soustředěného kolem centrálního dvora s bezprostřední vazbou na náves.

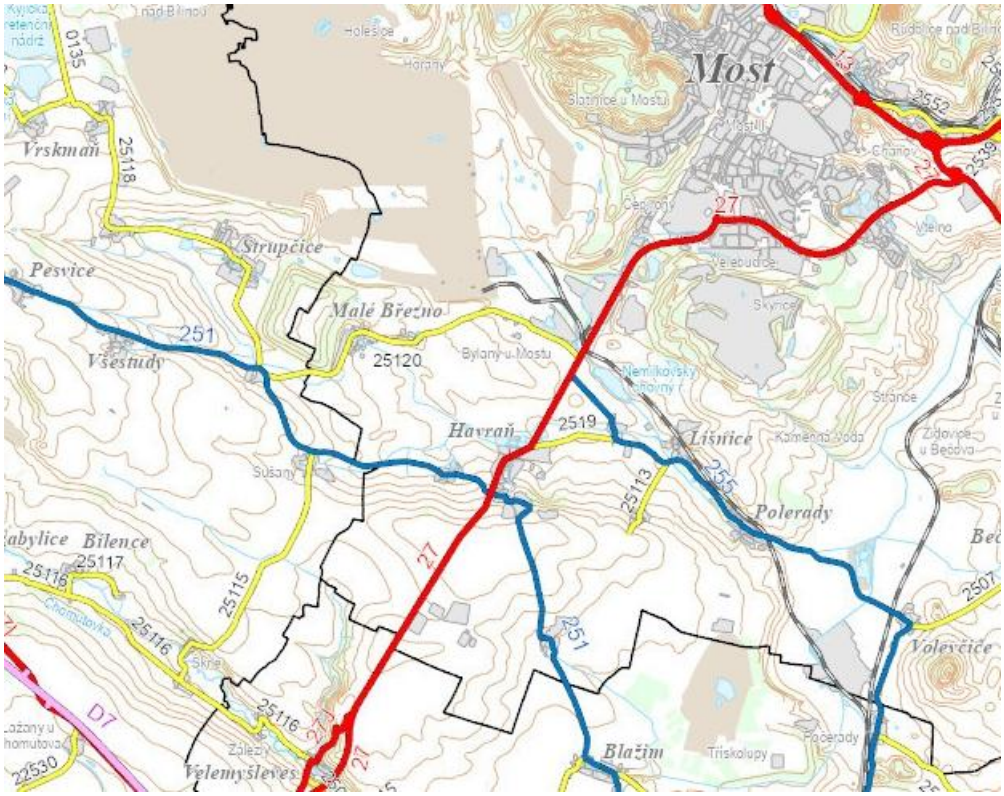
Plocha občanského vybavení, plocha sportu OS ve Vysokém Březně využívá rovinné území za rybníkem. Plocha OS je převzatá z platného územního plánu. Plocha předpokládá specifické využití s větším podílem zeleně a méně hustou intenzitou zastavění oproti plochám OS v Malém Březně.

Spolkový život v obci reprezentuje šest aktivních místních občanských sdružení a spolků jejichž potřeby jsou saturovány v rámci stávajících objektů a ploch v obci.

Dopravní infrastruktura

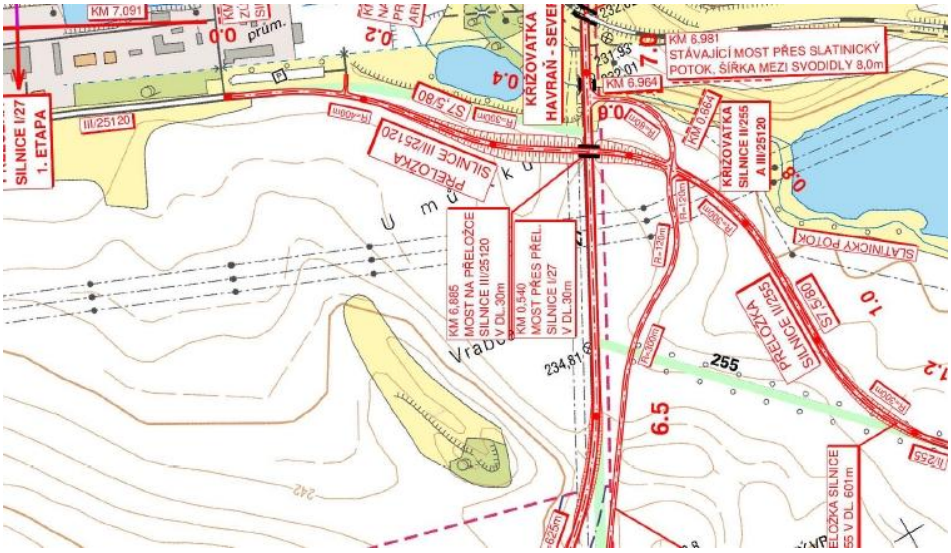
Silniční doprava:

Řešeným územím prochází silnice č. III/25120, která napojuje na silnici č. I/27 (Most-Žatec) na východě území a západně od řešeného území na silnice č. II/251. Silnice propojující území severojižním směrem byla zrušená vlivem postupu těžby lomu Vršany, který se bude rozšiřovat otvírkou na katastrálním území Slatinic.



Obrázek 2-silniční síť území v širších vztazích, převzato z map ŘSD ČR

V katastru Bylany u Mostu se na východě území projeví záměr ŘSD na komunikaci I. třídy. Navržený koridor v šířce ochranného pásma komunikace I. třídy (50 m od osy komunikace) je vymezen pro ochranu zájmů modernizace silnice a možnosti realizaci souvisejících úprav v území. Část řešeného území zasahuje prostor zamýšlené stavby obchvatu Havraně (zpřesněný záměr ZUR UK evidovaný krajskou dokumentací jako PK 11), v územním plánu reprezentuje koridor D1. Části území se týká konkrétní záměr realizace mimoúrovňové křižovatky v prostoru křižovatky silnice č. I/27 a č. III/25120. Tento záměr je v současně spolu se záměrem PK 11 na silnici I/27 vymezen jedním společným koridorem D1.



Obrázek 3-studie přeložky silnice č. I/27 a související opatření, technická studie, Valbek,10/2018

Stávající silniční síť bude doplněna dílčími úseky místních komunikací pro nutnou obsluhu rozvojových území. Pro rozvoj místních komunikací jsou v Malém Březně a ve Vysokém Březně navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Místní komunikace lze dále umisťovat do ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch při dodržení koeficientu zastavitelnosti nebo pro obsluhu území jako součást ostatních zastavitelných ploch [BI, RZ, OV, OS, SC, SV, VD, VL].

V souladu s charakterem území a podmínkami využití nezastavěného území a konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití lze v nezastavěném území umísťovat účelové komunikace, polní cesty a cyklotrasy.

Účelové cesty, rekreační cesty (bezmotorová propojení pro pěší nebo pro cyklisty):

Návrh územního plánu předkládá nová dopravní propojení ve volné krajině, a plochy umožňující doplnění tras účelových, polních cest. Propojení Malého Března se Sušany, je navrženo ve stopě historické cesty. Na trasy historických cest navazují také propojení v plochách přírodní zeleně v prostoru mezi Vysokým Březnem a prostorem areálu těžby a rekultivací lomy Vršany, kde je výhledově plánovaná krajina s rekreačním potenciálem a jezerem.

Podle potřeb území a podle stávajících využívaných tras zemědělské technicky v území jsou navrženy také další propojení s možností realizace především formou účelových cest, polních cest a liniové zeleně v katastrech Malé Březno a Bylany u Mostu v plochách přírodních K8-NU, K9-NU, K13-NU, K20-NU, K21-NU, K22-NUP, K23-NU, K24-NU, K25-NU, K26-NU. Propojení pro cyklisty a pěší vycházky je doplněno v území na terénní hraně nad svahem severně od Malého Března.

Cyklotrasy vymezené územním plánem sledují stávající síť cyklostezek, místních komunikací a výhledových příležitostí pro jejich doplnění a rozšíření pro denní potřebu rekreace obyvatel obce i účely zajištění tranzitní vztahů pro potřeby cyklistické infrastruktury v širších souvislostech:

C1, stávající trasa č. 3106, úsek Havraň-Malé Březno-Strupčice, část trasy je vedena ve stopě zrušené železnice.

C2, návrh cyklotrasy severojižním směrem, mezi Sušany a Malým Březnem s odbočkou na Vysoké Březno a na C1 a propojením k lomu Vršany, (Strupčice),

C3, představuje návrh úseku cyklotrasy od Bylan ve stopě výhledově rušené železniční vlečky kolem lomu Vršany a budoucí rekreační oblasti, s možností realizace propojení území Strupčic a Mostu v nové stopě v řešeném území Malé Březno.

C4, návrh cyklotrasy propojení územím Bylan severně směr Most a cyklotrasa č. 3112, využívá stávající polní cestu západně od výrobního areálu v katastru Bylany u Mostu, která je dnes přeťatá tělesem vlečky. Cyklotrasa obchází z jihu výrobní areál prostorem prostranství před vstupem do areálu a z bývalé obce Bylany pokračuje přes starý most k napojení na plánovanou cyklostezku Čepirohy-Bylany označenou jako C5.

C5, návrh cyklotrasy kolem silnice I/27 je územním plánem převzatý jako záměr z UAP a zároveň podle zpracované studie cyklostezky Čepirohy – Bylany projekčního kanceláří NE2D Projekt se termínem pořízení 10/2021, která zpracovává podrobnější řešení jako samostatnou stavbu cyklostezky části územím silnice I/27, úsek trasy který se dotýká řešeného území je v územním plánu označen jako C5. Vedení cyklostezky, označené jako cyklotrasa C5 je navrženo při silnici I/27 bude řešeno samostatně a maximálně bezkolizně se silnicí I/27 a mimo těleso silnice I/27. Cyklotrasa bude vedena souběžně se silnicí I/27 v ochranném pásmu při respektování omezení plynoucích z polohy v ochranném pásmu silnice I. třídy. Po realizaci mimoúrovňového křížení a vybudování přeložky silnice I/27 bude prověřena možnost vedení cyklotrasy dále do Havraně po úseku stávající komunikace, která bude po realizaci stavby přeložky dopravně zklidněná.

Dalšími záměry na dopravní síti, které lze realizovat dle vymezených ploch a dle přípustného využití vymezených ploch jsou:

- Součástí místních dopravních úprav bude i regenerace komunikace napojující zahrádkářskou kolonii a její zaslepení v poloze propustku dešťových vod z výsypky Malé Březno do Srpiny.
- Návrh vymezených ploch rozdíleného využití umožňuje realizovat další záměry a dopravní opatření obce, mezi které patří: Doplnění chodníků, doplnění parkovacích míst, úprava polohy zastávek autobusu, retardéry pro zpomalení řidičů při vjezdu do obce a nové přechody pro chodce nebo místa pro přecházení v Malém Březně a ve Vysokém Březně.

Veřejná autobusová doprava

Územím prochází linka hromadné autobusové dopravy cestujících, která zajišťuje přepravu osob mezi Strupčicemi – Mostem a Lužicemi. Provoz autobusů v území zajišťuje společnost Autobusy Karlovy Vary a. s. Linka má v území tři zastávky Malé Březno, Vysoké Březno a Bylany propojuje obec s regionálním centrem Most. Železniční doprava

Veřejná železniční doprava osobní a nákladní na trati č. 140 a č. 130 Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem prochází severně navazujícím katastrálním územím Komořan. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo železnice a koridor optimalizace této trati, který je v ZUR UK označen jako i (VPS i). Šířka koridoru je 250 m.

Nejbližší zastávkou osobních vlaků na železnici je stanice Most, dostupná z Malého Března autobusovou dopravou, linkou č. 544.

Součástí území obce Malé Březno jsou areálové vlečky související s těžbou, v katastrech Bylany u Mostu a Holešice, které jsou samostatně vymezeny vlastní plochou rozdílného využití [DD], plochy dopravní infrastruktury, drážní doprava, nebo součástí ploch těžby [GU]. Trasy vlečky jsou určeny k přepravě uhlí od pásových dopravníků do elektrárny a úpravny uhlí Komořany a elektrárny Počerady nebo dál po železnici, když se napojují na veřejnou drážní síť na trať č. 140, č. 130 na severu a na jihovýchodě na trať č. 123 (Most-Obrnice-Postoloprty-Žatec)

Územím prochází relikt původní trasy železniční trati Počerady-Vrskmaň, která zanikla v souvislosti se změnami v území v důsledku těžby. Osobní přeprava byla ukončena v šedesátých letech, nákladní na některých úsecích fungovala ještě do osmdesátých let. Trasu železnice dnes v území kopíruje cesta a cyklotrasa z Malého Března do Havraně.

Letecká doprava:

Do malé části v severozápadním cípu řešeného území (kat. území Holešice) zasahuje ochranné pásmo vodorovné roviny letiště Chomutov. Ochranná pásma letiště jsou zobrazena ve výkresu širších vztahů a pro řešené území nepředstavují limit využití.

Řešené území zasahuje ochranné pásmo radaru Lažany, ochranné pásmo zařízení důležitého pro obranu státu, vojenské zařízení, které je zobrazeno v koordinačním výkrese.

Koncepce technické infrastruktury

Řešené území představuje významné tranzitní území vzhledem k vedení sítí technické infrastruktury na celostátní úrovni. Aktuální technickou výzvou v části území je realizace přeložek sítí vynucená postupem těžby na lomu Vršany do tzv. Hořanského koridoru, který částečně zasahuje do řešeného území v jeho východní části, v katastru Bylany u Mostu. Součástí koncepce technické infrastruktury jsou zároveň dílčí úpravy a doplnění vedení na místí obslužné síti na lokální úrovni.

Vodní hospodářství, vodovody

Řešení vodovodů a kanalizace je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje (PRVK UK).

Nové řady jsou napojeny z redukční stanice mezi sídly Malé Březno a Vysoké Březno. Dimenzování vodovodů je dostatečné pro jejich další rozvoj. Včetně požárního zabezpečení pomocí hydrantů

Obec Malé Březno je zásobována vodou z místního vodovodu Malé Březno OP-M-MO.001 řadem OP-M-MO.001.1. Zdrojem vody je řad DN 800, který je součástí vodárenské soustavy Přísečnice, ze kterého je v AK Malé Březno vedena odbočka pro obec. Vysoké Březno je zásobováno z téhož místního vodovodu OP-M-MO.001 řadem OP-M-MO.001.2. Zdrojem vody je rozvodná síť obce Malé Březno, do které je dodávána voda z Vodárenská soustavy Přísečnice.

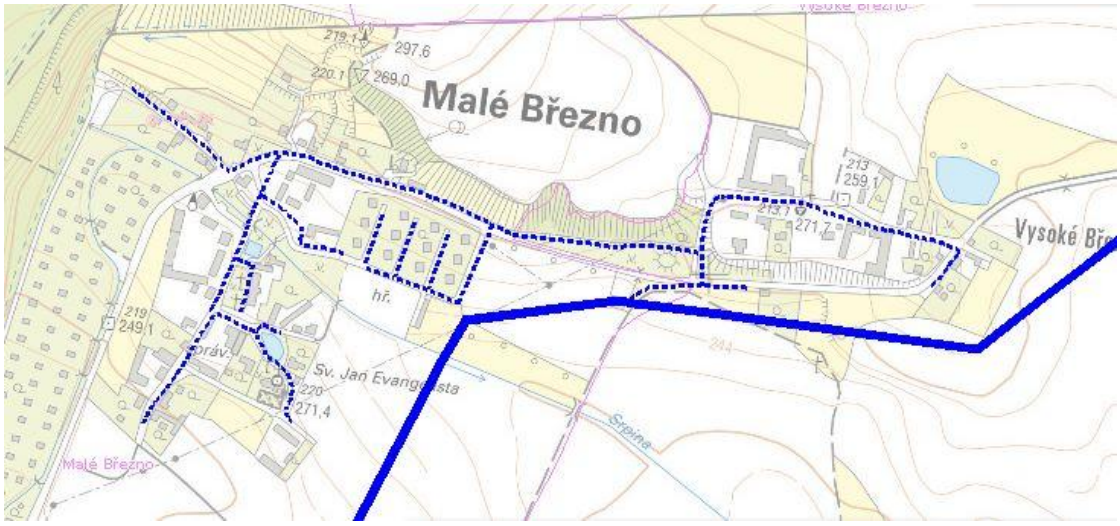
Počet obyvatel připojených na vodovodní síť a kanalizační síť zůstává zhruba stejný. Převzaté starší údaje z roku 2015 uvádějí pro sídlo Malé Březno 196 a pro sídlo Vysoké Březno 30 spotřebitelů (nikoliv odběrných míst). Zásobení vodou v místní části Bylany, v katastru Bylany u Mostu, zprostředkují privátní areálové rozvody. Pro rozvoj území zde je navržen nový vodovodní přivaděč od vedení v koridoru silnice I/27.

Návrhové hodnoty (předpoklad):

- specifická potřeba na osobu-bydlení: 100 l/os, den
- specifická potřeba na osobu-vybavenost, infrastruktura, výroba a skladování, lehký průmysl: průměr 80 l/os, den
- koeficient denní nerovnoměrnosti: 1,5
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti: 2,1

Tabulka 14-bilance potřeby vody

POTŘEBA VODY					
BYDLENÍ (počet osob)	OSTATNÍ (počet osob)	Q_d [m^3/d]	Q_{dmax} [m^3/d]	Q_h [l/s]	Qr [tis. M^3/r]
150	212	32,0	47,9	1,2	11,7



Obrázek 4-vodohospodářské sítě obce Malé Březno, stav 2015, převzato z PRVKUK

Bývalá požární nádrž v místní části Malé Březno může být obdobně jako nádrž u kostela upravena na přírodní nádrž s estetickou funkcí a pozitivním vlivem na mikroklima.

Vodní hospodářství, kanalizace

Kanalizační síť

Obec Malé Březno má vybudovanou kanalizační síť (většinou z PVC D 315/7,7) a biologickou čistírnu odpadních vod, na níž jsou napojeny obě části obce. Vzhledem k výškovým poměrům jsou kanalizační stoky vedeny v minimálním sklonu. Na jižní části kanalizace je postavena čerpací stanice odpadních vod.

Obec Malé Březno má jednotnou kanalizaci K-MO.009.1-J.C zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod i pro Vysoké Březno. Obec Vysoké Březno má jednotnou kanalizaci K-MO.009.2-J.C. Odpadní vody od 100 % trvale bydlících obyvatel Vysokého Března jsou likvidovány na ČOV Malé Březno.[6]

Biologická čistírna odpadních vod (ČOV) byla dokončená v 90. letech 20. století. ČOV je určena k čištění odpadních vod od 100 % trvale bydlících obyvatel. Část obce Malé Březno je svedená do ČS a odtud čerpadlem 80 GFHU čerpána na ČOV. Před napojením na ČOV je realizována odlehčovací komora. Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do recipientu Srpina. Vlastníkem kompletní vodohospodářské infrastruktury je obec Malé Březno.[7]

Čistírna je určena k čištění odpadních vod z obce Malé a Vysoké Březno. Jedná se o běžné komunální odpadní vody převáděné na ČOV jednotnou kanalizací. Část obce Malé Březno je odkanalizovaná do ČS a odtud čerpadlem 80 GFHU čerpána na ČOV v určitých časových intervalech. Vyčištěné odpadní vody jsou odváděny do recipientu Srpina.

Projektované parametry ČOV Malé Březno:

- *Počet EO = 400*
- *Q = 0,6 l/s*
- *Q roční = 19 165 m3*
- *Q denní = 53 m3*
- *BSK5přítok = 24 kg/den*
- *Výkonové parametry:*
- *Přítok odtok*

[6] Převzato z PRVKUK

[7] Převzato z SRPO MB

- *Počet EO = 149*
- *Qroční = 15 433 m3/r*
- *Q = 0,489 l/s*
- *BSK5prům. = 259 mg/l 7,10 mg/l*
- *BSK5 = 4 t/rok 0,11 t/rok*
- *CHSK prům. = 652 mg/l 64 mg/l*
- *CHSK = 10,06 t/rok 0,99 t/rok*
- *NL prům = 108 mg/l 9,70 mg/l*
- *NL = 1,67 t/rok 0,15 t/rok*

ČOV je mechanickobiologická čistírna typu VHS II/k na principu nízkozatěžované aktivace s částečnou nebo úplnou stabilizací kalu. Při vyšší koncentraci aktivovaného kalu se přebytečný kal odčerpá do kalojemu.

Odvádění splaškových odpadních vod[8]:

Tabulka 15-bilance splaškových vod v členění podle potenciálního zatížení infrastruktury

ČOV Malé Březno			
BYDLENÍ (počet osob)	OSTATNÍ (počet osob)	Q_d [m^3/d]	Q_r [tis. M^3/r]
120	82	18,56	6,7744
Samostatné řešení Vysoké Březno			
BYDLENÍ (počet osob)	OSTATNÍ (počet osob)	Q_d [m^3/d]	Q_r [tis. M^3/r]
42	40	7,4	2,701
Bylany u Mostu			
BYDLENÍ (počet osob)	OSTATNÍ (počet osob)	Q_d [m^3/d]	Q_r [tis. M^3/r]
0	50	4	1,46
C E L K E M:		**29,96**	**10,9354**

Dešťová kanalizace.

Podmínky likvidace srážkových vod se řídí vodním zákonem při respektování podmínek stanoviska Povodí Labe, a. s.

Odůvodnění řešení likvidace dešťových vod vyplývá z podmínek vodního zákona § 5 odst. 3 a platí pro rozvojové plochy včetně nových staveb uvnitř zastavěného území. Srážkové vody musí být přednostně v maximální možné míře využívány nebo vsakovány v místě výskytu. Není-li žádný z těchto způsobů možný, teprve pak lze připustit zachycení v retenci a zaškrcený regulovaný odtok dešťových vod do recipientu nebo oddílné dešťové kanalizace.

Stávající obecní řešení dešťových vod částečně vyhovuje ale nelze na něj napojit nové rozvojové plochy. Disponuje dvěma stokami dešťové kanalizace. Do této kanalizace jsou v současnosti zaústěny drény místních komunikací, odvodňovací prvky povrchů a také případné svody z jednotlivých nemovitostí. Kanalizace je dimenzována na hodnoty přívalového deště. Dešťová kanalizace z části Malé Březno je po částech zaústěna do Srpiny, z části obce Vysoké Březno je kanalizace svedena do místního rybníka.

Opatření vhodná pro likvidaci dešťových vod:

Dešťové vody v řešených lokalitách budou dle možností zasakovány či svedeny přes retenci do místních recipientů, s využitím příkopů, průlehů, struh či propustků. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se nezvýšil okamžitý odtok z území, a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými

[8] Pro potřeby výpočtu bude množství splaškových vod odpovídat potřebě vody

zásahy na co nejmenší možné hodnoty (snížení koeficientu odtoku, zelené pásy s průlehy či příkopy apod.). V případě potřeby bude vhodné i zřízení lokálních retenčních nádrží dešťových vod. U individuální výstavby rodinných domů se doporučuje jímat dešťovou vodu na pozemcích pro potřebu zálivky či domovního rozvodu užitkové vody. Retence je vhodná pro zachycení dešťových vod v místech, kde nelze beze zbytku uplatnit přímé zasakování.

Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (koeficient vsakování, propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat plán pro hospodaření s dešťovými vodami.

Doporučená opatření:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem nových či rekonstruovaných komunikací a zpevněných ploch je vhodné založit zelené pásy, průlehy, příkopy či rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním, jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody, pro omezení odtoku a zkvalitnění životního prostředí lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými či jinými závadnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, případně pro využití formou užitkové vody
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými či jinými závadnými produkty, budou svedeny na odlučovač lehkých kapalin, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, případně pro využití formou užitkové vody
- v případě, že nebude možné dešťové vody likvidovat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí zaškrceného odtoku do jednotné nebo dešťové kanalizace či jiného vhodného recipientu (se souhlasem příslušného správce či vlastníka)
- nádrže pro vody, které mohou být kontaminované, budou realizovány jako vodotěsné podzemní, s odtokem vedeným přes odlučovač lehkých kapalin
- odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území (3-10 l/s,ha)

Ostatní záměry a potřeby vodohospodářských sítí

- revitalizace Srpiny v ř. km 20,610 – 21,325 (úsek Srpiny v zastavěném území Malého Března).
- souběžně s budovanými místními komunikacemi bude protažena samostatná dešťová kanalizace.

Těžební infrastruktura

Nejobjemnější (nejrozsáhlejší) kanalizační systémy, které zároveň představují (eliminují) nejvýraznější zásahy do hydrologického systému jsou ve správě důlní společnosti. Jedná se o systém jímání, přečišťování a odvádění důlních vod, které souvisejí s těžbou jejichž smyslem je zajistit provozuschopnost lomu a dotovat vodu do navazujících narušených povodí.

Vodohospodářské stavby související s narušenými hydrologickými poměry vlivem těžby:

V obci Malé Březno je zprovozněna odvodňovací kanalizace. Tato kanalizace, provedená v dimenzi DN 300, je určená pro odvádění spodních a tlakových vod z okolí Malého Března do Srpiny. Tento způsob odvádění vod ze sklepů jednotlivých nemovitostí (ev. Spodních drenáží) byl zvolen oproti navrhovaným opatřením – např. záchytné příkopy apod.

Odvodňovací kanalizace byla realizovaná vzhledem k narušeným hydrologickým poměrům v území, které jsou zapříčiněné těžbou a souvisejícími činnostmi. Níže uvedený text shrnuje podmínky a důvody realizace stavby odvodnění: Vodnost vodního toku Srpina je ovlivněna narušením vodního režimu

výstavbou a činností hnědouhelného lomu Vršany. Výstavba lomu byla zahájena před rokem 1980[9], a to výstavbou zázemí závodu, těžbou skrývky a vybudování vnější výsypky severozápadně od obce Malé Březno. Vnější výsypka byla dokončena v roce 1984. Samo o sobě toto těleso představuje velký zásah do hydrologického režimu v katastru Malé Březno. Po jeho vybudování se řešily značné dopady na život v obci, protože dočasně stoupla hladina podzemní vody a objevovaly se dočasné prameny vzniklé omezením režimu podzemní vody vahou nového tělesa v bezprostředním okolí. Po konsolidaci tělesa výsypky a jejího podloží naopak těleso funguje jako bariéra omezující proudění podzemní vody. Druhým podstatným momentem je, že postupující těžba lomu Vršany a zejména depresní kužel vytvářený čerpáním vody z lomu bere vodu vodotečím v okolí lomu. Tímto způsobem vodoteč Srpina přišla v průběhu let o 30-50 % plochy povodí podle dosahu depresního kužele. S postupem vyplňování depresního kužele po skončení těžby se bude režim podzemních vod obnovovat, ale nikdy se nemůže vrátit do stavu před zahájením báňské činnosti.

Řešení udržitelného režimu povrchových vod v povodí vodního toku Srpiny, Hutního potoka.

V souvislosti s postupem rekultivací a sanací území těžby bylo v prostoru jihozápadní bariéry dolu Vršany ukončeno čerpání důlních vod do koryta Srpiny a prostoru Březenské výsypky. (Změny jsou současně způsobeny i technologickým zastaráváním důlních zařízení). Čerpání vody do vodního toku Srpiny bylo důlní společností ukončeno v roce 2015.

Pro zajištění řešení dalšího stabilního průtoku vod ve vodním toku Srpina vznikla v roce 2007 studie[10] hydrologických poměrů v povodí Srpiny a později vznikla dokumentace pro územní rozhodnutí [11] pro akci PVN (Průmyslový vodovod Nechranice) – převod vody do VT (vodního toku) Srpina, která předkládala řešení nedostatečných průtoků návrhem dotování vody z průmyslového vodovodu Nechranice – Bílina, který prochází cca 1 000 m východně od obce Malé Březno. Od tohoto způsobu řešení dotování vodního toku Srpiny na území obce Malého Března se ustoupilo. Záměr byl nahrazen v současné době projednávanou stavbou „Okořínský vodovod-VT Srpina", která nezasahuje do správního obvodu obce Malé Březno.

Energetika:

Energetická soustava, elektrická energie

V řešeném území katastru Bylany u Mostu je vymezena přeložka vedení VVN 110 kV v souvislosti s rozšířením těžby lomu Vršany otvírkou Slatinice a vynuceným posunem sítí technické infrastruktury do tzv. Hořanského koridoru. Záměr je v souladu s řešením ZUR UK, kde je označen jako E9.

Elektřina je do obce přivedena v napěťové hladině 22kV, v obci jsou celkem 4 trafostanice 22/0,4 kV, z toho jedna je situována v části Vysoké Březno. Rozvody NN v obci jsou kabelové. Kapacita přívodního vedení je dostačující pro stávající potřebu el. energie.

Sítě přenosové soustavy el. napětí se dostávají lokálně do střetu s rozvojovými plochami. Podmínky řešení střetu budou respektovat stanovisko dotčeného orgánu v němž budou definovány podmínky využití území v ochranném pásmu vedení el. napětí.

[9] Informace ze studie: Analýza odtokové poměry v katastrech obce Malé Březno, Ekonord, s. r. o., 01/2021

[10] Sdružení obcí regionu Most-jih nechala zpracovat studii, Hydroprojekt 2007

[11] Povodí Ohře s. p. (v období 04/2010) nechalo zpracovat dokumentaci pro územní rozhodnutí pro akci PVN (Průmyslový vodovod Nechranice) – převod vody do VT (vodního toku) Srpina.

Vymezení rozsahu ochranných pásem nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče. Ochranná pásma vedení elektrického napětí odpovídají podmínkám energetického zákona, jak jsou uvedeny v § 46 odstavec 3.

Energetický regulační úřad v řešeném území neeviduje aktivního výrobce elektrické energie. Na území jsou registrované dvě zaniklé licence výrobců elektrické energie z obnovitelných zdrojů (energie slunečného záření-fotovoltaika) do el. sítě:

- Pila Bylany, s. r. o., s přiděleným číslem licence: 111222241
- Domes Bylany, s. r. o., s přiděleným číslem licence: 111222243

Využití území pro umísťování zařízení získávání energie z obnovitelných zdrojů je územním plánem regulováno na možnost saturování individuální potřeby anebo umístění zařízení do konkrétních ploch rozvoje území, např v ploše Z25-VE.

Energetická soustava, plyn

Stávající tranzitní soustava vedení plynovodů VTL a VTL plynovodů s tlakem nad 40 barů v území zůstává s výjimkou přeložky VTL do Hořanského koridoru beze změn.

Plyn do Malého Března je přiváděn z VTL/STL redukční stanice umístěné v sousední obci Hošnice. STL přívod je veden při okraji silnice III/25120. Trasování a dimenze plynovodu umožňují případný další rozvoj v místní části Malé Březno.

Místní část Vysoké Březno není na plynovod připojena a koncepce zásobování energiemi s napojením Vysokého Března ani výhledově nepočítá. Energetické zásobení elektřinou lze ve Vysokém Březně doplnit z obnovitelných případně neobnovitelných zdrojů.

Ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů budou respektována. V koordinačním výkrese je pro přehlednost zobrazeno pouze „souhrnné" bezpečnostní pásmo celého svazku všech tranzitních vedení VTL a VTL s tlakem nad 40 barů dohromady.

Územním prochází východo-západním směrem tranzitní mezinárodní zásobovací plynovod VTL s tlakem nad 40 barů.

Na plynovodní síti v území jsou realizovány záměry:

- Přeložka vedení plynovodu VTL (tlak do 40 barů včetně) v souvislosti s postupem těžby na východě území do prostoru tzv. Hořanského koridoru.

Na plynovodní síti v území jsou připravovány záměry

- Rozšíření STL plynovodu v obci Malé Březno dle rozvoje obytného území.

Ropovody a Produktovody:

Součástí řešení územního plánu je vymezení návrhového koridoru pro vedení (přípolož) ropovodu Družba v souladu s PUR ČR a ZUR UK, kde je tento koridor označen DV1.

Řešeným územím v katastrálním území Bylany u Mostu a v poloze v tzv. Hořanském koridoru procházejí přeložené významné tranzitní sítě technické infrastruktury včetně produktovodů, ropovodu a jejich doprovodných vedení.

Ropovod Družba prochází řešeným územím ve svém úseku mezi centrálním tankovištěm ropy v Nelahozevsi a rafinérií ropy Litvínov. Návrh územního plánu vymezuje zdvojení vedení včetně návrhového koridoru pro umístění ropovodu, který je převzatý v šířce 300 m a není v souladu

s předběžným vyjádřením provozovatele tohoto zařízení zpřesňován pro zajištění podmínek ochrany vedení.

V území jsou vedeny produktovody. Produktovod DN 150 transportuje ethylen-benzen a produktovod DN 250, který transportuje ethylen. Dále produktovod FC 4 DN a produktovod DN 300.

Na produktovody a ropovody vybudované před 01. 07. 2013[12] jako jsou dálkovody hořlavých kapalin se vztahují původní kritéria rozsahu ochranných pásem. Ochranná pásma vzniklá podle původního nařízení vlády č. 29/1959 Sb., která zůstávají nadále v platnosti (ropovod Družba). Ochranné pásmo stávajícího ropovodu má šíři 300 m na každou stranu. Zákonem[13] č. 189/1999 Sb. Vyžadovaných je 150 m.

Spoje a telekomunikace:

Územním obcí Malé Březno prochází dálkový sdělovací kabel s vymezeným ochranným pásmem šířky 20 m. Kabel je ve vlastnictví společnosti MERO, jedná se o dálkový optický kabel HDPE.

Dále jsou v území další optické a sdělovací kabely nerozlišeného druhu provozovatelů: NET4GAS, Infotea, SčVaK, UPC Česká republika, a další.

Obec Malé Březno provozuje vlastní samostatný telekomunikační zařízení, přijímač TV signálu a internetu v obci. Zařízení dodává signál do místní kabelové soustavy, která distribuuje digitální televizi a internet v obci.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Řešené území je součástí území leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, které je nutno respektovat podle ustanovení §175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit níže povolené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR: Větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů. V tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Veřejná prostranství

Skelet veřejných prostranství se odvíjí od prostoru návsí uvnitř zastavěného území obytných sídel v území a prostupuje v koridorech dopravy, vodních toků nebo sídelní zeleně stabilizovanou nebo

[12] Ze stanoviska MERO ČR: Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovou hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení.

[13] Podmínky využití a rozsah ochranného pásma které platí obecně pro stavby vybudované a povolené po 1. 7. 2013 produktovodu nebo ropovodu upravuje § 3 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, první část: *Skladovací zařízení, produktovody a ropovody jsou k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu, k ochraně života, zdraví a majetku osob a k zamezení nebo zmírnění účinků jejich případných havárií chráněny ochrannými pásmy. Ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu těchto zařízení….. § 3, odstavec 4, zákona: V ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu a ropovodu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod, ropovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jejich bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu.*

navrženou komunikační sítí a dále formou vymezených pěších, silničních a zelených zpřístupňuje volnou krajinu.

Veřejná prostranství obce představují významnou hodnotu území s reprezentativní a společenskou funkcí pro obec a její obyvatele. Ve veřejných prostranstvích jsou soustředěny plastiky s uměleckou a historickou hodnotou zapsané na seznamu nemovitých kulturních památek.

Kvalitní řešení veřejných prostranství v obci představuje potenciál pro zajištění příznivého prostředí pro rozvoj sociální a společenské složky života obyvatel a příležitost pro posílení identifikace obyvatel s obcí. Technické a výtvarné řešení veřejných prostranství v území, správné členění zpevněných a nezpevněných ploch a vybavení mobiliářem, stav a koncepce veřejné zeleně spolu s řešením dopravy významně spoluutvářejí kvalitu veřejných prostranství a tím i kvalitu života v obci.

Územní plán vymezuje stávající významná veřejná prostranství v obci samostatnými plochami s rozdílným způsobem využití označenými PU a PX. Tyto plochy nepokrývají všechna prostranství v území, místní obslužné komunikace, chodníky a jiná propojení v zastavěném území mohou být územním plánem vnímány jako součást vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a nejsou s ohledem na podrobnost zobrazení (měřítko, obvyklá minimální velikost vymezovaných ploch územního plánu nad 2 000 m^2) samostatně vymezeny.

Územní plán vymezuje několik rozvojových ploch pro veřejná prostranství za účelem vymezení ploch pro nové dopravní propojení v rozvojových lokalitách (Z18-PU, Z19-PU, Z22-PU) nebo jako plochy zajišťující prostorový odstup (K1-PX, K2-PX) nebo jako dělící plochy mezi jinými funkčními celky v řešeném území.

Minimální šířky profilu prostranství v zastavěném nebo zastavitelném území, do kterých se umísťují komunikace, které napojují obytné objekty upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb., v požadavcích na využívání území v § 22. Minimální šířka prostranství pro obousměrnou komunikaci, která zpřístupňuje pozemek rodinného domu je 8 m a pro jednosměrnou komunikaci lze tuto šířku snížit na 6,5 m.

2.e.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Předložená koncepce uspořádání krajiny odpovídá a reflektuje členění krajiny dle krajinných typů, které v řešeném území představují dva výrazně krajinné celky, severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, a severočeské nížiny a pánve. Hranice biochory, která odděluje tyto celky prochází východo-západním směrem územím a člení území na krajinu povrchového velkolomu na severu a jižní část území, se zachovanou morfologií.

Severní část území, které odpovídá devastované krajině ponechává koncepce územního plánu, mimo řešení ÚSES, bez bližšího členění pro aplikaci řešení dle Souhrnného plánu rekultivací lomu Vršany[14].

Základní koncepce akceptuje území v severní části vymezené jako území asanací (plochy ASA2 dle ZUR UK a dle územně analytických podkladů) a pro jeho podrobné řešení ponechává podmínky využití, které umožňují další obnovu využití tohoto území a formou přirozené obnovy přírodního prostředí nebo formou realizace krajinotvorby v souladu s podkladovým materiálem, Souhrnným plánem rekultivací území lomu Vršany. Územní plán v tomto území asanací nepřipouští umísťování nových sídel nebo objektů občanské vybavenosti nebo jiných objektů s pobytovým charakterem.

V území asanací není plánovaný vznik žádných sídel, výsledná krajina bude s převládajícím zemědělským charakterem a zvýšeným podílem zeleně a lesů oproti předtěžební krajině, včetně plochy nového jezera a mokřadů. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zde omezuje na jeden typ, plochu těžby, která připouští různé formy zemědělských lesnických a krajinných rekultivací.

[14] Souhrnný plán sanace a rekultivace lomu Vršany-těžba v hořanském koridoru, B-Projekt Teplice, s. r. o.

Jižní část řešeného území, ve které převládá zachovaná část krajiny (krajina severočeských nížin a pánví), představuje intenzivně hospodářsky využívané území. Doplnění členění krajiny rozsáhlých souvislých zemědělských celků pásy přírodní zeleně je navrženo s cílem posílení ekostabilizačních funkcí území, zabezpečení migračních koridorů pro zvěř a možností doplnění cest pro zemědělskou techniku i rekreaci. Navržené řešení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vychází z podmínek území jeho aktuálního stavu a s přihlédnutím k historickému využití území a historické cestní sítě.

Zdůvodnění ploch vymezených ploch změn v krajině:

K6-NU, plocha vymezená pro zajištění systému ÚSES.

K7-NU, plocha vymezená pro zajištění systému ÚSES.

K8-NU, plocha pro podepření interakčních prvků a posílení ekostabilizační funkce krajiny včetně doplnění sítě pěších cest pro rekreaci.

K9-NU, plocha pro podepření interakčních prvků a posílení ekostabilizační funkce krajiny včetně doplnění sítě pěších cest pro rekreaci.

K10-NU, plocha vymezená pro podepření systému ÚSES.

K11, není vymezena

K12-NU, plocha vymezená pro podepření systému ÚSES.

K13-NU plocha vymezené pro doplnění liniové zeleně s možností umístění obslužné komunikace.

K14-AU, plocha vymezená pro zemědělskou rekultivaci.

K15-NU, plocha vymezená pro podepření systému ÚSES.

K16-NU, plocha vymezená pro podepření systému ÚSES.

K17-NU, plocha vymezená pro zajištění regionálního biocentra RBC 1331 Srpiny.

K18-PX, představuje plochu pro zajištění ÚSES a zároveň využití měkkého rekreačního potenciálu území kolem rybníka ve Vysokém Březně.

K19-DS, plocha vymezená pro rekreační dopravní propojení a liniovou zeleň mezi sídlem Malé Březno a Sušany ve stopě trasy historické cesty.

K20-NU, plocha je určená pro zajištění paralelně pro vymezení (kontrastního) interakčního prvku a plochy pro umístění cyklotrasy.

K21-NU, K22-NU, K23-NU, plochy určené pro zajištění členění krajiny, umožňují stabilizaci účelových cest a liniové zeleně. Plochy jsou vymezené na podkladě informací o historické cestní síti anebo podle zvykových cest užívaných při obhospodařování polností.

K24-NU, je určená pro doplnění zeleně a úpravu vedení cyklotrasy tak, aby tato nová trasa překlenula ztracený spád pod výsypkou v Malém Březně na stávající cestě při pohybu mezi Strupčicemi a Vysokým Březnem.

K25-NU, K26-NU, plochy vymezené pro doplnění krajinné zeleně a cyklotrasy.

Vymezené plochy změn v krajině K1-PX, K2-PX, K3-ZZ, K5-PX jsou řazeny jako prvky sídelní zeleně a jejich odůvodnění je uvedeno v příslušné části odůvodnění.

Řešení krajiny a ochrany přírody

Geologická stavba území

Geologickou stavbu území obce, představují v podloží geologicky staré horniny Českého masivu, z části překryté mladšími sedimenty. Mostecký bioregion tvoří výrazná pánevní sníženina ve středu severozápadních Čech a převážně se shoduje s geomorfologickým celkem Mostecká pánev. Mostecká pánev je součástí podkrušnohorských hnědouhelných pánví třetihorního stáří, kterými jsou severočeská, sokolovská a chebská pánev. Severočeská pánev je nejrozsáhlejší a dále se dělí na 3 dílčí části (chomutovskou, mosteckou a teplickou). Severočeská pánev podílí na většině produkce hnědého uhlí v ČR.

Půdní poměry

Mimo plochy antropomorfně pozměněné krajiny důlních prostor a rekultivaci jsou zachované půdy volné krajiny převážně černozemě a černice v různých varietách. V nivě Srpiny se místy vyskytují zasolené černice. Z hospodářského hlediska se jedná o velmi úrodné zemědělské půdy nejvyšší třídy ochrany (I. a II. třída ochrany) jejich zachování je veřejným zájmem a podléhají zvláštní ochraně podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Půdní eroze

Rozsáhlé plochy zemědělských pozemků jsou ohroženy vodní a větrnou erozí. Z hlediska dlouhodobého zachování funkcí půdy a její úrodnosti je stanovena hodnota přípustné ztráty půdy. Přípustná ztráta půdy erozí (její smyv) je nastaven pro středně hluboké (30–60 cm) půdy 4 $t.ha\text{-}1.rok^{-1}$ a pro hluboké půdy (nad 60 cm) na hodnotu 10 $t.ha^{-1}.rok^{-1}$. Pokud ztráta půdy překročí hodnoty stanovené jako přípustné ztráty půdy, způsob využívání pozemku nezabezpečuje dostatečnou protierozní ochranu. Mezi technická protierozní opatření snižující vodní erozi patří například vložení meze s příkopem, zatravnění údolnice, vložení průlehu, aj. Technická protierozní opatření, která zároveň plní i funkci krajinné zeleně lze do budoucna i v případě změny využití území na zastavitelné využít, a to jako hodnotné prvky liniové doprovodné zeleně komunikací, cest atd.

Voda

Ochrana vodních toků a vodního režimu v krajině je předmětem vodního zákona, zákona a o ochraně přírody a krajiny a vzhledem ke specifickým podmínkám území je také předmětem horního zákona, a to zejména ve vztahu k podmínkám sanace důlních škod, které se v souvislosti s rozsáhlou povrchovou těžbou na vodnosti místních vodních toků a celkově na hydrologických podmínkách v území zásadně projevují.

Přístupnost vodních toků k zajištění jejich údržby případně zajištění podmínek průchodu povodně upravuje vodní zákon č. 254/2001 Sb., § 49 odst. 2: *Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.*

Krajina

Typem sídelní krajiny je v řešeném území starosídelní krajina Hercynika, dle reliéfu jde na severu o těžební krajinu a na jihu o krajinu plošin a pahorkatin. Tomu odpovídají vymezené krajinné celky dle zásad územního rozvoje. Severní část území je zahrnuta do krajinného celku (KC 14) Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území – jedná se o těžební, provozní a výsypkové prostory lomu Vršany. Jižní část je zahrnuta do krajinného celku (KC 13) Severočeské nížiny a pánve – kterou můžeme charakterizovat v daném území jako krajinu venkovského charakteru s optimálními podmínkami pro zemědělství.

Cílové kvality krajiny a podmínky naplňování jejich cílových charakteristik, jak jsou stanovené v ZUR UK jsou zmíněny a reflektovány v příslušné části odůvodnění vyhodnocení souladu se ZUR UK.

Místa krajinného rázu

Území severně od svahů nad Malým Březnem a Vysokým Březnem spadá do kategorie místa krajinného rázu Ervěnicko-Mostecká pánev. Jižní část území spadá do kategorie místa krajinného rázu Lišnická kotlina-Mostecká pánev. Jihozápadní cíp území spadá do místa krajinného rázu Výsypka Malé Březno. Místa krajinného rázu oddělují biochory, coby vyšší typologické jednotky biogeografického členění ČR.

Řešení krajiny v prostoru velkolomu Vršany:

Ze souborného plánu sanací a rekultivace území lomu Vršany, které zahrnuje dvě propojené těžební jámy dolu Vršany a dolu Jan Šverma, v roce 2002 došlo k jejich sloučení do jedné lokality Vršany. Do řešeného území je zahrnutá společná zbytková jáma, vnitřní výsypka Jan Šverma, vnitřní výsypka Vršany, a výsypka Slatinice.

Z dostupných podkladů se podle postupu těžby jako konečný termín uvolnění zájmového území rekultivací v oblasti zbytkové jámy předpokládá období po roce 2052. Vzhledem k tomuto konečnému termínu rekultivací není jejich aktuální plánovaná podoba součástí řešení územního plánu.

Převzato z koncepce využití krajiny po ukončení těžby:

Celková koncepce základního využití území z pohledu krajinotvorby vytváří ucelený celek s cílem vytvoření vyvážené kulturní krajiny s vodní plochou ve zbytkové jámě. Prostorové členění jednotlivých druhů rekultivací /zemědělská, lesní, ostatní a vodní/ je navrženo se zásadou účelnosti a funkčnosti celého budoucího systému. Území je koncipováno jako otevřené s velkým podílem zemědělsky využitelných ploch tak, jak tomu bylo v této krajině v minulosti. Oproti předtěžební krajině však bude posílena její ekologická funkce zařazením zvýšeného podílu lesních porostů, rozptýlené zeleně, mokřadních ploch. Cennější biotopy budou propojeny ve funkční územní systém ekologické stability a budou napojeny na stávající prvky v okolí. Plán sanací a rekultivací uvažuje se zatopením zbytkové jámy vodou z vlastního povodí a s dotací vody z Průmyslového vodovodu Nechranice (PVN). Počítá se rovněž s větším členěním břehové linie a vytvořením mělčích partií na výsypkové straně pro zvýšení biodiverzity.

Předpokládaná rozloha vodní plochy 2,6351 km^2. Celkový objem vody v jezeře je navržen na 44,819 mil m^3 na konečnou kótu hladiny 206 m. n. m.

Biogeografie

Individuální biogeografické členění vymezuje souvislé homogenní celky v krajině lišící se do různé míry složením bioty. Jde o neopakovatelné, jedinečné vlastnosti území. Řešené území tak je součástí provincie středoevropských listnatých lesů, podprovincie hercynská, bioregion 1.1 Mostecký. Mostecký bioregion náleží k nejteplejším a nejsušším oblastem ČR. Je zde charakteristická gigantická antropogenní přestavba reliéfu a velkoplošná devastace bioty. Dominují zde postindustriální lada po těžbě a orná půda.

Typologické členění odděluje segmenty krajiny, které se opakují a mají podobné ekologické podmínky i relativně podobnou biotu.

Členění typologické, přítomné biochory:

- 2AN (Antropogenní reliéf v suché oblasti 2. v.s.) – prostory povrchové těžby
- 2RE (Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.)
- 2PI (Pahorkatiny na bazických neovulkanitech v suché oblasti 2. v.s) – vyskytuje se pouze okrajově na východě území podél silnice 1. třídy č. 27

Biochora 2AN Antropogenní reliéf v suché oblasti 2. v. s je tvořen plochami s pokračující těžbou. Jde o reliéf dolů a výsypek, vytvářející v krajině jakousi „stupňovinu„ se stupni v řádu desítek metrů. V území dominují surové plochy odkrytého horninového podloží a neoživených antropogenních akumulací. Ve velkém se zde uplatňují sesuvy a eroze. Substrát je tvořen přemístěnými a promísenými sedimenty a půdní pokryv buď zcela chybí, nebo jej tvoří antropogenní nevyvinutá půda. Vlivem obsahu jedovatých příměsí jsou vznikající půda často slabě toxické. Klima je teplé, suché, s extrémně suchým vegetačním

obdobím a ovlivněné rozsáhlými teplotními inverzemi doprovázenými vysokými koncentracemi antropogenních škodlivin v ovzduší a mlhami. Povrch některých výsypek, kde již bylo zastaveno ukládání materiálu se samovolně revitalizuje postupným zarůstáním travinami a křovinami. Lesy jsou v této kategorii součástí rekultivací strmých svahů dolů a výsypek. Uplatňuje se zde bříza, topol, javor klen, lípy a ve vlhčích polohách jasan a olše. Travní porosty jsou až na výjimky vzniklé spontánně postupným zarůstáním a mají nízkou biologickou hodnotu. Vodní plochy jsou tvořeny bezodtokými jezery výsypek a dolů. Větší vodní plochy jsou často upraveny pro účely rekreace. Na rekultivovaných plochách mohou vzniknout i sady, pole a vinice.

Biochora 2RE Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v. s. v Mosteckém regionu neustále ubývají s postupující těžbou. Plošiny na spraších tvoří monotónní reliéf nepatrně zpestřený mělkými dlouhými úpady a malými nivami vodních toků. Substrát tvoří převážně vápnité spraše a v nivách hlinité sedimenty. Co se půdy týče jsou zde převážně karbonátové černozemě. Klima je teplé a srážkově podprůměrné. Na plošinách jsou podmínky pro rozvoj větrné eroze. Významné jsou zde regionální inverze v nížinách. Dominují zde pole, která pokrývají rozsáhlá souvislá území. Lesy, které by měli přírodě blízký původ se v řešeném území nevyskytují. (Lesy obecně, mimo řešené území, v tomto typu biochory, jsou velmi vzácné, zpravidla je tvoří pouze nepatrné a navzájem oddálené segmenty. Nacházejí se na ojedinělých vyšších strmých svazích nebo v místech, kde byly v minulosti těženy nerostné suroviny, případně tvoří doprovod vodotečí. Jejich dřevinná skladba je často silně pozměněna s hojným akátem, borovicí, jasanem, topoly a lipami, pouze nivní lesíky mají skladbu podobnou přirozené, neboť v nich dominují topoly, vrby a místy olše.) Travní porosty téměř chybějí a pokud se vyskytují jsou většinou podmáčené a vázané na nivy ojedinělých toků. Tento typ travního porostu se nachází jihovýchodně od Malého Března v nivě říčky Srpiny. (Vodní plochy jsou obecně, mimo řešené území, v tomto typu biochory velmi vzácné. Tvoří je zaplavené příkopy v polích, kratší úseky potoků a drobné rybníky. V tomto typu biochor se vyskytují i sady).

Geobotanická rekonstrukční mapa vegetace

Rekonstruovaná vegetace, která byla v širším prostoru řešeného území, je stanovena na následující společenstva: V nivě říčky Srpiny a jejich přítoků rostla společenstva lužních lesů a olšin AU-Luhy a olšiny (*Alno-Padion, Alneteaglutinosae, Saliceteapurpureae*), Prostorově asi nejrozsáhlejší vegetační jednotkou zde byly C-Dubo-habrové háje (*Carpinion betuli*), Q-Subxerofilní doubravy (*Potentillo-Quercetum, Lithospermo-Quercetum*), Na minerálně chudých a kyselých substrátech rostly acidofilní doubravy Qa-Acidofilní doubravy (*Quercionrobori-petraeae*) s ostrůvkovitým výskytem.

Potenciální přirozená vegetace v území pozměněném těžbou:

Potenciální vegetaci zde nelze spolehlivě předpovědět, v současnosti zde převládají sukcesní stádia. Pravděpodobně se vegetace bude blížit svazu Carpinion, na jižních svazích bude zahrnovat teplomilné doubravy blízké asociaci Potentilloalbae-Quercetum, a v depresích se bude blížit olšinám řádu Alnetaliaglutinosae.

Potenciální přirozená vegetace v jižní části řešeného území:

Základní typ potenciální přirozené vegetace je stanoven na černýšové dubohabřiny (Melampyronemorosi-carpinetum), které na lokálně teplejších polohách mohou doprovázet mochnové doubravy (Potentilloalbae-Quercetum). V potočních nivách lze předpokládat olšové jaseniny (Pruno-fraxinetum). Na odlesněných plochách se mohou objevit teplomilné trávníky svazu Crisio-Brachypodiumpinnati, v nivách vegetace svazu Calthion.

Cílová vegetace

Území je zařazeno do 2. buko-dubového vegetačního stupně. Biologické členění dle potenciální přirozené vegetace dělí území do dvou kategorií:

- Černýšová dubohabřina
- mochnová doubrava.

Řešení ÚSES, přehled prvků ÚSES a interakčních prvků

Vymezené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory, doplněné interakčními prvky) představují dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny po vydání územního plánu limit využití území. ÚSES tvořený biocentry a biokoridory je funkcí území stanovenou ve veřejném zájmu. Podmínky využití území se stanoví podle ploch rozdílného způsobu využití. Na překryvu s prvky ÚSES je jejich využití návrhem územního plánu dále omezeno. Zohledňuje se především potřeba chránit ÚSES před změnou využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů, oproti současnému stavu, popřípadě by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Tím se především rozumí ochrana ploch biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by například v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v odpovídající šíři.

Veřejný zájem představuje ÚSES v rozsahu daném minimálními prostorovými parametry, které jsou převzaté z oborové metodiky. Pro rozhodování o změnách v území je základním kritériem dodržení parametrů, kterými jsou:

- Pro lokální biokoridor (mezofilní), šíře 15 m
- pro lokální biokoridor (hydrický), šíře 20 m
- pro lokální biocentrum-minimální velikost 3 ha

Interakční prvky zabezpečují v intenzivně využívané krajině základní životní funkce pro organismy, které se podílejí na pozitivních autoregulačních mechanismech pro posílení ekologické stability v sousedních méně stabilních plochách. Jedná se především o liniová ekotonová (přechodová) společenstva s pestrou druhovou skladbou.

Návrh systému ÚSES je zpracován na základě několika dostupných podkladů. Výchozím podkladem pro návrh byla trasace vedení ÚSES v platných územně analytických podkladech z roku 2016. Druhým podkladem byl platný územní plán obce z roku 2012. Tyto dva dokumenty byly stěžejní pro rozborovou část návrhu a také pro terénní šetření. Zásadními podklady pro samotný návrh pak byly Návrh plánu ÚSES pro ORP Most[15], Metodika MŽP pro vymezování ÚSES[16]. a Sanační rekultivační plán lomu Vršany z roku 2020. Návrhové tabulky níže v některých svých kategorií tyto dokumenty přímo citují a odkazují se na ně.

Návrh systému ÚSES se prostorově výrazně neliší od platné územně plánovací dokumentace. Dochází zde pouze k mírným úpravám tvarů či pozic některých prvků na základě stávající situace z terénního šetření. Některé prvky lokálních biokoridorů a interakčních prvků byly opětovně přehodnoceny a přeřazeny do aktuálně odpovídající kategorie. V rámci území došlo ke specifikaci několika nových liniových interakčních prvků v plochách orné půdy, které sledují přirozené linie v hospodářské krajině (remízy a rozhraní jednotlivých obhospodařovaných ploch).

Postup vymezení ÚSES ve vztahu k Metodice MŽP pro vymezování ÚSES:

Mapová příloha vymezující STG pro účel stanovení reprezentativnosti není součástí územního plánu. Musela by zahrnovat celý Mostecký bioregion, z hlediska území jedné obce je z pohledu reprezentativnosti irelevantní.

[15] Návrh plánu ÚSES ORP Most, 2022, firma Aleš Friedrich, Platónova 722/19, Praha-Modřany

[16] Metodika vymezování územního systému ekologické stability, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, Autorský kolektiv: Autoři: Ing. Ludmila Bínová, CSc., RNDr. Martin Culek, Ph.D., RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián, Ing. Darek Lacina, Mgr. Martin Novotný, Ing. Eliška Zimová, Konzultant: doc. Ing. Antonín Buček, CSc., Oponent: RNDr. Ing. Miroslav Hájek

Územní plán již vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením jejich regulativů limituje vlastníky pozemků. Je to nezbytné pro koordinaci zájmů v krajině, umožňuje to rozvoj i zachování nezbytných funkcí krajiny, je to cílem územního plánování. Konkrétní řešení využití jednotlivých pozemků v duchu vymezeného ÚSES přináší až budoucí komplexní pozemková úprava dále jen KPÚ[17]. Do doby realizace KPÚ lze předmětné pozemky využívat dosavadním způsobem, tedy např. k zemědělskému hospodaření, samozřejmě v rámci daných regulativů, právě tak jako ostatně všechny ostatní pozemky. Pozemková úprava je prostor pro nalezení konsensu s vlastníkem o využití pozemku či jeho směně. Nedojde-li ke konsensu, je nutné hledat jiné řešení v duchu koncepce dané územním plánem.

Princip reprezentativnosti, je jedním ze sedmi základních principů vymezování ÚSES. Metodika stanoví, že každá STG (skupina typů geobiocénů=charakteristika hydrických, pedochemických a klimatických poměrů daného stanoviště) musí být reprezentována (v rámci vyšších biogeografických jednotek-tedy biochory v daném bioregionu), minimálně jedním biocentrem. Metodika zároveň nikde nestanoví, že počet biocenter vymezených na některé STG nesmí být více. ÚSES jako síť ploch zajišťující ekologickou stabilitu krajiny, je na základě Metodiky vymezován spojitě v celém území, na základě principu reprezentativnosti a dalších šesti základních principů vymezování, přičemž tzv. reprezentativnost není zdaleka jediným důvodem vymezení toho kterého biocentra.

Systém ÚSES na katastru Malé Březno je vymezen v souladu s Kritérii vymezování USES konkrétně s Kritériem 4 – Princip zohlednění aktuálního stavu krajiny. V návaznosti na tento princip je navržené vedení tras biokoridorů a tvarování biocenter v návaznosti na skutečnou morfologii a fragmentaci zbytků přírodních a přírodě blízkých ploch v krajině.

Doporučená velikost biocenter ve výše zmíněné metodice vymezování prvků ÚSES je v některých případech překročena, což je zdůvodněno nestandardní výchozí situací oproti vymezování ÚSES v krajině se zachovanými krajinnými celky.

Plošná velikost biocenter dle metodiky MŽP je doporučená, nicméně v odůvodněných případech v návaznosti na skutečný stav v krajině je přípustné také odlišné řešení. Vymezená velikost biocenter v území odpovídá výše citovaným podkladovým materiálům zpracovatele a dílčí, robustnější řešení lze zdůvodnit potřebou posílení přírodního pilíře v území zásadně poškozeným vlivem povrchové těžby. Metodicky jsou tvary biocenter ideální kulaté či oválné, v praxi jsou pak tvary tvořeny na základě konkrétní morfologie krajiny v místě daného centra – tvary si tedy krajina určuje a definuje často sama. Zároveň je v takto narušené krajině nutné vytvořit síť USES i za předpokladu, že místní podmínky nedovolují zcela dodržet metodikou doporučenou šíři. Obdobně proporce šířky a délky biocenter byly vymezena v souladu s akceptováním fyzických podmínek území oproti řešení vymezení ideálním tvarem.

Vymezení systému ÚSES na orné půdě je v některých případech nezbytné. Ve druhé polovině minulého století vyvrcholila velmi rozsáhlá intenzifikaci využití zemědělské krajiny. Mj. došlo ke zornění dříve (z dobrých důvodů) neoraných ploch, plošnému odvodnění a úpravám hydrologické sítě, či odstranění řady krajinných prvků (louky, remízy, meze, mokřiny, polní "kazy" atd.) zdánlivě snižujících možnosti zemědělského využití krajiny, ale zvyšujících její ekologickou stabilitu. Výsledkem je zvýšená eroze, snížení jakosti vod, zvýšený odtok vody z krajiny, její vysychání, snižování druhové diverzity (včetně organizmů nezbytných z hlediska zemědělského hospodaření) - tedy snižování tzv. ekologické stability krajiny. Alespoň částečná náprava tohoto stavu (včetně realizací ÚSES) ale není možná bez dílčího omezení ploch orné půdy. Např. pozemky v aluviu potoka Srpiny byly v minulosti rozsáhle zalučněny (nikoliv z důvodů "ekologie" jež byla neznámým pojmem, z ryze praktického důvodů jejich periodického zamokřování a obtížné využitelnosti). Zároveň tzv. srpinské louky mimoděk tvořily mimořádně cenné území z hlediska biodiverzity i z hlediska příznivého vodního režimu území. Odvodněním a zorněním srpinské nivy byly sice získány úrodné orné půdy, ale zároveň se dostavila výše uvedená negativa.

[17] Komplexní pozemkové úpravy se provádí dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Metodika uvádí minimální rozlohu lokálních biocenter (LBC) 3 ha pro lesní a luční ekosystémy, 1 ha pro mokřadní ekosystémy, maximální přípustné výměry nestanovuje. Metodika přesně nevymezuje hranici mezi "mokrou loukou" a "mokřadem", nicméně definuje mokřadní ekosystém jako "ekosystém trvale ovlivněný přítomností mělké povrchové vody" a uvádí příklady "litorální pásma rybníků, uměle vytvářené mokřady v rámci revitalizací, rašeliniště, bezlesá prameniště, mrtvá ramena řek či poříční jezera". Luční ekosystémy definuje vágněji, jako "ekosystémy luk a pastvin, jejichž existence je podmíněna lidskou činností, resp. antropogenně podmíněné ekosystémy, jež by zanikly bez lidských zásahů".

Konkrétní lokality vlhkých ploch v aluviu podél vodního toku, jež jsou periodicky vlhké s nástupem vegetace společenstev slaniskových luk a periodicky vysýchavé a orané nebo využívané jako trvalé louky, lze ve smyslu Metodiky i ve smyslu běžné projekční praxe daleko spíše pokládat za "louku" než "mokřad", tedy biotop s požadavkem na minimální rozlohu LBC 3 ha, nikoliv 1 ha. Plocha biocentra pak zhruba odpovídá Metodikou doporučované maximální výměře 1,5 násobku výměry minimální, přičemž důvodem dílčí zvýšení výměry plochy biocenter nad 3 ha je značný ekologický význam periodicky nastupujících slaniskových společenstev.

Vymezení biocenter na dříve devastovaných plochách (např. LBC-MBR 3) reflektuje skutečnost, že sukcese a rozvoj bioty zjevně probíhá na téměř jakékoliv nevyužívané ploše. V řešeném území rozsáhle devastovaném těžbou k tomu existuje mnoho příkladů. Takzvaná "nová divočina" může vynikat vysokou biodiverzitou, byť v pozměněné struktuře oproti přirozeným biotopům. Jako příklad z blízkého okolí lze uvést dnes již zvláště chráněné území Kopistské výsypky. Dřívější devastace tedy není překážkou budoucího vzniku funkčního prvku ÚSES. Vymezené prvky ÚSES zpravidla tvarově korespondují s faktickým vegetačním pokryvem v území a mají nejen biologickou, ale také krajinotvornou funkci (např. jako pohledový horizont, oddělující pás liniové zeleně). V intenzivně hospodářsky využívané krajině tak často doplňují diverzitu například jako cenná společenstva suchomilných trávníků, sukcesních stádií křovin a náletových dřevin s pozůstatky původních dřevin, např. ovocných sadů.

Dílčí překročení doporučené výměry vymezeného biocentra oproti metodice MŽP lze zdůvodnit faktickým stavem vegetačního pokryvu v území (viz kritérium 4 – Princip zohlednění aktuálního stavu krajiny).

Biokoridor LBK MBR 4, propojující Vysoké Březno s katastrem obce Bylany a biocentrem LBC MBR 4, je v návrhu, oproti platnému územním plánu (Územní plán obce Malé Březno, Ing. arch. Hasík, 08/2012) veden po severní hranici stávající hranice zastavěného území k 25. 11. 2020. Důvodem změny trasace je fakt, že původní trasa biokoridoru byla v místě zúžení na hlavní křižovatce ve Vysokém Březně vedena v šíři 10 metrů po zpevněných plochách hlavní komunikace a navazujícího chodníku a pro zeleň zbýval pouze 5 metrů široký pás, což je pro organismy k migraci v intenzivně využívaném prostředí naprosto nevyhovující. Vedení biokoridoru o minimální šíři 15 metrů (biokoridor lesního typu) po severní hranici zastavěného území, přináší možnost vytvoření kvalitního migračního prostředí pro všechny typy živočichů.

Kontrastní biokoridor můžeme z pohledu metodiky považovat za omezeně funkční, ovšem v krajině abnormálně zatížené těžbou s narušenou krajinnou strukturou, považujeme i omezeně funkční trasu za velmi důležitou a pro funkci ÚSES zásadní. V katastru Malého Března se nejedná o stabilizovanou síť USES a jakýkoli zásah přispívající k vybudování funkční sítě v budoucnosti je velmi hodnotný. Z hlediska migrace živočichů je ve skutečném fungování krajinných struktur kontrastní biokoridor také přínosný (odlišnost o dvě a více řad STG se více dotýká rostlinných než živočišných druhů). Metodika vymezování ÚSES vymezování kontrastních biokoridorů nevylučuje.

Řešení trasace jednotlivých prvků v prostoru aktivní těžby lomu Vršany je navrženo v souladu se Sanačním rekultivačním plánem lomu Vršany z roku 2020 a Návrhem plánu ÚSES pro ORP Most (v rozpracovanosti). Podrobné rozpracování prvků ÚSES v této oblasti bude možné až po ukončení aktivní těžby, dle aktuálních prostorových a hydrických poměrů v území.

Lokální biokoridory:

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 1 (tok Srpiny v polích)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,4152	Malé Březno	2BC-CD4-5	X14,X7,M1.1	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les - mokřadní - revitalizovaná kanalizovaná vodoteč			
popis aktuálního stavu	kanalizovaná vodoteč mezi pozemky polí v rovinatém terénu pánve. Širší lem ruderálních bylinných porostů s expanzí rákosu, s roztroušenými nitrofilními keři a lužními nálety			
popis návrhu opatření	deregulace vodoteče, vytvoření přirozeného meandru koryta, břehové porosty vytvořit výsadbou dřevin přirozené skladby, výsadba doprovodného porostu dřevinami dle vymezené STG, založení stromových a keřových porostů řešit včetně opatření zamezující okus zvěře, cílem je podpora ekosystému mokré travnaté lady - při zarůstání nálety je nezbytné kosení, luční části s kosením 1 - 2x ročně, termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, doporučeným způsobem obhospodařování je pastva ovcí nebo koz s následným dosečením nedopasků			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 3 (Svah výsypky)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,9464	Malé Březno	2AB-B3x	X9A	nefunkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	odvodňovací kanál v úpatí svahu výsypky podél místní komunikace, ve svahu mladý smíšený rekultivační porost s přirozenými dlouhověkými lesními listnáči, březovými nálety a kulturní jehličnatou příměsí modřínu, ruderální bylinné patro			
popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 4 (Biokoridor mezi Vysokým Březnem a Bylany)

rozloha (ha)	katastr	STG	zastoupené biotopy	funkčnost
5,4942	Bylany u Mostu, Malé Březno	2B-BD3-4	K3,X7,V1G,X5,X12	nefunkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - sukcesní stadia křovin a náletů - extenzivní vodní plocha			
popis aktuálního stavu	pás pozemků podél místní silnice, okraje obce, resp. v krátkém úseku meze, tvořený ornou půdou, nebo ruderalizovanými lady s nezapojenými porosty křovin i mladých náletů, svah deponie porostlý místy již zapojenými, místy rozvolněnými mezofilními křovinami, porůznu listnaté nálety, ve světlinách ruderální bylinné patro. Do trasy je zahrnut i drobný nebeský rybníček na okraji obce.			
Popis návrhu opatření	na orné půdě založit v minimální šíři pás zeleně výsadbou přirozených druhů stromů, sortiment dřevin vymezen příslušnou STG, při založení porostů nezbytné pravidelné kosení travního podrostu, v místě přeměny orné půdy je třeba počítat s přípravou místa založením a kosením porostů které snižují obsah dusíku v půdě, cílovým stavem je stromový pás podrostem keřů			
	stávající keřové a náletové porosty ponechat v maximálním rozsahu a podporovat spontánní sukcesi, vhodným zásahem je pouze prořezávka k uvolnění přehoustlých porostů a uvolnění perspektivních jedinců (dlouhověké dřeviny), stromové patro vychovat z vhodných druhů náletových dřevin			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 5 (Od Bylanských rybníků)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,2127	Bylany u Mostu	2B-BD3-4	X12,X2,X7,X13	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les – lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	rozvolněné náletové porosty na rekultivovaných plochách, směs přirozených pionýrských i dlouhověkých listnáčů, resp. i příměs nepůvodních invazivních druhů dřevin, mezofilní i nitrofilní keře, ruderální bylinné patro			
popis návrhu opatření	na orné půdě založit v minimální šíři pás zeleně výsadbou přirozených druhů stromů, sortiment dřevin vymezen příslušnou STG, při založení porostů nezbytné pravidelné kosení travního podrostu, v místě přeměny orné půdy je třeba počítat s přípravou místa založením a kosením porostů které snižují obsah dusíku v půdě, cílovým stavem je stromový pás podrostem keřů, management péče o části se stávajícími porosty se zaměří na jemné zdravotní a výchovné probírky s cílem podpory perspektivních jedinců tj. udržení a rozšíření spektra přirozených druhů dřevin dle STG			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 6 (Mezi Bylanskými rybníky)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**

1,6056	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	X7,X6	funkční
cílový ekosystém	lada			
popis aktuálního stavu	ruderální lada v území devastovaném v souvislosti s těžbou hnědého uhlí, ruderální bylinné porosty často s Calamagrostis epigejos, sukcese křovin a pionýrských náletů, komunikace, deponie, železniční vlečky, manipulační plochy			
popis návrhu opatření	lady na mezích vysekávat od křovin, aby nedocházelo ke kompaktnímu zarůstání ploch, čímž bude podpořeno přriozené bylinné patro, které bud třeba dvakrát ročně kosit, optimální je pastva koz a ovcí s jedním pastevním cyklem a následným nedopasků			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 7 (Severně od Bylan)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,1658	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	X7,X6	nefunkční
cílový ekosystém	lada			
popis aktuálního stavu	ruderální lada v území devastovaném v souvislosti s těžbou hnědého uhlí, ruderální bylinné porosty často s Calamagrostis epigejos, sukcese křovin a pionýrských náletů, komunikace, deponie, železniční vlečky, manipulační plochy			
popis návrhu opatření	lady na mezích vysekávat od křovin, aby nedocházelo ke kompaktnímu zarůstání ploch, čímž bude podpořeno přirozené bylinné patro, které bud třeba dvakrát ročně kosit, optimální je pastva koz a ovcí s jedním pastevním cyklem a následným nedopasků			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 8 (Propojení na výsypce)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
0,4091	Malé Březno	2AB-B3x	X9A	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	mladý smíšený rekultivační s přirozenými dlouhověkými lesními listnáči, březovými nálety a kulturní jehličnatou příměsí modřínu, ruderální bylinné patro			

popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 9 (Jižně od výsypky)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,2874	Malé Březno	2B-BD3-4	X14,X12,L2.2,X7,X2	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les – revitalizace kanalizované vodoteče			
popis aktuálního stavu	odvodňovací kanál mezi pozemky polí. Koryto doprovází úzký pás vzrostlých, mladších náletů lužních dřevin, podrost lužních náletů a keřů, nitrofilní bylinné patro			
popis návrhu opatření	deregulace vodoteče, vytvoření přirozeného meandru koryta, stávající břehové porosty doplnit výsadbou dřevin přirozené skladby, výsadba doprovodného porostu dřevinami dle vymezené STG, založení stromových a keřových porostů řešit včetně opatření zamezující okus zvěře, cílem je vytvoření přirozených břehových porostů			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 10 (Propojka mezi biocentry v rekultivovaném území)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
0,3066	Malé Březno	2AB3x	X12,X7,X5,K3	funkční i nefunkční
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	dosud nezapojené mladé, nedávno založené rekultivační porosty. Ruderální bylinná vegetace, často s Calamagrostis epigejos			
popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 11 (Propojka mezi biocentry na hranici rekultivovaného území)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**

2,7661	Bylany u Mostu, Malé Březno	2B-BD3-4	X7	funkční
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	ruderální bylinné porosty na rekultivovaných plochách výsypek udržované pravidelnou sečí, druhově chudé, pozvolný spontánní nástup lučních druhů			
popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 12 (Propojka mezi biocentry v budoucích plochách rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,4092	Bylany u Mostu, Malé Březno	lom	X6,X7	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující – budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 13 (Propojka v plochách nových rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,2726	Malé Březno	2B-BD3-4	X12	funkční
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	Dosud nezapojené mladé, nedávno založené rekultivační porosty. Ruderální bylinná vegetace, často s Calamagrostis epigejos			
popis návrhu opatření	cílem je vytvoření stabilních porostů na plochách rekultivací, doporučeny jsou výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 14 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,8723	Bylany u Mostu, Malé Březno	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lužní les - mokřady - vodní plochy			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace na základě aktuálních hydrických poměrů, směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			
SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 15 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
4,0109	Bylany u Mostu	lom	2BD3x	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 16 (Rekultivované plochy na východě)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,4947	Bylany u Mostu	2AB-B2x	X12,X6	funkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	vzrostlé listnaté porosty na rekultivovaných plochách, směs přirozených pionýrských i dlouhověkých listnáčů, příměs nepůvodních invazivních druhů dřevin, nitrofilní bylinné patro			

popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 17 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,3321	Holešice, Bylany u Mostu	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lužní les - mokřady - vodní plochy			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace na základě aktuálních hydrických poměrů, směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 18 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,3177	Holešice	lom	X6, X1	neexistující
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace na základě aktuálních hydrických poměrů, směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 19 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,5885	Holešice	lom	X6	neexistující

cílový ekosystém	lužní les
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace na základě aktuálních hydrických poměrů, směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 20 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,2148	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 21 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
3,9874	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace na základě aktuálních hydrických poměrů, směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 22 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**

2,9132	Holešice	lom	X6,X1,X7,X12	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 23 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,2554	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 24 (Propojka v plochách budoucích rekultivací)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
1,2637	Holešice	2BD1-2x	X12, K3, X7, X6,X1	funkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	svahy deponie porůstající nezapojenými křovinami a nálety, přecházejícími do otevřených ploch se sporadickou ruderální vegetací			
popis návrhu opatření	cílem je propojení porostů na plochách rekultivací, výchovné probírky stávajících porostů s cílem podpořit vhodnou dřevinnou skladbu na základě místní STG s přihlédnutím k půdním a hydrickým vlastnostem území, důležitá je eliminace ruderálních a invazních druhů v území, v místech proluk porostů vhodné doplnění cílových dřevin výsadbou, v rámci managementu probírek důležitá podpora keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBK MBR 25 (Propojení za hranici katastru východně od Bylan)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,8928	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	X14,X7,K3,M1.1,X12,X8	funkční
cílový ekosystém	lužní les			
popis aktuálního stavu	odvodňovací příkop v úpatí svahu deponie. Občasnou vodoteč doprovází pás ruderální vegetace, místy s ostrůvky porostů rákosu. Roztroušené křoviny přirozených, mezofilních druhů, ojediněle mladé nálety listnáčů.			
popis návrhu opatření	provést revitalizaci vodního toku směřovanou na obnovu přirozeného meandrování a hloubkově členitého koryta, břehové porosty vytvořit výsadbou dřevin přirozené skladby, výsadba doprovodného porostu dřevinami dle vymezené STG, založení stromových a keřových porostů řešit včetně opatření zamezující okus zvěře, cílem je podpora ekosystému mokré travnaté lady - při zarůstání nálety je nezbytné kosení, luční části s kosením 1 - 2x ročně, termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, doporučeným způsobem obhospodařování je pastva ovcí nebo koz s následným dosečením nedopasků			

Lokální biocentra:

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 1 (Bývalý rybník a okolní rákosiny)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
3,3827	Malé Březno	2BC-CD4-5	X5,X7,T7,K3,X8,X14	funkční
cílový ekosystém	revitalizace kanalizované vodoteče - lužní les - mokřad - extenzivní halofylní louky			
popis aktuálního stavu	vlhké louky v ploché údolnici podél upravené kanalizované vodoteče, nitrofilní luční vegetace s prvky slaniskových luk, roztroušené nitrofilní i přirozené mezofilní keře a lužní nálety. Podél okraje plochy odvodňovací kanál, koryto doprovází úzký pás vzrostlých mladších náletů lužních dřevin, podrost lužních náletů a keřů, nitrofilní bylinné patro			
popis návrhu opatření	v místech stávajícího lučního porostu podpora biodiverzity dosevem semen bylin a travin, jež se vyskytují na okolních plochách, potlačování nitrofilní vegetace, kosení ploch doporučeno jednou až dvakrát ročně dle stavu porostů za použití lehké mechanizace, možnost pícninářského či čistě pastevního využití ploch			
	revitalizace vodoteče navrácením jejího přirozeného průběhu, bez opevnění, s korytem v přirozeném meandrování a hloubkově členitým. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace při maximálním zachování stávající vlhkomilné vegetace			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 2 (Jižní cíp výsypky)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
5,6782	Malé Březno	2AB-B3x	X9A,X2	nefunkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - lužní les			
popis aktuálního stavu	mladý smíšený rekultivační s přirozenými dlouhověkými lesními listnáči, březovými nálety a kulturní jehličnatou příměsí modřínu, ruderální bylinné patro			
popis návrhu opatření	opatření budou zaměřena na vytvoření věkově diferenciovaného porostu, který postupně přejde z pionýrských dřevin na druhové složení korespondující s přirozenými dřevinami dle určeného STG a hydrických poměrů, postupné probírky zaměřené na vytipování perspektivních jedinců a eliminaci druhů invazních a nepůvodních, podpora přirozeného keřového patra, stromové patro v uvolněných plochách doplňovat o chybějící cílové druhy dřevin			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 3 (Svahy nad Březnem, pohledový horizont)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
4,6479	Malé Březno	2D1-2	S1.2,K3,X12,T3.3D,X13,X1,X5,X7,X13	funkční
cílový ekosystém	lesní porosty charakteru teplomilných doubrav - extenzivní přirozené druhově pestré suché trávníky - přirozená sukcesní stadia křovin a náletů			
popis aktuálního stavu	Nízký svah terénního stupně podél okraje zástavby obce s mozaikou suchých trávníků, sukcesních stadií křovin a náletů, zbytky sadů a výchozy hornin. Ve východní části svah s odhalenými horninovými výchozy, drobnými plochami suchých trávníků kolem hran svahu, okolí zarůstá křovinami a nálety. Ve střední části plochy slunně orientovaný svah se zachovanou vegetací úzkolistých suchých trávníků, extenzivně obhospodařovaná stráňka na okraji obce s roztroušenými ovocnými stromy a keři. Navazuje bývalý ovocný sad převážně zarostlý křovinami, drobné ostrůvky bezlesí se zbytky vegetace úzkolistých suchých trávníků. Západní část plochy s porosty křovin a náletů na okraji těžbou devastovaných území, ruderální bylinné patro.			
popis návrhu opatření	ve východní části území omezit zarůstání přirozených druhově pestrých bylinných společenstev náletovými křovinami, v místech zapojených TTP pícninářské či pastevní využití (kozy, ovce), kosení jednou či dvakrát ročně podle stavu porostů, pravidelně kosit nitrofilní bylinné lemy			
	ve střední části postupná obnova extenzivního ovocného sadu krajinářsky autentickou odrůdou (například hrušeň Koporečka), údržba stávajících plošek suchomilných trávníků kosením či pastvou, kosení ruderální vegetace na okrajích ploch			
	v západní části na ploše bývalého lomu umožnit spontánní vývoj vegetační mozaiky sukcesních stadií lesních společenstev, křovin a druhově pestrých suchých trávníků, jemné výchovné či zdravotní probírky zaměřené na eliminaci invazních druhů a podporu cílových dlouhověkých druhů dřevin, omezení ruderalizace z okolních ploch			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 4 (Podmáčená plocha mezi Bylany a Březnem)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
3,7146	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	M1.2	nefunkční
cílový ekosystém	mokřadní - extenzivní přirozené vlhké halofytní louky - lužní les			
popis aktuálního stavu	Rákosina v depresi plochého terénu pánve se zachovanou vegetací subhalofytních společenstev, porost s převahou Phragmites communis a expanzí Calamagrostis epigejos, poněkud ruderalizované, s výskytem halofytních prvků. Do minimální výměry biocentra zahrnuta okolní orná půda.			
popis návrhu opatření	na stávající ploše orné půdy založit trvalý travní porost s využitím přirozených druhů travin, půdu před výsevem oset vhodnou předplodinou, jež sníží zatížení dusíkem v půdě, pravidelné kosení dvakrát ročně až do zapojení porostu, termíny a četnost dalších sečí přizpůsobit aktuálnímu stavu porostů, po stabilizaci travního společenstva založit bodové výsadby přirozeného stromového a keřového patra v souladu s danou STG			
	rákosinu udržovat sečí jednou ročně s odvozem hmoty mimo lokalitu, omezit zdroje ruderalizace a eutrofizace v okolí lokality, vodní režim v lokalitě a jejím okolí neovlivňovat žádnými zásahy			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 5 (Biocentrum při velkém Bylanském rybníku)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
4,8504	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	M1.2,X7A,V1G,M1.1,X1,X7,X8,K3,M1.7,T7,L2.2	funkční
cílový ekosystém	lužní les - lesní porosty charakteru acidofilních doubrav - přirozená sukcesní stadia křovin a náletů - mokřady - extenzivní vodní plocha			
popis aktuálního stavu	Vlhká lada v plochém terénu pánve podél Lučního potoka, dříve devastované plochy mezi průmyslovými objekty a dopravními koridory porostlé ruderální bylinnou vegetací, plocha postupně porůstá sukcesí mezofilních křovin a nálety pionýrských dřevin. Napřímené zemní koryto kanalizovaného toku zarostlé ruderály, keři a nálety. Ostrůvky rákosin v depresích aluvia s porosty Phragmites communis. Na okrajích plochy menší rybníčky s litorálními porosty rákosin. Na V okraji plochy fragment slanomilné louky.			
popis návrhu opatření	na plochách podmáčených luk provádět jednou až dvakrát ročně kosení s využitím lehké mechanizace, termíny a četnost kosení dle aktuálního stavu porostů, možnost vynechání seče za účelem podpory druhů jež při dvou sečích obtížně regenerují, vodní režim lokality a jejího okolí nijak neovlivňovat			
	v okolí rybníka udržovat břehové porosty, luční společenstva kosit jednou až dvakrát ročně, keřové porosty udržovat jemnými cílenými probírkami			

	revitalizace vodoteče navrácením jejího přirozeného průběhu, bez opevnění, s korytem v přirozeném meandrování a hloubkově členitým. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace při maximálním zachování stávající vlhkomilné vegetace

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 6 (Biocentrum na Lučním potoce)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
8,4185	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	M1.2,X7A,V1G,M1.1,X1,X7,X8,K3,M1.7,T7,L2.2	funkční
cílový ekosystém	lužní les - lesní porosty charakteru acidofilních doubrav - přirozená sukcesní stadia křovin a náletů - mokřady - extenzivní vodní plocha			
popis aktuálního stavu	Vlhká lada v plochém terénu pánve podél Lučního potoka, dříve devastované plochy mezi průmyslovými objekty a dopravními koridory porostlé ruderální bylinnou vegetací, plocha postupně porůstá sukcesí mezofilních křovin a nálety pionýrských dřevin. Napřímené zemní koryto kanalizovaného toku zarostlé ruderály, keři a nálety. Ostrůvky rákosin v depresích aluvia s porosty Phragmites communis. Na okrajích plochy menší rybníčky s litorálními porosty rákosin. Na V okraji plochy fragment slanomilné louky.			
popis návrhu opatření	na plochách podmáčených luk provádět jednou až dvakrát ročně kosení s využitím lehké mechanizace, termíny a četnost kosení dle aktuálního stavu porostů, možnost vynechání seče za účelem podpory druhů, jež při dvou sečích obtížně regenerují, vodní režim lokality a jejího okolí nijak neovlivňovat			
	v okolí rybníka udržovat břehové porosty, luční společenstva kosit jednou až dvakrát ročně, keřové porosty udržovat jemnými cílenými probírkami			
	revitalizace vodoteče navrácením jejího přirozeného průběhu, bez opevnění, s korytem v přirozeném meandrování a hloubkově členitým. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace při maximálním zachování stávající vlhkomilné vegetace			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 7 (Rybník na výsypce Malé Březno)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
3,7592	Malé Březno	2AB-B3x	X9A,M1.1	nefunkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - luční - mokřadní (vodní)			
popis aktuálního stavu	Mladý smíšený rekultivační porost s přirozenými dlouhověkými lesními listnáči, březovými nálety a kulturní jehličnatou příměsí modřínu na plochách deponie, ruderální bylinné patro. Ve střední části plochy drobný periodický antropogenní mokřad vytvořený v terénní depresi na rekultivovaných plochách výsypky u lomu Vršany. Periodická vodní plocha zarostlá vegetací rákosiny Phragmitetum.			

popis návrhu opatření	plochu antropogenního mokřadu ponechat přirozenému vývoji, při výskytu invazivních druhů provádět probírky, zachování a ochrana stávajícího biotopu
	porosty v plochách revitalizací směřovat na vytvoření věkově diferenciovaného porostu, který postupně přejde z pionýrských dřevin na druhové složení korespondující s přirozenými dřevinami dle určeného STG a hydrických poměrů, postupné probírky zaměřené na vytipování perspektivních jedinců a eliminaci druhů invazních a nepůvodních, podpora přirozeného keřového patra, stromové patro v uvolněných plochách doplňovat o chybějící cílové druhy dřevin

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 8 (Vodní plocha v rekultivované části lomu)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
9,8988	Malé Březno	2BC-C7b	V1G,M1.1	nefunkční
cílový ekosystém	mokřadní (vodní)			
popis aktuálního stavu	Menší jezero s přítokem vody z odvodňovacích zařízení na rekultivovaných plochách, vzniklé v terénní depresi mezi násypy deponií v okolí lomu Vršany. Litorální partie s nastupující vegetací rákosin spol Phragmitetum i další mokřadní vegetací a nálety lužních a pionýrských dřevin.			
popis návrhu opatření	u vodní plochy ponechat břehové porosty spontánní sukcesi, odstraňovat invazivní druhy dřevin, po stabilizaci porostů doplnění cílových druhů dřevin dle dané STG, plochy ruderálních porostů vhodným managementem postupně převést na trvalý travní porost, po jeho stabilizaci možnost dosadby dřevin stromového a keřového patra			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 9 (Biocentrum na hranici oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
5,2953	Malé Březno	2B-BD3-4	X7	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les - lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	Ruderální bylinné porosty na rekultivovaných plochách výsypek udržované pravidelnou sečí, druhově chudé, pozvolný spontánní nástup lučních druhů.			
popis návrhu opatření	opatření budou zaměřena na vytvoření věkově diferenciovaného porostu, který postupně přejde z pionýrských dřevin na druhové složení korespondující s přirozenými dřevinami dle určeného STG a hydrických poměrů, postupné probírky zaměřené na vytipování perspektivních jedinců a eliminaci druhů invazních a nepůvodních, podpora přirozeného keřového patra, stromové patro v uvolněných plochách doplňovat o chybějící cílové druhy dřevin			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 10 (Biocentrum na hranici oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
4,6306	Bylany u Mostu	2BC-CD4-5	X12,X6	nefunkční
cílový ekosystém	lužní les - lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	Pozemky s budoucí těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod. Biocentrum rámcově navrženo na plochách lesnické rekultivace na základě aktuálního generelu rekultivací, vymezení bude zpřesněno dle stavu území po ukončení těžby.			
popis návrhu opatření	opatření budou zaměřena na vytvoření věkově diferenciovaného porostu, který postupně přejde z pionýrských dřevin na druhové složení korespondující s přirozenými dřevinami dle určeného STG a hydrických poměrů, postupné probírky zaměřené na vytipování perspektivních jedinců a eliminaci druhů invazních a nepůvodních, podpora přirozeného keřového patra, stromové patro v uvolněných plochách doplňovat o chybějící cílové druhy dřevin			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 11 (Biocentrum v oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
5,0309	Bylany u Mostu	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	mokřadní - vodní plocha - lužní les			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací a hydrických poměrů na lokalitě, trasa a konkrétní opatření budou zpřesněny dle stavu území po ukončení těžby			
SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 12 (Biocentrum v oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
7,4580	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	mokřadní - vodní plocha - lužní les			

popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací a hydrických poměrů na lokalitě, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 13 (Biocentrum v oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
3,9932	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - lužní les			
popis aktuálního stavu	pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací a hydrických poměrů na lokalitě, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 14 (Biocentrum na hranici oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
9,9014	Holešice	2AB3x	X1,X12	nefunkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	Urbanizované plochy provozních areálů a související dopravní infrastruktury (zpevněné plochy, účelové komunikace, kolejiště ad.) v těžbou narušeném území.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací a hydrických poměrů na lokalitě, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 15 (Biocentrum na hranici oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**

5,8645	Holešice	2BD1-2x	X12, K3, X7, X6	funkční
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru			
popis aktuálního stavu	Svahy deponie porůstající nezapojenými křovinami a nálety, přecházejícími do otevřených ploch se sporadickou ruderální vegetací			
popis návrhu opatření	porosty na ploše rekultivací vhodným managementem převést na prvek ÚSES s diferenciovanou věkovou a druhovou skladbou, specifikace vhodného druhového složení na základě aktuálních hydrických a půdních poměrů, probírky stávajících porostů od invazních a nežádoucích druhů dřevin, dosadba stromového a keřového patra vhodnými přirozenými druhy			

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: LBC MBR 16 (Biocentrum na hranici oblasti aktivní těžby)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
10,5397	Holešice	lom	X6	neexistující
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - lužní les			
popis aktuálního stavu	Pozemky s probíhající těžbou hnědého uhlí v prostoru lomu Vršany, lomové jámy, včetně přilehlých souvisejících devastací otvírek, budovaných deponií, manipulačních ploch apod.			
popis návrhu opatření	v současnosti neexistující - budoucí propojení plochami lesnické rekultivace směrně navrženo na základě aktuálního generelu rekultivací a hydrických poměrů na lokalitě, trasa a konkrétní opatření bude zpřesněna dle stavu území po ukončení těžby			

Regionální biocentrum:

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: RBC 1331 (Regionální biocentrum na jižním okraji katastru)				
rozloha (ha)	**katastr**	**STG**	**zastoupené biotopy**	**funkčnost**
2,3542	Malé Březno	2BC-CD4-5	V1G,L2.2,X12,M1.2,K3,X5,X2,T7,X14,X7,M1.1	k založení
cílový ekosystém	lesní porosty hájového charakteru - lužní les			
popis aktuálního stavu	Pestrá mozaika vlhkých luk, mokřadních lad, náletových lužních skupin, soustava drobných extenzivních až polointenzivních rybníků v úzkém aluviu toku Srpiny mezi pozemky polí a na okraji zástavby obce. Střídají se extenzivně kosené vlhké louky a rákosiny s halofytními prvky, ostrůvky vzrostlých náletových lužních porostů i lužních a mezofilních křovin.			
popis návrhu opatření	rozšíření biocentra z katastru obce Havraň a jeho propojení s LBK MBR1			

Interakční prvky:

SKLADEBNÁ ČÁST ÚSES: INTERAKČNÍ PRVKY				
označení	**rozloha (ha)**	**katastr**	**stav**	**poznámka**
IP1	1,459	Bylany u Mostu	funkční	plocha antropogenní vegetace mezi vlečkami ve východní části katastru
IP2	0,7113	Malé Březno	funkční	remíz v ploše orné půdy na jižním okraji katastru
IP3	1,8171	Bylany u Mostu	funkční	remíz v ploše orné půdy ve východní části katastru
IP4	0,5556	Bylany u Mostu	funkční	plocha antropogenní vegetace mezi hlavní silnicí a vlečkou ve východní části katastru
IP5	1,2045	Malé Březno	funkční	remíz v ploše orné půdy na jižním okraji katastru
IP6	5,2134	Malé Březno	funkční	doprovodná vegetace bývalé trasy železnice směřující z Malého Března na jihovýchod
IP7	1,721	Bylany u Mostu	funkční	doprovodná vegetace umělého vodního koryta na východní hranici katastru
IP8	0,9067	Malé Březno	funkční	doprovodná vegetace Srpiny v úseku na jižním okraji Malého Března
IP9	1,3238	Malé Březno	funkční	remíz v ploše orné půdy v centrální části katastru
IP10	2,1070	Malé Březno	nefunkční	doprovodná vegetace Srpiny v úseku procházejícím centrem Malého Března, včetně úseku stávající a navržené doprovodné zeleně v trase historické cesty určené k obnově
IP11	0,2137	Malé Březno	k založení	založení polní cesty s doprovodnou vegetací v plochách orné půdy severně od Vysokého Března
IP12	0,4125	Malé Březno	k založení	založení polní cesty s doprovodnou vegetací v plochách orné půdy severně od Vysokého Března
IP13	1,2525	Malé Březno, Bylany u Mostu	k založení	založení polní cesty s doprovodnou vegetací v plochách orné půdy východně od Vysokého Března
IP14	1,9797	Bylany u Mostu	k založení	založení prvku na ploše orné půdy při ploše biocentra LBC MBR 4
IP15	1,3367	Bylany u Mostu	funkční	plocha antropogenní vegetace mezi hlavní silnicí a vlečkou ve východní části katastru

Prostupnost Krajiny

Prostupnost krajiny je omezená vlivem specifických podmínek v dobývacím prostoru a území rekultivací velkolomu Vršany v severní části území. Dokončené rekultivace a změněný ráz krajiny budou znamenat potenciál pro migraci živočichů a rekreační využití pro obyvatele. Územní plán připravuje do území rekultivací formou vymezených pásů zeleně propojovací rekreační trasy ze stávajících sídel.

Jižní část území představují především rozsáhlé zcelené plochy zemědělsky využívaných pozemků, které představují území bez jasného členění a kostry účelových cest. Pro možnost zlepšení podmínek prostupnosti území jsou územním plánem vymezeny navržené plochy změn v krajině. Vymezení těchto

ploch bylo zpracováno nad historickými trasami v území zachovaných v katastrální mapě a nad mapami a současnou analýzou provozních vztahů v krajině a potřeb zemědělské techniky v řešeném území.

Protierozní opatření

Návrh územního plánu nestanovuje konkrétní způsob obhospodařování zemědělských půd, který by zajišťoval jejich ochranu před erozí. Organizace půdního fondu, jeho tvary, uspořádání a velikost pozemků není předmětem řešení územního plánu. Územní plán umožňuje v území doplnění trvalých větrných bariér v navržených plochách a zároveň nebrání doplňování dalších prvků a erozních bariér v krajině navržených na podkladě odborného posouzení.

Ochrana před povodněmi

Rekreace

Rekreační využití území bude dále umožněno a rozvíjeno v plochách veřejně přístupných prostranství kolem vodních ploch především kolem rybníku ve Vysokém Březně a kolem (horního) rybníku v Bylanech u Mostu. Tyto plochy, které využívají sportovní rybáři, umožňují realizaci drobných staveb zázemí pro spolkové aktivity a současně bude zajištěna jejich dopravní dostupnost.

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

Výhledové rekreační využití rekultivované krajiny ve stávajících plochách těžby [GU] v severní části území bude představovat významné doplnění rekreačního potenciálu širšího území. Rozvoj konkrétních prvků infrastruktury pro rekreační využití zde není specifikován. Obecně platí předpoklad omezení využití území na prvky liniových staveb dopravní a technické infrastruktury jako přípustné využití včetně podmínek využití území pro stavby a zařízení přípustné v krajině dle odstavce § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umístění zařízení pobytové rekreace a zařízení hromadné rekreace v plochách rekultivací není přípustné.

Těžba a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území Malé Březno oplývá nerostným bohatstvím. Vedle strategické suroviny hnědého uhlí jsou zde zastoupeny také další vyhrazené nerosty, žáruvzdorné jíly.

Vymezený rozsah ploch těžby nerostů [GU] umožňuje douhlení stávajících dobývacích prostorů uvnitř hranic ÚEL. V těchto plochách dále probíhají rekultivace území a jeho transformace na kulturní krajinu s vodní plochou a zemědělským využitím s vyšším podílem ledních celků. Plochy těžby nerostů [GU] jsou vymezeny dle stávajícího využití území a s využitím podkladů: Souhrnný plán sanací a rekultivací v lomu Vršany-těžba v hořanském koridoru (2017), s využitím dat UAP a podle dat platného územního plánu.

Dílčí odlišnosti vymezení (oproti jmenovaným podkladům) představují plochy v území mezi komunikací III. třídy a vlastním dobývacím prostorem lomu Vršany. Smyslem odlišného vymezení ploch, (plochy jsou územním plánem vymezeny jako zemědělské plochy [AU]) je zvýšení tlaku na jejich rekultivaci (rekultivace výsypek), a stabilizaci území ve vazbě na zastavěné území sídla Malé Březno a Vysoké Březno.

ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro otvírku těžby nerostných surovin nadmístního významu a na úseku těžby hnědého uhlí. Územní plán respektuje územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL)

stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015 k řešení dalšího postupu územně ekologických limitů těžby hnědého uhlí v severních Čechách.

Výroba elektřiny z uhlí v ČR klesá[18], ale stále hraje nejdůležitější roli. Nyní se v ČR vyrábí cca 60 % elektrické energie z uhlí. Přestože výroba elektřiny z uhlí nepatří ve vztahu k životnímu prostředí k nejefektivnějším způsobům využívání této suroviny, s podporou nových technologií, např. technologie účinnějšího spalování se zřejmě tento náhled změní a uhlí celosvětově buď zůstane v nejbližších desetiletích i nadále nejdůležitějším zdrojem pro výrobu energie. V mostecké části severočeské pánve se těží uhlí s nižším obsahem popela a vyšším stupněm prouhelnění s výhřevností pohybující se v rozmezí 10 až 17 MJ/kg. Objem zásob v tzv. hořanském koridoru se očekává cca 100 mil. tun). Průměrná výhřevnost suroviny se pohybuje kolem 10,8 MJ/kg. Předpoklad dotěžení zásob na lomu Vršany v rozmezí let 2050-2055 může být politickým rozhodnutím zkrácen k termínu roku 2038 nebo 2033.

Přehled základních jevů ÚAP, týkajících se dobývání nerostů, hornictví v řešeném území:

Stávající chráněná ložiska nerostných surovin v řešeném území:

- Na severu se jedná o výhradní ložisko č. 3076100 Holešice s jeho chráněným ložiskovým územím a těženým dobývacím prostorem.
- Na jihu zasahuje do katastru obce výhradní ložisko 3079200 Bylany-Havraň s jeho CHLÚ.

Přehled poddolovaných území:

- Strupčice 1 č. 1273,
- Holešice č. 1276,
- Malé Březno 2 č. 1306,
- Bylany u Mostu 1č. 1310,
- Třebušice č. 1317,
- Bylany u Mostu 2 č. 4648,
- Malé Březno 1 č. 5379,

Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, (LNS):

- Bylany č. 315620001 a 315620002, (žáruvzdorné jíly)
- Slatinice č. 307650000, (hnědé uhlí)
- Holešice č. 37610000, (hnědé uhlí)
- Bylany-Havraň č. 307920000, (hnědé uhlí)
- Pohlody-Šverma-západ č. 32320000, (hnědé uhlí)
- Vršany č. 30090, (hnědé uhlí)

Chráněná ložisková území, (CHLÚ):

- Havraň č. 07920000,
- Havraň I č. 19030000,
- Holešice č. 07610000

Sesuvná území:

- Holešice č. 3024
- Holešice č. 7738

Ochrana nerostného bohatství, podmínky ochrany chráněných ložiskových území bude zajištěna dodržováním podmínek horního zákona č. 44/1988 sb., §§ 18 a 19, kde se ukládá omezení činností a podmínky umísťování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území. V chráněném ložiskovém území lze zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu.

[18] Surovinová politika České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů, 2017, Ministerstvo průmyslu a obchodu

Výhradní bilancovaná ložiska pokrývají v podstatě celé řešené území obce. Velkou část území zabírají i chráněná ložisková území.

Zároveň v řešeném území platí omezení využití nezastavěného území, tak, že stavby a zařízení, které souvisejí s výkonem důlní činnosti jsou přípustné pouze v plochách těžby nerostů [GU], nejsou tedy apriori přípustné v plochách chráněných ložiskových území.

K zabezpečení ochrany nerostného bohatství při územně plánovací činnosti jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Přehled sledovaných jevů týkající ochrany nerostného bohatství v území dává koordinační výkres územního plánu.

CHLÚ-chráněná ložisková území

Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Chráněné ložiskové území stanoví Ministerstvo životního prostředí po projednání s orgánem kraje v přenesené působnosti, a to rozhodnutím vydaným v součinnosti s Ministerstvem průmyslu a obchodu, příslušným obvodním báňským úřadem a po dohodě s orgánem územního plánování a stavebním úřadem.

Zřizovat v ložiskovém území stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu[19].

Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin

Výhradní ložisko: Zjistí-li se vyhrazený nerost v množství a jakosti, které umožňují důvodně očekávat jeho nahromadění, vydá Ministerstvo životního prostředí osvědčení o výhradním ložisku. Osvědčení o výhradním ložisku zašle Ministerstvo životního prostředí Ministerstvu průmyslu a obchodu, krajskému úřadu, obvodnímu báňskému úřadu, orgánu územního plánování, stavebnímu úřadu a organizaci, pro niž bylo provedeno vyhledávání nebo průzkum výhradního ložiska.

2.e.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Stanovené podmínky pro využití území v členění dle ploch s rozdílným způsobem využití, jak jsou vymezeny v hlavním výkrese územního plánu jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy), které jsou vypsané vždy u příslušné kategorie plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití a členění ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným využitím je zajištěno formou kategorií využití:

- *Hlavní využití*, představuje charakteristiku, převažující způsob využití dané plochy s rozdílným způsobem využití. Hlavní využití je určující pro rozhodování v případě nejasnosti o přijatelnosti požadovaného záměru, který není vysloveně uveden mezi přípustnými činnostmi.
- *Přípustné využití*, popisuje stavby a využití území, které představují spektrum činností doplňující a umožňující optimální využití území dominantního hlavního využití, a které s ním zároveň nejsou v rozporu, přičemž s ním nemusejí nutně souviset.
- *Podmínečně přípustné využití*, je aplikováno dle potřeby a typu vymezené plochy, popisuje využití a činnosti, které lze připustit za splnění uvedené podmínky.
- *Nepřípustné využití,* je v konfliktu s hlavním a přípustným využitím, případně jiné využití, které nelze v plochách rozdílného využití umísťovat.

Podmínky využití ploch dále popřípadě zpřesňuje kategorie: *Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu*: kde se pro plochy, pro které s ohledem na charakter jejich

[19] Soulad s ustanoveními §§ 18, 19 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon).

využití je účelné stanovit podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou tyto podmínky stanoveny formou vymezení základních parametrů po zástavbu. Těmito parametry jsou: Maximální přípustný podíl zastavěných ploch stavebních pozemků, koeficient zeleně, dále např. velikost vymezovaných pozemků a podlažnost je-li to pro daný charakter využití území vhodné a další prvky prostorové regulace výstavby, přičemž uváděné hodnoty prostorového uspořádání se vždy vztahují ke stavebním pozemkům.

Limity využití území

Limity využití území, které eviduje územní plán jsou předmětem odůvodnění a jsou zobrazeny v grafické část ve výkrese 2a) Koordinační výkres.

Uvedené limity Zdůrazněné limit území uveden v kapitole vyplývají ze stanovisek dotčených orgánů anebo představují podmínky území, které v procesu povolování staveb bývají předmětem řízení.

Podmínky využití území jsou doplněny o základní podmínky a požadavky uplatňovaných dotčenými orgány státní správy podle jejich vyjádření aplikovaných obvykle při vydávání stanoviska ke stavebním záměrům.

Podmínky využití území na překryvu s prvky ÚSES,

Vymezené prvky ÚSES rozvíjejí podmínky využití území podle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména s ohledem na smysl vymezení těchto prvků ÚSES, kterým se rozumí zajištění jejich funkčnosti (ekostabilizační funkce) včetně prostupnosti území pro migrující organismy a další funkce ÚSES.

Podmínky využití nezastavěného území

Doplnění a podmínky využití území je pro nezastavěné území převzato dle § 18 stavebního zákona odstavec 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky využití nezastavěného území vycházejí z ustanovení stavebního zákona § 18 odst. 5. Územní plán v souladu se zněním zákona vylučuje umísťovat některé druhy obecně přípustných staveb s ohledem na veřejný zájem.

Územní plán předkládá jako odůvodněné omezení umožňovat umísťování zemědělských stavby, které překračují stanovenou dimenzi, a to s ohledem na zajištění preventivní ochrany krajinného rázu.

V plochách nezastavěného území mimo plochy GU stanovuje územní plán jako nepřípustné umísťovat další stavby a zařízení těžby s ohledem na útlum a ukončování povrchové těžby.

Obdobně pro umísťování vybraných zařízení technické infrastruktury v řešeném území je vyloučena možnost umísťovat stavby a zařízení **jednoúčelových FVE** a nebo VVE a větrných parků mimo plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů s ohledem na potřebu zajištění prioritního prověření hodnot krajinného rázu, charakteru území a stanovení koordinovaného postupu a koncepce využití a uspořádání území po těžbě (nadmístní význam) a související potřebě zajištění odpovědných a dlouhodobých řešení, jak je současně stanovuje např. priorita územního plánování ve znění politiky územního rozvoje bod (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Podmínky prostorového uspořádání v části území s prvky regulačního plánu

Z rozhodnutí zastupitelů o pořízení tohoto územního plánu vyplývá podmínka zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu. Prvky regulace prostorového uspořádání území se vztahují na jádrové území obytných sídel s částečně dochovanou urbanistickou strukturou za účelem její ochrany a rozvoje.

Stanovené podmínky využití území v území s podrobností s prvky regulačního plánu se vztahují na vymezená území U1, U2 a U3 ve výkrese 1a) Výkres základního členění území, přičemž takto vymezené území se stanovují obecné podmínky využití a pro vybrané lokality (zastavitelné plochy anebo plochy přestavby v území) pak další podmínky, které více konkretizují obecné podmínky.

Smyslem vymezení prostorové regulace uspořádání v centrálních částech obytných území místních částí, vymezení území s prvky regulačního plánu se z velké části kryje s vymezenou plochou smíšenou obytnou centrální [SC], pro které platí podmínka sledovat a zachovat charakter a urbanistickou strukturu zástavby. Předmětem ochrany je především dochovaná urbanistická struktura, charakter zástavby, který lze vysledovat z charakteristik zástavby a definovat za pomocí regulačních prvků území, kterými jsou uliční čára, stavební čára, podlažnost, tvar a sklon střech, charakteristický půdorysný průmět budov a objektů, pozice hlavních objektů vzhledem k uliční čáře, (pozice stěny domu orientovaná do veřejných prostranství (zejména návsi nebo ulice) zpravidla tvoří rozhraní soukromého a veřejného prostoru), orientace štítových nebo okapových hran zástavby vzhledem k přilehlému veřejnému prostranství, obvyklý dochovaný sklon střech, případně materiálové řešení střech.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsoben využití území

Plochy s rozdílným způsobem využití a jejich vymezení odůvodněno v kapitole 2.e.3 *Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*. Stanovení podmínek využití vyplývá z aplikace znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území s přihlédnutím k místním podmínkám při stanovení využití se projevuje zejména u ploch určených pro výstavbu stanovením podmínek prostorového uspořádání území a základních podmínek ochrany krajinného rázu.

2.e.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zejména pro zajištění realizace nezbytné veřejné infrastruktury v území a pro založení prvků ÚSES.

Pro zajištění získání potřebných pozemků a práv pro realizaci staveb a opatření, které jsou předmětem veřejného zájmu vymezuje územní plán podle § 170 stavebního zákona, zákon č. 183/2006 Sb., předmětné pozemky a umožňuje formou vyvlastnění tyto pozemky, resp. práva k nim získat pro danou složku státu, nebo omezit práva k těmto pozemkům.

Postup vyvlastňování se řídí podle zákona č. 184/2006 Sb., zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Takto označené stavby opatření a plochy pro asanace jsou vymezeny v samostatném výkrese grafické části územního plánu: výkres 1c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Veřejně prospěšné stavby

Pro veřejně prospěšné stavby dle ustanovení stavebního zákona a) *veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.*

Územní plán vymezuje:

- Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
  - Krajské záměry: VD04, VD06, převzaté ze ZUR UK,
  - nadmístní záměry: VD02, převzaté r rozvojových koncepcí ŘSD ČR.
  - nadmístní záměry: VD03, pro zajištění úseku bezmotorového propojení Malého Března se Sušany
  - místní záměry: VD01, VD05, VD07, VD08, VD09, odůvodněné potřebou pro zajištění rozšíření sítí místních komunikací odůvodněné potřebou napojení vymezených zastavitelných ploch.
- Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
  - Vedení ropovodu VT10, převzaté ZUR UK,
  - koridor energetického vedení napětí VVN 110kW: VT11, převzatý ze ZUR UK
  - místní liniové stavby vodohospodářské infrastruktury: VT01-VT09, odůvodněné potřebou pro zajištění rozšíření sítí technické infrastruktury odůvodněné potřebou napojení vymezených zastavitelných ploch.

Předmětem vyvlastnění tak jsou především pozemky, kde pro zajištění stavby nebo záměru lze předcházet kolizi vlastnických zájmů a veřejného zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit postup vyvlastnění se rozumí, dle § 170 odstavce 2 písmene b) zákona, veřejně prospěšná opatření a to: *snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,*

Územním plán z citovaného využívá prvky zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability. Stejný požadavek ukládá Zadání územního plánu ukládá jako veřejně prospěšná opatření vymezit nefunkční prvky ÚSES určené k založení. S ohledem na to, že interakční prvky jsou součástí systému ÚSES, (jak dokládá Metodika vymezování ÚSES ministerstva pro životní prostředí z roku 2017: *Skladebné části ÚSES se na základě prostorově funkčních kritérií rozlišují na biocentra, biokoridory a interakční prvky)* jsou součástí veřejně prospěšných opatření také nefunkční interakční prvky.

Vymezená veřejně prospěšná opatření v území jsou vymezena ve dvou navržených kategoriích:

- Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES VU01-VU12, VU14, VU15,
- veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území: VR01, VR02.

Plochy pro asanaci

Územní plán vymezuje plochy pro asanaci (ozdravění) území s možností vyvlastnění dle § 170 odst. . . . . stavebního zákona vymezené dle ZUR UK a dle potřeb území v dosluhujícím výrobním areálu za účelem jeho revitalizace:

- Plocha pro asanaci VA1 areálu velkolomu Vršany podle ZUR UK, kde je vymezeno asanační území ASA2 nadmístního významu lomy Vršany,
- plocha pro asanaci VA2 území ve zpracovatelském areálu.

2.e.8. Zdůvodnění vymezení koridorů a ploch územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv v duchu § 23b stavebního zákona. Územní plán vymezuje plochy územních rezerv R02-R06 a stanovuje jako možné budoucí využití bydlení, a u plochy R01 dopravní propojení ve veřejném prostranství. Cílem vymezení je poukázat na možnosti budoucího využití území a současně aplikovat opatření, které zabrání takovému způsobu využití území, který by znemožňoval stanovené možné budoucí využití.

Vymezení ploch územních rezerv současně poukazuje na možný budoucí využití rozvoj území a je do jisté míry oporou pro urbanistickou koncepci, která vymezuje zastavitelné plochy, na které tyto plochy územních rezerv navazují.

V textové části územního plánu je u jednotlivých ploch územních rezerv uvedená minimální kapacita (realizace rozvoje) využití navazujících zastavitelných ploch, indikující možnost prověření území (např. podle zprávy o uplatňování územního plánu), která by mohla vést k aktivování ploch územních rezerv a k možnému převedení do zastavitelných ploch navazující změnou územního plánu.

R01, plocha územní rezervy pro možné budoucí dopravní propojení vymezená ve vazbě na rozvojový směr v Malém Březně a ve vazbě na plochu územní rezervy R02.

R02, plocha územní rezervy vymezená ve vazbě na rozvojový směr v Malém Březně, který představuje zastavitelná plocha Z11-BI. Tato zastavitelná plocha je zároveň, podle míry využití území podmínkou možného budoucího prověření.

R03, plocha územní rezervy vymezená v segmentu území, který uzavírají zastavěné území Malého Března a přilehlé komunikace. Podmínkou pro prověření je míra využití území hlavní zastavitelné plochy v sídle, plochy Z11-BI.

R04, plocha územní rezervy omezená vedením vodovodu a vymezenou zastavitelnou plochou Z20-BI, která je zároveň podle míry využití podmínkou pro prověření.

R05, plocha územní rezervy vymezená uzavírá rozvojový směr ve Vysokém Březně. Podmínkou možného budoucího prověření je míra využití navazujících zastavitelných ploch v sídle, plochy Z20-BI a Z21-BI.

R06, plocha územní rezervy vymezená v segmentu území mezi zastavěným územím ve Vysokém Březně, komunikací a vedením technické infrastruktury. Podmínkou pro prověření je míra využití území navazujících zastavitelných ploch Z16-BI a Z17-BI.

Plochy územních rezerv indikují výhledový rozvoj území obce v případě vyčerpání stávajících zastavitelných ploch. Plochy územní rezervy lze využít pro budoucí možné využití až po pořízení změny územního plánu, přičemž tato změna územního plánu musí v podmínkách územního plánování dle stavebního zákona odůvodnit vymezení a prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

2.e.9. Odůvodnění ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán stanovuje pro rozhodování o změnách v území, v plochách přestavby P6-VL a P7-ZX, v prostoru stávajícího výrobního areálu v Bylanech u Mostu, podmínku zpracování územní studie. Územní studie prověří řešení a nové uspořádání území s ohledem na potřebu transformace území a s ohledem na zajištění podmínek ochrany přítomných hodnot území a možnosti zajištění veřejné přístupnosti areálu. Hodnotami území se rozumí především přírodní hodnoty a jejich potenciál (uvolnění zatrubněného vodního toku, prověření avizovaného zdroje přírodních minerálních vod). Rozsah plochy územní studie je vymezen ve výkrese 1a) Výkres základního členění území označeno US1.

Lhůta pro pořízení územní studie odpovídá obvyklé době podání zprávy o vyhodnocení uplatňování územního plánu plus dva roky rezerva. Nebude-li ve stanovené lhůtě 6 let od vydání územního plánu územní studie vyhotovena a zaregistrovaná v centrální databázi a nebude-li požadavek na její zpracování změnou územního plánu aktualizován, podmínka zpracování územní studie odpadá.

2.e.10. Odůvodnění definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Tato kapitola územního plánu, která se „*použije v případě potřeby*" je využitá pro souhrnný přehled pojmů užitých v textu. V přehledu jsou zahrnuté také pojmy, které jsou sice dnes jsou obsaženy v právních předpisech, nicméně při jejich deklarování v paralelním seznamu v textu územního plánu by takový seznam mohl přinést zhoršení orientace v celkové struktuře textu.

2.f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

2.f.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Účelné využití zastavěného území spočívá především v posouzení, které již zahrnuje změnu zastavěného území, ke které došlo během uplynulého období od vydání územního plánu v roce 2012.

Změnu vymezení hranice zastavěného území představuje především zahrnutí původní plochy B4, která byla realizovaná a představuje dnes 13 nových parcel s rodinnými domy kolem nově vybudované komunikace (redukce 13 parcel RD).

Při revizi zastavitelných ploch byla redukovaná lokalita pro umístění rodinného domu, a to lokalita B2, která byla převedena jako stav území. Tato změna představuje pro bilanci uvažovaného počtu RD redukci parcely, oproti platnému územním plánu (redukce 1 RD).

Vymezením rozvojových ploch došlo i k částečné redukci rozvoje ploch pro bydlení jejich novým vymezením s odlišným funkčním využitím. To je případ překvalifikování plochy B6, v platném územním plánu určené pro bydlení na plochu pro veřejnou vybavenost, plochy sportu [OS] v poloze bezprostředně u čističky v Malém Březně, která nebyla vyhodnocena jako vhodná pro bydlení. (redukce 1RD)

Částečnou redukci ploch rozvoje představují i plochy platného územního plánu B8 ve Vysokém Březně, kde je výsledný tvar a rozsah navržené plochy redukován dle trasy kapacitního vodovodu.

Uvnitř zastavěného území obce se nachází některé volné proluky území vhodné pro dostavbu a plochy zemědělských areálů a hospodářských dvorů navržené v územním plánu pro přestavbu, nové využití dnes již zastavěného území. Rozvojový potenciál zastavitelných ploch v zastavěném území je uveden v příslušné kapitole výrokové části územního plánu. Pro zastavitelné plochy-plochy přestavby jsou uvedeny pouze orientační nebo žádné počty potenciálních bytových jednotek. Pro volné zastavitelné plochy v zastavěném území jsou nastaveny limity využití v počtu maximálně přípustných RD. Vzhledem k ekonomické nákladnosti realizace nového využití v plochách přestavby nebo vzhledem k obvykle komplikovaným vlastnickým poměrům, kdy vymezené využití území dle územního plánu neodpovídá aktuálním požadavkům nebo možnostem jejich vlastníků, kteří momentálně nechtějí stavět nebo prodávat své pozemky a představuje pro tyto plochy hendikep ve smyslu možnosti jejich disponibility a okamžitého využití. Tyto plochy, tak lze vnímat spíš jako výhledové rezervy využití území než dosažitelné plochy rozvoje území.

Mezi obtížně dosažitelné plochy v území lze řadit plochy kolem hlavní silnice v Malém Březně, kde se částečně projevuje faktor méně vhodné pozice pro rodinné bydlení v těsném sousedství silnice III. třídy. Toto území bylo zařazeno do ploch drobné výroby a služeb, která bydlení připouští podmínečně.

2.f.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Demografie

Cílem rozvoje obce je nejen sanovat dlouhodobý demografický propad a doplnit sociální strukturu obyvatelstva obce, ale především vytvořit dobré podmínky pro život nejen mladých rodin ve vlastních rodinných domech a ve zdravějším prostředí s dobrou dostupností městské vybavenosti a městských funkcí v blízkém Mostě nebo Chomutově.

Demografický vývoj uplynulých třiceti let vykazuje postupný pozvolný nárůst počtu obyvatel v obci. Sestupný trend počtu obyvatel za poslední období od roku 2013 by měl zastavit přírůstek nových

obyvatel v čerstvě dokončené lokalitě nových rodinných domů pod výsypkou, (V ploše označené v platném územním plánu B4).

Uvážíme-li, že v území žilo před druhou světovou válkou téměř 2 000 obyvatel, tak se i za podmínek, kdy jsou dvě třetiny území neobyvatelné, včetně vlivu poválečného odsunu obyvatel a obecně za podmínek vylidňování venkova, jeví desetinásobně nižší počet stávajících obyvatel přec jen disproporční. V dlouhodobém vývoji počtu obyvatel obce Malé Březno lze po lineárním nárůstu počtu obyvatel v předminulém století pozorovat zásadní propady způsobené válkami, odsunem německého obyvatelstva po II. válce a později vlivem likvidace území v souvislosti s povrchovou těžbou, která znamenala zánik sídel Bylany, Holešice, Vršany, a části Ervěnic.

Z dalších demografických údajů v území lze doplnit posun průměrného věku, kdy oproti roku 1991 se průměrný věk obyvatel obce zvýšil až o 10 let na dnešních 43,2. Převládá počet mužů nad ženami. Projevuje se stárnutí populace ubývá podíl lidí v předproduktivním věku a přibývá počet obyvatel ve věku postproduktivním.

roky	1980	1990	2001	2011	2021
Počet domů	44	58	60	61	72
Počet obyvatel	175	164	184	212	237

Údaje o počtu bytů z posledního[20] sčítání lidu ukazovalo 61 domů v obci z toho 56 domů představovalo rodinné domy s celkovým počtem 158 bydlících. 5 bytových domů s celkem 54 bydlícími osobami. Bytové domy jsou ve vlastnictví obce. Bytový fond obce v roce 2011 tvořil celkem 86 bytů (66 v rodinných domech, 20 v bytových domech), z toho 74 obydlených.

Celková obložnost bytů (velikost jedné domácnosti) v roce 2011 je 2,85 osob na jednu domácnost. Aktuální hodnotu lze odhadnout jako nižší, a to vzhledem k nárůstu počtu domů a stagnující populaci.

Plochy pro bydlení

Plochami pro bydlení se rozumí následující plochy rozdílného využití:

- plochy bydlení, individuální bydlení v rodinných domech [BI]
- plochy smíšené obytné v centrální zóně [SC]
- plochy smíšené obytné venkovské [SV]

Aktuálně má obec Malé Březno naplněnou zásadní rozvojovou lokalitu B4 v místní části Malé Březno. Využití této lokality dokládá poptávku po bydlení v rodinném domě se zahradou v zázemí dostupných měst Most a Chomutov s nabídkou občanské vybavenosti a blízkých průmyslových výrobních zón (Triangle, Joseph) v okolí, které představují zdroj pracovních příležitostí.

Technická infrastruktura obce, vodovod a obecní čistička odpadních vod budou kapacitně připraveny na nárůst počtu obyvatel obce (kapacita čistírny odpadních vod bude posílena z 250 na 499 EO), který se vedle využití předkládaných rozvojových ploch projeví realizací připraveného projektu komunitního centra ve stávající ploše občanské vybavenost v Malém Březně.

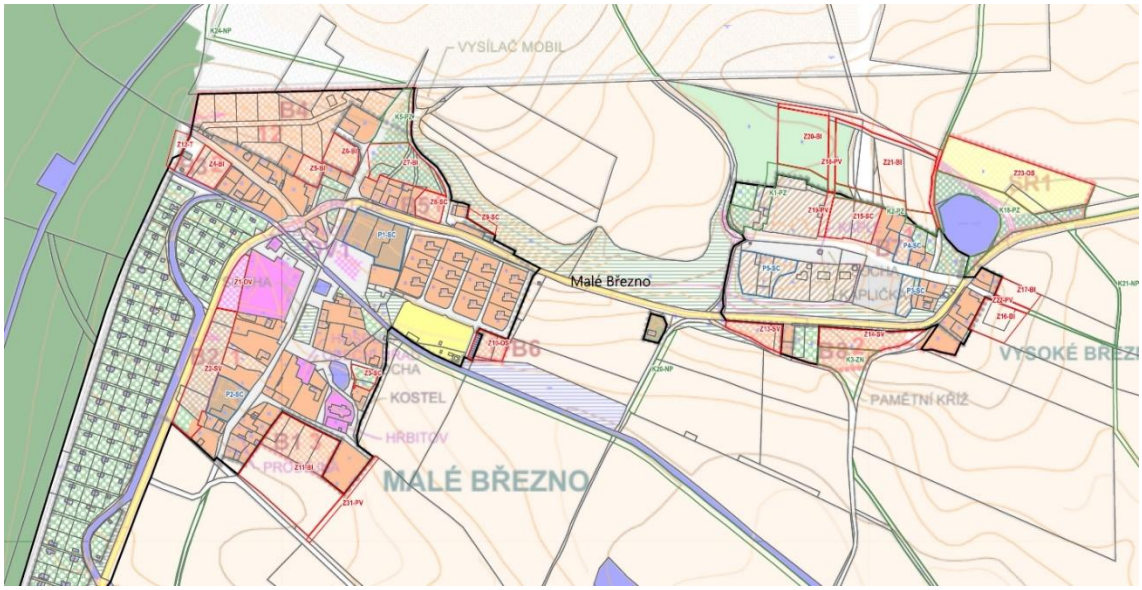
Rozsah vymezení rozvojových ploch mimo zastavěné území je navržen s ohledem na skutečnost, že plochy v intravilánu obce jsou z velké části nedostupné pro navržené využití, a to vzhledem k vlastnickým vztahům a malé flexibilitě realitního trhu v území. Rozvoj obce tak fakticky závisí na plochách v extravilánu, které jsou ve střetu s ochranou nejcennějších zemědělských půd. Hodnotné zemědělské půdy se rozprostírají okolo zastavěného území v podstatě ze všech stran. Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu, změny využití těchto hodnotných zemědělských půd, tak lze odůvodnit veřejným zájmem, potřebou vymezení rozvoje území, navzdory hodnotě těchto zemědělských

[20] Text vychází z dat dostupných během roku 2021, podle sčítání lidu a domů z roku 2011

půd a veřejnému zájmu na jejich ochraně ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Obec Malé Březno je součástí specifické oblasti republikového významu SOB5 Mostecko, kde je uplatňován silný apel na upřednostňování takových řešení, která umožňují doplnění vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Výhledově budou dvě třetiny území obce představovat rekultivovaná krajina s lesními a zemědělskými pozemky včetně rozsáhlé vodní plochy. Navržené rozvojové plochy bydlení a související plochy výroby představují doplnění zastavitelných ploch a příležitost navrátit do území obyvatele, kteří území v minulosti opustili buď přímým nebo nepřímým vlivem povrchové těžby.

Zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch se opírá především o zájem o bydlení v území a současně aktuální nedostatek nabídky disponibilních ploch pro bydlení v obci.



Obrázek 5–srovnání zapracovaných a převzatých rozvojových ploch obce

Možnosti využití území pro rozvoj bydlení ve vymezených zastavitelných plochách jsou výrazně omezené především vlastnickými vztahy a obecně nedostatečnou flexibilitou na realitním trhu v obci. Využití území je částečné omezeno i aktuálními limity území, polohou vymezených lokalit bezprostředně u silnice III. třídy nebo křížením zastavitelných ploch s vedením technické infrastruktury (vodovod ve Vysokém Březně a vedení el. napětí VN v Malém Březně).

Dle tabulky níže, která uvádí především srovnání kapacity rozvojových ploch aktuálního územního plánu a jejich doplnění novými plochami dle návrhu územního plánu je patrné, že poté co v obci byla naplněna realizovaná obytná lokalita s 13 RD a další dvě plochy byly převedeny, zbývá momentálně 11 hůře dostupných míst pro RD. Návrh územního plánu k tomu přidává plochy s potenciálem až 35 nových parcel pro RD.

Srovnání počtu nově vymezených parcel platného územního plánu (26) a nových ploch parcel, které vymezuje nový územní plán (35) představuje přiměřený nárůst rozvoje vzhledem k potenciálu obce i omezením, která brzdí zastavitelné plochy k využití.

<u>Pro prokázání potřeby nových zastavitelných ploch určených pro bydlení je nutné zhodnotit potřebu a hledat vzájemnou rovnováhu zájmů a hodnot mezi sebou:</u>

- Vztah k poptávky po bydlení a reálné dostupnosti ploch pro bydlení,
- vztah potřeby nových zastavitelných ploch k limitům území (zejména veřejnému zájmu na ochraně nejhodnotnějších zemědělských půd)

Přehled zastavitelných ploch platného územního plánu určených pro bydlení a jejich zapracování (převzetí) v návrhu územního plánu je zobrazeno a popsáno způsobem zpracovaným níže v tabulce. Z tabulky je patrné, které plochy územního plánu již byly převedeny jako stav, které jsou nadále volné k využití nebo jsou návrhem územního plánu rozšířené a plochy, které jsou vymezené nově.

Rozložení disponibilní kapacity všech zastavitelných ploch (s celkovým potenciálem 46 parcel) lze podle polohy vůči zastavěnému území členit následovně:

- Kapacita zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území: 16 RD
- Kapacita ploch mimo zastavěné území: 30 RD

Toto členění zrcadlí zkušenost z území, která uvažuje plochy v zastavěném území jako zpravila hůře dostupné oproti plochám vymezeným vně zastavitelného území. Souhrnný potenciál území 46 RD nepředstavuje dostupný potenciál území vzhledem k tomu, že některé lokality nelze pro navrhovaný účel bezprostředně využít.

Regulace počtu bytových jednotek v zastavitelných plochách přestavby, kde lze realizovat bytové domy, není tímto územním plánem stanovena. Kapacity těchto ploch jsou ponechány volně na limitech, které vzejdou z konkrétního fyzického prostředí objektu (a podmínek prostorové regulace objektu dle podmínek příslušné plochy) a splnění podmínek prováděcích předpisů ve stavebnictví dle konkrétního záměru. Tyto neregulované kapacity jsou v tabulce označeny „bj".

Tabulka 16-přehled zapracování ploch platného územního plánu

stávající úp	návrh úp	Stav návrhové plochy	RD stáv. úp	RD v návrhu úp
Stav-VZ	P2-SC	plocha přestavby	-	1
B4	stav	realizovaný rozvoj	(13)	-
B2	stav	realizovaný rozvoj	1	-
zahrada	Z3-SC	nový rozvoj	-	1
B3	Z4-BI	převzatý upravený rozvoj	1+(1)	1
bydlení	Z5-BI	převzatá plocha	1	1
bydlení	Z6-BI	převzatá plocha	1	1
zahrada	Z7-BI	nový rozvoj	-	2
B5	Z8-SC	převzatý rozvoj	1	1
-	Z9-SC	rozšíření stávajícího ob.	-	-
B1	Z11-BI	převzatý rozvoj+nový rozvoj	3	10
B6	Z10-VD	převzatý upravený rozvoj	(1)	-
Stav-OV	Z1-SC	zastavitelná plocha[21]	bj	bj
smíšené obytné	P3-SC	převzatá pl. přestavby	bj	bj
B7	P4-SC	převzatá pl. přestavby	1	1
B8	Z13-SV	převzatý rozvoj	1	1
B8	Z14-SV	převzatý rozvoj	1	3
smíšené obytné	Z15-SC	převzatý rozvoj	bj	4
-	Z16-BI	nový rozvoj	-	2
-	Z17-BI	nový rozvoj	-	1
-	Z20-BI	nový rozvoj	-	6
-	Z21-BI	nový rozvoj	-	10
-				
			26	46

[21] Zastavitelná plocha územního plánu s vydaným územním rozhodnutím na část území

Hlavní díl rozvoje území obce pro bydlení mimo současné zastavěné území představují dvě lokality, a to lokalita jižní ve Malém Březně a lokalita severní ve Vysokém Březně.

- Ve Vysokém Březně je to až 16 RD v nové lokalitě severně od návsi,
- V Malém Březně je to v rozšířené jižní lokalitě celkem až 10 nových RD.

Celkový navržený rozvoj území pro bydlení v Malém Březně a ve Vysokém Březně představuje kapacitu až 46 RD, tj. potenciál až 138 nových obyvatel. Tuto bilanci obyvatel navyšuje potenciál zastavitelných ploch s možností realizace bytových domů (plochy Z1-SC, P3-SC). Vzhledem k výše uvedenému a dále především vzhledem k možnostem a kapacitám technické infrastruktury v obci, s přihlédnutím k pozici obce v širších souvislostech a v rámci specifické oblasti SOB5 Mostecko, podle nástinu demografie v kapitole e.2) lze nastavený rozvoj považovat za odůvodněný.

Podmínky ochrany nejcennějších zemědělských půd:

Vymezené zastavitelné plochy rozvoje území se dostávají do střetu se stávajícím využitím území, a to především s podmínkami ochrany zemědělských půd podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu zní: *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

Vzhledem k pozicí sídla v zemědělské krajině uprostřed navazujících zemědělských půd často s nejvyšším stupněm ochrany je obtížné hledat nejvhodnější lokalitu, která by splňovala ostatní urbanistická kritéria a zároveň nezasahovala nejcennější zemědělské půdy. Vedle požadavku na ochranu zemědělských půd je nutné při vymezování zastavitelných ploch zohledňovat také další kritéria a zásady koncepce rozvoje území, mezi které patří například: Zachování kompaktnosti sídla, ochrana stávající krajinného reliéfu a pohledových hodnot nebo dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Do konfliktu s podmínkami ochrany ZPF se dostává plocha rozvoje území pro bydlení Z11-BI, v Malém Březně. Odůvodněním vymezení plochy jsou tyto skutečnosti:

- Potřeba rozvojových ploch obce pro bydlení,
- přirozený rozvoj sídla, uzavření navrženého obytného bloku,
- dobrá dostupnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Do konfliktu s podmínkami ochrany ZPF se dostávají také nová plocha rozvoje ve Vysokém Březně Z20-BI, západně od rybníka. Argumentem pro vymezení plochy je:

- Potřeba rozvojových ploch obce pro bydlení,
- dobrá dostupnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- dostupné pozemky ve vlastnictví obce,
- rozvoj sídla v příznivé poloze v přírodním rámci nad rybníkem.

2.g. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V průběhu zpracování územního plánu byla zajištěna koordinace prvků ÚSES v navazujících obcí územích Strupčice a Vrskmaň. Koordinace ÚSES na území ostatních obcí, které jsou součástí ORP Most je zajištěna s ohledem na zpracovaný generel ÚSES, který byl zpracováván paralelně s procesem pořizování územního plánu Malé Březno. Územní plán Malé Březno tak vznikal v přímé kooperaci zpracovatelů. Koordinace postupu a plánu rekultivací včetně koncepce jejich charakteru je z pozice územního plánu otevřená řešením strategických dokumentů připravovaných na vyšší úrovni.

Řešení cyklo dopravy je zajištěno vzhledem k dostupným podkladům i vlastním rešerším zpracovatele územního plánu.

2.h. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu s pokyny pořizovatele anebo s rozhodnutím zastupitelstva

2.h.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání:

Hlavní cíle a požadavky kladené zastupitelstvem obce Malé Březno na řešení ze zadání územního plánu:

- *vytvořit kvalitní podmínky pro venkovské bydlení s ohledem na místní podmínky, tj. blízkost lomu Vršany, průchod komunikace III. třídy skrz zastavěné území, vysoký podíl zemědělských monokultur v blízké krajině;*
- *vymezit nové rozvojové plochy a definovat podmínky výstavby v podrobnosti regulačního plánu, jak ukládá § 43 odst. 3 stavebního zákona, tento požadavek vyplývá z usnesení zastupitelstva obce Malé Březno č. 11/5/2019;*
- *podporovat podnikatelské aktivity zejména ve vztahu k zemědělství a šetrné formy cestovního ruchu;*
- *chránit a respektovat nezastavěné území, dále chránit přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území obce.*

Územní plán řeší požadavky zadání územního plánu. Územní plán naplňuje úkol vytvořit dobré podmínky pro bydlení v blízkosti velkolomu vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Tyto plochy jsou vymezeny ve vhodných polohách a jsou napojené prostřednictvím navržených veřejných prostranství na stávající sídelní strukturu obce.

Územní plánu stanovuje pro zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené v jádru sídel včetně ploch stávajícího stabilizovaného území v jádrových plochách obytných sídel, zpravidla jsou to plochy smíšeného obytné centrální [SC], podmínky prostorového uspořádání výstavby v podrobnosti regulačního plánu s cílem zachovat ráz, charakter a prostorové utváření (urbanistickou strukturu) zástavby a veřejných prostranství obce. Část území s prvky regulačního plánu je vymezena ve výkrese 1a) Výkres základního členění území, jedná se o území U1, U2 a U3, ve kterých stanovuje územní plán, v kapitole 2.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,* konkrétní podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu.

Návrh územního plánu vymezuje a podporuje rozvoj šetrných podnikatelských aktivit v území.

Návrh územního plánu zejména stanovenou urbanistickou koncepcí a ve stanovených podmínkách vymezených ploch s rozdílným způsobem využití chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území obce. Pro zachování a rozvoj přírodních hodnot území napomáhají vymezené prvky ÚSES.

Priority a požadavky zadání převzaté z PUR ČR a ze ZUR UK jsou zohledněny v kapitole 2.a.1) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací kraje ZUR UK.*

Zadání územního plánu dále klade požadavek na splnění úkolů stanovených krajskou dokumentací pro území NOS3 – Rozvojová osa nadmístního významu Petrohrad – Žatec – Havraň – Most, jehož je obec Malé Březno součástí. Tyto úkoly jsou v územním plánu splněny.

Zadání dále klade důraz na splnění podmínek a úkolů, které pro řešení územně plánovací dokumentace vyplývají z pozice obce coby součásti specifické oblasti republikového významu SOB5. Odůvodnění zapracování úkolů pro územního plánování uvedených pod body 1-6, 8, 10-13, 15, 16, 18 v ZUR UK v kapitole 3. 1. Specifické oblasti PÚR 2008 pro specifickou oblast „SOB5 - Specifická oblast Mostecko" jsou zapracovány v kapitole a.2) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR a krajskou dokumentací.

Zadání územního plánu dále požaduje v území, které spadá do specifické oblasti nadmístního významu NSOB2 – Jihozápadní Mostecko (na území ORP Chomutov a Žatec), zohlednit úkoly územního plánování uvedené pod body 1-7. (ZUR UK území obce Malé Březno do specifické oblasti nezahrnuje, nicméně v textu požadavků je zmíněno)

(1) Posílit všechny tři pilíře udržitelného rozvoje – hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.

(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.

(3) Podpořit přestavbu silnice I/27, protínající specifickou oblast.

(4) Podpořit opatření na ochranu životního prostředí v obcích, které jsou v kontaktu s činnými lomy na hnědé uhlí (zejména Vrskmaň, Strupčice, Malé Březno).

(5) Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty na území specifické oblasti.

(6) Zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostňovat využívání brownfield před výstavbou na volných plochách.

(7) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Stanovené úkoly územního plánování jsou v územním plánu zohledněny a zahrnuty do řešení územního plánu.

Zadání dále připomíná potřebu zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR včetně vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. Tato koridory jsou v územním plánu vymezeny případně zpřesněny dle vyjádření. Jedná se o koridory:

- Asanační území ASA2 nadmístního významu lomu Vršany
- Koridor DV1 zdvojení ropovodu Družba
- koridor PK11 Havraň, západní obchvat-silnice I/27
- koridor konvenční železniční dopravy i
- hranice územně ekologických limitů těžby ÚEL2
- část regionálního biocentra RBC/1331/Niva Srpiny, funkční

Cílové kvality krajiny a dílčí kroky k jejich dosažení jsou v návrhu územního plánu akceptovány. Krajinné typy jsou: KC Severočeské nížiny a pánve (13) a KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14)

Zadání územního plánu dále vedle požadavků vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace, připojuje do prověření a vyhodnocení návrhem územního plánu následující požadavky na změny v území:

- *Návrh územního plánu bude rozvojové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a strukturu stávající zástavby,*
- *velikost rozvojových ploch vymezovat přiměřeně tak, aby nebyl brzděn rozvoj sídla, ale zároveň nedocházelo k nekoordinovanému využití území,*
- *v návrhu územního plánu prověřit možné mísení drobných podnikatelských aktivit typických pro venkov a funkcí bydlení a rekreace,*
- *prověřit možnosti umístění drobných provozoven v plochách bydlení, které však nesníží kvalitu bydlení v dané lokalitě,*
- *návrhu územního plánu stanovit základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) – toto použít také pro provozovny, doplňkové stavby, stavby související či stavby hospodářské a také stavby v nezastavěném území, které musí být v souladu s jeho charakterem.*

Drobné podnikatelské aktivity nebo provozovny a jejich umísťování včetně možnosti rekreace nebo kapacitně omezeného poskytování ubytování jsou územním plánem směřovány do ploch smíšených obytných, smíšené obytné venkovské [SV] a smíšené obytné centrální [SC].

- *návrh ÚP bude respektovat následující požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu:*
    - *návrh územního plánu v co největší míře koncipován tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti jejich obhospodařování. V odůvodnění návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení*
    - *předpokládaných záborů ZPF pro vymezené zastavitelné plochy dle metodiky (MMR a MŽP 2013);*
    - *při navrhování nových zastavitelných ploch budou upřednostněny lokality s nižší půdní bonitou. Pokud dojde k záboru půd I. a II. třídy ochrany bude v odůvodnění uveden převažující veřejný zájem na tomto záboru;*
    - *k odnětí navrhovat jen nejnutnější plochu, při umisťování liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování a organizaci ZPF, co nejméně narušovat organizaci hydrologických a odtokových poměrů v území a síť zemědělských účelových komunikací;*
    - *nepodporovat intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje, ochranné zóny chráněných území);*
    - *nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny.*
- *dále budou prověřeny možnosti rozvoje rekreace zejména v nezastavěném území, budou dodrženy následující principy:*
    - *vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (pěší turistika, cyklo-turistika) a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami. (PÚR, p. 22);*
    - *vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídel;*
    - *prověřit možnost umístění příp. obnovy prvků drobné architektury (kříže, boží muka) pro zvýšení atraktivnosti volné krajiny v okolí obce, zvýšení prostupnosti krajiny pro krátkodobou rekreaci obyvatel.*

<u>V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a navrhne:</u>

- *komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter lokální úrovně a jednoho z prvků regionálního ÚSES nacházejícího se na správním území obce. Systém místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Případné změny v návrhu ÚSES budou odborně odůvodněny;*
- *v rámci zajištění ochrany vodních toků a údolních niv budou v návrhu ÚP jako nepřípustné vyloučeny vodohospodářské úpravy (vyjma protipovodňových opatření) regulující vodní toky a zastavování údolních niv;*
- *za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu a případné další doplnění cestní sítě, včetně doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest. Budou respektovány stávající stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, doprovodná zeleň podél komunikací a vodních toků. Nově navrhovaná dopravní infrastruktura bude doplněna o doprovodné pásy zeleně. Nová zeleň bude i součástí ploch pro bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu a komerční zóny;*

- *podmínky pro zlepšení stavu retenční schopnosti krajiny a dále ke snížení větrné eroze;*
- *plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umísťování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

Nemovité kulturní památky budou podle povahy svého využití součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Výčet nemovitých kulturních památek a způsob jejich ochrany bude součástí odůvodnění územního plánu, stejně jako informace o existenci archeologických nalezišť nacházejících se v řešeném území, o jejich ochraně související s případným záměrem na zásah do tohoto kulturního dědictví a vyplývající z památkového zákona.

Informace o kulturních památkách a archeologických nalezištích jsou v odůvodnění územního plánu uvedeny v kapitole 2.e.2) *Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

2.h.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán nebyl zpracováván ve variantách.

2.h.3. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

Návrh územního plánu předkládá odlišné zapracování řešení oproti rozhodnutí pořizovatele o námitce týkající se funkčního vymezení plochy P1-SC, (resp. plochy navrhované jako P1-VD). Rozhodnutí nevyhovět námitce vlastníka bylo v průběhu zpracování úprav revidováno a po dohodě mezi objednatelem, zpracovatelem a pořizovatelem byla domluvena korekce přístupu k řešení vymezení předmětné plochy, a to s ohledem na argumentaci namítajícího, přihlédnutí k charakteru aktuálního využití území a se zohledněním skutečnosti, že v průběhu pořizování územního plánu byly redukovány navržené plochy výroby v katastru Bylany u Mostu a obec tak reálně vykazuje nedostatek ploch pro výrobu, coby pilíř využití území a potenciální zdroj zaměstnanosti.

Připomínky a námitky uplatněné k návrhu územního plánu pro veřejné projednání, které proběhlo 22. 6. 2022 na obecním úřadě v Malém Březně, včetně pokynů k vypořádání a jejich zdůvodnění:

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Malé Březno a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Malé Březno, konaného dne 22. 06. 2022 v 16:00, v budově Obecního úřadu, sál kulturního domu č. p. 1, 434 01 Most, byly uplatněny námitky. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky a jsou součástí spisu o pořizování Územního plánu Malé Březno. Nejpozději do 7 dnů tj. do 29. 06. 2022, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného

námitkou. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 1 podání, podání obsahovalo vícero námitek. Celkem bylo podáno 29 jednotlivých námitek.

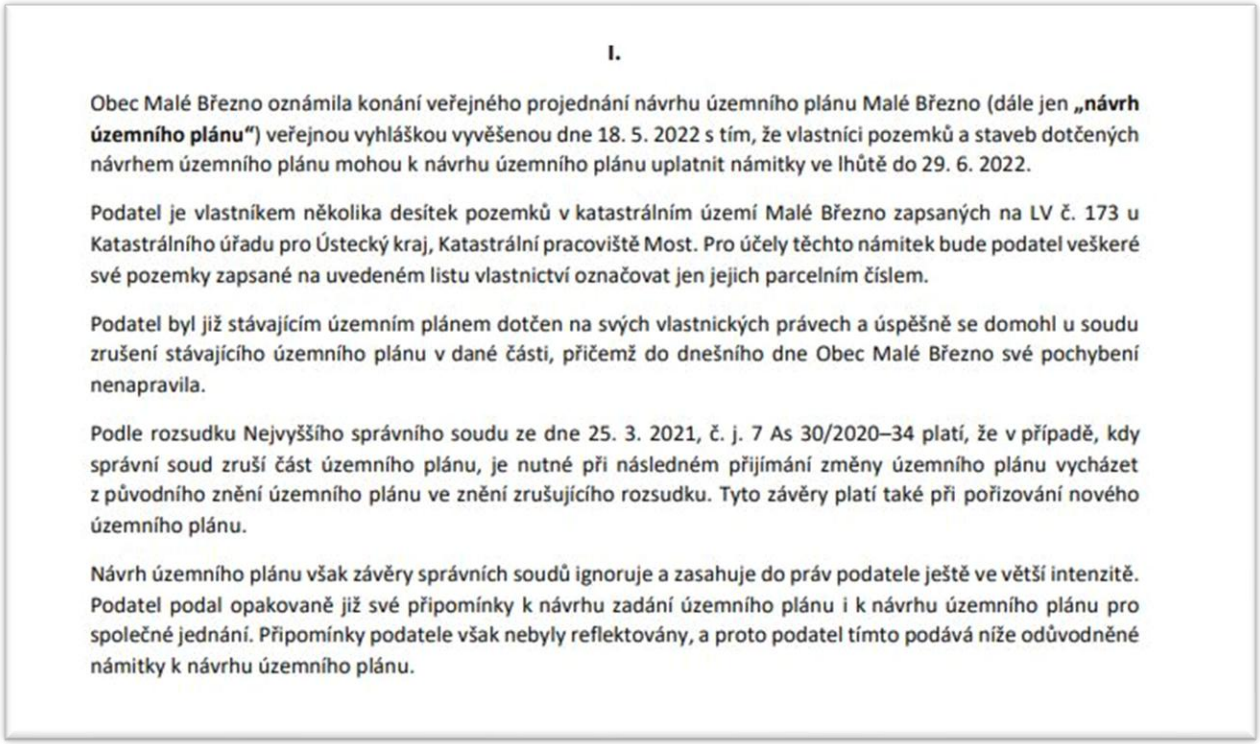
Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Nebyla uplatněna žádná připomínka, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání se tedy nezpracovává. Návrh rozhodnutí o námitkách bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatelka dle §53 odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a svolá opakované veřejné projednání dle §53 odst. 2 k projednání návrhu Územního plánu Malé Březno v rozsahu těchto úprav.

NÁMITKY

Jméno a příjmení, bydliště: **František Havlíček, nar. 31. 07. 1958, bytem Malé Březno 14, 434 01 Most**

Námitka - část I.

Podatel namítá, že návrh územního plánu nerespektuje závěry soudů, které byly učiněny k předchozímu územnímu plánu.



I.

Obec Malé Březno oznámila konání veřejného projednání návrhu územního plánu Malé Březno (dále jen **„návrh územního plánu“**) veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 18. 5. 2022 s tím, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu mohou k návrhu územního plánu uplatnit námitky ve lhůtě do 29. 6. 2022.

Podatel je vlastníkem několika desítek pozemků v katastrálním území Malé Březno zapsaných na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Pro účely těchto námitek bude podatel veškeré své pozemky zapsané na uvedeném listu vlastnictví označovat jen jejich parcelním číslem.

Podatel byl již stávajícím územním plánem dotčen na svých vlastnických právech a úspěšně se domohl u soudu zrušení stávajícího územního plánu v dané části, přičemž do dnešního dne Obec Malé Březno své pochybení nenapravila.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č. j. 7 As 30/2020–34 platí, že v případě, kdy správní soud zruší část územního plánu, je nutné při následném přijímání změny územního plánu vycházet z původního znění územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku. Tyto závěry platí také při pořizování nového územního plánu.

Návrh územního plánu však závěry správních soudů ignoruje a zasahuje do práv podatele ještě ve větší intenzitě. Podatel podal opakovaně již své připomínky k návrhu zadání územního plánu i k návrhu územního plánu pro společné jednání. Připomínky podatele však nebyly reflektovány, a proto podatel tímto podává níže odůvodněné námitky k návrhu územního plánu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Námitka neobsahuje popis, vůči čemu je námitka podávána. Jedná se o popis, jak stávající územní plán omezuje práva majitele pozemku. Tato skutečnost nesouvisí s návrhem územního plánu, který byl projednáván na veřejném projednání 22. 6. 2022.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka - část II

Podatel uvádí pochybnost, zda lze na základě dosud proběhnutých kroků, schválit návrh územního s prvky regulačního plánu.



II.

Námitky podatele

Podatel si dovoluje hned v úvodu uvést svou pochybnost, zda lze na základě dosud proběhnutých kroků, schválit návrh územního plánu s prvky regulačního plánu. Takový záměr musí být uveden podle § 43 odst. 3 stavebního zákona buď v rozhodnutí o pořízení územního plánu nebo nejpozději v zadání územního plánu. Zda se tak stalo, si však podatel není vědom.

Mgr. Filip Nečas, advokát
IČO: 07068654
evidenční číslo ČAK: 18242
filip.necas@necas-ak.cz
+420 720 144 238
Malinovského nám. 603/4, 602 00 Brno
www.necas-ak.cz

Úvodem je vhodné také upozornit na skutečnost, že návrh územního plánu údajně vychází ze stávající územně plánovací dokumentace obce. Ta však byla změněna, respektive částečně zrušena rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 8. 2019, č. j. 40 A 2/2016–91. Návrh územního plánu tuto skutečnost vůbec nezmiňuje, uvedený rozsudek na svých stránkách obec nezveřejňuje a patrně vůbec uvedené částečné zrušení zpracovatel návrhu územního plánu nezaznamenal, když je v návrhu územního plánu odkazováno na stávající využití některých pozemků, které přitom bylo soudem zrušeno (viz např. kapitola 2.f2) Potřeba vymezení zastavitelných ploch). Podatel má tedy za to, že celý proces přijímání územního plánu je třeba započíst znovu, neboť návrh územního plánu byl vytvořen na základě nesprávných vstupních předpokladů.

Z hlediska dalších námitek přehledně soustředěných do vymezených kapitol podatel upozorňuje, že součástí námitky je vždy také společný text vztahující se k nadřazené kapitole.

Odůvodnění rozhodnutí: Pořízení nového územního plánu Malé Březno, včetně zpracování vybraných částí v podrobnosti regulačního plánu, bylo schváleno jako bod č. 11 na zasedání Zastupitelstva obce Malé Březno, které se konalo dne 17. 04. 2019 od 16:30 hodin.

Návrh územního plánu je zpracováván v podrobnosti regulačního plánu na základě rozhodnutí zastupitelstva, v souladu s §43 písm. a) stavebního zákona.

Návrh usnesení:

A. Zastupitelstvo obce Malé Březno schvaluje pořízení nového Územního plánu obce Malé Březno z vlastního podnětu dle §44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

*B. Zastupitelstvo obce Malé Březno schvaluje pořízení nového Územního plánu **v podrobnostech regulačního plánu** dle §43 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu pro nová rozvojová území.*

C. Zastupitelstvo obce Malé Březno schvaluje určeným zastupitelem pro tvorbu nového Územního plánu obce Malé Březno starostu obce.

Pro hlasovalo 7, proti 0, zdrželo se 0.

Návrh územního plánu respektuje požadavky zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce. Požadavky na stanovení podmínek regulace části území jsou uplatňovány na smíšené obytné území v centrální zóně [SC] a na nové rozvojové plochy z důvodu zachování rázu a prostorového uspořádání vnitřních jádrových prostranství Malé a Vysokého Března.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka - část A

Podatel namítá, že návrh územního plánu je nepřiměřený při vymezení nových ploch určených k bydlení tam, kde se nacházejí pozemky s ochranou ZPF. Zároveň podatel namítá, že dle jeho zdrojů je nárůst obyvatel nedostatečný a potřeba výstavby nových rodinných domů neexistuje.

A Námitky vztahující se k nepřípustnému vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu reguluje územní plán možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovité věci tomuto nástroji právní regulace podléhají, a to již z toho důvodu, že takoví vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.

Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody. Takový zásah pak musí být činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Návrh územního plánu zahrnuje některé pozemky podatele nebo pozemky s nimi sousedící v nezastavěném území mezi zastavitelné plochy. Tento krok odůvodňuje návrh územního plánu v kapitole 2.f2) údajným zájmem o bydlení v území. V návrhu územního plánu je sice obsažena určitá demografická studie, avšak ta je založena na nesprávných datech a ani tato nemohou odůvodnit rozvoj ploch pro bydlení v rozsahu zahrnutém v návrhu územního plánu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Rozvojové lokality pro bydlení vymezené stávajícím územním plánem byly naplněny, to byl jeden z důvodů pro pořízení nového územního plánu Malé Březno. Návrh územního plánu předpokládá rozvoj obce v logické návaznosti na stávající zastavěné území s ohledem na další hodnoty a limity území, jedná se maximálně o plochy pro 35 nových rodinných domů.

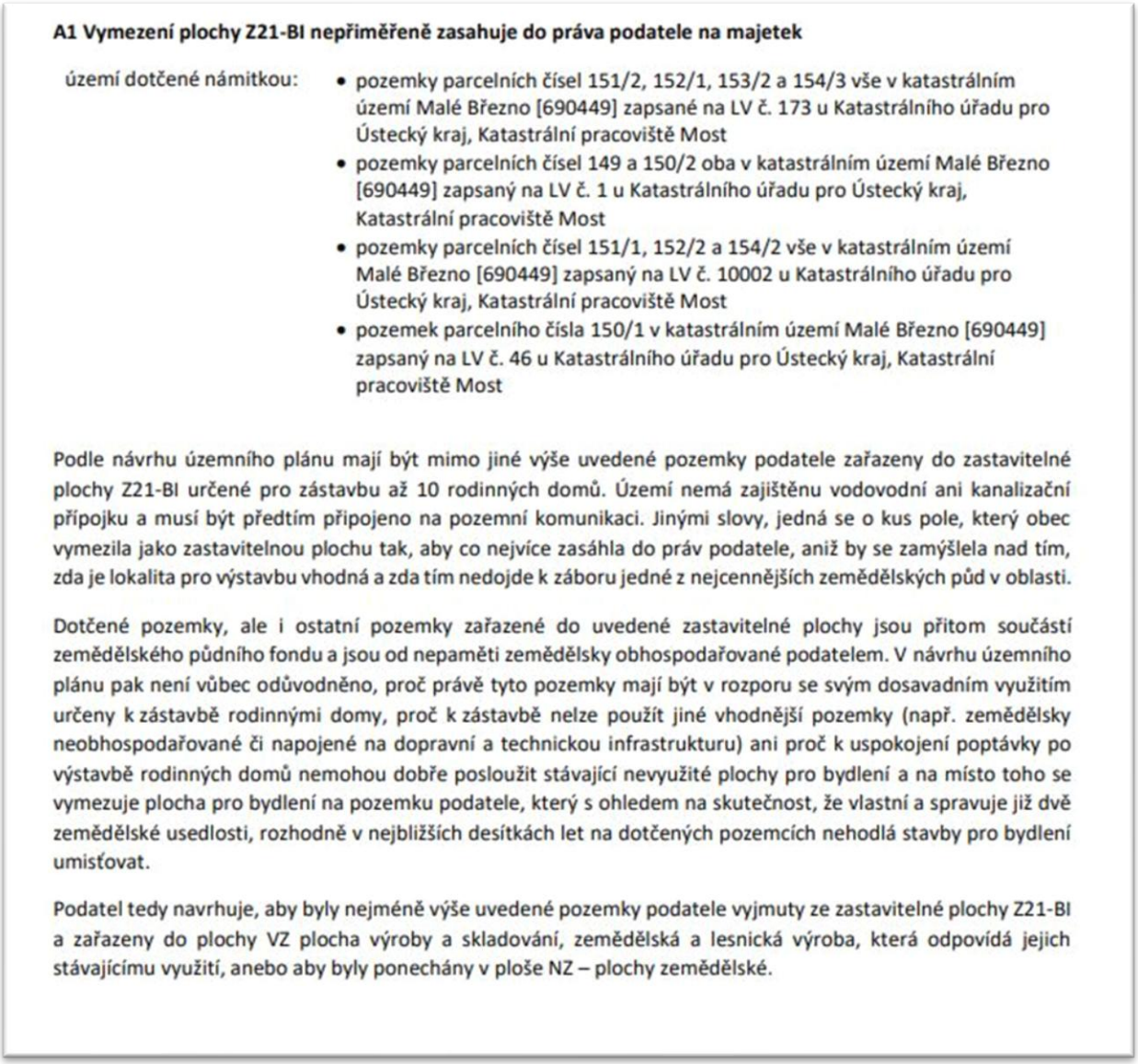
Návrh nových lokalit na půdách s různou třídou ochrany ZPF je akceptován orgánem ochrany ZPF (stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF - č. j. KUUK/0780055/2021, ze dne 23. 07. 2021 a č. j. KUUK/079910/2022 ze dne 28. 6. 2022). Navržené plochy jsou napojeny na stávající zastavěné území a nevytváří těžko obhospodařovatelné enklávy.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/A1

Podatel uvádí nesouhlas se zařazením svých pozemků do zastavitelné plochy Z21-BI určené pro realizaci rodinných domů.



A1 Vymezení plochy Z21-BI nepřiměřeně zasahuje do práva podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemky parcelních čísel 151/2, 152/1, 153/2 a 154/3 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 149 a 150/2 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 151/1, 152/2 a 154/2 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 150/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 46 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu mají být mimo jiné výše uvedené pozemky podatele zařazeny do zastavitelné plochy Z21-BI určené pro zástavbu až 10 rodinných domů. Území nemá zajištěnu vodovodní ani kanalizační přípojku a musí být předtím připojeno na pozemní komunikaci. Jinými slovy, jedná se o kus pole, který obec vymezila jako zastavitelnou plochu tak, aby co nejvíce zasáhla do práv podatele, aniž by se zamýšlela nad tím, zda je lokalita pro výstavbu vhodná a zda tím nedojde k záboru jedné z nejcennějších zemědělských půd v oblasti.

Dotčené pozemky, ale i ostatní pozemky zařazené do uvedené zastavitelné plochy jsou přitom součástí zemědělského půdního fondu a jsou od nepaměti zemědělsky obhospodařované podatelem. V návrhu územního plánu pak není vůbec odůvodněno, proč právě tyto pozemky mají být v rozporu se svým dosavadním využitím určeny k zástavbě rodinnými domy, proč k zástavbě nelze použít jiné vhodnější pozemky (např. zemědělsky neobhospodařované či napojené na dopravní a technickou infrastrukturu) ani proč k uspokojení poptávky po výstavbě rodinných domů nemohou dobře posloužit stávající nevyužité plochy pro bydlení a na místo toho se vymezuje plocha pro bydlení na pozemku podatele, který s ohledem na skutečnost, že vlastní a spravuje již dvě zemědělské usedlosti, rozhodně v nejbližších desítkách let na dotčených pozemcích nehodlá stavby pro bydlení umisťovat.

Podatel tedy navrhuje, aby byly nejméně výše uvedené pozemky podatele vyjmuty ze zastavitelné plochy Z21-BI a zařazeny do plochy VZ plocha výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba, která odpovídá jejich stávajícímu využití, anebo aby byly ponechány v ploše NZ – plochy zemědělské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Plocha byla vybrána, bez ohledu na vlastnictví, jako vhodný směr rozvoje obce Malé Březno. Možnosti napojení této lokality na stávající technickou a dopravní infrastrukturu vyžaduje minimální přidružené investice. Majitel pozemku není povinen stavbu realizovat, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou či jinou činnost, která je v současné době na pozemku vykonávána. Požadavek na zařazení této plochy do ploch VZ-plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba nelze akceptovat, z důvodu nevhodnosti umístění (zejména z hlediska splnění

hygienických limitů) těchto ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení. Návrh nových lokalit na půdách s různou třídou ochrany ZPF je potvrzen orgánem ochrany ZPF (stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF- č. j. KUUK/0780055/2021, ze dne 23. 07. 2021 a č. j. KUUK/079910/2022 ze dne 28. 6. 2022). Navržené plochy jsou napojeny na stávající zastavěné území a nevytváří těžko obhospodařovatelné enklávy.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka - část A2

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení na pozemku p. č. 153/3 k. ú. Malé Březno.

A2 Vymezení plochy Z20-BI je provedeno v rozporu s pokyny nadřazené územně plánovací dokumentace

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 153/3 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu má být pozemek obce parcelního čísla 153/3 zařazen do plochy Z20-BI určené pro výstavby rodinných domů. Okolo pozemku obce se přitom nachází podatelem zemědělsky obhospodařovaná půda.

Na první pohled je zjevné, že zařazení pozemku obce do zastavitelné plochy Z20-BI pro bydlení, je v rozporu s pokyny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, podle které se plochy bydlení mají umisťovat s odstupem od zemědělsky obhospodařovaných areálů. Navíc je pozemek obce sám zařazen do zemědělského půdního fondu a jeho zastavení je tedy v rozporu s dalšími pokyny vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, která vyžaduje chránit zemědělskou krajinu. Návrh územního plánu se žádným způsobem nevypořádává s podmínkami pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Návrh územního plánu s v případě plochy Z20-BI zabývá poměřováním zájmů na využití pozemku obce pro bydlení a zájmů na ochraně zemědělské půdy. Toto odůvodnění je však zcela nedostačující a místy dokonce nepravdivé. Skutečnost, že se jedná o dostupný pozemek ve vlastnictví obce, ani skutečnost, že se jedná o „příznivou polohu" v přírodním rámci nad rybníkem, nepředstavují vůbec žádný veřejný zájem. Dále tvrzení, že je zde dobrá dostupnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, je nepravdivé, neboť zde dopravní ani technická infrastruktura přítomna není. Pokud jde o potřebu rozvojových ploch obce pro bydlení, pak tato potřeba není nijak doložena a ani nelze s ohledem na demografický vývoj očekávat.

Jelikož se tedy jedná o zábor chráněné zemědělské půdy provedený navíc v rozporu se zásadami nadřazené územně plánovací dokumentace, považuje podatel vymezení plochy Z20-BI za protiprávní a požaduje vypuštění této plochy z návrhu územního plánu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Navržené plochy jsou napojeny na stávající zastavěné území a nevytváří těžko obhospodařovatelné enklávy. Vzhledem k poloze navržené lokality je její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu proveditelné s nejmenším možným zásahem do nezastavěného území a s minimálními vedlejšími investicemi na zkapacitnění stávajících tras inženýrských sítí. Plocha byla vybrána, bez ohledu na vlastnictví, jako vhodný směr rozvoje obce Vysoké Březno. Návrh nových lokalit na půdách s různou třídou ochrany ZPF je potvrzen orgánem ochrany ZPF (stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF - č. j. KUUK/0780055/2021, ze dne 23. 07. 2021 a č. j. KUUK/079910/2022 ze dne 28. 6. 2022).

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka - část A3

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z19-PV, nově vymezená plocha veřejného prostranství, která umožňuje dopravní napojení severní rozvojové lokality ve Vysokém Březně. Komunikace v ploše je zároveň navržena jako veřejně prospěšná stavba. Podatel dále namítá, že jsou duplicitně navržené dvě přístupové cesty k jedné lokalitě.

A3 Vymezení plochy Z19-PV postrádá důvodu a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 153/2, 154/3 a 157 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu mají být dotčené pozemky zařazeny do zastavitelné plochy Z19-PV, která má umožňovat dopravní napojení severní rozvojové lokality ve Vysokém Březnu duplicitně vedle plochy Z18-PV. Tato komunikace má být zároveň v návrhu územního plánu navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Podatel má za to, že záměr umístit v území danou přístupovou cestu nedává smysl a zasahuje do vlastnického práva podatele v rozporu s ústavním pořádkem. Ať už se myslí „rozvojovou lokalitou ve Vysokém Březnu" cokoliv, uvedená komunikace fakticky zpřístupňuje pouze pozemek obce parcelního čísla 153/3 v katastrálním územím Malé Březno, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Obec tak zneužívá institut územního plánování pro vybudování přístupové cesty na svůj vlastní pozemek, a to výlučně přes pozemky podatele.

I kdyby bylo uvažováno o vybudování uvedené přístupové komunikace, pak z logiky věci nedává smysl vybudování přístupové komunikace Z18-PV. Vedení dvou přístupových komunikací přes soukromé pozemky podatele, které mají zpřístupňovat totéž není jen nesmyslné a nehospodárné, nýbrž také protiústavní, neboť nepřiměřeným způsobem zasahuje do práva podatele na majetek.

Nesmyslné je také vedení této přístupové komunikace v zastavitelné ploše Z19-PV, která přetíná navrhovaný a údajně významný biokoridor LBK MBR 4. Jakékoliv protínání biokoridoru pozemní komunikací je přitom nevhodné, neboť pak ztěžuje případnou migraci organismů mezi biocentry.

Zařazení dotčených pozemků do zastavitelné plochy Z19-PV tedy spíše působí jako další případ šikany podatele a pokus o omezení jeho stávajícího způsobu využití dotčených pozemků, tj. pro zemědělství. Podatel tedy navrhuje, aby byly dotčené pozemky vyjmuty ze zastavitelné plochy Z19-PV a zařazeny do plochy VZ plocha výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba, která odpovídá jejich stávajícímu využití.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Návrh přístupových cest k rozvojovému území vychází z urbanistické koncepce a návrhu dalšího rozvoje sídla Vysoké Březno – vymezení ploch Z20-BV a Z21 - BV. Územní plán přepokládá zastavěnost v této rozvojové oblasti až 16-ti rodinnými domy. Řešení dopravní obsluhy území vychází z potřeby zajistit kvalitní a bezpečný přístup do území, zajištění

zásobování území a průjezdnost techniky IZS (tj. integrovaný záchranný systém).

Obec Malé Březno má v plánu připravit rozvoj Vysokého Března, aby se z něj nestala odloučená část a rozvoj nebyl soustředěn pouze do Malého Března. Proto je třeba vytvořit možnosti výstavby při respektování urbanistických principů, aby byl zachován harmonický rozvoj sídla. Vymezená plocha Z19-PV tvoří přístupovou trasu s vyústěním na náves obce Vysoké Březno, které směřuje ke kapli sv. Antonína Paduánského, jako k místně významné historické památce. Zajištění prostupnosti zvyšuje kvalitu užívání řešeného území.

Dle rozsudku NSS ze dne 27. 7. 2022, čj.7 As 6 2020 – 36 dostupný na www.nssoud.cz …Není cílem územního plánování, aby přikázal stavebníkům výstavbu, realizaci cyklostezky nebo výsadbu zeleně. Územní plánování v rovině navrhovaných možností slouží spíše jako vize nežli jako přímý nástroj vykonatelnosti…Územní plánování nemá sloužit k přímému rozvrhu kde co bude, nýbrž má sloužit jako předpoklad toho, čeho by daná obec v daném území chtěla dosáhnout.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka - část A4

Podatel uvádí, že vymezení plochy Z18-PV – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, jej omezuje na právech.

A4 Vymezení plochy Z18-PV postrádá důvodu a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemky parcelních čísel 135/10, 135/11 a 153/1 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 135/2, 137/1 a 153/3 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 154/1 a 199/1 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu mají být dotčené pozemky zařazeny do zastavitelné plochy Z18-PV, která má umožňovat dopravní napojení severní rozvojové lokality ve Vysokém Březnu duplicitně vedle plochy Z19-PV. Tato komunikace má být zároveň v návrhu územního plánu navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Podatel má za to, že záměr umístit v území danou přístupovou cestu nedává smysl a zasahuje do vlastnického práva podatele v rozporu s ústavním pořádkem. Ať už se myslí „rozvojovou lokalitou ve Vysokém Březnu" cokoliv, uvedená komunikace fakticky zpřístupňuje pouze pozemek obce parcelního čísla 153/3 v katastrálním územím Malé Březno, zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

I kdyby bylo uvažováno o vybudování uvedené přístupové komunikace, pak z logiky věci nedává smysl vybudování přístupové komunikace Z19-PV, která vede podél obou zmiňovaných pozemků i pozemků dalších. Vedení dvou přístupových komunikací přes soukromé pozemky podatele, které mají zpřístupňovat totéž není jen nesmyslné a nehospodárné, nýbrž také protiústavní, neboť nepřiměřeným způsobem zasahuje do práva podatele na majetek.

Nesmyslné je také vedení této přístupové komunikace v zastavitelné ploše Z18-PV, která přetíná navrhovaný a údajně významný biokoridor LBK MBR 4. Jakékoliv protínání biokoridoru pozemní komunikací je přitom nevhodné, neboť pak ztěžuje případnou migraci organismů mezi vhodnými biocentry.

Zařazení dotčených pozemků do zastavitelné plochy Z18-PV tedy spíše působí jako další případ šikany podatele a pokus o omezení jeho stávajícího způsobu využití dotčených pozemků, tj. pro zemědělství. Podatel tedy navrhuje, aby byly dotčené pozemky vyjmuty ze zastavitelné plochy Z18-PV a zařazeny do plochy VZ plocha výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba, která odpovídá jejich stávajícímu využití, anebo ponechány v ploše NZ – plochy zemědělské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Navržené plochy Z18-PV a Z19–PV zajišťují obslužnost a prostupnost území ve vztahu k navrženým plochám pro bydlení Z20-BI a Z21-BI, které navrhují možnost realizace max. 16 rodinných domů. Plochy Z20-BI a Z21-BI jsou plochou Z19-PV napojeny na jádro obce Vysoké Březno. Plocha Z19-PV ústí přímo na návsi proti kapli sv. Antonína Paduánského.

Výňatek ze stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF(č. j. KUUK/079910/2022 ze dne 28. 6. 2022): Plocha Z18-

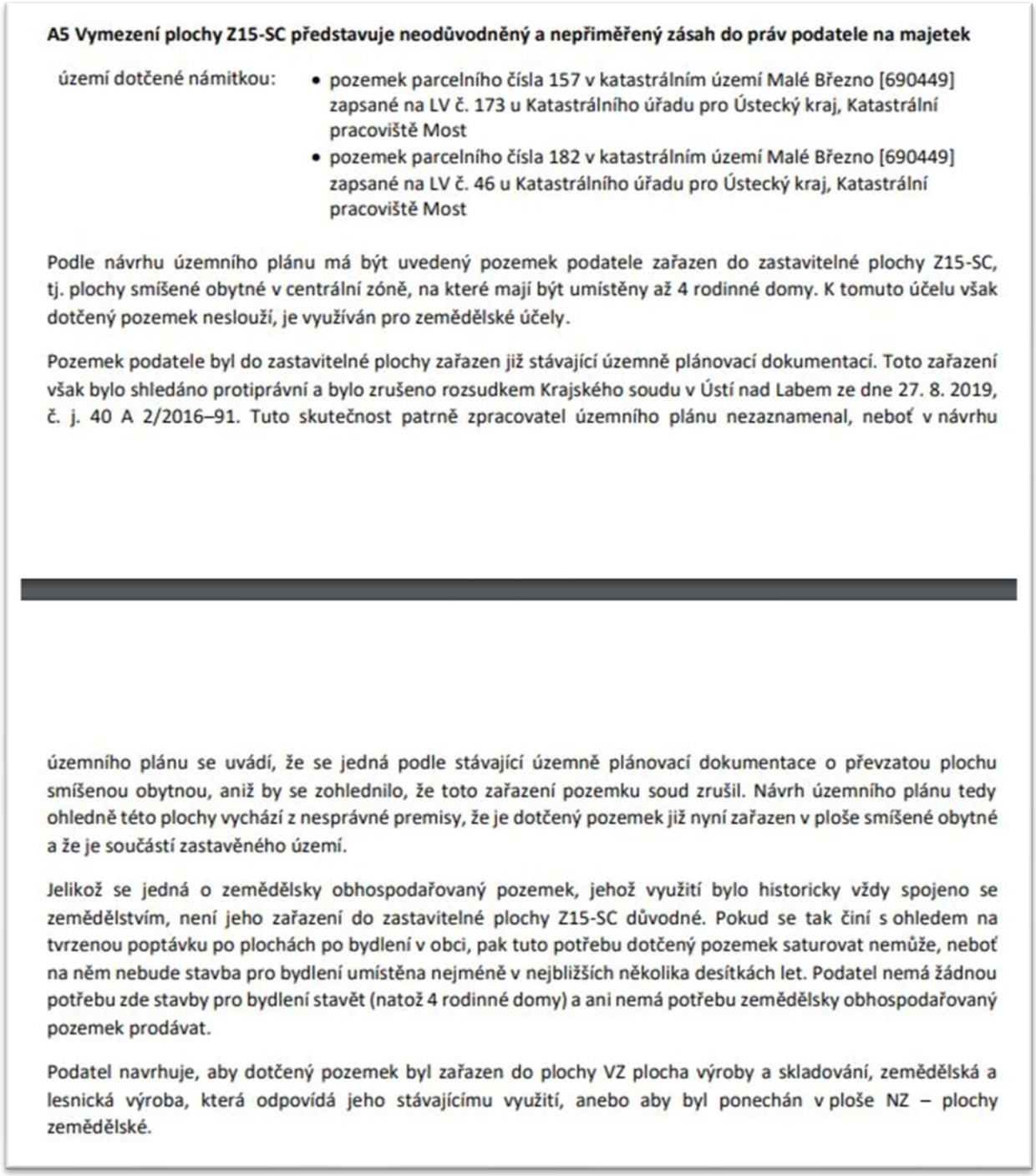
PV navrhovaná pro využití „plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch“ představuje zábor 0,3333 ha zemědělské půdy s II. a IV. třídou ochrany. Plocha veřejného prostranství pro umístění propojovací komunikace od prostranství u zastávek autobusů kolem rybníka severním směrem pro napojení nových rozvojových ploch. Tato plocha je zároveň vymezená jako plocha veřejně prospěšná stavba. Plocha je vymezena v souladu s postupem podle § 4 odst. 1 písm. a) až e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je tedy možné s ní souhlasit.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/A5

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z15-SC – plochy smíšené obytné centra.



A5 Vymezení plochy Z15-SC představuje neodůvodněný a nepřiměřený zásah do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemek parcelního čísla 157 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 182 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 46 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu má být uvedený pozemek podatele zařazen do zastavitelné plochy Z15-SC, tj. plochy smíšené obytné v centrální zóně, na které mají být umístěny až 4 rodinné domy. K tomuto účelu však dotčený pozemek neslouží, je využíván pro zemědělské účely.

Pozemek podatele byl do zastavitelné plochy zařazen již stávající územně plánovací dokumentací. Toto zařazení však bylo shledáno protiprávní a bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 8. 2019, č. j. 40 A 2/2016–91. Tuto skutečnost patrně zpracovatel územního plánu nezaznamenal, neboť v návrhu

územního plánu se uvádí, že se jedná podle stávající územně plánovací dokumentace o převzatou plochu smíšenou obytnou, aniž by se zohlednilo, že toto zařazení pozemku soud zrušil. Návrh územního plánu tedy ohledně této plochy vychází z nesprávné premisy, že je dotčený pozemek již nyní zařazen v ploše smíšené obytné a že je součástí zastavěného území.

Jelikož se jedná o zemědělsky obhospodařovaný pozemek, jehož využití bylo historicky vždy spojeno se zemědělstvím, není jeho zařazení do zastavitelné plochy Z15-SC důvodné. Pokud se tak činí s ohledem na tvrzenou poptávku po plochách po bydlení v obci, pak tuto potřebu dotčený pozemek saturovat nemůže, neboť na něm nebude stavba pro bydlení umístěna nejméně v nejbližších několika desítkách let. Podatel nemá žádnou potřebu zde stavby pro bydlení stavět (natož 4 rodinné domy) a ani nemá potřebu zemědělsky obhospodařovaný pozemek prodávat.

Podatel navrhuje, aby dotčený pozemek byl zařazen do plochy VZ plocha výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba, která odpovídá jeho stávajícímu využití, anebo aby byl ponechán v ploše NZ – plochy zemědělské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Výše uvedené pozemky se nacházejí v přímé návaznosti na náves ve Vysokém Březně. Urbanistická koncepce návrhu územního plánu předpokládá možnost zastavění návsi a vytvoření přirozeného

centra této zástavby a důstojného prostoru v blízkosti kapličky, která je spolu s objektem tvrze (špejcharu) významnou historickou hodnotou místa. Vzhledem k urbanistické koncepci projednávaného územního plánu není záměrem obce umisťovat do prostoru návsi stavby související s výrobou, skladováním nebo zemědělstvím. Záměrem obce je vytvořit přívětivý prostor návsi v návaznosti na kapli sv. Antonína Paduánského.

Dle rozsudku NSS ze dne 27. 7. 2022, čj.7 As 6 2020 – 36 dostupný na www.nssoud.cz …Není cílem územního plánování, aby přikázal stavebníkům výstavbu, realizaci cyklostezky nebo výsadbu zeleně. Územní plánování v rovině navrhovaných možností slouží spíše jako vize nežli jako přímý nástroj vykonatelnosti…Územní plánování nemá sloužit k přímému rozvrhu kde co bude, nýbrž má sloužit jako předpoklad toho, čeho by daná obec v daném území chtěla dosáhnout.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/B

Podatel nesouhlasí s vymezením jiných ploch zasahujících do práv podatele.

B Námitky vztahující se k vymezení jiných ploch nepřiměřeným způsobem zasahujícímu do práv podatele

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu reguluje územní plán možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovité věci tomuto nástroji právní regulace podléhají, a to již z toho důvodu, že takoví vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.

Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu také vyplývá, že ke každému zásahu do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování, by měly existovat ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody. Takový zásah pak musí být činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Návrh územního plánu se snaží některé pozemky podatele, které slouží pro jeho zemědělskou činnost přeřadit do ploch, které nemají pro podatele žádné využití, a to bez jakéhokoliv zdůvodnění takové změny a bez jakéhokoliv zdůvodnění nerespektování faktického způsobu využití těchto ploch.

Podle zásad územního rozvoje Ústeckého kraje je přitom vyžadováno respektování zemědělství jako určujícího krajinného znaku krajinného celku. Přeřazování ploch pro zemědělství v zastavěném území obce do ploch pro drobnou řemeslnou výrobu je tak projevem jednoznačné ignorace požadavku vyplývajícího z uvedených zásad územního rozvoje. Přeřazením stávajících ploch pro zemědělskou výrobu do ploch pro drobnou řemeslnou výrobu navíc zcela vylučuje dosavadní činnost podatele spočívající v chovu hospodářských zvířat (v nezastavěném území obce totiž návrh územního plánu zakazuje jakékoliv stavby pro ustájení zvířat).

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Pokud územní plán stanoví nějaký pozemek, jako zastavitelný, nelze to samo o sobě považovat za zásah do vlastnických práv jejich vlastníků. Jejich vlastnická práva se totiž k pozemkům nemění. Vlastnictví pozemku nezakládá právo stavět na pozemku jakoukoli stavbu. Právo stavět nabývá vlastník až aktem příslušného stavebního úřadu. (viz. např. rozsudek NSS ze dne 2. 4. 2008, sp. Zn. 7 As 57/2007) Pokud se vlastník nerozhodne stavět na pozemku, pak pozemek nebude zastavěn. Vlastníka nelze k realizaci stavby nutit. Nadále může využívat pozemek jako nezastavěný.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/B1

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z2-VD – plochy drobné výroby a služeb.

B1 Zařazení pozemků podatele do plochy Z2-VD nepřiměřeně zasahuje do práva podatele na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 266/1, 266/2 a 267/1 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podatel je vlastníkem pozemků parcelních čísel 266/1, 266/2 a 267/1, které využívá pro svou přiléhající zemědělskou usedlost především na skladování. Tyto pozemky jsou i dle stávajícího územního plánu zařazeny do plochy pro zemědělskou výrobu.

Podle návrhu územního plánu je tato plocha přeřazena mezi plochy Z2-VD, tj. mezi plochy drobné řemeslné výroby a skladování. Plocha má být určena pro drobné dílenské a výrobní provozy včetně zázemí, případně pro sklady nebo provozovny drobného podnikání, které svým provozem nebudou negativně ovlivňovat navazující obytné území. Podmínkou využití této plochy je její napojení na prodloužené řady obecní kanalizace a vodovodu.

Podatel má za to, že taková regulace výstavby v uvedené ploše nedůvodně omezuje podatele ve stávajícím i plánovaném využití pozemků. Jelikož se jedná o zemědělsky využívanou plochu, nevidí podatel žádný relevantní

důvod, aby byly pozemky vedeny v ploše výroby a skladování pro drobnou výrobu a služby s hlavním přípustným využitím pro drobnou řemeslnou výrobu, která se v území nikdy neprovozovala a provozovat nebude.

Naopak logicky by v souladu se stávajícím územním plánem měly být pozemky zařazeny do obdobné plochy VZ, tj. plochy výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Podatel má také za to, že podmínky využití této plochy, tj. napojení na prodloužené řady obecní kanalizace a vodovodu, představují podmínky nepřiměřené a nikoliv nezbytné, tj. představují nepřípustné omezení vlastnického práva podatele. Pokud podatel bude chtít pozemky zařazené do této plochy využít způsobem, který nevyžaduje ani využití kanalizační ani využití vodovodní sítě, není důvod v takovém využití pozemků bránit. Tuto otázku přitom bude vždy řešit příslušný stavební úřad.

Podatel tedy navrhuje, aby byla plocha Z2-VD z návrhu územního plánu vypuštěna a pozemky podatele parcelních čísel 266/1, 266/2 a 267/1 zařazeny do standardní plochy výroby a skladování VZ pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Navrhované využití plochy nevylučuje takové hospodářské a zemědělské provozy, které nebudou mít negativní vliv na navazující obytné území v obci.

Pokud územní plán stanoví nějaký pozemek, jako zastavitelný, nelze to samo o sobě považovat za zásah do vlastnických práv jejich vlastníků. Jejich vlastnická práva se totiž k pozemkům nemění. Vlastnictví pozemku nezakládá právo stavět na pozemku jakoukoli stavbu. Právo stavět nabývá vlastník až aktem příslušného stavebního úřadu. (viz. např. rozsudek NSS ze dne 2. 4. 2008, sp. Zn. 7 As 57/2007) Pokud se vlastník nerozhodne stavět na pozemku, pak pozemek nebude zastavěn. Vlastníka nelze k realizaci stavby nutit. Nadále může využívat pozemek jako nezastavěný resp. využitý stávajícím způsobem.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/B2

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z10-VD - drobné výroby a služeb.

B2 Vymezení plochy Z10-VD nepřiměřeným způsobem zasahuje do vlastnického práva podatele

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 36/27, 36/28, 36/29, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/35, 36/36, 36/37, 36/38, 36/40 a 222 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podatel je vlastníkem pozemků parcelních čísel 36/40 a 222, a dále staveb pro zemědělství, které jsou součástí pozemků 36/27, 36/28, 36/29, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/35, 36/36, 36/37 a 36/38. Uvedené pozemky byly a jsou od nepaměti využívány jako zázemí pro zemědělskou činnost podatele na pozemcích v sousedství. Ostatně většina plochy těchto pozemků spadá pod ochranu zemědělského půdního fondu.

Podle návrhu územního plánu jsou tyto pozemky přeřazeny do plochy Z10-VD, tj. mezi plochy drobné řemeslné výroby a skladování. Plocha má být určena pro rozvoj drobné výroby a služeb s omezenou možností hospodářských funkcí vzhledem hygienickým podmínkám a limitům navazujícího obytného území.

Podatel má za to, že taková regulace výstavby v uvedené ploše nedůvodně omezuje podatele ve stávajícím i plánovaném využití pozemků pro zemědělství. Jelikož se jedná o území spadající pod ochranu zemědělského půdního fondu, musela by být tato plocha pro nezemědělské účely ze zemědělského půdního fondu odňata.

K odnětí zemědělské půdy může dojít jen v nezbytných případech, přičemž důvody pro odnětí musí být v návrhu územního plánu uvedeny v souladu s § 4 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V daném případě navíc většinu plochy Z10-VD tvoří nejcennější půda v I. třídě ochrany.

Podatel má za to, že neexistují žádné důvody, pro které by nebylo možné plochu drobné řemeslné výroby a skladování vymezit v jiné části obce tak, aby nezabírala zemědělskou půdu. Proto je nezbytné upřednostnit řešení, které nevyžaduje odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Takovým řešením je bezesporu zařazení uvedených pozemků do plochy výroby a skladování VZ pro zemědělskou a lesnickou výrobu, popřípadě do NZ plochy zemědělské.

Podatel tedy navrhuje, aby byla plocha Z10-VD z návrhu územního plánu vypuštěna a uvedené pozemky podatele byly zařazeny do plochy výroby a skladování VZ pro zemědělskou a lesnickou výrobu, popřípadě do NZ plochy zemědělské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

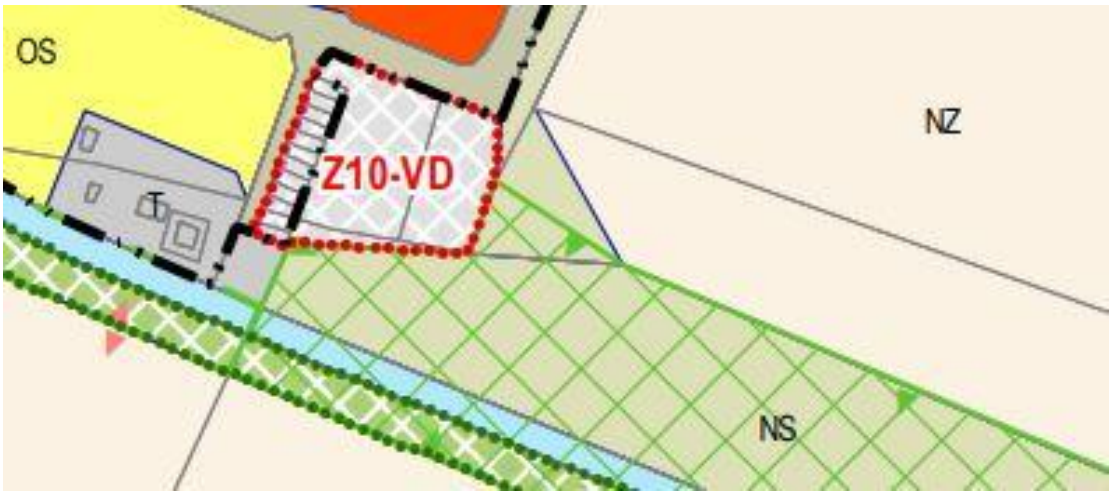
Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha Z10-VD je plocha určená pro drobnou výrobu, služby nebo nerušící hospodářské alt. zemědělské provozy v území dotčeném blízkostí obytného souboru a sportovištěm a čistírnou odpadních vod.

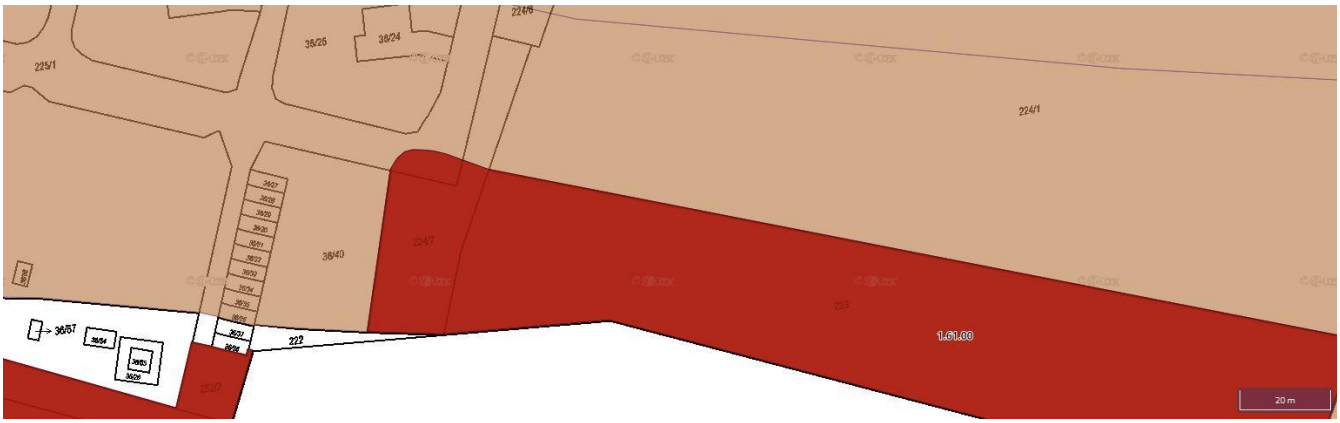
Plocha zasahuje do ploch nejcennějších zemědělských půd. Veřejný zájem na jejím vymezení převažující veřejný zájem ochrany zemědělských půd odůvodňuje skutečnost, že se jedná o dlouhodobě sledované rozvojové území obce. Plocha vhodně doplňuje území obce a představuje veřejný zájem na rozvoji obytného území obce. Zábor zemědělské půdy neoddělí zbylé plochy

bonitních půd nelogickým způsobem. Většina půd s I. třídou ochrany ZPF zůstává součástí nezastavěného území.

Výřez Návrh ÚP Malé Březno – plocha Z10-VD



Výřez ZPF v oblasti vymezené plochy Z10-VD (hnědá plocha – III. třída ochrany, červená plocha - I. třída ochrany)



<u>Poučení účastníků:</u>

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/C

Podatel nesouhlasí s vymezením ploch přestavby a definicí podmínek funkčního využití v těchto plochách.



C Námitky vztahující se k vymezení ploch přestavby znemožňující dosavadní využití pozemků podatele

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je nutným předpokladem stanovení plochy přestavby mimo jiné také materiální povaha takové plochy, tj. potřeba změny stávající zástavby. Je tedy nezbytné před vymezením plochy přestavby v návrhu územního plánu vždy odůvodnit a prokázat objektivní potřebu změny stávající zástavby.

Podle judikatury Nejvyššího správního soudu dále platí, že v návrhu územního plánu musí být uveden v rámci odůvodnění srozumitelně důvod, proč má být určitá plocha nově vymezena jako plocha přestavby (tzv. otázka potřebnosti změny). Žádné takové odůvodnění návrh územního plánu neobsahuje.

Nejvyšší správní soud také zdůraznil, že ani v případě vymezování plochy přestavby nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem a faktickou situací v území, a to ani s odkazem na nevhodnou strukturu zástavby či funkčního využití. Není tedy možné, aby územní plán změnil uvedenou plochu tak, že zcela znemožní vlastníkovi pozemku dosavadní způsob jeho užívání či podnikání.

Návrh územního plánu vymezuje plochy přestavby, které zasahují obě zemědělské usedlosti podatele. Podatel má však za to, že návrh územního plánu při vymezení plochy přestavby P1-SC a P2-SC vůbec nereflektoval závěry judikatury správních soudů, znemožnil vymezením ploch přestavby podateli stávající využití jeho pozemků, a to bez jakéhokoliv zdůvodnění a posouzení proporcionality takového zásahu do práva podatele na majetek.

Pro srovnání podatel přikládá také výřezy z výkresové dokumentace územních plánů obcí v okolí, z něhož vyplývá, že zemědělské usedlosti v centrální části obcí jsou běžně vymezovány jako plochy pro zemědělskou výrobu. Podle názoru podatele neexistuje důvod, proč by v Obci Malé Březno měl být podatel jako zemědělec znevýhodňován ohledně své zemědělské činnosti oproti konkurenčním zemědělcům v okolních obcích jen z toho důvodu, že starosta Obce Malé Březno nedokáže své emoce držet na uzdě a snaží se ze své pozice šikanovat podatele pro jejich osobní spory.

O zneužití postavení starosty Obce Malé Březno a šikaně podatele svědčí také skutečnost, že jediná plocha VZ, tj. plocha výroby a skladování pro zemědělskou a lesnickou výrobu zůstává v obci vymezena na pozemku parcelního čísla 186 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaném na LV č. 157 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Tento pozemek patří společnosti vlastněné příbuznými starosty Obce Malé Březno. Tento pozemek je umístěn v centrální části Vysokého Března a žádným způsobem pro přestavbu vymezen není (na rozdíl od zemědělských usedlostí podatele).

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh územního plánu předpokládá v obci Malé Březno dvě plochy přestavby P1-SC a P2-SC. P1-SC, plocha přestavby určená pro pozvolnou transformaci využití směrem k obytné funkci s přiměřeným podílem nerušícího hospodářského využití nebo nabídky služeb. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace. P2-SC, plocha přestavby určená k transformaci na bydlení. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.

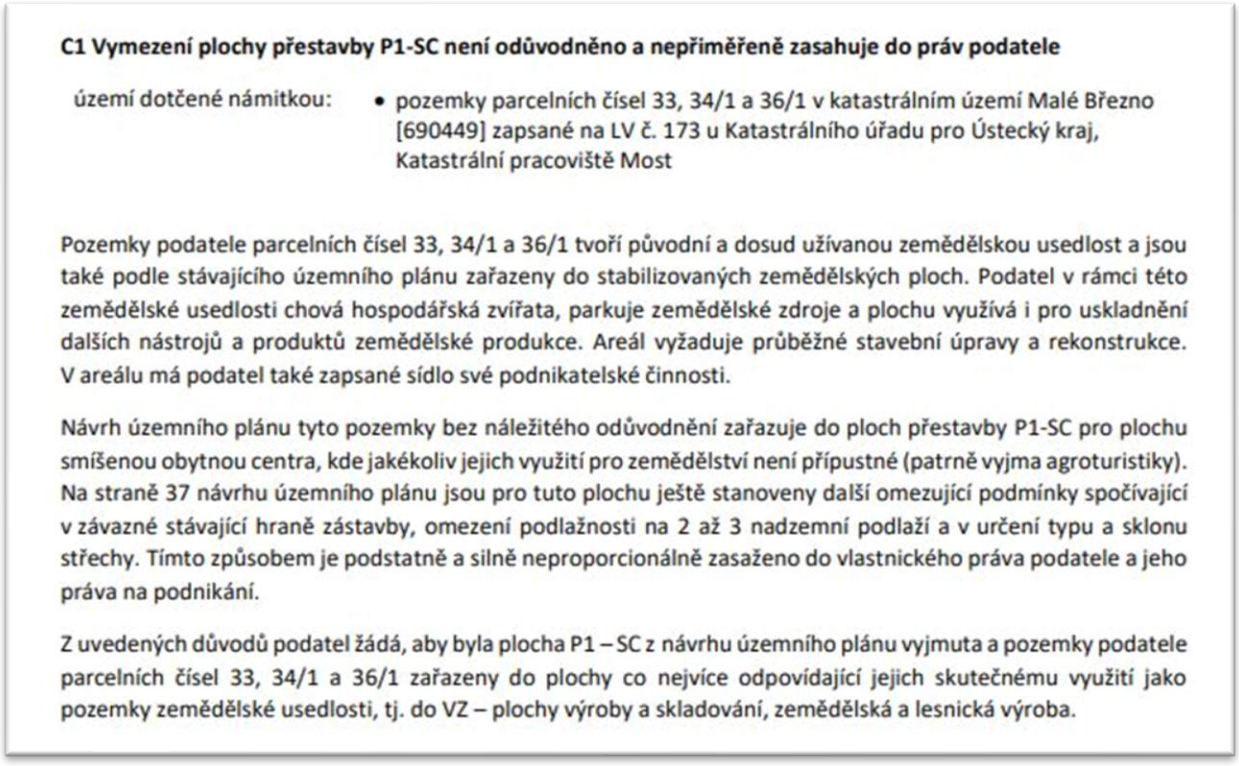
Obě plochy se nacházejí v přímé návaznosti na jádro obce Malé Březno a v jejich přímé blízkosti se nacházejí stavby pro trvalé bydlení. V současné době jsou objekty ve špatném technickém stavu, bylo zahájeno jednání o nápravě se stavebním úřadem v Mostě. Vzhledem k poloze v centru obce je na tyto plochy kladen nárok na využití, které nebude snižovat kvalitu veřejného prostoru.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/C1

Podatel nesouhlasí s vymezení plochy přestavby P1-SC - plochy obytné smíšené centra.



C1 Vymezení plochy přestavby P1-SC není odůvodněno a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Pozemky podatele parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 tvoří původní a dosud užívanou zemědělskou usedlost a jsou také podle stávajícího územního plánu zařazeny do stabilizovaných zemědělských ploch. Podatel v rámci této zemědělské usedlosti chová hospodářská zvířata, parkuje zemědělské zdroje a plochu využívá i pro uskladnění dalších nástrojů a produktů zemědělské produkce. Areál vyžaduje průběžné stavební úpravy a rekonstrukce. V areálu má podatel také zapsané sídlo své podnikatelské činnosti.

Návrh územního plánu tyto pozemky bez náležitého odůvodnění zařazuje do ploch přestavby P1-SC pro plochu smíšenou obytnou centra, kde jakékoliv jejich využití pro zemědělství není přípustné (patrně vyjma agroturistiky). Na straně 37 návrhu územního plánu jsou pro tuto plochu ještě stanoveny další omezující podmínky spočívající v závazné stávající hraně zástavby, omezení podlažnosti na 2 až 3 nadzemní podlaží a v určení typu a sklonu střechy. Tímto způsobem je podstatně a silně neproporcionálně zasaženo do vlastnického práva podatele a jeho práva na podnikání.

Z uvedených důvodů podatel žádá, aby byla plocha P1 – SC z návrhu územního plánu vyjmuta a pozemky podatele parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 zařazeny do plochy co nejvíce odpovídající jejich skutečnému využití jako pozemky zemědělské usedlosti, tj. do VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

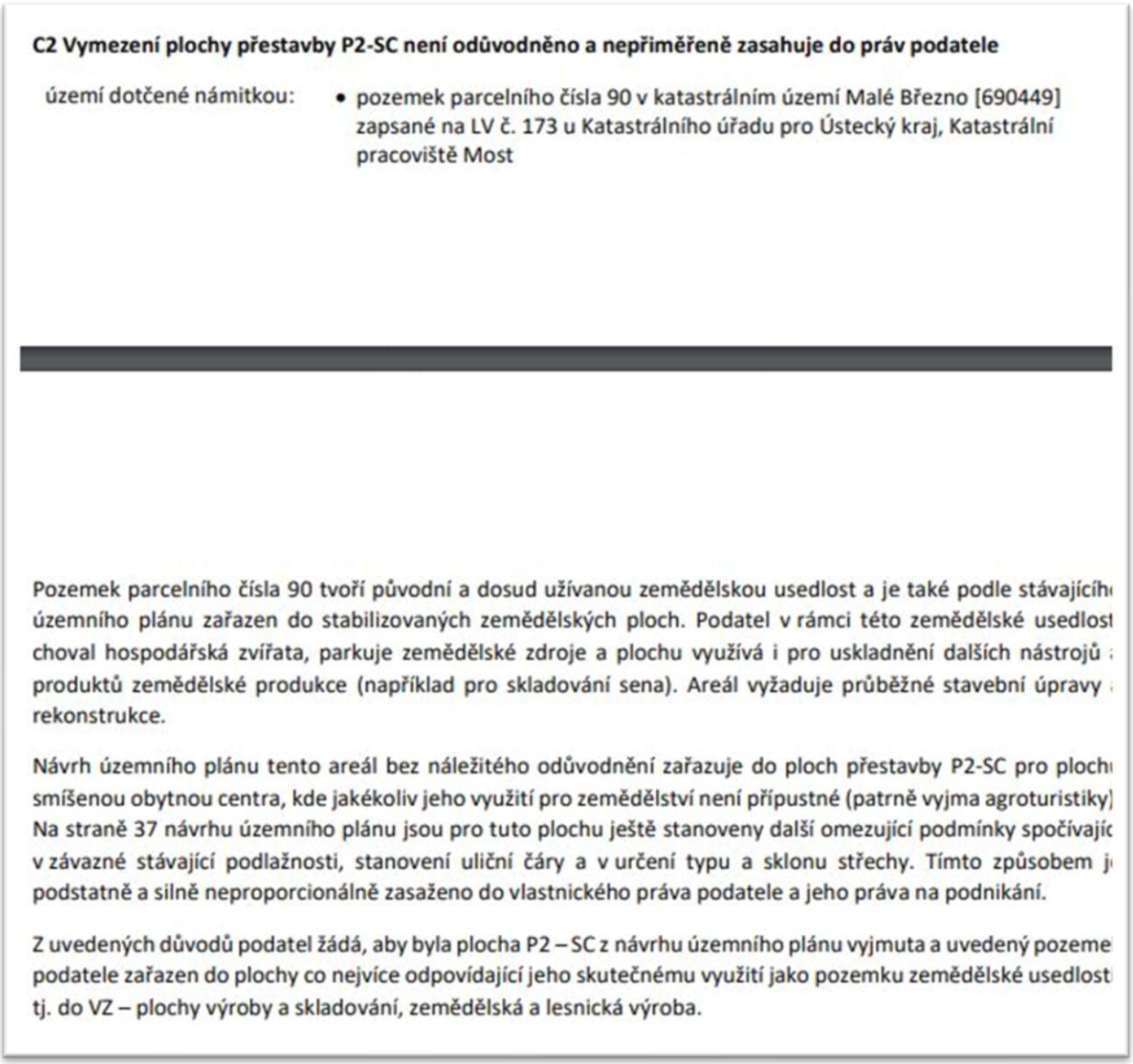
Návrh územního plánu předpokládá v obci Malé Březno dvě plochy přestavby P1-SC a P2-SC. P1-SC, plocha přestavby určená pro pozvolnou transformaci využití směrem k obytné funkci s přiměřeným podílem nerušícího hospodářského využití nebo nabídky služeb. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace. P2-SC, plocha přestavby určená k transformaci na bydlení. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.
Obě plochy se nacházejí v přímé návaznosti na jádro obce Malé Březno a v jejich přímé blízkosti se nacházejí stavby pro trvalé bydlení. V současné době jsou objekty ve špatném technickém stavu, bylo zahájeno jednání o nápravě se stavebním úřadem v Mostě.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/C2

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy přestavby P2-SC



C2 Vymezení plochy přestavby P2-SC není odůvodněno a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 90 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Pozemek parcelního čísla 90 tvoří původní a dosud užívanou zemědělskou usedlost a je také podle stávajícího územního plánu zařazen do stabilizovaných zemědělských ploch. Podatel v rámci této zemědělské usedlost choval hospodářská zvířata, parkuje zemědělské zdroje a plochu využívá i pro uskladnění dalších nástrojů produktů zemědělské produkce (například pro skladování sena). Areál vyžaduje průběžné stavební úpravy rekonstrukce.

Návrh územního plánu tento areál bez náležitého odůvodnění zařazuje do ploch přestavby P2-SC pro plochu smíšenou obytnou centra, kde jakékoliv jeho využití pro zemědělství není přípustné (patrně vyjma agroturistiky) Na straně 37 návrhu územního plánu jsou pro tuto plochu ještě stanoveny další omezující podmínky spočívajíc v závazné stávající podlažnosti, stanovení uliční čáry a v určení typu a sklonu střechy. Tímto způsobem j podstatně a silně neproporcionálně zasaženo do vlastnického práva podatele a jeho práva na podnikání.

Z uvedených důvodů podatel žádá, aby byla plocha P2 – SC z návrhu územního plánu vyjmuta a uvedený pozeme podatele zařazen do plochy co nejvíce odpovídající jeho skutečnému využití jako pozemku zemědělské usedlost tj. do VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh územního plánu předpokládá v obci Malé Březno dvě plochy přestavby P1-SC a P2-SC. P1-SC, plocha přestavby určená pro pozvolnou transformaci využití směrem k obytné funkci s přiměřeným podílem nerušícího hospodářského využití nebo nabídky služeb. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace. P2-SC, plocha přestavby určená k transformaci na bydlení. V ploše je vyžadována specifická prostorová regulace.

Obě plochy se nacházejí v přímé návaznosti na jádro obce Malé Březno a v jejich přímé blízkosti se nacházejí stavby pro trvalé bydlení. V současné době jsou objekty ve špatném technickém stavu a bylo zahájeno jednání o nápravě se stavebním úřadem v Mostě.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/D

Podatel nesouhlasí s návrhem územních rezerv R-01 – R-06.

D Námitky vztahující se ke zneužití institutu územní rezervy s dopady do práv podatele

Návrh územního plánu vymezuje celkem 6 ploch územních rezerv, a to plochu R-01 pro dopravní propojení a plochy R-02, R-03, R-04, R-05 a R-06 pro plochy pro bydlení. Podmínkou vůbec prověření těchto ploch územních rezerv je naplnění vybraných rozvojových ploch pro bydlení aspoň ze 70 % jejich výměry.

Nejvyšší správní soud přitom již ve své judikatuře zdůraznil v obdobné věci, že *„institut územní rezervy neslouží k etapizaci zástavby, ale k prověření možného budoucího využití. Z tohoto pohledu byly územní rezervy v územním plánu aplikovány zcela nesprávně, když jedním z cílů vymezených rezerv bylo časové rozvržení plánované zástavby. Současně byl porušen též princip dočasnosti územních rezerv, když byla územním plánem stanovena podmínka pro jejich využití k zamýšlenému účelu spočívající ve vyčerpání ostatních zastavitelných ploch, což může trvat roky"* (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020–63).

Nejvyšší správní soud ve stejném rozsudku připomenul, že *„institut územní rezervy slouží především k „blokaci území" do doby pořízení potřebné dokumentace za účelem, aby do té doby nebylo plánované využití pozemků zmařeno např. realizací nevyhovujících staveb. Tento účel v posuzovaném případě zcela absentuje"* (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 1. 2022, č. j. 5 As 223/2020–63).

Jen z výše uvedeného je již patrné, že veškeré územní rezervy vymezené návrhem územního plánu nejen, že neplní účel institutu územní rezervy, nýbrž jsou navíc ve smyslu citované judikatury nezákonné. Podatel tedy žádá, aby byly veškeré vymezené územní rezervy z návrhu územního plánu vypuštěny.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochranu hodnot a respektování limitů v území. Plocha rezervy bude moci být zastavěna až po projednání budoucí změny územního plánu, která danou plochu prověří, zda je nadále vhodná pro realizaci staveb pro bydlení. Do té doby bude pozemek veden jako nezastavěné území a lze s ním takto nakládat. Majitel pozemku není vymezením ploch rezerv dotčen na svých právech.

Plochy územních rezerv naznačují budoucí tendence rozvoje obce, které je obec z dnešního pohledu schopna v nadcházejících 15-ti letech (předpokládaná doba platnosti územního plánu) uskutečnit. Plochy rezervy se stanou zastavitelnými až při pořízení příslušné změny územního plánu, která sama o sobě může prokázat, jak je vhodné plochu zastavět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/D1

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rezervy R-03

D1 Vymezení územní rezervy R-03

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 263/2 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu má být dotčený pozemek využívaný pro zemědělství a zařazený do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu zahrnut do územní rezervy R-03 pro bydlení. Podmínkou jeho zařazení do plochy pro bydlení je využití zastavitelné plochy pro bydlení Z11-BI a Z30-BI pro bydlení. Jinými slovy, teprve poté, co bude zastavěna plocha Z11-BI i plocha Z30-BI, pak teprve poté se provede změna územního plánu, kterou se dotčený pozemek zařadí do plochy pro bydlení. S ohledem na skutečnost, že plocha Z30-BI je vymezena na jiném pozemku podatele, který nebude v horizontu několika desetiletí pro bydlení využíván, odhaduje podatel, že pozemek podatele nebude v nejbližších několika desítek let zařazen do plochy pro bydlení. Po celou tuto dobu by však podatel nemohl dotčený pozemek využít způsobem, který by budoucí zástavbě pro bydlení bránil. Takto dlouho trvající územní rezerva představuje již sama o sobě nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatele.

Pozemek je vedle toho zařazen do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a jeho využití pro účely bydlení je fakticky vyloučeno. Neexistuje žádný veřejný zájem, který by takto podstatně převyšoval zájem na ochraně nejcennější půdy v zemědělském půdním fondu. Ostatně v textové části návrhu územního plánu není takový veřejný zájem ani naznačen. I z tohoto pohledu se jeví zařazení dotčeného pozemku do územní rezervy R-03 jen jako šikanózní omezení hospodářské činnosti podatele.

I kdyby došlo k zařazení pozemku do plochy určené pro bydlení, na pozemku se žádná taková zástavba realizovat nebude, a to už jen z toho důvodu, že podatel tuto možnost vylučuje a již více než 10 let na tuto skutečnost upozorňuje obec. Ostatně využití nejvýnosnější zemědělské půdy pro zástavbu k bydlení by mohl schválit jen člověk v těžkém pominutí mysli, za něhož se podatel rozhodně nepovažuje.

S ohledem na výše uvedené je tedy zařazení dotčeného pozemku do územní rezervy R-03 nepřiměřeným zásahem do práva podatele a podatel žádá, aby byl dotčený pozemek z územní rezervy R-03 vypuštěn.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochrana hodnot a respektování limitů v území. Plocha rezervy bude moci být zastavěna až po projednání změny územního plánu, která danou plochu prověří, zda je nadále vhodná pro realizaci staveb pro bydlení. Do té doby bude pozemek

veden jako nezastavěné území a lze s ním takto nakládat. Majitel pozemku není vymezením rezervy R03 dotčen na svých právech.

Plochy územních rezerv naznačují budoucí tendence rozvoje obce, které je obec z dnešního pohledu schopna v nadcházejících 15-ti letech uskutečnit (předpokládaná doba platnosti územního plánu). Plochy rezervy se stanou zastavitelnými až při pořízení příslušné změny územního plánu, která sama o sobě může prokázat, jak je vhodné plochu zastavět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/D2

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rezervy R-04.

D2 Vymezení územní rezervy R-04

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 153/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu má být dotčený pozemek využívaný pro zemědělství a zařazený do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu zahrnut do územní rezervy R-04 pro bydlení. Podmínkou jeho zařazení do plochy pro bydlení je využití zastavitelné plochy pro bydlení Z20-BI. V zastavitelné ploše pro bydlení Z20-BI však nelze výstavbu realizovat předtím, než bude zajištěna přístupová cesta k této ploše, která má vést přes pozemky podatele a podatel ji stavět nehodlá. V důsledku této skutečnosti nedojde ke splnění podmínky pro zařazení dotčeného pozemku do plochy pro bydlení a územní rezerva R-04 tedy nemůže být realizována. Za takové situace je patrně jediným důvodem pro vymezení územní rezervy R-04 v území záměr obce dále šikanovat podatele a omezovat jeho hospodářskou činnost – takový důvod však nemůže v testu přiměřenosti obstát.

I kdyby došlo k zařazení pozemku do plochy určené pro bydlení, na pozemku se žádná taková zástavba realizovat nebude, a to už jen z toho důvodu, že podatel tuto možnost vylučuje a již více než 10 let na tuto skutečnost upozorňuje obec.

S ohledem na výše uvedené je tedy zařazení dotčeného pozemku do územní rezervy R-04 nepřiměřeným zásahem do práva podatele a podatel žádá, aby byl dotčený pozemek z územní rezervy R-04 vypuštěn.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochrana hodnot a respektování limitů v území. Plocha rezervy bude moci být zastavěna až po projednání změny územního plánu, která danou plochu prověří, zda je nadále vhodná pro realizaci staveb pro bydlení. Do té doby bude pozemek veden jako nezastavěné území a lze s ním

takto nakládat. Majitel pozemku není vymezením rezervy R04 dotčen na svých právech.

Plochy územních rezerv naznačují budoucí tendence rozvoje obce, které je obec z dnešního pohledu schopna v nadcházejících 15-ti letech (předpokládaná doba platnosti územního plánu) uskutečnit. Plochy rezervy se stanou zastavitelnými až při pořízení příslušné změny územního plánu, která sama o sobě může prokázat, jak je vhodné plochu zastavět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/D3

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rezervy R-04.

D2 Vymezení územní rezervy R-04

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 153/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu má být dotčený pozemek využívaný pro zemědělství a zařazený do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu zahrnut do územní rezervy R-04 pro bydlení. Podmínkou jeho zařazení do plochy pro bydlení je využití zastavitelné plochy pro bydlení Z20-BI. V zastavitelné ploše pro bydlení Z20-BI však nelze výstavbu realizovat předtím, než bude zajištěna přístupová cesta k této ploše, která má vést přes pozemky podatele a podatel ji stavět nehodlá. V důsledku této skutečnosti nedojde ke splnění podmínky pro zařazení dotčeného pozemku do plochy pro bydlení a územní rezerva R-04 tedy nemůže být realizována. Za takové situace je patrně jediným důvodem pro vymezení územní rezervy R-04 v území záměr obce dále šikanovat podatele a omezovat jeho hospodářskou činnost – takový důvod však nemůže v testu přiměřenosti obstát.

I kdyby došlo k zařazení pozemku do plochy určené pro bydlení, na pozemku se žádná taková zástavba realizovat nebude, a to už jen z toho důvodu, že podatel tuto možnost vylučuje a již více než 10 let na tuto skutečnost upozorňuje obec.

S ohledem na výše uvedené je tedy zařazení dotčeného pozemku do územní rezervy R-04 nepřiměřeným zásahem do práva podatele a podatel žádá, aby byl dotčený pozemek z územní rezervy R-04 vypuštěn.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochrana hodnot a respektování limitů v území. Plocha rezervy bude moci být zastavěna až po projednání změny územního plánu, která danou plochu prověří, zda je nadále vhodná pro realizaci staveb pro bydlení. Do té doby bude pozemek veden jako nezastavěné území a lze s ním takto nakládat. Majitel pozemku není vymezením rezervy R04 dotčen na svých právech.

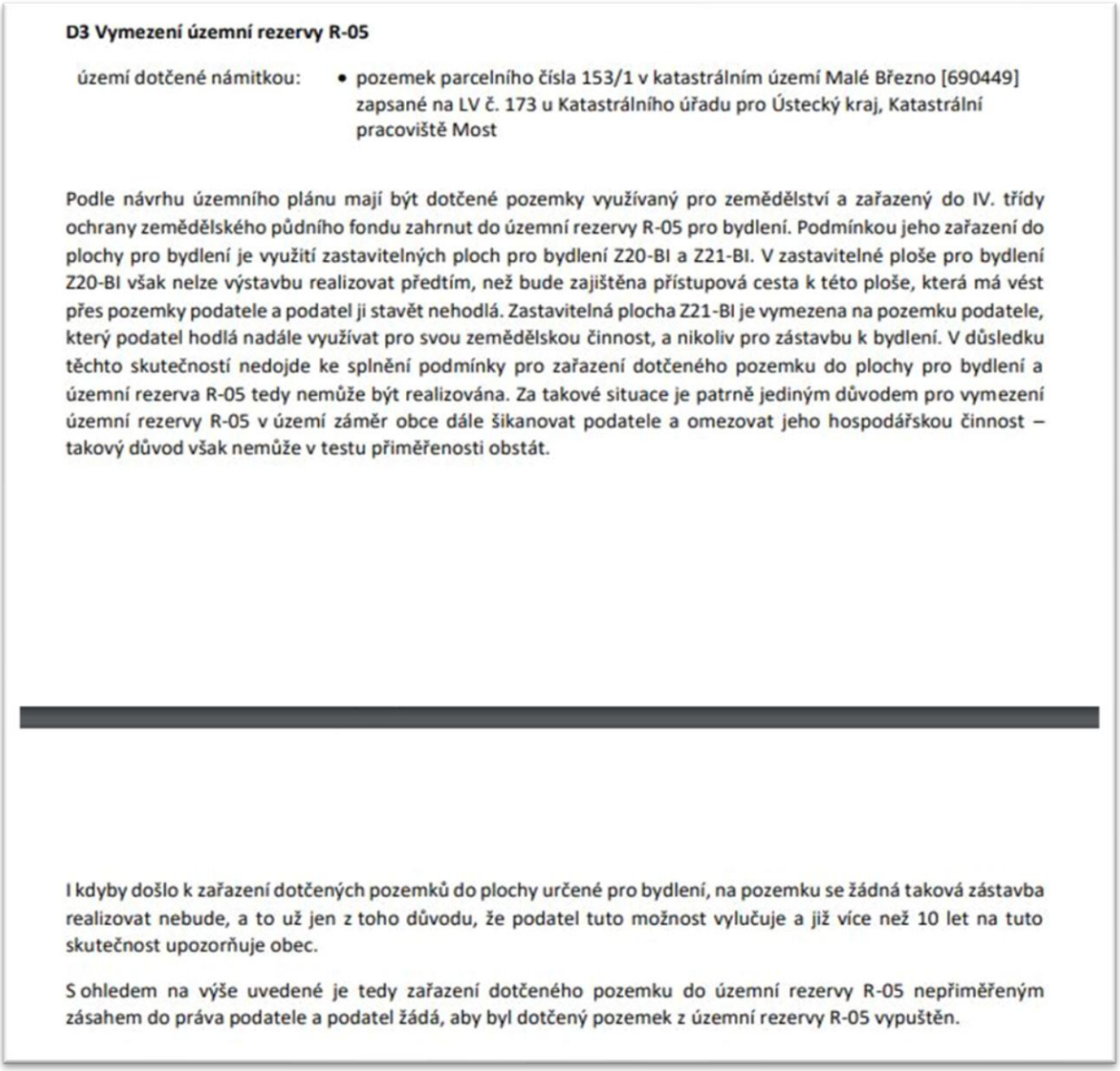
Plochy územních rezerv naznačují budoucí tendence rozvoje obce, které je obec z dnešního pohledu schopna v nadcházejících 15-ti letech (předpokládaná doba platnosti územního plánu) uskutečnit. Plochy rezervy se stanou zastavitelnými až při pořízení příslušné změny územního plánu, která sama o sobě může prokázat, jak je vhodné plochu zastavět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/D3

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy rezervy R-05.



D3 Vymezení územní rezervy R-05

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 153/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Podle návrhu územního plánu mají být dotčené pozemky využívaný pro zemědělství a zařazený do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu zahrnut do územní rezervy R-05 pro bydlení. Podmínkou jeho zařazení do plochy pro bydlení je využití zastavitelných ploch pro bydlení Z20-BI a Z21-BI. V zastavitelné ploše pro bydlení Z20-BI však nelze výstavbu realizovat předtím, než bude zajištěna přístupová cesta k této ploše, která má vést přes pozemky podatele a podatel ji stavět nehodlá. Zastavitelná plocha Z21-BI je vymezena na pozemku podatele, který podatel hodlá nadále využívat pro svou zemědělskou činnost, a nikoliv pro zástavbu k bydlení. V důsledku těchto skutečností nedojde ke splnění podmínky pro zařazení dotčeného pozemku do plochy pro bydlení a územní rezerva R-05 tedy nemůže být realizována. Za takové situace je patrně jediným důvodem pro vymezení územní rezervy R-05 v území záměr obce dále šikanovat podatele a omezovat jeho hospodářskou činnost – takový důvod však nemůže v testu přiměřenosti obstát.

I kdyby došlo k zařazení dotčených pozemků do plochy určené pro bydlení, na pozemku se žádná taková zástavba realizovat nebude, a to už jen z toho důvodu, že podatel tuto možnost vylučuje a již více než 10 let na tuto skutečnost upozorňuje obec.

S ohledem na výše uvedené je tedy zařazení dotčeného pozemku do územní rezervy R-05 nepřiměřeným zásahem do práva podatele a podatel žádá, aby byl dotčený pozemek z územní rezervy R-05 vypuštěn.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochrana hodnot a respektování limitů v území. Plocha rezervy bude moci být zastavěna až po projednání změny územního plánu, která danou plochu prověří, zda je nadále vhodná pro realizaci staveb pro bydlení. Do té doby bude pozemek veden jako nezastavěné území a lze s ním takto nakládat. Majitel pozemku není vymezením rezervy R05 dotčen na svých právech.

Plochy územních rezerv naznačují budoucí tendence rozvoje obce, které je obec z dnešního pohledu schopna v nadcházejících 15-ti letech (předpokládaná doba platnosti územního plánu) uskutečnit. Plochy rezervy se stanou zastavitelnými až při pořízení příslušné změny územního plánu, která sama o sobě může prokázat, jak je vhodné plochu zastavět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/E

Podatel nesouhlasí s neumožněním chovu zvířat v nezastavěném území obce.

E Námitky proti svévolnému zákazu staveb po chov zvířat v nezastavěném území obce

území dotčené námitkou:
- nezastavěné území obce, zejména pozemky podatele v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

V části 1.f) návrhu územního plánu je stanoveno, že stavby pro zemědělství lze v rámci nezastavěného území umisťovat pouze na zemědělských pozemcích. Tyto stavby přitom nelze využívat pro chov zvířat.

Podatel považuje stanovenou podmínku za neodůvodněnou a podstatně zasahující do výkonu zemědělské činnosti. Je pochopitelné, že zvířata se chodí pást mimo zastavěné území obce a nikoliv před obecní úřad. Stejně tak je tedy pochopitelné, že stavby pro ustájení těchto zvířat se budují v nezastavěném území obce tak, aby se nemusela zvířata po pastvě pohánět přes celou obec do vzdálených stájí a ohrad. Je třeba přitom uvést, že návrh územního plánu veškeré pozemky podatele v zastavitelném území obce zahrnuje do ploch, kde je jejich využití pro ustájení zvířat v zásadě vyloučeno, což jen potvrzuje, že cílem návrhu územního plánu je jednoduchá šikana podatele a znemožnění jeho zemědělské činnosti (zde chovu zvířat).

Podatel tedy žádá, aby byla podmínka stanovená v části 1.f) návrhu územního plánu vypuštěna, tj. aby byla vypuštěna především následující část uvedené podmínky: *„Tyto stavby nelze využívat pro ustájení zvířat a k hospodářskému chovu"*.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Územní plán je navrhován bez ohledu na vlastnictví v území. Jednotlivé plochy jsou navrženy jako výsledek požadavků na rozvoj obce, zachování a ochrana hodnot a respektování limitů v území. Koncepce územního plánu nepředpokládá realizaci staveb ve volné krajině a vytváření „nových" dominant. Výstavba dle předložené urbanistické koncepce má probíhat v návaznosti na

stávající zastavěné území tak, aby nedošlo k vytváření proluk a neobhospodařovatelných enkláv zemědělské půdy.

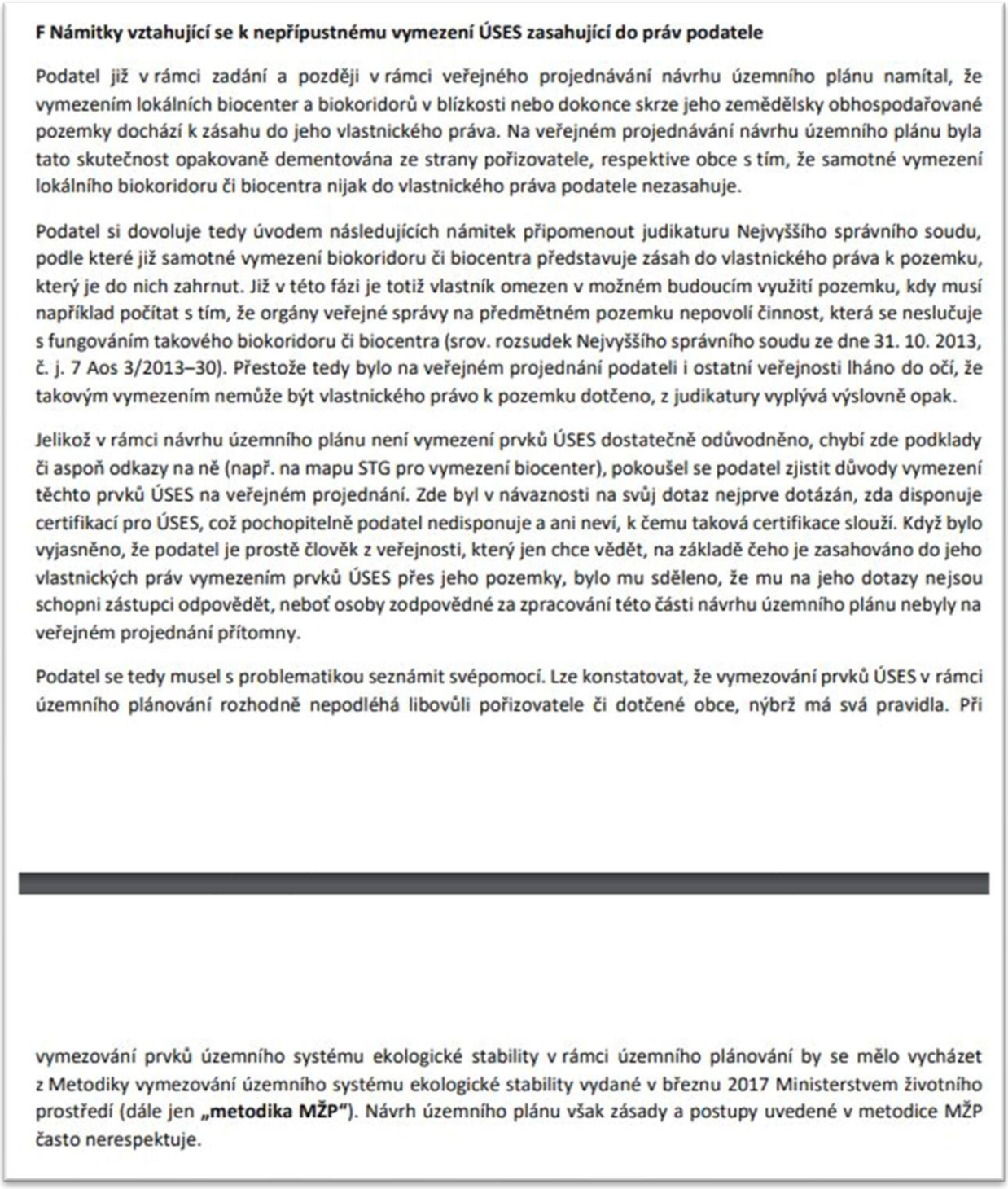
Využití plochy VD-drobná výroba a skladování nevylučuje takové hospodářské a zemědělské provozy, které nebudou mít negativní vliv na navazující obytné území v obci. Velkochov v centru obce není v souladu s plánovanou koncepcí rozvoje obce, pro obtížně splnitelné hygienické, estetické, architektonické a urbanistické limity.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F

Podatel nesouhlasí s vymezením ÚSES.



F Námitky vztahující se k nepřípustnému vymezení ÚSES zasahující do práv podatele

Podatel již v rámci zadání a později v rámci veřejného projednávání návrhu územního plánu namítal, že vymezením lokálních biocenter a biokoridorů v blízkosti nebo dokonce skrze jeho zemědělsky obhospodařované pozemky dochází k zásahu do jeho vlastnického práva. Na veřejném projednávání návrhu územního plánu byla tato skutečnost opakovaně dementována ze strany pořizovatele, respektive obce s tím, že samotné vymezení lokálního biokoridoru či biocentra nijak do vlastnického práva podatele nezasahuje.

Podatel si dovoluje tedy úvodem následujících námitek připomenout judikaturu Nejvyššího správního soudu, podle které již samotné vymezení biokoridoru či biocentra představuje zásah do vlastnického práva k pozemku, který je do nich zahrnut. Již v této fázi je totiž vlastník omezen v možném budoucím využití pozemku, kdy musí například počítat s tím, že orgány veřejné správy na předmětném pozemku nepovolí činnost, která se neslučuje s fungováním takového biokoridoru či biocentra (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 7 Aos 3/2013–30). Přestože tedy bylo na veřejném projednání podateli i ostatní veřejnosti lháno do očí, že takovým vymezením nemůže být vlastnického právo k pozemku dotčeno, z judikatury vyplývá výslovně opak.

Jelikož v rámci návrhu územního plánu není vymezení prvků ÚSES dostatečně odůvodněno, chybí zde podklady či aspoň odkazy na ně (např. na mapu STG pro vymezení biocenter), pokoušel se podatel zjistit důvody vymezení těchto prvků ÚSES na veřejném projednání. Zde byl v návaznosti na svůj dotaz nejprve dotázán, zda disponuje certifikací pro ÚSES, což pochopitelně podatel nedisponuje a ani neví, k čemu taková certifikace slouží. Když bylo vyjasněno, že podatel je prostě člověk z veřejnosti, který jen chce vědět, na základě čeho je zasahováno do jeho vlastnických práv vymezením prvků ÚSES přes jeho pozemky, bylo mu sděleno, že mu na jeho dotazy nejsou schopni zástupci odpovědět, neboť osoby zodpovědné za zpracování této části návrhu územního plánu nebyly na veřejném projednání přítomny.

Podatel se tedy musel s problematikou seznámit svépomocí. Lze konstatovat, že vymezování prvků ÚSES v rámci územního plánování rozhodně nepodléhá libovůli pořizovatele či dotčené obce, nýbrž má svá pravidla. Při

vymezování prvků územního systému ekologické stability v rámci územního plánování by se mělo vycházet z Metodiky vymezování územního systému ekologické stability vydané v březnu 2017 Ministerstvem životního prostředí (dále jen **„metodika MŽP"**). Návrh územního plánu však zásady a postupy uvedené v metodice MŽP často nerespektuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Stanovisko KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. KUUK/0780055/2021, ze dne 23. 07. 2021): *Ochrana přírody a krajiny*: V řešeném území je nutné respektovat prvky regionálního ÚSES, které dle ZÚR do řešeného území zasahují, či tam zasahuje přinejmenším koridor vyznačený

v ZÚR, v rámci něhož by mělo dojít k jejich vymezení. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum – RBC 1331 „Niva Srpiny“, to je začleněno do plochy K17-NP (doplnění přírodní zeleně a funkčnosti části prvku ÚSES, RBC 1331). Zvýšený výskyt cenných biotopů a soustředěný výskyt zvláště chráněných nebo cenných druhů se v zájmovém území nachází zejména v místech návrhem územního plánu uváděných jako interakční prvky nebo plochy změn v krajině s funkčním využitím jako plochy přírodní.

Ochrana zemědělského půdního fondu: Plochy K10-NP, K12-NP, K15-NP, K16-NP, K17-NP, K18-PZ, K1-PZ, K20-NP, K2-PZ, K6-NP a K7-NP představují zábory zemědělských pozemků pro zajištění prvků ÚSES. Vzhledem k tomuto nemáme k jejich vymezení připomínek.

Plochy K13-NP, K21-NP, K22-NP, K23-NP, K8-NP jsou navrhovány pro plochy přírodní a přestavují zábor převážně půd s I. a II. třídou ochrany. Tyto plochy jsou vymezovány ve veřejném zájmu zajištění propustnosti území a pro doplnění liniové zeleně. S ohledem k umístění plochy a jejich navrhované funkci lze shledat jejich vymezení jako veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S návrhem těchto ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Plochy Z16-BI a Z17-BI představují zábor zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany. Tyto plochy jsou umístěny v obci Vysoké Březno a navazují na sebe spolu s plochou Z22-PV (plocha veřejného prostranství pro napojení ploch Z16-BI a Z17-BI). Tyto plochy jsou navrhovány celkem pro 3 RD a navazují na zastavěné území. Předmětné části zemědělských pozemků nejsou zemědělsky obhospodařovány a svým charakterem a umístěním se hodí pro navrhované využití. Vzhledem k uvedenému konstatujeme, že vymezení ploch lze shledat jako opodstatněné a lze vymezení ploch shledat jako nezbytné a v souladu se zásadami ochrany ZPF podle §4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha Z20-BI představuje zábor půd s IV. třídou ochrany pro max. 6 RD a navazuje na stávající zastavěné území. Plocha Z21-BI představují zábor půd s II. a IV. třídou ochrany pro max. 10 RD. Obě výše uvedené plochy na sebe navazují a podle odůvodnění představují rozhodující ucelený záměr obce pro doplnění ploch bydlení v obci. Vymezení rozvojových ploch lze chápat i jako odpověď na zvýšený tlak na změny v území vzhledem k jeho pozici uvnitř nadmístní rozvojové osy a pozici uvnitř specifické oblasti Mostecko. S těmito plochami souvisí i navrhovaná plocha Z18-PV plocha veřejného prostranství pro umístění propojovací komunikace od prostranství u zastávek autobusů kolem rybníka

severním směrem pro napojení nových rozvojových ploch. Tato plocha je zároveň vymezena jako plocha veřejně prospěšné stavby. S ohledem na doložené odůvodnění lze shledat požadované vymezení ploch jako opodstatněné a nezbytné. S návrhem těchto ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha Z11-BI představuje zábor zemědělských půd s I. třídou ochrany. Plocha je částečně převzata z platného ÚP. Podle odůvodnění tato plocha představuje zásadní rozvojovou plochu v Malém Březně. Vymezení plochy navazuje na část oddělených čtyř parcel, pro které je zpracována zastavovací studie. S touto plochou souvisí i návrh plochy Z29-PV navrhovaná pro plochy veřejného prostranství, která je určená pro zajištění připojení části rozvojové lokality na místní silniční síť v Malém Březně. Vzhledem k umístění a doloženému odůvodnění lze shledat požadované vymezení ploch jako opodstatněné a nezbytné. S návrhem těchto ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byly shledány v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha Z30-BI představuje zábor zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany. Plocha je zcela obklopena jak zastavěným územím, tak ostatními plochami. Vzhledem k umístění a velikosti této plochy se jeví její nezemědělské využití jako výhodnější.

Plocha K19-DS představuje zábor zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany pro plochy pro silniční dopravu. Plocha je navrhována pro rekreační dopravní napojení ve stopě historické trasy mezi Malým Březnem a Sušany. S návrhem této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha Z23-OS představuje zábor zemědělských půd s II. třídou ochrany. Tato plocha je převzata z platné ÚPD pro shodné využití a představuje veřejně prospěšnou funkci občanské vybavenosti. Plocha je situována při umělé vodní nádrži. S návrhem této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plocha Z25-VL a Z26-VL navrhované pro využití průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl představuje zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Tyto plochy jsou umístěny v obci Bylany u Mostu a plošně na sebe navazují spolu s plochou Z24-PV – plocha veřejného prostranství pro realizaci dopravních opatření, propustnosti území a doplnění zeleně

v souvislosti s rozvojovými plochami výroby a skladování. Vymezení těchto ploch je situováno podél stávající silnice III. třídy a budoucího ramene mimoúrovňové křižovatky, doplňuje území stávajících průmyslových areálů, které je z jihu omezené vedením ropovodu a souběhem dalších sítí technické infrastruktury. Návrh těchto ploch tak lze odůvodnit jako logické situování rozvojové plochy výroby a skladování s dobrou dopraví dostupností. Podle odůvodnění představuje předmětné doplnění ploch výroby, skladování a služeb v území plnění úkolu v oblasti sociální soudržnosti obyvatel ve smyslu doplnění potenciálu nabídky pracovních míst. Vzhledem k výše uvedenému lze shledat návrh těchto ploch z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelné, byly v shledány v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Plochy Z27-DS a Z28-DS navrhované pro využití plochy pro silniční dopravu představují zábor zemědělských půd s I. třídou ochrany. Tyto plochy představují plochu přeložky silnice III/25120 v souvislosti s navrhovanou úpravou křižovatky silnice I/27 a III/25120, a plochu úseku koridoru silničního obchvatu Havraně. Jedná se o veřejně prospěšné stavby, jejichž potřeba řešení vyplývá z úkolů vyšší územně plánovací dokumentace. Vzhledem k výše uvedenému lze považovat návrh těchto ploch z hlediska ochrany ZPF za akceptovatelný, byl shledán v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Dle rozsudku NSS ze dne 27. 7. 2022, čj.7 As 6 2020 – 36 dostupný na www.nssoud.cz …Není cílem územního plánování, aby přikázal stavebníkům výstavbu, realizaci cyklostezky nebo výsadbu zeleně. Územní plánování v rovině navrhovaných možností slouží spíše jako vize nežli jako přímý nástroj vykonatelnosti…Územní plánování nemá sloužit k přímému rozvrhu kde co bude, nýbrž má sloužit jako předpoklad toho, čeho by daná obec v daném území chtěla dosáhnout.

Odůvodnění zpracovatele ÚSES:

Mapová příloha vymezující STG pro účel stanovení reprezentativnosti by musela zahrnovat celý Mostecký bioregion, z hlediska území jedné obce je z pohledu reprezentativnosti irelevantní.

Územní plán určením využití všech ploch v krajině a stanovením jejich regulativů v jistém smyslu limituje všechny vlastníky pozemků. Je to nezbytné pro koordinaci zájmů v krajině, umožňuje to rozvoj i zachování nezbytných funkcí krajiny, je to cílem územního plánování. Jedná se ovšem pouze o plán, resp. opatření obecné povahy. Konkrétní řešení využití jednotlivých pozemků

přináší až budoucí komplexní pozemková úprava dále jen KPÚ (pozn. pořizovatelky komplexní pozemkové úpravy se provádí dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů). Do doby realizace KPÚ lze předmětné pozemky využívat dosavadním způsobem, tedy např. k zemědělskému hospodaření, samozřejmě v rámci daných regulativů, právě tak jako ostatně všechny ostatní pozemky. Pozemková úprava je prostor pro nalezení konsensu s vlastníkem o využití pozemku či jeho směně. Nedojde-li ke konsensu, bude nutné hledat jiné řešení v duchu koncepce dané územním plánem.

Poučení účastníků:
Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F1

Podatel nesouhlasí s parametry vymezených lokálních biocenter.

F1 Vymezení lokálních biocenter neodpovídá metodice MŽP a netýká se zastoupených STG v biochorách

Biocentrum je biotyp anebo soubor biotypů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Při vymezování biocenter se podle kapitoly 4.4.1 metodiky MŽP musí vycházet ze zásady reprezentativnosti, což znamená, že pro každou STG v rámci přítomné biochory musí existovat lokální biocentrum.

V daném území se nachází 3 biochory: (i) biochora 2AN v prostorech povrchové těžby, tj. mimo zájmové území podatele, (ii) biochora 2RE pro spraše v suchých oblastech a (iii) biochora 2PI v pahorkatinách na východě území, tj. opět mimo prostor výskytu pozemků podatele. Pro oblast, v níž se vyskytují pozemky podatele je tedy relevantní pouze biochora 2RE s názvem „Plošiny ve spraších 2. v.s.".

Ačkoliv návrh územního plánu neobsahuje mapu STG ani na ni neodkazuje (a potřeba vymezení jednotlivých biocenter je tedy pro veřejnost nepřezkoumatelná), dospěl podatel k závěru, že pro biochoru 2RE je vymezena předpokládaná STG 2BD3 (viz dokument *„Typy biochor České republiky"* dostupný jako podklad pro studium aplikované fyzické geografie na Masarykově univerzitě v Brně, 2016). Lze tedy očekávat, že pro STG 2BD3 by mělo být v území vymezeno přibližně jedno přiměřené biocentrum, a to v souladu se zásadami stanovenými v metodice MŽP.

I přes výše uvedenou potřebu v předmětném území stanovit jedno lokální biocentrum pro STG 2BD3 v rámci biochory 2RE se zpracovatel návrhu územního plánu prostě praštil přes hlavu a vymezil 16 lokálních biocenter s naprosto naddimenzovanými výměrami v jednotlivých případech i dosahující či přesahující 10 hektarů. Takové vymezování lokálních biocenter je v naprostém rozporu s metodikou MŽP.

Na pozemky podatele pak zasahuje především lokální biocentrum LBC MBR 1 pro STG 2BC-CD4-5 a lokální biocentrum LBC MBR 3 pro STG 2D1-2.

Obě tato biocentra jsou vymezena pro biocentra v netypicky podlouhlém tvaru. Podle kapitoly 6.3 metodiky MŽP je třeba ctít při vymezování biocenter princip přiměřenosti prostorových nároků, přičemž ideálním tvarem biocentra je kruh.

Na straně 42 metodiky MŽP se dále uvádí, že s ohledem na potřebu zachování proporcionality vůči ostatních zájmů využití území (např. vedle zájmů soukromých či zájmů veřejných na ochraně zemědělského půdního fondu) je přípustné pouze vymezení takových biocenter, jejichž výměra se pohybuje v rozmezí mezi minimální (tj. limitující) výměrou a tzv. přiměřeně navýšenou výměrou v závislosti na tvaru biocentra. Minimální výměra biocentra pro mokřadní ekosystém činí 1 hektar. Za přiměřeně navýšenou výměru je třeba považovat výměru nepřesahující 1,5násobek minimální výměry a současně takovou, jejíž poměr k minimální výměře nepřesahuje poměr poloměru ideálního (kruhového) biocentra k poloměru největší kružnice, kterou lze do biocentra vepsat.

Ve vztahu k zemědělsky obhospodařované půdě je zdůrazněno na straně 82 metodiky MŽP, že nejméně vhodnou plochou pro vymezení ÚSES je intenzivně využívaná zemědělská půda. Pokud je to možné, měly by se tedy ÚSES vymezovat mimo takto využívanou půdu. Při vymezování ÚSES je třeba také přihlížet k organizaci zemědělské půdy, tj. je třeba předcházet například odříznutí části zemědělské půdy a vytváření miniaturních dílčích ploch zemědělské půdy).

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Ze stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. KUUK/078055/2021, ze dne 23. 07. 2021): *Ochrana přírody a krajiny*. …V řešeném území je nutné respektovat prvky regionálního ÚSES, které dle ZÚR do řešeného území zasahují, či tam zasahuje přinejmenším koridor

vyznačený v ZÚR, v rámci něhož by mělo dojít k jejich vymezení. Konkrétně se jedná o regionální biocentrum – RBC 1331 „Niva Srpiny“, to je začleněno do plochy K17-NP (doplnění přírodní zeleně a funkčnosti části prvku ÚSES, RBC 1331). Zvýšený výskyt cenných biotopů a soustředěný výskyt zvláště chráněných nebo cenných druhů se v zájmovém území nachází zejména v místech návrhem územního plánu uváděných jako interakční prvky nebo plochy změna v krajině s funkčním využitím jako plochy přírodní.

Ze stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. KUUK/079910/2022, ze dne 28. 06. 2022): *Ochrana přírody a krajiny*: …Biotopy cenných a zvláště chráněných druhů se v řešeném území vyskytují sice hojně, jsou však soustředěny zejména do ploch nezastavěného území, ploch s funkčním využitím jako plochy přírodní a polygonů určených k vymezení prvků ÚSES. K upravenému návrhu ÚP Malé Březno pro veřejné projednání tudíž nemáme podstatných námitek.

Odůvodnění zpracovatele ÚSES:
Princip reprezentativnosti, je jedním ze **sedmi** základních principů vymezování ÚSES. Metodika stanoví, že každá STG (skupina typů geobiocénů = charakteristika hydrických, pedochemických a klimatických poměrů daného stanoviště) musí být reprezentována (v rámci vyšších biogeografických jednotek - tedy biochory v daném bioregionu), minimálně jedním biocentrem. Tedy jedno biocentrum pro každou STG z důvodu reprezentativnosti být musí, ale Metodika nikde nestanoví, že biocenter vymezených na některé STG nemá být více. Naopak, ÚSES jako síť ploch zajišťující ekologickou stabilitu krajiny, je na základě Metodiky vymezován spojitě v celém území (na základě principu reprezentativnosti a dalších šesti základních principů vymezování). Tzv. reprezentativnost tedy není zdaleka jediným důvodem vymezení toho kterého biocentra.

Systém ÚSES na katastru Malé Březno je vymezen v souladu s Kritérii vymezování USES konkrétně s Kritériem 4 – Princip zohlednění aktuálního stavu krajiny. V návaznosti na tento princip je navržené vedení tras biokoridorů a tvarování biocenter v návaznosti na skutečnou morfologii a fragmentaci zbytků přírodních a přírodě blízkých ploch v krajině.

Z hlediska připomínky nad adekvátní velikostí biocenter je třeba připomenout, že plánování USES v těžbou zdevastované krajině (konkrétně část katastru řešící Rekultivační plán) a jakási naddimenzovanost prvků USES v rozporu s metodikou je spíše z důvodu koncepčnosti a uplatnění principů USES ve výše zmíněném dokumentu. Dále je třeba konstatovat, že plošná velikost biocentra dle metodiky MŽP je doporučená, nicméně v odůvodněných případech

v návaznosti na skutečný stav v krajině obhajitelná. Metodicky jsou tvary biocenter ideální kulaté či oválné, v praxi jsou pak tvary tvořeny na základě konkrétní morfologie krajiny v místě daného centra – tvary si tedy krajina určuje a definuje často sama.

V takto narušené krajině je velmi vhodné bude vytvořit jakoukoli síť USES i za předpokladu, že místní podmínky nedovolují zcela dodržet metodiky doporučenou šíři. Jakékoli přiblížení doporučené hodnotě je i přesto vhodné.

K tématu kruhového tvaru biocenter - metodika jej skutečně zmiňuje, jde o hypotetický optimální tvar, který se ale - logicky - v přirozeně se vyvíjející krajině prakticky nevyskytuje. Vždy je nutné vycházet z aktuálního stavu území. Méně příznivý (podlouhlý) tvar biocenter je jedním z důvodů pro event. zvýšení rozlohy nad minimálně nutnou.

Vymezení systému ÚSES na orné půdě skutečně není optimální, ale v některých případech je nezbytné. Ve druhé polovině minulého století vyvrcholila velmi rozsáhlá intenzifikaci využití zemědělské krajiny. Mj. došlo ke zornění dříve (z dobrých důvodů) neoraných ploch, plošnému odvodnění a úpravám hydrologické sítě, či odstranění řady krajinných prvků (louky, remízy, meze, mokřiny, polní "kazy" atd.) zdánlivě snižujících možnosti zemědělského využití krajiny, ale zvyšujících její ekologickou stabilitu. Výsledkem je zvýšená eroze, snížení jakosti vod, zvýšený odtok vody z krajiny, její vysychání, snižování druhové diverzity (včetně organizmů nezbytných z hlediska zemědělského hospodaření) - tedy snižování tzv. ekologické stability krajiny. Alespoň částečná náprava tohoto stavu (včetně realizací ÚSES) ale není možná bez dílčího omezení ploch orné půdy. Např. pozemky v aluviu potoka Srpiny byly v minulosti rozsáhle zalučněny (nikoliv z důvodů "ekologie" jež byla neznámým pojmem, z ryze praktického důvodů jejich periodického zamokřování a obtížné využitelnosti). Zároveň tzv. srpinské louky mimoděk tvořily mimořádně cenné území z hlediska biodiverzity i z hlediska příznivého vodního režimu území. Odvodněním a zorněním srpinské nivy byly sice získány úrodné orné půdy, ale zároveň se dostavila výše uvedená negativa.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2.1

Podatel nesouhlasí s vymezením resp. rozsahem lokálního biocentra LBC MBR 1.

F2.1 Vymezení LBC MBR 1 je pro nezastoupené STG, naddimenzované a zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemky parcelních čísel 223, 229/2, 251/1, 251/3 a 252/1 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

- pozemek parcelního čísla 242/2 a 243/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Obec nově vymezuje v návrhu územního plánu lokální biocentrum LBC MBR 1 pro mokřadní (vodní) ekosystém a pro STG 2BC-CD-4-5. Nejedná se tedy o vymezení lokálního biocentra, které by odpovídalo STG u některé z přítomných biochor, tj. neexistuje důvod, pro který by bylo vymezení takového lokálního biocentra v území potřebné či nutné.

V daném případě však kromě absence STG lokálního biocentra v rámci přítomné biochory vznikají také další rozpory s metodikou MŽP při vymezení tohoto lokálního biocentra. V prvé řadě je biocentrum LBC MBR1 zcela naddimenzované. Navíc se rozkládá na intenzivně zemědělsky obhospodařované půdě.

Minimální výměra pro lokální biocentrum LBC MBR 1 pro mokřadní ekosystém činí 1 hektar. Za přiměřeně navýšenou výměru je třeba považovat výměru, jejíž poměr k minimální výměře (1 hektar) nepřesahuje poměr poloměru ideálního kruhového biocentra (56,4 metru) k poloměru největší kružnice, kterou lze do biocentra LBC MBR 1 vepsat (51 metru). Lokální biocentrum LBC MBR 1 bude naplňovat požadavky přiměřenosti, pokud jeho výměra nepřekročí 1,5 hektaru a současně její poměr k minimální výměře nepřesahuje hodnotu 2,1.

Lokální biocentrum LBC MBR 1 nicméně nedosahuje přiměřené výměry mezi 1,5 až 2,1 hektaru, nýbrž je vymezeno na zcela naddimenzované ploše 4,6888 hektaru. Jako takové nemůže vyhovět požadavkům přiměřenosti zásahu do vlastnického práva podatele.

Podatel tedy navrhuje lokální biocentrum LBC MBR 1 z návrhu územního plánu vypustit. Pokud by přesto došlo dodatečně k odůvodnění nezbytnosti vymezení takového biocentra, navrhuje podatel výměru tohoto biocentra omezit, a to tak, že se z něj vypustí pozemky v soukromém vlastnictví (shora uvedené pozemky podatele), tj. podatelem intenzivně využívaná zemědělská půda, jejíž využití a právo podatele na majetek by jinak bylo lokálním biocentrem LBC MBR 1 nepřiměřeně omezeno.

Rozhodnutí: Námitce se z části vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Návrh územního plánu předkládá řešení ucelené sítě prvků ÚSES, tak aby byly naplněny všechny zákonné předpisy a zároveň návrh reaguje na místní podmínky a potřeby řešeného území. Vzhledem k uplatněné námitce dojde k úpravě rozsahu vymezení lokálního biocentra LBC MBR 1 tak, aby byla zajištěna celková funkčnost a stabilita navržené sítě prvků ÚSES v řešeném území, včetně povinné návaznosti na okolní katastrální území.

Doplnění odůvodnění ze strany zpracovatele ÚSES:
Metodika uvádí minimální rozlohu LBC 3 ha pro lesní a luční ekosystémy, 1 ha pro mokřadní ekosystémy, maximální přípustné výměry nestanovuje. Metodika přesně nevymezuje hranici mezi "mokrou loukou" a "mokřadem", nicméně definuje mokřadní ekosystém jako "ekosystém trvale ovlivněný přítomností mělké povrchové vody" a uvádí příklady "litorální pásma rybníků, uměle vytvářené mokřady v rámci revitalizací, rašeliniště, bezlesá prameniště, mrtvá ramena řek či poříční jezera". Luční ekosystémy definuje vágněji, jako "ekosystémy luk a pastvin, jejichž existence je podmíněna lidskou činností, resp. antropogenně podmíněné ekosystémy, jež by zanikly bez lidských zásahů".

Konkrétní lokality vlhkých ploch v aluviu podél odvodňovacího kanálu, jež jsou periodicky vlhké s nástupem vegetace společenstev slaniskových luk a periodicky vysýchavé a orané nebo využívané jako trvalé louky, lze ve smyslu Metodiky i ve smyslu běžné projekční praxe daleko spíše pokládat za "louku" než "mokřad", tedy biotop s požadavkem na s minimální rozlohu LBC 3 ha, nikoliv 1 ha. Plocha biocentra pak zhruba odpovídá Metodikou doporučované maximální výměře 1,5 násobku výměry minimální, přičemž důvodem zvýšení výměry nad 3 ha je značný ekologický význam periodicky nastupujících slaniskových společenstev.

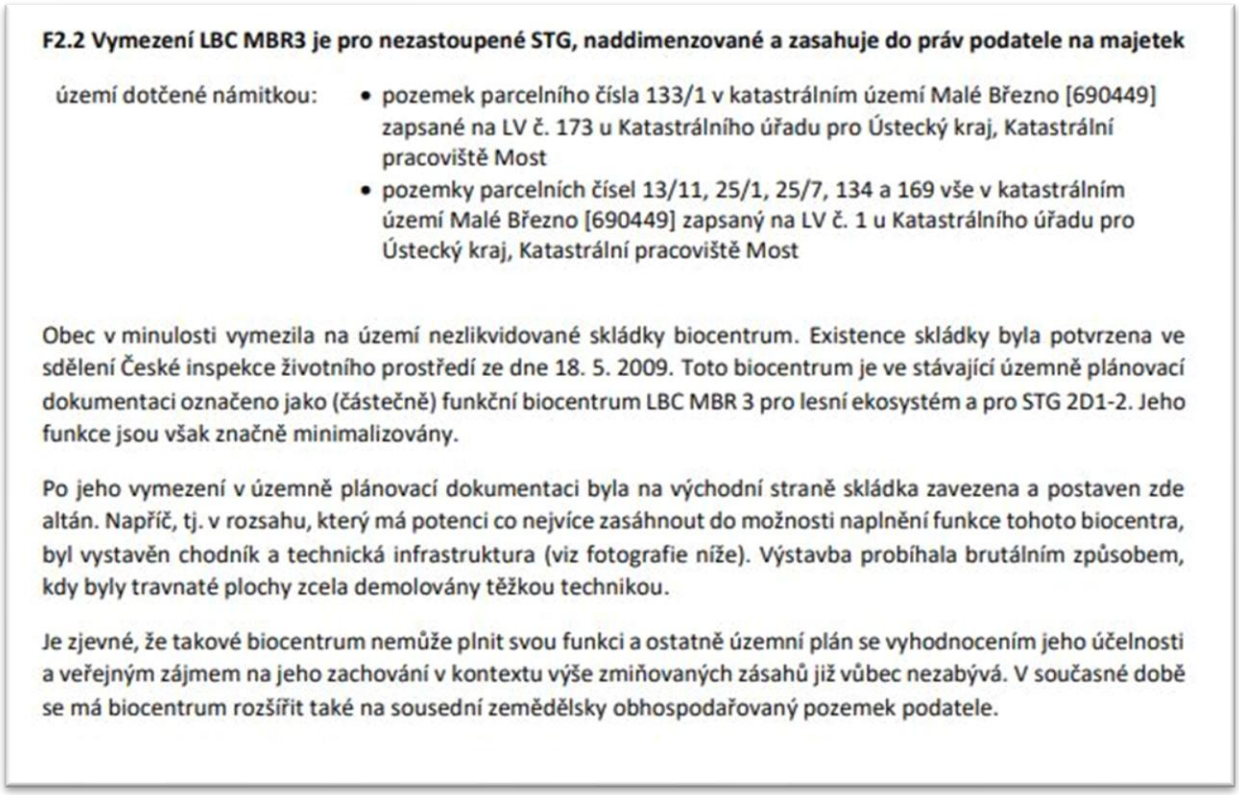
Přesto bylo námitce vyhověno a LBC zmenšeno. Vymezená plocha biocentra bude v návrhu upravena tak, aby zasahovala pouze na pozemky 242/2 a 243/1 v k.ú. Malé Březno, jež je v obecním vlastnictví. Navazující plochy přírodě blízké vegetace na pozemcích 223, 229/2, 251/1, 251/3 a 252/1 v k.ú. Malé Březno budou v územním plánu zařazeny do ploch NP – plochy přírodní. Důvodem je, že pokud vlastník není ochoten realizovat ekologicky optimální management (využití ploch jako extenzivní louky) ani neakceptuje budoucí řešení směnou pozemků v rámci KPÚ, je zbytečné na daných pozemcích LBC vymezovat.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2.2

Podatel nesouhlasí s vymezením, resp. rozsahem lokálního biocentra LBC MBR 3.



F2.2 Vymezení LBC MBR3 je pro nezastoupené STG, naddimenzované a zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemek parcelního čísla 133/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 13/11, 25/1, 25/7, 134 a 169 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Obec v minulosti vymezila na území nezlikvidované skládky biocentrum. Existence skládky byla potvrzena ve sdělení České inspekce životního prostředí ze dne 18. 5. 2009. Toto biocentrum je ve stávající územně plánovací dokumentaci označeno jako (částečně) funkční biocentrum LBC MBR 3 pro lesní ekosystém a pro STG 2D1-2. Jeho funkce jsou však značně minimalizovány.

Po jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci byla na východní straně skládka zavezena a postaven zde altán. Napříč, tj. v rozsahu, který má potenci co nejvíce zasáhnout do možnosti naplnění funkce tohoto biocentra, byl vystavěn chodník a technická infrastruktura (viz fotografie níže). Výstavba probíhala brutálním způsobem, kdy byly travnaté plochy zcela demolovány těžkou technikou.

Je zjevné, že takové biocentrum nemůže plnit svou funkci a ostatně územní plán se vyhodnocením jeho účelnosti a veřejným zájmem na jeho zachování v kontextu výše zmiňovaných zásahů již vůbec nezabývá. V současné době se má biocentrum rozšířit také na sousední zemědělsky obhospodařovaný pozemek podatele.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Návrh územního plánu předkládá řešení ucelené sítě prvků ÚSES, tak aby byly naplněny všechny zákonné předpisy a zároveň návrh reaguje na místní podmínky a potřeby řešeného území.

Doplnění odůvodnění ze strany zpracovatele ÚSES:

K tématu vymezení biocenter na dříve devastovaných plochách - sukcese a rozvoj bioty zjevně probíhá na téměř jakékoliv devastované ploše. V řešeném území rozsáhle devastovaném těžbou k tomu existuje mnoho příkladů. Mimochodem takzvaná "nová divočina" může vynikat vysokou biodiverzitou, byť v pozměněné struktuře oproti přirozeným biotopům. Jako příklad z blízkého okolí lze uvést dnes již zvláště chráněné území Kopistské výsypky. Dřívější devastace tedy není překážkou budoucího vzniku funkčního prvku ÚSES. Lokální biocentrum LBC MBR 3 je většinově převzato z platného územního plánu obce (Územní plán obce Malé Březno, Ing. arch. Hasík, 08/2012). Biocentrum tvarově koresponduje s faktickým vegetačním pokryvem

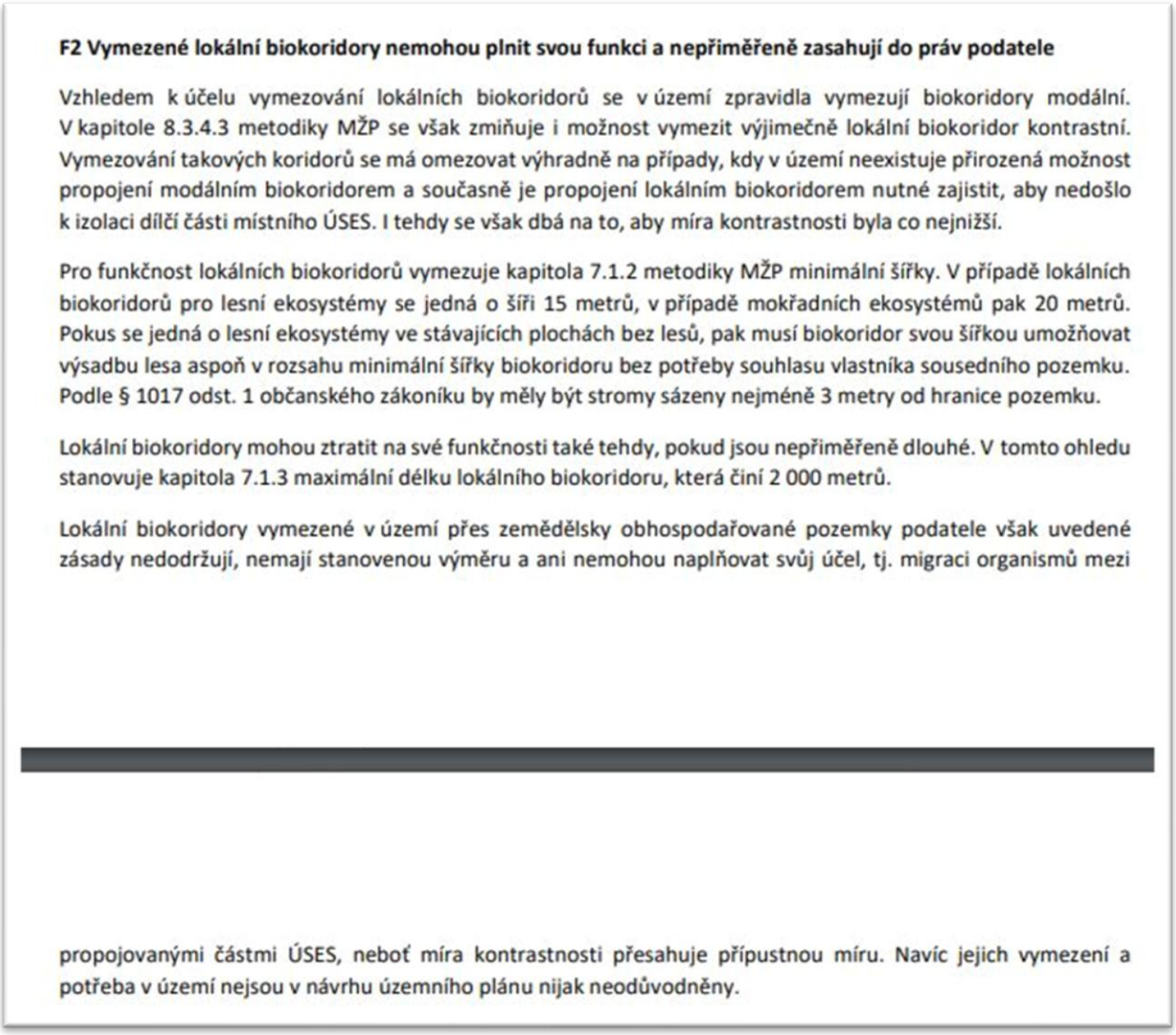
v území a má nejen biologickou ale také krajinotvornou funkci (pohledový horizont). V intenzivně hospodářsky využívané krajině se jedná o cenné společenstvo suchomilných trávníků a sukcesních stádií křovin a náletových dřevin, s pozůstatky původního ovocného sadu. Překročení doporučené výměry biocentra dle metodiky MŽP je zdůvodněno faktickým stavem vegetačního pokryvu v území (viz kritérium 4 – Princip zohlednění aktuálního stavu krajiny . Biocentrum bylo rozšířeno také na pozemek 133/2 v k. ú. Malé Březno a to z důvodu nutnosti napojení biocentra na nově navržený lokální biokoridor MBR LBK 4.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2a

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálních biokoridorů.



F2 Vymezené lokální biokoridory nemohou plnit svou funkci a nepřiměřeně zasahují do práv podatele

Vzhledem k účelu vymezování lokálních biokoridorů se v území zpravidla vymezují biokoridory modální. V kapitole 8.3.4.3 metodiky MŽP se však zmiňuje i možnost vymezit výjimečně lokální biokoridor kontrastní. Vymezování takových koridorů se má omezovat výhradně na případy, kdy v území neexistuje přirozená možnost propojení modálním biokoridorem a současně je propojení lokálním biokoridorem nutné zajistit, aby nedošlo k izolaci dílčí části místního ÚSES. I tehdy se však dbá na to, aby míra kontrastnosti byla co nejnižší.

Pro funkčnost lokálních biokoridorů vymezuje kapitola 7.1.2 metodiky MŽP minimální šířky. V případě lokálních biokoridorů pro lesní ekosystémy se jedná o šíři 15 metrů, v případě mokřadních ekosystémů pak 20 metrů. Pokus se jedná o lesní ekosystémy ve stávajících plochách bez lesů, pak musí biokoridor svou šířkou umožňovat výsadbu lesa aspoň v rozsahu minimální šířky biokoridoru bez potřeby souhlasu vlastníka sousedního pozemku. Podle § 1017 odst. 1 občanského zákoníku by měly být stromy sázeny nejméně 3 metry od hranice pozemku.

Lokální biokoridory mohou ztratit na své funkčnosti také tehdy, pokud jsou nepřiměřeně dlouhé. V tomto ohledu stanovuje kapitola 7.1.3 maximální délku lokálního biokoridoru, která činí 2 000 metrů.

Lokální biokoridory vymezené v území přes zemědělsky obhospodařované pozemky podatele však uvedené zásady nedodržují, nemají stanovenou výměru a ani nemohou naplňovat svůj účel, tj. migraci organismů mezi

propojovanými částmi ÚSES, neboť míra kontrastnosti přesahuje přípustnou míru. Navíc jejich vymezení a potřeba v území nejsou v návrhu územního plánu nijak neodůvodněny.

Rozhodnutí: Námitce se z části vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: S ohledem na uplatněnou námitku zpracovatel upraví polohu lokálního biokoridoru LBK MBR 2.

Doplnění odůvodnění ze strany zpracovatele ÚSES:
Propojení kontrastními biokoridory skutečně není optimální. V krajině, jejíž charakter, včetně přirozené návaznosti biotopů, byl zcela pozměněn antropogenními vlivy (těžba a s ní spojené plošné devastace, intenzivní zemědělství, odvodnění a přeložky toků, urbanizace) a bude se obnovovat po dlouhé budoucí období, se mu ale nelze vyhnout a nelze jej označit za nežádoucí. Mimochodem u propojení stanovišť na bazických substrátech (trofická řada D) nelze ani přes kontrastní charakter hydrických podmínek konstatovat, že jejich propojení nevyužívá "drtivá" většina organizmů. Vymezení ÚSES v obci Malé Březno do značné míry vychází generelu rekultivací v přilehlém lomu Vršany, resp. návaznosti na něj. V tomto území se

budou stanovištní podmínky stabilizovat ještě dlouhou dobu a stanovovat nějakou vhodnou "míru kontrastnosti" není úplně možné. Přes uvedená konstatování bude LBK MBR 2 z návrhu ÚSES přeložen na druhou stranu stávající cesty a využije zbytky stromové aleje.

Kontrastní biokoridor můžeme z pohledu metodiky považovat za omezeně funkční, ovšem v krajině abnormálně zatížené těžbou s narušenou krajinnou strukturou, považujeme i omezeně funkční trasu za velmi důležitou a pro funkci ÚSES zásadní. V katastru Malého Března se nejedná o stabilizovanou síť USES a jakýkoli zásah přispívající k vybudování funkční sítě v budoucnosti je velmi hodnotný. Z hlediska migrace živočichů je ve skutečném fungování krajinných struktur kontrastní biokoridor také přínosný (odlišnost o dvě a více řad STG se více dotýká rostlinných než živočišných druhů). Metodika vymezování navíc kontrastních biokoridorů nevylučuje.

Biokoridor LBK MBR 2 bude vymezen na druhé straně cesty, vzhledem k existenci zbytků stromové aleje a složité vymahatelnosti navrženého záměru u majitele předmětných pozemků. Přístup k biocentrům LBC MBR 1 a LBC MBR 3 bude nadále umožněn pomocí lokálních biokoridorů LBK MBR 1 a LBK MBR 4.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2.1

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biokoridoru LBK MBR2.

F2.1 Vymezení lokálního biokoridoru LBK MBR2 nemá opodstatnění a zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 229/2 a 230/2 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 227 a 231 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Přes pozemky podatele parcelních čísel 229/2 a 230/2 i přes polní cestu na pozemku parcelního čísla 227 užívanou podatelem pro obhospodařování jeho zemědělských pozemků je navrhován nový kontrastní lokální biokoridor LBK MBR 2 pro lesní ekosystém. Biokoridor LBK MBR 2 je vymezen pro STG 2BD4 a pro zastoupené biotopy X2, X7B, X5, K3 a X8. Jeho vymezení zjevně výrazně omezí stávající zemědělský způsob využívání uvedených pozemků i přístup k nim.

Lokální biokoridor LBK MBR 2 je umístěn mezi lokálními biocentry LBC MBR 1 a LBC MBR 3. Aby mohl být vymezen s ohledem na konkurující zájmy v území, muselo by být jeho vymezení mimo jiné nutné pro zajištění, že nedojde k izolaci uvedených biocenter, jejichž vymezení v území navíc není vůbec opodstatněné (viz námitky výše). Biocentrum LBC MBR 1 je přitom propojeno s regionálním biocentrem RBC 1331 prostřednictvím lokálního biokoridoru LBK MBR 1. Biocentrum LBC MBR 3 je propojeno s místním ÚSES, a to prostřednictvím lokálního biokoridoru LBK MBR 4 a LBK MBR 8. Jelikož se v případě lokálního biokoridoru LBK MBR 2 nejedná o biokoridor modální, nýbrž kontrastní a jelikož nehrozí izolace propojovaných biocenter, není jeho vymezení v území žádoucí a ani není na jeho vymezení veřejný zájem, který by mohl převážit zájmy na zachování stávajícího způsobu využití území pro zemědělskou činnosti na chráněné půdě zemědělského půdního fondu.

Co se týče míry kontrastnosti propojovaných biocenter, nemůže snad nabýt větší intenzity. Lokální biocentrum LBC MBR 1 je stanoveno pro STG 2BC-CD4-5 a lokální biocentrum LBC MBR 3 je stanoveno pro STG 2D1-2. Jedná se tak o zcela jiné typy geobiocénů. Drtivá většina zastoupených biotypů se v rámci uvedených částí ÚSES vůbec neprolíná. Neexistuje žádný zájem na tom, aby byly tyto biocentra propojena vymezením lokálního biokoridoru LBK MBR 2.

Ačkoliv se uvádí šířka biokoridoru v hodnotě 15 metrů, tj. v hodnotě odpovídající minimální šířce koridoru, z katastrální mapy je patrné, že skutečná šířka biokoridoru je pouze okolo 8 metrů, a to v situaci, kdy není zohledněna ani minimální vzdálenost 3 metry od hranice pozemků pro případnou výsadbu. Lokální biokoridor LBK MBR 2 tak není stanoven ani ve výměře, která by vůbec umožnila jeho funkčnost.

Je tedy nezbytné si položit otázku, z jakého důvodu má být lokální biokoridor LBK MBR 2 v území vymezen, neboť návrh územního plánu žádné podrobnější odůvodnění v tomto smyslu nenabízí, a to přestože se jedná o vymezení zcela nového lokálního biokoridoru, který v dosavadní územně plánovací dokumentaci vymezen nebyl. Podle názoru podatele je tímto účelem pouze šikana podatele ze strany obce, kdy se obec pokouší vymezením lokálního biokoridoru LBK MBR 2 omezit zemědělskou činnost podatele v území a užívání polní komunikace zajišťující přístup k polím podatele. Takový zásah do práv podatele je zjevně nepřiměřený a nemůže z hlediska své ústavnosti obstát.

Podatel tedy navrhuje, aby byl lokální biokoridor LBK MBR 2 z územního plánu zcela vypuštěn.

Rozhodnutí: Námitce se z části vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

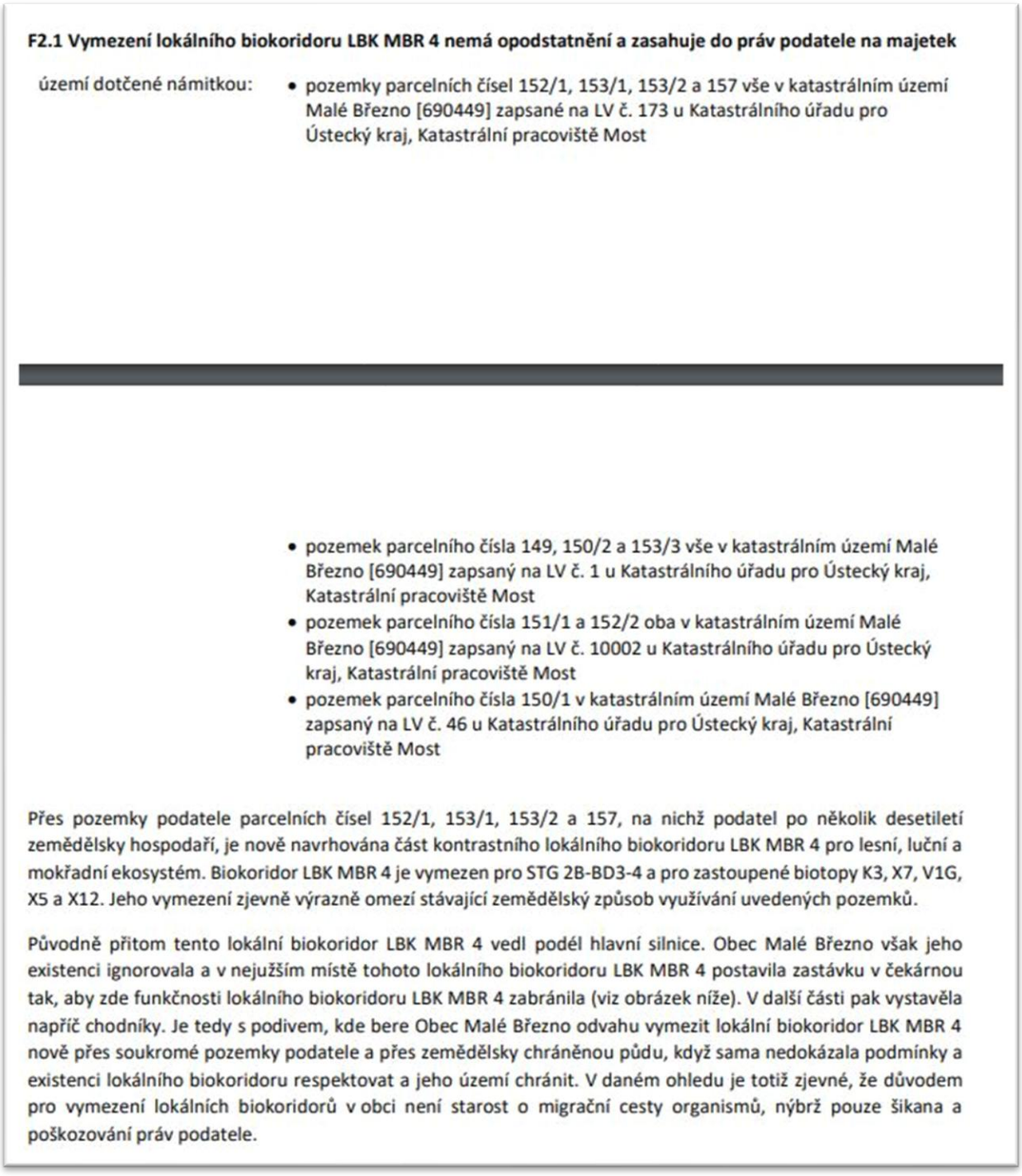
Biokoridor LBK MBR 2 bude vymezen na druhé straně cesty, vzhledem k existenci zbytků stromové aleje a složité vymahatelnosti navrženého záměru u majitele předmětných pozemků. Přístup k biocentrům LBC MBR 1 a LBC MBR 3 bude nadále umožněn pomocí lokálních biokoridorů LBK MBR 1 a LBK MBR 4.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2.c

Podatel nesouhlasí s vymezením lokálního biokoridoru LBK MBR 4.



F2.1 Vymezení lokálního biokoridoru LBK MBR 4 nemá opodstatnění a zasahuje do práv podatele na majetek

území dotčené námitkou:

- pozemky parcelních čísel 152/1, 153/1, 153/2 a 157 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

- pozemek parcelního čísla 149, 150/2 a 153/3 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 151/1 a 152/2 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 150/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 46 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Přes pozemky podatele parcelních čísel 152/1, 153/1, 153/2 a 157, na nichž podatel po několik desetiletí zemědělsky hospodaří, je nově navrhována část kontrastního lokálního biokoridoru LBK MBR 4 pro lesní, luční a mokřadní ekosystém. Biokoridor LBK MBR 4 je vymezen pro STG 2B-BD3-4 a pro zastoupené biotopy K3, X7, V1G, X5 a X12. Jeho vymezení zjevně výrazně omezí stávající zemědělský způsob využívání uvedených pozemků.

Původně přitom tento lokální biokoridor LBK MBR 4 vedl podél hlavní silnice. Obec Malé Březno však jeho existenci ignorovala a v nejužším místě tohoto lokálního biokoridoru LBK MBR 4 postavila zastávku v čekárnou tak, aby zde funkčnosti lokálního biokoridoru LBK MBR 4 zabránila (viz obrázek níže). V další části pak vystavěla napříč chodníky. Je tedy s podivem, kde bere Obec Malé Březno odvahu vymezit lokální biokoridor LBK MBR 4 nově přes soukromé pozemky podatele a přes zemědělsky chráněnou půdu, když sama nedokázala podmínky a existenci lokálního biokoridoru respektovat a jeho území chránit. V daném ohledu je totiž zjevné, že důvodem pro vymezení lokálních biokoridorů v obci není starost o migrační cesty organismů, nýbrž pouze šikana a poškozování práv podatele.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

V místě původního vymezení trasy biokoridoru byla omezena jeho funkčnost. Omezení biokoridoru vzniklo ve veřejném zájmu vzhledem k existenci autobusové zastávky a zajištění bezpečného provozu na komunikaci (chodník

po obou stranách komunikace zvětšuje šířku komunikace a znemožňuje zachování funkčnosti biokoridoru). Návrh územního plánu reaguje na aktuální podmínky v území a nově vymezuje síť prvků ÚSES pro zachování ekologické stability celého řešeného území.

Doplnění odůvodnění ze strany zpracovatele ÚSES:
Biokoridor LBK MBR 4, propojující Vysoké Březno s katastrem obce Bylany a biocentrem LBC MBR 4, je v návrhu, oproti platnému územním plánu (Územní plán obce Malé Březno, Ing. arch. Hasík, 08/2012) veden po severní hranici stávající hranice zastavěného území k 25. 11. 2020. Důvodem změny trasace je fakt, že původní trasa biokoridoru byla v místě zúžení na hlavní křižovatce ve Vysokém Březnu vedena v šíři 10ti metrů po zpevněných plochách hlavní komunikace a navazujícího chodníku a pro zeleň zbýval pouze 5 metrů široký pás, což je pro organismy k migraci v intenzivně využívaném prostředí naprosto nevyhovující. Vedení biokoridoru o minimální šíři 15 metrů (biokoridor lesního typu) po severní hranici zastavěného území, přináší možnost vytvoření kvalitního migračního prostředí pro všechny typy živočichů. Kontrastní biokoridor můžeme z pohledu metodiky považovat za omezeně funkční, ovšem v krajině abnormálně zatížené těžbou s narušenou krajinnou strukturou, považujeme i omezeně funkční trasu za velmi důležitou a pro funkci ÚSES zásadní. V katastru Malého Března se nejedná o stabilizovanou síť USES a jakýkoli zásah přispívající k vybudování funkční sítě v budoucnosti je velmi hodnotný. Z hlediska migrace živočichů je ve skutečném fungování krajinných struktur kontrastní biokoridor také přínosný (odlišnost o dvě a více řad STG se více dotýká rostlinných než živočišných druhů). Metodika vymezování navíc kontrastních biokoridorů nevylučuje.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/F2d

Podatel nesouhlasí s podmínkami vymezení plochy Z14-SV a K3-ZN.

F Před likvidací skládky odpadu nelze stavebně využít plochu Z14-SV ani K3-ZN

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 236/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 225 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Na pozemku parcelního čísla 236/1 je umístěna nelegální skládka (stavebního) odpadu. Na místě přitom dochází k vyplachování škodlivin ze skládky na níže umístěné zemědělsky obhospodařované pozemky podatele 209/2, 229/1 a 230/1. Existence skládky byla potvrzena ve sdělení České inspekce životního prostředí ze dne 18. 5. 2009.





Přestože likvidace této skládky dosud nebyla vyřešena a návrh územního plánu na pozemku vyznačuje *„území ekologických rizik“*, je v rámci návrhu územního plánu část tohoto pozemku zařazena do plochy Z14-SV pro až 3 nové rodinné domy a část do plochy K3-ZN.

Také dle současné územně plánovací dokumentace byly zaznamenány pokusy na pozemku parcelního čísla 236/1 umístit zastavitelnou plochu pro bydlení. Tyto pokusy však byly shledány protiprávními a původní plocha B8 byla rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 8. 2019, č. j. 40 A 2/2016–91 ze stávající územně plánovací dokumentace vyškrtnuta. Návrh územního plánu tuto skutečnost dosud nevzal v úvahu, jelikož na straně 120 návrhu územního plánu se uvádí, že se v případě plochy Z14-SV jedná o převzatou plochu B8 z platné územně plánovací dokumentace.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Plocha Z14-SV, plocha smíšená obytná, je v textové části územního plánu určená maximálně pro 3 RD, včetně možnosti zařízení doprovodných služeb. Využití plochy je omezeno podmínkami využití území v ochranném pásmu silnice III. třídy a vedením vodovodu DN 800. Zakládací podmínky staveb v ploše budou vzhledem ke specifickým podmínkám podloží ověřeny geologickým průzkumem. V koordinačním výkrese je zaznamenána skutečnost hygienické zátěže v území – území hygienických rizik. V době pořízení územního plánu není znám žádný závěr některého z dotčených orgánů, který by znemožňoval vymezení plochy pro smíšené obytné na dotčeném území.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 1/G

Podatel nesouhlasí s vymezením cyklostezky C2 a dopravního propojení K19-DS.

G Dopravní cesta navržená přes zemědělskou půdu podatele nepřiměřeně zasahuje do jeho práva na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 250/3 a 255/21 oba v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemek parcelního čísla 254 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č.10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Přes pozemek parcelní číslo 254 a také přes pozemky parcelních čísel 255/21 a 250/3 je v návrhu územního plánu navrhována nová cyklostezka C2 vedoucí do Obce Sušany a současně plocha K19-DS. Uvedené pozemky podatele jsou po několik desetiletí zemědělsky využívané a nachází se zde nejcennější půda zemědělského půdního fondu zařazená v I. a II. třídě ochrany. Pozemek parcelního čísla 254 sice podatel nevlastní, má jej však v dlouhodobém nájmu/pachtu pro zemědělské účely od Pozemkového fondu České republiky dle nájemní smlouvy č. 18N06/68 ze dne 7. 3. 2006.

Potřeba vymezení cyklostezky C2 a dopravního propojení K19-DS vedoucí do Obce Sušany je odůvodněna údajnou protierozní funkcí plochy K19-DS, zajištěním prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Takové odůvodnění omezení vlastnického práva podatele a zásahu do veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu obstát nemůže.

Do Obce Sušany se lze pohodlně dostat i prostřednictvím stávající hlavní silnice. Pohodlnější spojení pro přitom nemůže představovat legitimní cíl, pro který by bylo možné vlastnická a užívací práva podatele omezit. Stejně tak není patrné, z jakého podkladu vyplývá potřeba zavedení protierozního opatření, zvýšení prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Naopak z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá zájem na minimalizaci fragmentace zemědělské půdy a minimalizace záborů nejkvalitnějších zemědělských půd. Vymezení cyklostezky C2 a dopravního propojení K19-DS tak nemá legitimní cíl, není vedeno nejšetrnějším možným způsobem a nepřiměřeně omezuje vlastnické právo podatele na majetek.

Vedle soukromého zájmu podatele zde navíc přistupuje také již zmiňovaný veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh územního plánu nijak neodůvodňuje, jakým způsobem jsou naplněny podmínky pro mimořádné odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely ve smyslu § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Podatel současně připomíná, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze tehdy, když jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu výrazně.

Vzhledem k výše uvedeného, absenci odůvodnění vymezení cyklostezky C2 a plochy K19-DS v území a nemožností, aby zájem na tomto vymezení převážil soukromý zájem na ochranu majetku podatele a současně výrazně převážil veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, považuje podatel vymezení cyklostezky C2 a plochy K19-DS za protiústavní zásah do jeho práva na majetek a požaduje vypuštění cyklostezky C2 z návrhu územního plánu, vypuštění plochy K19-DS z návrhu územního plánu a její nahrazení plochou NZ zemědělskou.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Navržená plocha K19-DS kopíruje původní trasu cestní sítě a má zajistit zvýšení prostupnosti krajiny, plánovaná výsadba liniové zeleně povede ke snížení rizika půdní eroze v zemědělsky využívané krajině a má podpořit schopnost zadržování vody v krajině. Tato skutečnost byla

podpořena také stanoviskem Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Výňatek ze stanoviska KÚ ÚK – odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgánu ochrany ZPF(č. j. KUUK/079910/2022 ze dne 28. 6. 2022): Plocha K19-DS navrhovaná pro využití „plocha pro silniční dopravu" představuje zábor 0,6870 ha zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany. Plocha zasahuje do nejcennější zemědělské půdy ochrany, jako veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd byla vedena protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Vymezená plocha sleduje stopu historické cestní sítě v území. Plocha je vymezena v souladu s postupem podle § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je možné s tímto souhlasit.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Návrh rozhodnutí o námitkách

uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání konaného dne 2. 5. 2023 v 16:00 hodin v budově obecního úřadu obce Malé Březno

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Malé Březno, konaného dne 2. 5. 2023, bylo uplatněno 1 podání panem Františkem Havlíčkem, nar. 31. 7. 1958, bytem Malé Březno č.p. 14, 434 01 Most 1, které bylo v rámci vyhodnocení rozděleno na 10 samostatných námitek. Nikdo další námitky v termínu do 9. 5. 2023, tedy do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání, neuplatnil.

Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou obce) vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnil stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatel dle §53 odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Pořizovatelka při postupu dle stavebního zákona vyhodnotila soulad posuzovaného územního plánu s platnou legislativou a také s dostupnou přiléhající judikaturou. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona platí, že:

„Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“.

Dále pak, dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007-73 zejména platí, že: „*Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické*

procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“

Územní plán je tedy svou povahou dlouhodobý koncepční dokument obce sloužící k usměrňování jejího územního rozvoje, který je právně závazný. Je třeba zdůraznit, že územní plán je vydáván obcí, která si v něm stanoví způsob, jakým chce využívat své území a jak se chce do budoucna rozvíjet. Pořizovatel územního plánu proto také provedl odbornou úvahu ve směru vážení důležitých veřejných zájmů na jedné straně a ochrany vlastnictví dotčených osob (vč. navrhovatele) na straně druhé, tedy posoudil celkovou přiměřenost územního plánu ve vztahu k dotčeným subjektům. Z tohoto důvodu, při respektování požadavků právního řádu, územní plán může *pro futuro* omezovat vlastníka nemovitostí v dotčených plochách v jeho záměru v budoucnu využívat předmětné území jiným než stanoveným způsobem.

Ve smyslu konstantní judikatury a § 18 odst. 5 stavebního zákona platí, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat pouze taxativně vyjmenované kategorie staveb, zařízení a jiná opatření, a to navíc pouze pokud jsou v souladu s charakterem území. Poslední věta tohoto zákonného ustanovení uvedené pravidlo dále konkretizuje tak, že „dotčené záměry lze v nezastavěném území umisťovat pouze v případech, kdy je územně plánovací dokumentace z důvodu **veřejného zájmu** výslovně nevylučuje. K uvedenému je vhodné dodat, že při posuzování souladu záměru s charakterem nezastavěného území je třeba vycházet ze skladby funkčních ploch a z cílů a úkolů územního plánování. Ochrana nezastavěného území je přitom veřejným zájmem a jedním z cílů územního plánování. [22]

Dílčí plochy a funkční vymezení jednotlivých lokalit je průběžně posuzováno příslušnými dotčenými orgány a jejich požadavky jsou zapracovány do návrhu územního plánu Malé Březno. Celý postup je podrobně popsán v textové části – odůvodnění územního plánu. V případě odchýlení se od požadavku dotčeného orgánu, je toto odchýlení nebo odlišný způsob řešení okomentován a vysvětlen v souladu s platnou legislativou a při zachování principů udržitelného rozvoje.

[22] Viz např. rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25. 4. 2023 sp. zn./č. j.: 63 A 12/2020-110

NÁMITKY:

Jméno a příjmení, bydliště: František Havlíček, nar. 31. 07. 1958, bytem Malé Březno 14, 434 01 Most

Námitka č. I

Námitky k návrhu Územního plánu Malé Březno

I.

Obec Malé Březno oznámila konání veřejného projednání návrhu územního plánu Malé Březno (dále jen **„původní návrh územního plánu"**) veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 18. 5. 2022 s tím, že vlastníci pozemků a staveb dotčených původním návrhem územního plánu mohou k návrhu územního plánu uplatnit námitky, a to ve lhůtě do 29. 6. 2022.

Podatel je vlastníkem několika desítek pozemků v katastrálním území Malé Březno zapsaných na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most. Pro účely těchto námitek bude podatel veškeré své pozemky zapsané na uvedeném listu vlastnictví označovat jen jejich parcelním číslem.

Podatel byl již stávajícím územním plánem dotčen na svých vlastnických právech a úspěšně se domohl u soudu zrušení stávajícího územního plánu v dané části, přičemž do dnešního dne Obec Malé Březno své pochybení nenapravila.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č. j. 7 As 30/2020–34 platí, že v případě, kdy správní soud zruší část územního plánu, je nutné při následném přijímání změny územního plánu vycházet z původního znění územního plánu ve znění zrušujícího rozsudku. Tyto závěry platí také při pořizování nového územního plánu.

Návrh územního plánu však závěry správních soudů ignoruje a zasahuje do práv podatele ještě ve větší intenzitě. Podatel podal opakovaně již své připomínky k návrhu zadání územního plánu i k návrhu územního plánu pro společné jednání. Připomínky podatele však nebyly reflektovány.

Podatel podal dne 29. 6. 2022 odůvodněné námitky k původnímu návrhu územního plánu. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Malé Březno vyvěšenou dne 31. 3. 2023 bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Malé Březno (dále jen **„návrh územního plánu"**) s tím, že mohou vlastníci pozemků staveb dotčených návrhem územního plánu podat námitky ve lhůtě do 9. 5. 2023.

Vzhledem k tomu, že námitkám podatele ze dne 29. 6. 2022 k původnímu návrhu územního plánu nebude pravděpodobně v převážné většině vyhověno a že navrhovaná řešení představují pro podatele nadále neodůvodněný a nepřiměřený zásah do práva podatele na majetek, **konstatuje podatel, že na uvedených**

námitkách ze dne 29. 6. 2022 trvá s tím, že s ohledem na obsah návrhu územního plánu své námitky dále doplňuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

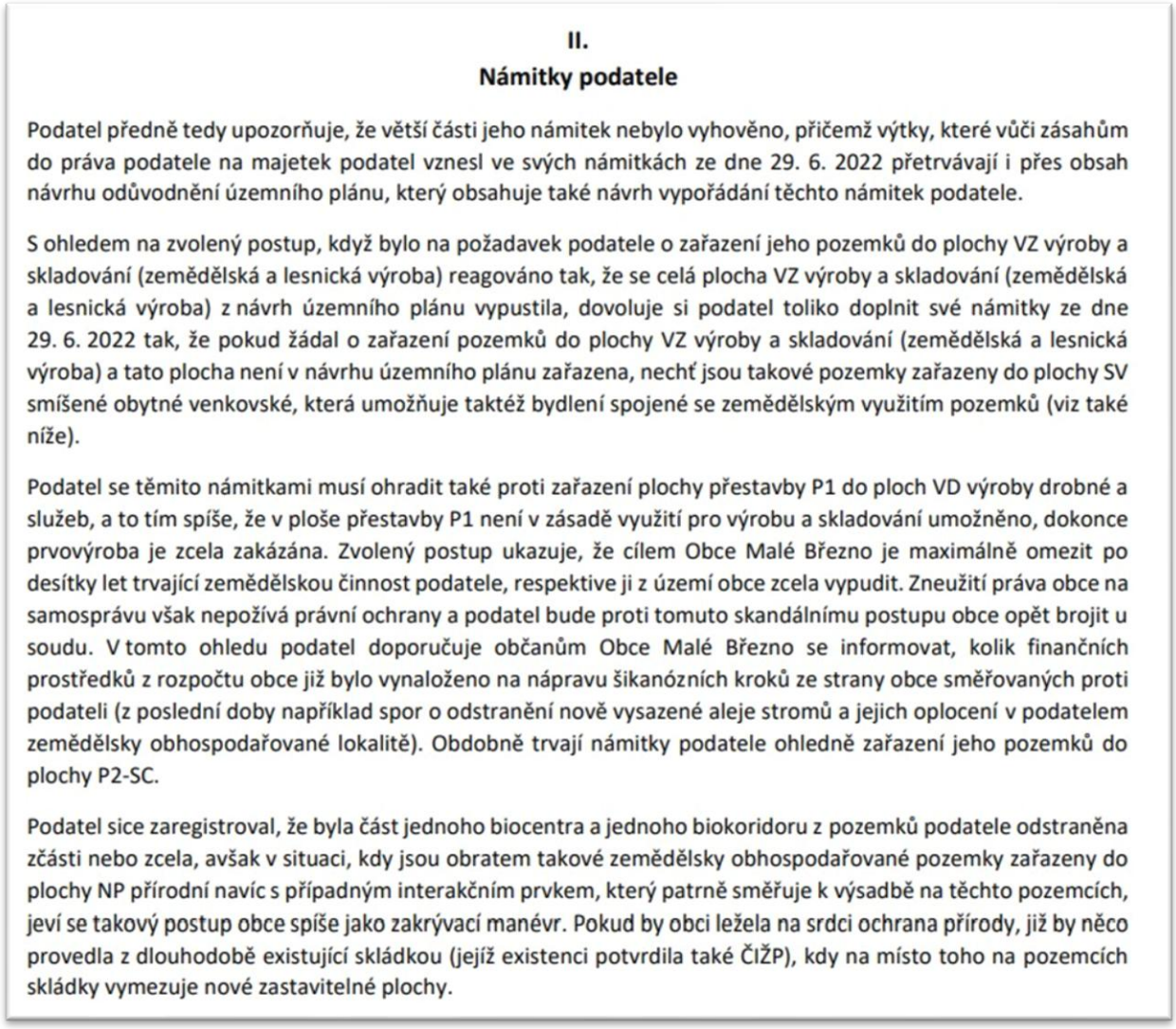
Odůvodnění rozhodnutí: Ve své podstatě tato obecná námitka nemá žádný konkrétní bod, ve kterém by bylo jasně patrné k čemu námitka směřuje. Námitky v rámci opakovaného veřejného projednání mají být uplatňovány k věcem, které se mezi dvěma po sobě jdoucími projednáními objevily, tj. mezi veřejným a opakovaným veřejným projednáním. Konstatování, zda bylo nebo nebylo vyhověno námitkám v předchozí fázi projednání územního plánu, není předmětem opakovaného veřejného projednání. Právě, protože bylo některým námitkám vyhověno, došlo k podstatné

úpravě návrhu územního plánu a svolání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Malé Březno.

Dle ustanovení §53 odst. 2 stavebního zákona *(…upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle §52)* mohou být námitky uplatněny k věcem, které se od předchozího veřejného projednání změnily.

V souvislosti s podatelovo uváděným rozsudkem, který zrušil část předchozího ÚP Malé Březno, a vzhledem k následným aktualizacím nadřazené územně plánovací dokumentace, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Součástí zadání pro pořízení nového územního plánu byl, mimo jiné, požadavek na prověření řešení urbanistické koncepce a případné stanovení nového vymezení funkčních ploch a využití pro zajištění harmonického rozvoje území.

Námitka č. II



II.

Námitky podatele

Podatel předně tedy upozorňuje, že větší části jeho námitek nebylo vyhověno, přičemž výtky, které vůči zásahům do práva podatele na majetek podatel vznesl ve svých námitkách ze dne 29. 6. 2022 přetrvávají i přes obsah návrhu odůvodnění územního plánu, který obsahuje také návrh vypořádání těchto námitek podatele.

S ohledem na zvolený postup, když bylo na požadavek podatele o zařazení jeho pozemků do plochy VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) reagováno tak, že se celá plocha VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) z návrh územního plánu vypustila, dovoluje si podatel toliko doplnit své námitky ze dne 29. 6. 2022 tak, že pokud žádal o zařazení pozemků do plochy VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) a tato plocha není v návrhu územního plánu zařazena, nechť jsou takové pozemky zařazeny do plochy SV smíšené obytné venkovské, která umožňuje taktéž bydlení spojené se zemědělským využitím pozemků (viz také níže).

Podatel se těmito námitkami musí ohradit také proti zařazení plochy přestavby P1 do ploch VD výroby drobné a služeb, a to tím spíše, že v ploše přestavby P1 není v zásadě využití pro výrobu a skladování umožněno, dokonce prvovýroba je zcela zakázána. Zvolený postup ukazuje, že cílem Obce Malé Březno je maximálně omezit po desítky let trvající zemědělskou činnost podatele, respektive ji z území obce zcela vypudit. Zneužití práva obce na samosprávu však nepožívá právní ochrany a podatel bude proti tomuto skandálnímu postupu obce opět brojit u soudu. V tomto ohledu podatel doporučuje občanům Obce Malé Březno se informovat, kolik finančních prostředků z rozpočtu obce již bylo vynaloženo na nápravu šikanózních kroků ze strany obce směřovaných proti podateli (z poslední doby například spor o odstranění nově vysazené aleje stromů a jejich oplocení v podatelem zemědělsky obhospodařované lokalitě). Obdobně trvají námitky podatele ohledně zařazení jeho pozemků do plochy P2-SC.

Podatel sice zaregistroval, že byla část jednoho biocentra a jednoho biokoridoru z pozemků podatele odstraněna zčásti nebo zcela, avšak v situaci, kdy jsou obratem takové zemědělsky obhospodařované pozemky zařazeny do plochy NP přírodní navíc s případným interakčním prvkem, který patrně směřuje k výsadbě na těchto pozemcích, jeví se takový postup obce spíše jako zakrývací manévr. Pokud by obci ležela na srdci ochrana přírody, již by něco provedla z dlouhodobě existující skládkou (jejíž existenci potvrdila také ČIŽP), kdy na místo toho na pozemcích skládky vymezuje nové zastavitelné plochy.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Územní plán neplní v platném právu roli imperativu a nelze tak stěžovateli územním plánem jakkoliv přikázat určitou činnost či trvající činnost omezit. Takový bezodkladný následek není ani cílem územního plánování. Územní plánování v rovině navrhovaných možností slouží spíše jako vize nežli jako přímý nástroj vykonatelnosti. Pokud by obec Malé Březno přisvědčila stěžovateli, neměla by v rámci územního plánování jinou možnost, než veškeré navrhované koncepce utvářet pouze na pozemcích v jejím vlastnictví. Takový závěr je však zjevně nesmyslný, kdy jsou takové koncepce utvářeny naopak právě omezeními ve volnosti využití daného území. Územní plánování tak nemá a priori sloužit k přímému rozvrhu, kde co v nejbližší době bude, nýbrž má sloužit spíše jako předpoklad toho, čeho by daná obec v daném území chtěla dosáhnout.[23]

[23] Blíže viz rozsudek NSS zde dne 27. 7. 2022, čj. 7 As 6/2020 – 36

Majitel pozemku proto není povinen stavbu realizovat, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou či jinou činnost, která je v současné době na pozemku vykonávána. Požadavek na zařazení této plochy do ploch VZ-plochy výroby a skladování, zemědělská a lesnická výroba nelze akceptovat z důvodu nevhodnosti umístění (zejména z hlediska splnění hygienických limitů) těchto ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení. Návrh územního plánu uvádí následující: pro plochu P1-VD, plocha přestavby stávávajícího hospodářského dvora předkládá podmínky pro transformaci využití a tlumení rušivých provozů v ploše v jádrovém území obce s ohledem na navazující obytné území s přiměřeným podílem nerušícího hospodářského využití nebo nabídky služeb. Úprava využití území preferuje měkčí formy hospodaření, jejichž provoz nebude představovat potenciální střet využití území s podmínkami využití v plochách bydlení a funkcemi veřejného prostranství v navazujícím území. Využití plochy je dále omezeno prostorovou regulací, která vychází ze stávajícího prostorového uspořádání území a sleduje především respektování stávající stavební čáry ve vztahu k veřejným prostranstvím. Plochy drobné výroby a služeb omezeně připouštějí bydlení, za podmínky, že se jedná o bydlení vlastníka provozovny, anebo služební byty. Jako plochy náhrady pro hospodářské využití včetně podmíněné možnosti umísťování zařízení zemědělské výroby jsou v území vymezeny plochy Z2-VD a Z10-VD v Malém Březně. Územní plán doplňuje plochy drobné výroby [VD] při silnici III. třídy naproti zahrádkářské kolonii v intravilánu obce Malé Březno. Tato plocha Z2-VD představuje posun způsobu využití plochy původně vymezené původním územním plánem pro zemědělskou výrobu. Plocha se nachází v ochranném pásmu komunikace III. třídy a její využití je vázáno na dopravní napojení na tuto komunikaci. Plochu lze napojit na sítě vodohospodářské infrastruktury za podmínky její rozšíření v obci. Využití plochy připouští takové výrobní, skladové nebo podmínečně zemědělské provozy, které nebudou mít negativní vliv na navazující obytné území v obci. Plocha Z10-VD je plocha určená pro drobnou výrobu, služby nebo nerušící hospodářské alt. zemědělské provozy v území dotčeném blízkostí obytného souboru a sportovištěm a čistírnou odpadních vod.

Návrh územního plánu předkládá řešení rozvržení ploch, které je při současných možnostech dlouhodobě udržitelné. Zároveň územní plán nemůže nutit majitele pozemku, aby ukončil svou činnost s okamžitou platností, pouze předkládá směr, kterým se má obec v následujících letech ubírat při svém rozvoji. Jsou vytvořeny podmínky pro zachování jádra obce Malé Březno a místní části Vysoké Březno s potenciálem zejména pro bydlení.

Námitka č. 2.1

2.1 Doplnění námitek ze dne 29. 6. 2022 ohledně nových zastavitelných ploch v nezastavěném území

území dotčené námitkou:

- pozemky parcelních čísel 135/10, 153/1, 153/2 a 157 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 135/2, 137/1, 149, 150/2 a 153/3 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 151/1, 152/2, 154/1, 154/2 a 199/1 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 10002 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most
- pozemky parcelních čísel 150/1 a 182 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 46 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

V rámci námitek A1, A2, A3, A4 a A5 svých námitek ze dne 29. 6. 2022 brojil podatel proti nepřiměřenému zásahu do jeho práva na majetek vymezením nových zastavitelných ploch na pozemcích podatele v dosud nezastavěném území obce, na nichž podatel dlouhodobě zemědělsky hospodaří. Podatel v uvedených námitkách žádal, aby byly

plochy zařazeny do plochy NZ zemědělské anebo do plochy VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) tak, aby bylo umožněno jejich stávající využití.

V návrhu územního plánu bylo reagováno na tyto námitky především tak, že plocha VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) byla z návrhu územního plánu zcela vypuštěna, aby se náhodou nemohl podatel domáhat zařazení svých pozemků sloužících zemědělství do těchto ploch.

Podatel na svých námitkách trvá, když má za to, že zásah do jeho práva na majetek je nepřiměřený a v rozporu také s nadřazenou územně plánovací dokumentací chránící zemědělskou funkci pozemků i s ochranou zemědělského půdního fondu. Podatel tedy navrhuje, aby byly dotčené pozemky uvedené v námitkách A1, A2, A3, A4 a A5 námitek podatele ze dne 29. 6. 2022 zařazeny buď do plochy NZ zemědělské anebo do plochy SV smíšené obytné venkovské, u nichž je přípustné i zemědělské využití.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Námitky uplatněné po veřejném projednání jako A1, A2, A3, A4 a A5 již byly vyhodnoceny v předchozí fázi pořizování územního plánu, území dotčené těmito námitkami nebylo dotčeno změnou mezi veřejným a prvním opakovaným veřejným projednáním. K této lokalitě není možné znovu podávat námitky či je doplňovat, jak stěžovatel činí.

Námitka č. 2.2

2.2 Doplnění námitek ze dne 29. 6. 2022 ohledně zařazení pozemků podatele do jiných ploch

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 36/27, 36/28, 36/29, 36/30, 36/31, 36/32, 36/33, 36/34, 36/35, 36/36, 36/37, 36/38, 36/40, 222, 266/1, 266/2 a 267/1 vše v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

V rámci námitek B1 a B2 svých námitek ze dne 29. 6. 2022 brojil podatel proti nepřiměřenému zásahu do jeho práva na majetek zařazením jeho zemědělsky využívaných pozemků do zastavitelných ploch VD drobné a řemeslné výroby a skladování, které neodpovídá jejich historickému, současnému ani budoucímu způsobu využití. Podatel v uvedených námitkách žádal, aby byly plochy zařazeny do plochy VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) tak, aby bylo umožněno jejich stávající využití, tj. využití pro chov hospodářských zvířat, jejich pastvu a ustájení.

V návrhu územního plánu bylo reagováno na tyto námitky především tak, že plocha VZ výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba) byla z návrhu územního plánu zcela vypuštěna, aby se náhodou nemohl podatel domáhat zařazení svých pozemků sloužících zemědělství do těchto ploch.

Podatel na svých námitkách trvá, když má za to, že zásah do jeho práva na majetek je nepřiměřený a v rozporu také s nadřazenou územně plánovací dokumentací chránící zemědělskou funkci pozemků, ale i v rozporu s ochranou zemědělskou půdního fondu (viz námitka B2). Podatel tedy navrhuje, aby byly dotčené pozemky uvedené v námitkách B1 a B2 námitek podatele ze dne 29. 6. 2022 zařazeny do plochy SV smíšené obytné venkovské, u nichž je přípustné i zemědělské využití.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Plocha pro drobnou výrobu a skladování (VD) je ze své podstaty nejblíže funkčnímu využití, které umožní zachování stávajícího způsobu využití výše uvedeného pozemku s ohledem na urbanistické cíle rozvoje obce. Vzhledem k nárokům na bydlení a velikosti ochranných pásem v případě živočišné výroby – chov zvířat není možné sloučit s bydlením a živočišnou výrobou v tak těsné blízkosti, kterou je střed obce. Vymezení plochy VD umožňuje zachování stávajícího způsobu využití a zároveň vytváří dlouhodobě udržitelné podmínky pro harmonický rozvoj území vzhledem k současným nárokům na bydlení a směru, kterým se obec má v plánu ubírat. Majitel pozemku není povinen stavbu, zařízení ani jiná opatření realizovat, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou či jinou činnost, která je v současné době na pozemku legálně vykonávána. Požadavek na zařazení této plochy do ploch SV smíšené obytné venkovské, nelze akceptovat, z důvodu nevhodnosti umístění (zejména z hlediska splnění hygienických limitů) těchto ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení. Nároky na obecní náves jsou kladeny zejména jako na prostor pro bydlení, setkávání obyvatel, veřejný prostor, kde se budou lidé ochotni a schopni potkávat atd.

Stěžovatel se po vyhodnocení této námitky cítí být dotčen nikoliv napadeným návrhem územního plánu, ale spíše tím, že nebyla vydána regulace konkrétního obsahu podle jeho představ. Takto tvrzené zkrácení na právech však nezpůsobil

samotný návrh územního plánu, nýbrž skutečnost, že nebyla reflektována stěžovatelem žádaná podoba.

Námitka č. 2.3

2.3 Vymezení plochy přestavby P1-VD není odůvodněno a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Pozemky podatele parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 tvoří původní a dosud užívanou zemědělskou usedlost a jsou také podle stávajícího územního plánu zařazeny do stabilizovaných zemědělských ploch. Podatel v rámci této zemědělské usedlosti chová hospodářská zvířata, parkuje zemědělské zdroje a plochu využívá i pro uskladnění dalších nástrojů a produktů zemědělské produkce. Areál vyžaduje průběžné stavební úpravy a rekonstrukce. V areálu má podatel také zapsané sídlo své podnikatelské činnosti.

Původní návrh územního plánu tyto pozemky zařadil do plochy přestavby P1-SC pro plochu smíšenou obytnou centra. Poté, co podatel namítl, že takové zařazení neumožnuje jakékoliv využití pro zemědělství a že žádá o přeřazení do plochy VZ pro výrobu a skladování (zemědělská a lesnická výroba), byla celá plocha VZ pro výrobu a skladování (zemědělská a lesnická výroba) z územního plánu vypuštěna a uvedené pozemky podatele byly zařazeny nově do plochy přestavby P1-VD pro plochu výroby drobné a služeb, u níž je však využití pro zemědělskou výrobu, chovatelství a skladování výslovně vyloučeno.

Uvedené zařazení nelze odůvodnit ani snahou o tlumení stávajících účinků provozu na navazující obytné území. Zemědělská usedlost podatele je v území původní, v provozu po několik desítek let. Pokud tedy kdokoliv postavil v blízkosti této zemědělské usedlosti stavby pro své bydlení, činil tak s vědomím, že místní poměry odpovídající stávajícímu užívání jako zemědělské služebnosti. Je to obdobné, jako když se kdokoliv přestěhuje na venkov a poté nadává, že sousedovi, jehož rodina tam od nepaměti hospodaří, na dvoře kokrhají kohouti. Navíc nejsou evidovány žádné stížnosti na jakékoliv imise překračující místní poměry pocházející ze zemědělské usedlosti podatele.

Na straně 37 návrhu územního plánu jsou pro tuto plochu ještě stanoveny další omezující podmínky spočívající v závazné stávající hraně zástavby, omezení podlažnosti na 2 až 3 nadzemní podlaží a v určení typu a sklonu střechy. Není nijak odůvodněno, proč by měla právě v daném území být chráněna stavební čára či zachován typ a sklon střechy. Tímto způsobem je podstatně a silně neproporcionálně zasaženo do vlastnického práva podatele a jeho práva na podnikání.

Nově došlo k vložení podmínky pro využití pozemku parcelního čísla 36/1, a to stanovením maximální podlažnosti (1NP a podkroví) a typu i sklonu střechy, aniž by byl tento postup jakkoli vysvětlen či odůvodněn. Také takovou změnu považuje podatel za neodůvodněný, a především nepřiměřený zásah do práva podatele na majetek. Uvedený pozemek se nachází uprostřed celé plochy a nemá žádný racionální důvod, aby prostřední (rohová) část usedlosti měla podlažnost omezenu o jedno až dvě podlaží oproti zbytku plochy.

Z uvedených důvodů podatel žádá, aby byla plocha P1 – VD z návrhu územního plánu vyjmuta a pozemky podatele parcelních čísel 33, 34/1 a 36/1 zařazeny do plochy co nejvíce odpovídající jejich skutečnému využití jako pozemky zemědělské usedlosti, tj. za stávající situace do plochy SV smíšené obytné venkovské. Podatel také žádá o vypuštění specifických podmínek prostorového uspořádání a prostorové regulace, zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorové regulace v území s prvky regulačního plánu tak, jak jsou uvedeny na straně 37 návrhu územního plánu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: *Smyslem a účelem územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (§ 43 odst. 1 stavebního zákona). Obecným cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1stavebního zákona). Účelem územního plánu a v něm obsažené regulace jednotlivých vymezovaných ploch, včetně kapacitní a prostorové regulace, vůbec není vlastníky jednotlivých pozemků a staveb přímo „nutit“ k určité aktivní stavební činnosti, ať již nové výstavbě či rekonstrukcím stávajících staveb. Prostřednictvím územního plánu obec stanovuje limity stavebního rozvoje na svém území a může tak, mimo jiné prostřednictvím regulativů jako jsou koeficient podlažní plochy či maximální zastavěnosti pozemků, zamezit nechtěné výstavbě.*

Daná regulace však brání v tom, aby na příslušné ploše vlastníci realizovali záměry kolidující s představou obce o nejvhodnější urbanistické koncepci jejího území. Brání tedy tomu, aby se nežádoucí situace ve sporné lokalitě ještě dále zhoršovala tím, že bude rozšiřována zemědělská výroba, chovatelství a skladování, tedy aby v ní vlastníci

budovali stavby nové, a tím danou lokalitu nepřiměřeně zatěžovali s ohledem na urbanistické cíle obce. V tomto ohledu zjevně umožňuje stanovená regulace sledovaného cíle dosáhnout. Nejedná se tedy o „podstatně a silně neproporcionální zásah" do vlastnictví a podnikání stěžovatele, jak se domnívá.

Plocha P1-VD pro drobnou výrobu a skladování je ze své podstaty nejblíže funkčnímu využití, které umožní zachování stávajícího způsobu využití výše uvedeného pozemku. Vzhledem k nárokům na bydlení a velikosti ochranných pásem v případě živočišné výroby – chov zvířat není možné sloučit s bydlením a živočišnou výrobou v tak těsné blízkosti, kterou je střed obce. Nároky na obecní náves jsou kladeny zejména jako na prostor pro bydlení, setkávání obyvatel, veřejný prostor, kde se budou lidé ochotni a schopni potkávat atd. Majitel pozemku není povinen stavbu realizovat, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou či jinou činnost, která je v současné době na pozemku legálně vykonávána. Požadavek na zařazení této plochy do ploch SV smíšené obytné venkovské, nelze akceptovat, z důvodu nevhodnosti umístění (zejména z hlediska splnění hygienických limitů) těchto ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení.

Definice podlažnosti vychází z principu podrobnosti regulace v měřítku regulačního plánu. Tento požadavek je uplatněn na vymezené plochy v centrech obou sídel – Malé Březno a Vysoké Březno. Tento limit, který je do území vnesen, má vést k dlouhodobé udržitelnosti charakteru sídla a eliminaci výškových excesů stavebních úprav a možných vestaveb a nástaveb na stávající objekty.

Pro závěr o přiměřenosti stanovených regulativů ve vztahu k vlastnickému právu stěžovatele je také zásadní, že stanovené koeficienty stěžovateli nikterak nebrání v tom, aby své pozemky a budovy i nadále využíval tak, jako před přijetím návrhu územního plánu.

Námitka č. 2.4

2.4 Vymezení plochy přestavby P2-SC není odůvodněno a nepřiměřeně zasahuje do práv podatele

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 90 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Pozemek parcelního čísla 90 tvoří původní a dosud užívanou zemědělskou usedlost a je také podle stávajícího územního plánu zařazen do stabilizovaných zemědělských ploch. Podatel v rámci této zemědělské usedlosti choval hospodářská zvířata, parkuje zemědělské zdroje a plochu využívá i pro uskladnění dalších nástrojů a produktů zemědělské produkce (například pro skladování sena). Areál vyžaduje průběžné stavební úpravy a rekonstrukce.

Návrh územního plánu tento areál bez náležitého odůvodnění zařazuje do plochy přestavby P2-SC pro plochu smíšenou obytnou centra. Poté, co podatel namítl, že takové zařazení neumožnuje jakékoliv využití pro zemědělství a že žádá o přeřazení do plochy VZ pro výrobu a skladování (zemědělská a lesnická výroba), byla celá plocha VZ pro výrobu a skladování (zemědělská a lesnická výroba) z územního plánu vypuštěna.

Na straně 33 návrhu územního plánu jsou pro tuto plochu ještě stanoveny další omezující podmínky spočívající v závazné stávající podlažnosti, stanovení uliční čáry a v určení typu a sklonu střechy. Tímto způsobem je podstatně a silně neproporcionálně zasaženo do vlastnického práva podatele a jeho práva na podnikání.

Z uvedených důvodů podatel žádá, aby byla plocha P2 – SC z návrhu územního plánu vyjmuta a uvedený pozemek podatele zařazen do plochy co nejvíce odpovídající jeho skutečnému využití jako pozemku zemědělské usedlosti, tj. za stávající situace do plochy SV smíšené obytné venkovské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí:

Smyslem a účelem územního plánu je stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (§ 43 odst. 1 stavebního zákona). Obecným cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1stavebního zákona). Účelem územního plánu a v něm obsažené regulace jednotlivých vymezovaných ploch, včetně kapacitní a prostorové regulace, vůbec není vlastníky jednotlivých pozemků a staveb přímo „nutit“ k určité aktivní stavební činnosti, ať již nové výstavbě či rekonstrukcím stávajících staveb. Prostřednictvím územního plánu obec stanovuje limity stavebního rozvoje na svém území a může tak, mimo jiné prostřednictvím regulativů jako jsou koeficient podlažní plochy či maximální zastavěnosti pozemků, zamezit nechtěné výstavbě.

Daná regulace však brání v tom, aby na příslušné ploše vlastníci realizovali záměry kolidující s představou obce o nejvhodnější urbanistické koncepci jejího území. Brání tedy tomu, aby se nežádoucí situace ve sporné lokalitě ještě dále zhoršovala tím, že bude rozšiřován chov hospodářských zvířat, parkování zemědělských strojů a skladování (například sena), tedy aby v ní vlastníci budovali stavby nové, a tím danou

lokalitu nepřiměřeně zatěžovali s ohledem na urbanistické cíle obce. V tomto ohledu zjevně umožňuje stanovená regulace sledovaného cíle dosáhnout.

Vymezení plochy přestavba P2-SC předpokládá v budoucnu úpravu této plochy, která se nachází v centru obce. Poloha pozemku a vazba na veřejný prostor předpokládá zajištění kvality budoucí výstavby, případně realizace stavebních úprav a oprav. Podrobnější podmínky vychází z požadavku na řešení jádra obce v podrobnosti regulačního plánu. Obec se dlouhodobě potýká s neutěšeným stavem některých objektů v jádru obce. Stanovení požadavků na regulaci jádrových částí obou sídel má vést k jednoznačné definici očekávané podoby jádra obce a srozumitelné definici podmínek jak pro stávající, tak i budoucí majitele nemovitostí v obci Malé a Vysoké Březno.

Plocha přestavba P2-SC pro plochu smíšenou obytnou centra je ze své podstaty nejblíže funkčnímu využití, které umožní zachování stávajícího způsobu využití výše uvedeného pozemku. Vzhledem k nárokům na bydlení a velikosti ochranných pásem v případě živočišné výroby – chov zvířat není možné sloučit s bydlením a živočišnou výrobou v tak těsné blízkosti, kterou je střed obce. Nároky na obecní náves jsou kladeny zejména jako na prostor pro bydlení, setkávání obyvatel, veřejný prostor, kde se budou lidé ochotni a schopni potkávat atd. Majitel pozemku není povinen stavbu, zařízení ani jiná opatření realizovat, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou či jinou činnost, která je v současné době na pozemku legálně vykonávána. Požadavek na zařazení této plochy do ploch SV smíšené obytné venkovské nelze akceptovat, z důvodu nevhodnosti umístění (zejména z hlediska splnění hygienických limitů) těchto ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy pro bydlení.

Námitka č. 2.5

2.5 Vymezení plochy NP přírodní neodpovídá skutečnosti a zasahuje do práva podatele na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 252/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

---

V rámci původního návrhu územního plánu bylo přes dotčené pozemky podatele navrhováno lokální biocentrum LBC MBR 1. Uvedené lokální biocentrum bylo k námitkám podatele omezeno z důvodu, že podatel není ochoten využívat své dotčené pozemky jako extenzivní louky a hodlá je tedy dále zemědělsky obhospodařovat. Současně byly tedy dotčené pozemky zařazeny do plochy NP přírodní.

Podle koncepce uspořádání krajiny mají v řešeném území plochy NP přírodní sloužit pro založení krajinné zeleně, výsadbu větrolamů, realizaci cyklotras a účelových polních cest. V daném území není navrhována cyklotrasa ani jiná cesta. Účelem vymezení plochy NP přírodní na dotčených pozemcích podatele je tak pravděpodobně založení krajinné zeleně, případně výsadba větrolamů. Zemědělské využití v těchto plochách je pouze podmíněně přípustné.

V daném ohledu je třeba uvést, že dotčené pozemky podatele přímo navazují na pozemky s nejcennější půdou zařazenou v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu a jsou s těmito pozemky podatelem zemědělsky obhospodařované. Jakákoliv výsadba krajinné zeleně či větrolamů je s tímto způsobem využití pozemků podatele neslučitelná. Návrh územního plánu ani návrh odůvodnění územního plánu přitom neobsahuje žádné konkrétní či jiné důvody, pro které by měly být právě dotčené pozemky podatele zařazeny do plochy NP přírodní.

Navrhované využití nevychází ani ze stávající územně plánovací dokumentace, kde byly pozemky navrženy dokonce mezi vodní plochy, ačkoliv se zde vodní plocha po desítky let nenachází. Takové zařazení pozemků nezohledňující jejich skutečně využití bylo ze strany správních soudů zrušeno. Aniž by došlo k nápravě v rámci stávající územně plánovací dokumentace, dochází k dalším pokusům o změnu stávajícího způsobu využití těchto pozemků ze strany pořizovatele, potažmo Obce Malé Březno, a to takovým způsobem, aby bylo možno zemědělskou činnost podatele na území obce co nejvíce omezit.

Podatel tedy žádá, aby bylo zachováno stávající využití dotčených pozemků podatele, ty byly vypuštěny z plochy NP přírodní a zařazeny do plochy NZ zemědělské. Plochy NZ zemědělské sice také umožňují výsadbu zeleně i stromořadí, avšak primárně umožňují ničím nepodmíněnou zemědělskou produkci. Ostatně nejcennější půda, která se zde nachází je k využití pro zemědělství primárně určena.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Vymezení plochy NP souvisí s principem zachování udržitelného rozvoje území. Plochy přírodní zeleně jsou navrženy s vizí ochrany nejcennějších půd před větrnou erozí a pro zvýšení schopnosti krajiny zadržení většího množství vody v krajině. Vymezení těchto ploch vychází z metodiky a principu udržitelného rozvoje území a snahou o fragmentaci krajiny. Ochrana dotčených ploch a jejich postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, které svojí existencí

chrání. Návrh územního plánu jednak potvrzuje stav těchto ploch, chrání a ukotvuje jejich funkce, a jednak navrhuje nové plochy, které mají posílit ekologickou stabilitu. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě, pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

Nefunkční prvky ÚSES a prvky ÚSES, které jsou teprve určeny k založení, jsou vedeny jako veřejně prospěšná opatření. Ve snaze vyhovět námitce uplatněné panem Havlíčkem v prvním veřejném projednání, byla přehodnocena tato část řešeného území a bylo ustoupeno od zařazení celé této části území do lokálního biocentra, které by spadalo do veřejně prospěšného opatření. Naproti tomu byla největší možná část plochy přeřazena do plochy NP – přírodní. Toto zařazení vychází z uvedené metodiky a z principů možné návaznosti jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při zachování principu trvale udržitelného rozvoje území. Opět platí, že majitel pozemku není povinen realizovat výsadbu, změna funkčního využití pozemku nenakazuje majiteli ukončit zemědělskou činnost, pouze je cílem, ke kterému území směřuje.

Vymezení plochy stávající využití nijak neomezuje, avšak pro případ budoucích změn zajišťuje, že ucelený systém protierozních a retenčních opatření na území obce bude na dotčeném pozemku i tehdy zachován v základním nezbytném rozsahu.

Námitka č. 2

2.6 Vymezení interakčního prvku IP 10 je neurčité a nepřiměřeně zasahuje do práva podatele na majetek

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 252/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsané na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

V tabulce 7 návrhu územního plánu je ohledně interakčního prvku IP 10 uvedeno pouze tolik, že se jedná o nefunkční interakční prvek vymezeny na druhé největší ploše v lokalitě (2,1 hektaru). Na straně 120 návrhu odůvodnění územního plánu je k tomu uvedeno, že se jedná o doprovodnou vegetaci Srpiny v trase historické cesty určené k obnově.

Podatel předně upozorňuje, že se v ploše žádná cesta budoucí ani historická nenachází. O obnově nějaké cesty přes dotčený pozemek podatele vůbec podatel neuvažuje a pokusí-li se o prosazení obnovy nějaké kvazi cesty třetí osoba včetně obce, bude se podatel právně bránit. Nechť je v rámci těchto námitek písemně zaznamenáno, že podatel nesouhlasí s žádným využíváním dotčeného pozemku podatele pro cestu.

Co se týče blíže neurčené doprovodné vegetace Srpiny, není vůbec patrné, co se uvedenou vegetací rozumí a proč má být umístěna práva na pozemek podatele, kde podatele desítky let zemědělsky hospodaří. Absence jakéhokoliv rozumného odůvodnění přímo vylučuje to, aby byl uvedený zásah do práva podatele na majetek přiměřený.

Podatel tedy požaduje, aby byl interakční prvek IP 10 z návrhu územního plánu vypuštěn, popřípadě přesunut mimo dotčený pozemek podatele a další podatelem zemědělsky využívané pozemky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Vymezení interakčního prvku je realizováno dle příslušné metodiky. Interakční prvek je vymezen v rámci sítě prvků ÚSES tak, aby bylo zachována prostupnost a stabilita území. K interakčnímu prvku IP 10 je uvedeno, že se jedná o doprovodnou vegetaci Srpiny v úseku procházejícím centrem Malého Března, včetně úseku stávající a navržené doprovodné zeleně v trase historické cesty určené k obnově. Interakční prvek je provázán s ostatními prvky systému ÚSES právě z důvodu zachování stability a dlouhodobé udržitelnosti v území. Zmiňovaná cestní síť, včetně doprovodné stromové aleje, je v území doložitelná jednoznačně z veřejně přístupných map z 19. století (zveřejněno na portálu www.mapy.cz). Obnova cestní sítě není uvažována výhradně na pozemcích pana Havlíčka, ale i na ostatních pozemcích. Tento požadavek byl do zadání územního plánu převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace a vychází z principu zachování prostupnosti a fragmentace krajiny, zvyšování odolnosti krajiny vůči větrné i vodní erozi. Samotná realizace cest bude případně probíhat v souladu se zákony a vlastnickými poměry v dotčeném území. Pro vyloučení pochybnosti se uvádí, že vymezení interakčního prvku nevytváří předpoklad k vyvlastnění pozemku nebo jeho nezákonnému záboru.

Námitka č. 2.7

2.7 Před likvidací skládky odpadu nelze stavebně využít plochu Z14-SV ani K3-ZZ

území dotčené námitkou:
- pozemek parcelního čísla 236/1 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 225 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

Na pozemku parcelního čísla 236/1 je umístěna nelegální skládka (stavebního) odpadu. Na místě přitom dochází k vyplachování škodlivin ze skládky na níže umístěné zemědělsky obhospodařované pozemky podatele 209/2, 229/1 a 230/1. Existence skládky byla potvrzena ve sdělení České inspekce životního prostředí ze dne 18. 5. 2009. Není tedy pravdou, že by nebyl znám žádný závěr dotčeného orgánu, který by znemožňoval využití plochy.





Přestože likvidace této skládky dosud nebyla vyřešena a návrh územního plánu na pozemku vyznačuje *„území ekologických rizik"*, je v rámci návrhu územního plánu část tohoto pozemku zařazena do plochy Z14-SV pro až 3 nové rodinné domy a část do plochy K3-ZZ.

Také dle současné územně plánovací dokumentace byly zaznamenány pokusy na pozemku parcelního čísla 236/1 umístit zastavitelnou plochu pro bydlení. Tyto pokusy však byly shledány protiprávními a původní plocha B8 byla rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 27. 8. 2019, č. j. 40 A 2/2016–91 ze stávající územně plánovací dokumentace vyškrtnuta. Návrh územního plánu tuto skutečnost dosud nevzal v úvahu, jelikož na straně 129 návrhu odůvodnění územního plánu se uvádí, že se v případě plochy Z14-SV jedná o převzatou plochu B8 z platné územně plánovací dokumentace. Naopak, oproti původně navržené kapacitě pro 1 RD se tato kapacita v návrhu územního plánu navýšila na 3 RD – patrně v duchu hesla: čím déle se skládka neřeší, tím rozsáhlejší zástavba na ní může být realizována. S tímto přístupem podatel důrazně nesouhlasí.

V návrhu odůvodnění územního plánu je k námitce podatele uvedeno, že zakládací podmínky staveb v ploše budou ověřeny geologickým průzkumem – taková podmínka však v územním plánu zakotvena není.

Podatel má za to, že na místě stále aktivní nelegální skládky odpadu nelze umisťovat žádné stavby dokud nebude tato skládka odpadu v souladu s právními předpisy zlikvidována. Vzhledem k výše uvedenému požaduje podatel, aby byla plocha Z14-SV z návrhu územního plánu vypuštěna anebo aby bylo její využití podmíněno likvidací skládky odpadu.

V případě plochy K3-ZZ platí obdobně to, co pro plochu Z14-SV, neboť také v ploše ZZ je umožněna výstavba dokonce garáží či skladů, která na bývalé skládce bez řešení její likvidace realizovat nelze. Podatel tedy navrhuje, aby byla plocha K3-ZZ z návrhu územního plánu vypuštěna anebo aby bylo její využití podmíněno likvidací skládky odpadu.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí: Plocha Z14-SV - plocha smíšená obytná určená maximálně pro 3 RD, včetně možnosti zařízení doprovodných služeb. Využití plochy je omezeno podmínkami využití území v ochranném pásmu silnice III. třídy a vedením vodovodu DN 800. Zakládací podmínky staveb v ploše budou vzhledem ke specifickým podmínkám podloží ověřeny geologickým průzkumem. Podmínkou využití je

prověření hygienických poměrů a případná sanace území a ohledem na limit ekologické zátěže.

Jak je již uvedeno výše, je třeba zdůraznit, že územní plán je vydáván obcí, která si v něm stanoví způsob, jakým chce využívat své území a jak se chce do budoucna rozvíjet. Proto ani tvrzená existence skládky stavebního odpadu (který je dokonce ze své podstaty inertní) nemůže tvořit překážku územního plánování v rámci vize využitelnosti území. Sanace dotčených pozemků bude dle platných právních předpisů případně řešena v rámci konkrétního povolení pro realizaci stavebního záměru.

Námitka č. 2.8

2.8 Před likvidací skládky odpadu nelze stavebně využít plochu Z14-SV ani K3-ZZ

území dotčené námitkou:
- pozemky parcelního čísla 229/2 a 230/2 v katastrálním území Malé Březno [690449] zapsaný na LV č. 173 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most

[redacted]

Původní návrh územního plánu vymezoval na uvedených dotčených pozemcích lokální biokoridor LBK MBR 2 a zároveň plochu změn v krajině K20-NP omezující stávající zemědělské využití pozemků podatele. K námitkám podatele byl biokoridor LBK MBR 2 v daném místě zrušen a přesunut neznámo kam (v grafické části se tento koridor již neobjevuje), stejně tak došlo ke zúžení plochy změn v krajině K20-NP zejména na pozemky ve vlastnictví Obce Malé Březno.

Podatel trvá na svých námitkách, kdy má za to, že umístění plochy K20-NP na jeho pozemcích nemá opodstatnění a nepřiměřeně zasahuje do jeho práva na majetek, a to tím spíše, když se v dané lokalitě již nenachází uvedený lokální biokoridor. Především však má podatel za to, že nebylo současně se zrušením, popřípadě přesunutím lokálního biokoridoru LBK MBR 2 zrušeno opatření VOU 10, které mělo sloužit právě uvedenému biokoridoru a postrádá tak v území význam, respektive má pouze ten význam, že omezuje vlastnické právo podatele způsobem neslučitelným s článkem 11 Listiny základních práv a svobod.

Podatel tedy trvá na tom, aby byla plocha K20-NP vymezena mimo dotčené pozemky podatele a aby opatření VOU 10 bylo z návrhu územního plánu vypuštěno.

František Havlíček

Rozhodnutí: Námitce se z části vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Zpracovatel napraví chybné zobrazení šířky VOU 10, které je nesprávně vymezeno s přesahem na pozemek 230/2 a 229/2 k. ú. Malé Březno. Vymezení plochy K20-NP je navrženo z důvodu zajištění místních propojení a ochranu vzrostlé zeleně. Plocha je vymezena také jako interakční prvek pro zajištění a zvýšení stability systému ÚSES.

2.h.4. Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona

Podle §53 odst. 3 stavebního zákona bylo svoláno opakované veřejné projednání. Po veřejném projednání bylo uplatněno jedno podání panem Františkem Havlíčkem, nar. 31. 7. 1958, bytem Malé Březno č. p. 14, 434 01 Most 1, které bylo v rámci vyhodnocení rozděleno na 10 samostatných námitek. Nikdo další námitky v termínu do 9. 5. 2023, tedy do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání, neuplatnil. (viz vyhodnocení námitek a jejich projednání s dotčenými orgány).

2.h.5. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Citace stavebního zákona pro hlasování zastupitelstva o územním plánu: *V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*

2.h.6. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Podmínky stavebního zákona pro případ zrušení části územního plánu nebo za podmínek, že podle územního plánu nelze rozhodovat na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

2.i. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Specifikum území představuje potřeba koordinovaného postupu při řešení výhledového využití rozsáhlého území asanace v prostoru povrchové těžby v areálu lomu Vršany a jeho rekultivací se zohledněním zejména jeho přírodního a rekreačního potenciálu.

Územní plán v souvislosti s výše uvedeným bodem dále registruje potřebu koordinace a kooperace obcí při rekreačního využití krajiny včetně doplnění prvků krajinné zeleně a zlepšení podmínek prostupnosti území a stabilizace vodního režimu krajiny.

2.j. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V kapitole 1.f. textové části územního plánu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání zástavby vždy v příslušné části „podmínky prostorového uspořádání" u druhu plochy. Prvky regulačního plánu jsou aplikovány na vymezenou část území U1, U2 a U3 ve výkrese 1a) Výkres základního členění území, přičemž celé takto vymezené území lze charakterizovat jako vnitřní jádrové území obytných sídel.

Vymezené prvky regulačního plánu v území jsou v řešeném území přirozeně přítomné a vymezené stabilizovanými prvky území. Hlavní nástroje prostorové regulace území představuje katastrální vymezení pozemků podle katastrální mapy a vymezení veřejná prostranství v území. Z podkladu katastrální mapy jsou odvozeny základní prvky regulace území, kterými je **uliční čára** a **stavební čára**. Pozice uliční čáry, která odpovídá rozhraní veřejných pozemků s privátních pozemků stavební parcel představuje hlavní vztažnou linii pro umísťování staveb v území. Formování a prostorové utváření zástavby v území dále regulují prvky **podlažnost, případně výšková hladina** požadovaná **pozice** štítové nebo okapové hrany objektů, půdorysný profil objektů a požadavky na oplocení ve vztahu k veřejným prostranstvím. Stanovené pro každou zastavitelnou plochu nebo plochu přestavby v území s prvky regulačního plánu:

- Uliční čára, prvek území a zaznamenaný v katastrálním průmětu území představuje rozhraním veřejných prostranství a stavebních pozemků, je stanovená s ohledem na historickou strukturu členění území, jako základní vztažná rovina pro stanovení stavební čáry a umísťování objektů v území.
- stavební čára, pro zajištění pozic objektů a stabilizaci rozhraní zástavby zejména vzhledem k veřejným prostranstvím s cílem zachovat požadovanou urbanistickou strukturu území.
- podlažnost, je odůvodněna obvyklou stavební výškovou úrovní a podlažností v území a požadavkem urbanistické koncepce sledovat urbanistickou strukturu zástavby,
- orientace štítové, případně okapové podélné strany hlavního objektu, v případech, kde je tato pozice stanovená vyplývá ze stávajícího charakteru zástavy nebo požadavku vhodného doplnění, které reaguje na potřeby přehledně uzavřít a vymezit veřejný a soukromý prostor, zejména s ohledem na formování prostoru návsí. Územní plán tak například minimalizuje v těchto územích s prvky regulačního plánu prostor předzahrádek, protože neodpovídají charakteru urbanistické struktury zástavby historických jader sídel.
- půdorysný profil objektů, je požadován s ohledem a na zachovanou a sledovanou urbanistickou strukturu zástavby, kterou vyžaduje chránit a rozvíjet urbanistická koncepce územního plánu.
- oplocení a umísťování prvků technické infrastruktury ve vztahu k veřejným prostranstvím s ohledem na kvalitu veřejných prostranství.

2.k. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků řešení návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2019 Sb., vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem vyhodnocení jsou zastavitelné plochy a plochy změn v krajině v souladu s jejich pozicí na zemědělských plochách, v plochách zemědělského půdního fondu. Plochy přestavby jsou situované v zastavěném území obce mimo zemědělské půdy. Plochy záboru lesních pozemků se v řešení územního plánu nevyskytují. Plochy vymezených koridorů technické infrastruktury D2, DV1 a E5 nepředstavují trvalé zábory zemědělského půdního fondu v území. Hodnocený rozsah koridoru dopravní stavby D1 včetně ostatních řešených ploch je vyznačen ve výkrese 2c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Prvky výkresu odpovídají podmínkám § 3 odst. 3 vyhlášky č. 271/219 Sb., o obsahu náležitostí grafické části vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracovávání územního plánu, včetně členění půd podle třídy ochrany a uvedeného kódu půd BPEJ.

Soulad s podmínkami vyhlášky č. 271/2019 Sb.,

V tabulce 17 níže jsou uvedeny náležitosti dotčených ploch dle vyhlášky 271/2019 Sb., § 3 odstavec 2.

Souhrn ploch podle funkčního využití v členění dle tříd ochrany ZPF dle písmene d) je uveden v následující tabulce 18 níže. Informace o existenci závlah, odvodnění anebo stavbách pozemcích určených k ochraně pozemků před erozní činností vody podle písmene f) nejsou v přehledu (ve výkrese ani v tabulkách) uvedeny vzhledem k tomu, že o nich chybí informace v územně analytických podkladech.

Návrh územního plánu nepředkládá funkční plochy nebo koridory územního plánu, ve kterých by docházelo ke změně využití. Informace o nich dle písmene g) potvrzuje jejich absenci.

Návrhem řešení územního plánu nebudou dotčeny polní a účelové cesty sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků podle písmene h). Nové plochy NP v krajině jsou vymezeny s účelem stabilizace stávající cestní sítě.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska zájmů ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem sledovaných zájmů a cílů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je uvedeno v Tabulce 19.

Tabulka 17-přehled předpokládaných záborů ZPF vymezených ploch a koridoru územního plánu dle § 3 písmene a) a b) odstavce 2 vyhlášky

ozn. ploch	zábory ZPF dle třídy ochrany půd [ha]					zábory ZPF dle jednotlivých ploch [ha]
	I.	II.	III.	IV	-	
K10-NU		0,1681	0,0096			0,1777
K12-NU			0,3224			0,3224
K13-NU	0,4338					0,4338
K15-NU	1,4845					1,4845
K16-NU	0,6875					0,6875
K17-NU	1,9774	0,0034				1,9807
K18-PX		0,6006			0,0000	0,6006
K19-DS	0,2040	0,2116				0,4157
K1-PX				0,2413		0,2413
K20-NU	0,0152		0,0284			0,0435
K21-NU	0,0007					0,0007

ozn. ploch	zábory ZPF dle třídy ochrany půd [ha]					zábory ZPF dle jednotlivých ploch [ha]
	I.	II.	III.	IV	-	
K22-NU	0,2688	0,2418	0,0005			0,5111
K23-NU	0,8210		0,3577			1,1787
K24-NU						
K25-NU	0,3413					0,3413
K26-NU	0,6223					0,6223
K2-PX		0,1816		0,0437		0,2253
K5-PX					0,0000	0,0000
K6-NU		0,8614				0,8614
K7-NU		0,2795	0,7497	0,4328		1,4620
K8-NU		0,2349	0,0083	0,1088		0,3520
K9-NU				0,0000	0,0088	0,0088
koridor D1	2,6008					2,6008
Z10-VD	0,0567		0,0926			0,1492
Z11-BI	1,5028					1,5028
Z16-BI	0,3789	0,1270				0,5059
Z17-BI		0,1576				0,1576
Z18-PU		0,1346		0,1986		0,3333
Z20-BI				0,5739		0,5739
Z21-BI		0,6748		0,2227		0,8975
Z23-OS		1,0950				1,0950
Z24-VL	0,0746		0,3780			0,4526
Z25-VE		0,9864				0,9864
Z29-PU	0,1262					0,1262
zábory ZPF mimo zu	**11,5964**	**5,9583**	**1,9471**	**1,8220**	**0,0088**	**21,3327**
			Plochy uvnitř zastavěného území			
P3-SC			0,1206			0,1206
P5-OV				0,0002		0,0002
Z19-PU				0,0001		0,0001
Z1-SC	0,1873					0,1873
Z2-VD	0,0712	0,0019				0,0731
Z3-SC	0,0291					0,0291
Z4-BI	0,1553					0,1553
Z5-BI				0,1339		0,1339
Z6-BI				0,1361	0,0670	0,2031
Z7-BI				0,0000		0,0000
Z8-SC				0,1596		0,1596
zábory ZPF uvnitř zu	**0,4430**	**0,0019**	**0,1206**	**0,4299**	**0,0670**	**1,0624**
zábory ZPF celkem	12,0394	5,9603	2,0677	2,2519	0,0759	22,3950

Tabulka 18-přehled souhrnu výměr záborů ploch a koridoru dle funkčního využití dle § 3 písmene d) odstavce 2 vyhlášky

Popisky řádků	zábory ZPF dle tříd ochrany půd [ha]	zábor ZPF

	I.	II.	III.	IV	-	[ha]
BI - bydlení individuální	1,8816	0,9594		0,7966		3,6376
koridor D1	2,6008					2,6008
DS - plocha pro silniční dopravu	0,2040	0,2116				0,4157
NP - plocha přírodní, všeobecné	6,6525	1,7891	1,4766	0,5417	0,0088	10,4686
OS - občanské vybavení - sport		1,0950				1,0950
PU - plochy veřejných prostranství s všeobecných	0,1262	0,1346		0,1986		0,4594
PX - plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	0,7822		0,2850	0,0000		1,0673
VD - drobná výroba a služby	0,0567		0,0926			0,1492
VE - plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů		0,9864				0,9864
VL - průmyslová výroba a sklady, lehký průmysl	0,0746		0,3780			0,4526
zábory ZPF mimo zu	**11,5964**	**5,9583**	**1,9471**	**1,8220**	**0,0088**	**21,3327**
BI - bydlení individuální	0,1553			0,2700	0,0670	0,4924
OV - občanské vybavení veřejné				0,0002		0,0002
PU - veřejná prostranství všeobecná			0,0001			0,0001
SC - plocha smíšená obytná centrální	0,2165		0,1206	0,1596		0,4966
VD - drobná výroba a služby	0,0712	0,0019				0,0731
zábory ZPF uvnitř zu	0,4430	0,0019	0,1206	0,4299	0,0670	1,0624
Celkové zábory ZPF, dle tříd ochrany	12,0394	5,9603	2,0677	2,2519	0,0759	22,3950

Součet ploch předpokládaných záborů zemědělských pozemků, záborů ZPF, mimo zastavěné území představuje 21,3327 ha, přičemž z tohoto rozsahu připadá na plochy přírodní [NP] 10,4686 ha, které jsou určené především pro posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a realizaci prvků ÚSES. Připočteme-li k tomuto 2,6008 ha pro koridor dopravní stavby přeložku silnice I/27, 0,4157 ha pro obnovu místního dopravního propojení, dále 1,0950 ha pro plochy občanské vybavenosti, je zjevné, že převládající podíl záborů ZPF je vymezen pro veřejný sektor, veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření s významem přesahují do navazujícího území.

Celkový součet ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu činí 22,3950 ha, z toho souhrn ploch nejcennější zemědělských půd I. a II. třídy ochrany činí 17,9997 ha.

Celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území činí 13,7023 ha při započítání změn ploch zeleně uvnitř zastavěného území, je to celkem 14,1836 ha. Celkový rozsah změny využití v plochách mimo zastavěné území představuje 41,4691 ha, z toho zastavitelné plochy mimo zastavěné území představují 7,9963 ha.

Soulad s podmínkami zákona č. 334/192 Sb., o ochraně ZPF

Veřejný zájem převyšující veřejný zájem ochrany zemědělských půd podle § 4 odst. zákona (zájem ochrany nejcennějších zemědělských půd s I. a II. třídou ochrany) je zdůvodněn a uveden jednotlivě pro každou plochu v tabulce 19.

U vymezených ploch návrh územního plánu sleduje zásady a požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zpf podle § 4 odst. 1. V souladu s písmenem a) vymezuje významnou část rozvoje území a to 13,7023 ha ploch přestavby a změn využití uvnitř zastavěného území. V souladu s písmenem b) usiluje o odnímání přednostně půd méně kvalitních, toto kritérium je však vzhledem k dispozici území, kde ve vazbě na zastavěné území převládají nejcennější zemědělské půdy komplikované bezvýhradně naplnit.

V souladu s ustanovením písmenem c) zákona usiluje územní plán vymezením rozvojových ploch, co nejméně narušit organizaci zemědělského půdního fondu.

Níže je uveden přehled vymezených koridorů, ploch změn v krajině a zastavitelných ploch územního plánu vymezených mimo zastavěné území obce, u kterých lze očekávat důsledky na ZPF v souladu s § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Tabulka 19-přehled zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělských půd a vyhodnocení důsledků záborů jednotlivých ploch dle § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb.,

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
Koridor D1	Vymezený koridor dopravní stavby představuje zábor nejcennějších zemědělských půd, který lze odůvodnit převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany zemědělských půd, spočívajícím v potřebě realizace úprav na celostátní silniční dopravní síti, na silnici I/27 v souladu se ZUR UK.
Koridor D2	Zábor se nevyhodnocuje, těžiště koridoru optimalizace trati je mimo řešené území
Koridor DV1	Zábor se nevyhodnocuje, koridor nevyvolává trvalé zábory půd
Koridor E9	Zábor se nevyhodnocuje, koridor nevyvolává trvalé zábory půd
Plochy změn v krajině	
K1-PX, K2-PX	Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES, lokální koridor představuje přetrasování ÚSES z neprostupného jádra sídla Malé Březno do nové pozice s cílem zajištění výhledově funkčního řešení ÚSES. S ohledem na zásadu dle písm. b) lze uvést, že vymezené plochy prioritně sledují právě zajištění funkce ÚSES. V souladu se zásadou dle písm. c) vymezené plochy sledují zastavěné území obce a nezhoršují podmínky organizace půdního fondu. V souladu se zásadou dle písm. d) zákona jsou plochy vymezené tak, že představují minimální rozsah pro zajištění účelu prvku lokálního biokoridoru.
K6-NU, K7-NU	Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES. Lokální biokoridory propojují biocentra, plochy jsou vymezeny v souladu s metodikou MŽP, přičemž aplikaci opatření lze vyvolat na podkladě řešení KPÚ (komplexních pozemkových úprav), které zajistí související náhrady v území. Plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami zákona, dle § 4 odst. 1 písm.: Plochy ÚSES jsou vymezeny s ohledem na prioritu potřeby zajištění funkčnosti ÚSES. Dle písm. c): Vymezení ploch sleduje stávající komunikaci a nenarušuje výrazně organizaci půdního fondu. Dle písm. d): Vymezené plochy představují nejnutnější zásah do půdního fondu pro požadovaný účel vymezení prvku lokálního biokoridoru.
K8-NU	Plocha zasahuje nejcennější zemědělské půdy, nejvyšší ochrany, zdůvodnění veřejného zájmu na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, dle odst. 3 je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění a obnova liniové zeleně. Plocha je vymezena v souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písm. b) nicméně s ohledem na charakter plochy nebylo možné vymezit tuto plochu podle tříd ochrany půdy, dle písm. c) nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, jelikož představuje doplnění přirozeného členění zemědělských půd, dle písm. d) odnímá jen nejnutnější plochu, pruh území s omezeným plošným rozsahem.
K9-NU	Plocha je vymezená pro zajištění prostupnosti území, zmírnění negativních vlivů

[24] Odůvodnění vymezených ploch je zároveň uvedeno v kapitole e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Hodnocené plochy jsou v přehledu tučně vyznačeny, ostatní jsou uvedeny vzhledem k poloze mimo zastavěné území.

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
	eroze a pro doplnění liniové zeleně. Plocha je vymezena v souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písm. b) s ohledem na charakter plochy nebylo možné vymezit tuto plochu podle tříd ochrany půdy, dle písm. c) nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, jelikož představuje doplnění přirozeného členění zemědělských půd, dle písm. d) odnímá jen nejnutnější plochu, pruh území s omezeným plošným rozsahem.
K10-NU	Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES. Plocha zasahuje plochy nejcennější zemědělské půdy ochrany, zdůvodnění veřejného zájmu na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, dle odst. 3 je smysl zajištění funkce ÚSES a potřebu jeho vymezení. Plocha je vymezena v souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písm. b) s ohledem na charakter plochy nebylo možné vymezit tuto plochu podle tříd ochrany půdy, dle písm. c) nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, jelikož představuje potenciál pro doplnění zeleně v okrajové poloze zemědělských pozemků, nenarušuje tak jejich organizaci, dle písm. d) odnímá jen nejnutnější plochu, nutnou pro zajištění funkčnosti prvku biokoridoru.
K11 není vymezena	
K12-NU	Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES. Plocha je vymezena v souladu se zásadami zákona, dle § 4 odst. 1 písm. b) s ohledem na charakter plochy nebylo možné vymezit tuto plochu podle tříd ochrany půdy, dle písm. c) nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, jelikož představuje potenciál pro doplnění zeleně v okrajové poloze zemědělských pozemků, dle písm. d) odnímá jen nejnutnější plochu, nutnou pro zajištění funkčnosti prvku biokoridoru.
K13-NU	Plocha zasahuje plochy nejcennější zemědělské půdy ochrany, veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Vymezená plocha sleduje stopu historické cestní sítě v území. Plocha je vymezena souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písm. b) s ohledem na charakter plochy nebylo možné vymezit tuto plochu podle tříd ochrany půdy, dle písm. c) nenarušuje organizaci zem. půdního fondu, jelikož představuje doplnění přirozeného členění zemědělských půd, dle písm. d) odnímá jen nejnutnější plochu, pruh území s omezeným plošným rozsahem.
K15-NU, K16-NU	Plochy zasahují nejcennější zemědělské půdy s nejvyšší třídou ochrany, veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, je sledovaný veřejný zájem zajištění ÚSES a ochrana nivy vodního toku. Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES. Lokální biokoridor představuje propojení biocenter, Plochy jsou vymezeny v souladu s metodikou MŽP, přičemž aplikaci opatření lze vyvolat na podkladě řešení KPÚ (komplexních pozemkových úprav), které zajistí související náhrady v území. Plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami zákona, dle § 4 odst. 1 písm.: Plochy ÚSES jsou vymezeny s ohledem na prioritu potřeby zajištění funkčnosti ÚSES. Dle písm. c): Vymezení ploch sleduje vodní tok a nenarušuje organizaci půdního fondu. Dle písm. d): Vymezené plochy představují nejnutnější zásah do půdního fondu pro požadovaný účel vymezení prvků lokálního biokoridoru.
K17-NU	Plocha je určená pro zajištění prvku ÚSES. Plocha zajišťuje funkčnost biocentra, RBC 1331 Niva Srpiny s těžištěm v navazujícím území a představuje tak vyšší veřejný zájem, než je zájem ochrany nejcennějších zemědělských půd I. a II. třídy ochrany pro odůvodnění postupu ve vztahu k zásadám zákona dle odstavce 3
K18-PX	Plocha veřejného prostranství u rybníka ve Vysokém Březně a součást ÚSES. Plocha je vymezená na nejcennějších zemědělských půdách s nejvyšší třídou ochrany. Tyto půdy však v pozici kolem rybníka nejsou využívány pro zemědělské účely. Veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, je sledovaný veřejný zájem zajištění ÚSES, včetně ochrany využití území a

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
	jeho stávajících biologických a ekostabilizačních funkcí jako nezastavitelné plochy území. Plocha je vymezena souladu se zásadami zákona dle odst. 1.
K19-DS	Plocha zasahuje plochy nejcennější zemědělské půdy ochrany, veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Vymezená plocha sleduje stopu historické cestní sítě v území. Plocha je vymezena souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písmeno a) až e).
K20-NU	Plocha představuje dílčí zábor zemědělské půdy, přičemž je vymezena v souladu se zásadami zákona, tak, že dle odst. 1 písm. b): Plocha odnímá půdu méně kvalitní, zajišťuje územní ochranu stromořadí. Dle písm. c): Vymezení plochy respektuje půdní celky dle katastru nemovitostí včetně historické trasy komunikace a nepředstavuje významné narušení organizace půdního fondu. Dle písm. d): Vymezená plocha představuje přímé propojení a minimální omezení půdního fondu pro požadovaný účel, zajištění propojení v území a liniové zeleně.
K22-NU	Plocha zasahuje plochy nejcennější zemědělské půdy ochrany, veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Vymezená plocha sleduje stopu historické cestní sítě v území. Plocha je vymezena souladu s postupem zákona dle odst. 1 písmeno b) tak, že její část navazuje a překrývá nezemědělské pozemky. Vzhledem k písm. c) odstavce lze dovozovat soulad tak, že navazuje částečně navazuje na členění půdních celků podle katastrální mapy a vzhledem k rozsahu stávajících půdních celků nepředstavuje významné narušení organizace zem. půd.
K23-NU	Plocha zasahuje plochy nejcennější zemědělské půdy ochrany, veřejný zájem na vymezení plochy převyšující zájem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území a doplnění liniové zeleně. Plocha je vymezena souladu se zásadami zákona dle § 4 odst. 1 písmeno b) tak, že navazuje na stávající využití území, které fakticky plní roli účelové cesty. Podle písm. c) lze dokladovat že vymezená plocha sleduje stávající organizaci půdního fondu a neznamená proto její narušení.
K24-NU	Plocha nepředstavuje zábor zemědělských půd.
K25-NU, K26-NU	Plochy zasahují plochy nejcennější zemědělských půd, nejvyšší ochrany, veřejný zájem na vymezení ploch převyšující zájem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, je protierozní funkce plochy, zajištění prostupnosti území, doplněním kostry cyklotras v území a posílením liniové zeleně. Plochy jsou vymezeny v souladu se zásadami zákona dle odst. 1 písmene b) tak, že jejich vymezení sleduje v krajině částečně zachovanou linii zeleně a hranici obdělávaných půdních celků, čímž zároveň nedochází k výraznému narušení organizace půdního fondu dle písm. c). Odnímaná plocha představuje minimální výměru v pruhu území a představuje nejnutnější zábor, v souladu se zásadou dle písm. d), pro zajištění realizace výsadby a zajištění podmínek prostupnosti území.
Zastavitelné plochy	
Z10-VD	Plocha zasahuje do ploch nejcennějších zemědělských půd. Veřejný zájem na jejím vymezení převažující veřejný zájem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, odůvodňuje malý rozsah zásahu těchto půd, dále skutečnost, že se jedná o plochu, která vhodně doplňuje zastavěné území obce a představuje nabídku rozvoje výroby s potenciálem rozvoje zaměstnanosti a posílení sociálního pilíře v obci. Plocha je převzatá z původního územního plánu, vymezená v místě, které nevyužívá pro intenzivní zemědělské hospodaření.

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
	Plocha je vymezena souladu s postupem zákona dle odst. 1 písmeno b) tak, že bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Její vymezení nezhorší organizaci zem. půdního fondu, dle písm. c), protože je vymezená v místě, které jako apendix zemědělských ploch není už nyní vhodně obhospodařovatelné obvyklou zem. technikou. V souladu se zásadou dle písm. d) plocha odnímá jen nejmenší možnou plochu.
Z11-BI	Plocha zasahuje do ploch nejcennějších zemědělských půd. Veřejný zájem na jejím vymezení převažující veřejný zájem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, odůvodňuje skutečnost, že se jedná o dlouhodobě sledované rozvojové území obce, částečně převzatou plochu rozvoje území, v jehož části již proběhly právní a kroky pro její využití. Plocha vhodně doplňuje území obce a představuje veřejný zájem na rozvoji obytného území obce. Plocha je vymezena souladu s postupem zákona dle odst. 1 písmeno b) tak, že bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Hospodárnost vymezení plochy prokazuje možnost obsluhy území ze stávajících komunikací. Využití plochy nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu, dle písm. c), ale celkově zjednodušuje členění území. V souladu se zásadou dle písm. d) plocha odnímá jen nejmenší možnou plochu.
Z13-SV, nepředstavuje zábor zemědělských půd	
Z14-SV, nepředstavuje zábor zemědělských půd	
Z16-BI Z17-BI	Zábor zemědělských půd v plochách nejcennějších zemědělských půd odůvodňuje, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, převažující veřejný zájem na potřebě rozvoje obce ve specifické oblasti republikového významu. Převažující veřejný zájem vyplývá ze základní koncepce rozvoje území při zohlednění ostatních podmínek území, které výrazně omezují bonitní zemědělské půdy obklopující území obytných sídel. Plochy jsou vymezeny souladu se zásadami zákona dle odst. 1 písmeno b) tak, že bezprostředně navazují na zastavěné území obce. Hospodárnost vymezení ploch prokazuje možnost obsluhy území ze stávající komunikační sítě. Využití ploch nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu, dle písm. c), vzhledem k tomu, že dotčené pozemky již dnes nejsou intenzivně hospodářsky využívány. V souladu se zásadou dle písm. d) koresponduje rozsah vymezené plochy, který odpovídá ploše extenzivně obhospodařované zeleně na zemědělských půdách.
Z18-PU	Plocha představuje částečný zábor nejcennějších zemědělských půd, veřejný zájem na jejich vymezení převažující veřejný zájem ochrany zemědělských půd se odvíjí od rozvojového významu navazujících ploch Z20-BI a Z21-BI, pro které je plocha veřejného prostranství vymezena.
Z20-BI	Plocha je vymezena v souladu se zásadami zákona dle odst. 1 písmeno b) tak, že nezabírá nejcennější zemědělské půdy, plocha není obdělávaná. Také vzhledem k tomu lze vyloučit, že by využití plochy zhoršilo podmínky organizace zemědělského půdního fondu, dle písm. c). Vzhledem k tomu, že pozemky dnes nejsou intenzivně hospodářsky využívány. Se zásadou dle písm. d) odebírat jen nejnutnější plochu ZPF částečně koresponduje rozsah vymezené plochy odpovídající ploše extenzivní zeleně na zemědělských půdách.

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
Z21-BI	Část plochy Z21-BI představuje zábor nejcennějších zemědělských půd. Převažující veřejný zájem na jejich vymezením nad zájmem ochrany zemědělských půd, nutný doložit v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, spočívá v základní koncepci rozvoje území a významu rozvojového území pro obec a výhledovou pozici obce v širších souvislostech, obec napojenou na nadmístní rozvojovou osu a uvnitř specifické oblasti Mostecko s výhledem na proměnu krajiny v prostorou rekultivace stávajícího velkolomu Vršany. Část plochy je v souladu se zásadami zákona dle odst. 1 písm. b) vymezena tak, že zabírá zemědělské plochy méně hodnotných půd a nezemědělské pozemky. Hospodárnost vymezení plochy prokazuje možnost obsluhy části území z pozemků, které eviduje katastr nemovitostí jako komunikace a představují vhodný rozvoj místní komunikační sítě. Využití plochy nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu, dle písm. c), vzhledem k tomu, že vymezení plochy koresponduje s hospodářsky využívanými půdními celky a navazuje na stávající cestní síť v území. V souladu se zásadou dle písm. d) korespondují podmínky využití území přednostní realizací veřejné infrastruktury v území.
Z22-PU	Nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu
Z23-OS	Plocha představuje zábor nejcennějších zemědělských půd. Převažující veřejný zájem na vymezení plochy nad zájmem ochrany zemědělských půd, v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, spočívá v jejím určení pro potřebnou občanskou vybavenost a zajištění kontinuity územního plánování vzhledem k tomu, že se jedná o plochu převzatou z platného územního plánu.
Z24-VL	Plocha představuje zábor nejcennějších zemědělských půd. Převažující veřejný zájem na vymezení plochy nad zájmem ochrany zemědělských půd, nutný doložit v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, spočívá v jejím určení a především jedinečné pozici s ohledem na funkci a limity navazujícího území. Omezující podmínku představují stávající a navrhované trasy produktovodů a omezující podmínky využití území v ochranných pásmech těchto produktovodů, které znemožňují vymezit rozvoj území východně od regulační stanice, na kterou záměr bezprostředně navazuje. Zohlednění postupu v souladu se zásadami zákona dle odst. 1 písmeno b) lze spatřovat v tom, že podíl nejcennějších zemědělských půd ve vymezené ploše je relativně malý. Podmínky vymezení plochy nezhorší organizaci zemědělského půdního fondu, dle písm. c), vzhledem k tomu, že plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území z jedné strany a na silnici z druhé strany. V souladu se zásadou dle písm. d) plocha odnímá jen nejnutnější potřebnou plochu.
Z25-VE	Plocha představuje zábor nejcennějších zemědělských půd. Převažující veřejný zájem na vymezení plochy nad zájmem ochrany zemědělských půd, nutný doložit v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, spočívá v jejím výhradním určení pro realizaci veřejně prospěšného záměru fotovoltaické elektrárny. Vymezení plochy částečně odpovídá zásadě zákona dle odst. 1 písmeno b) v tom smyslu, že je částečně vymezena v plochách zemědělských pozemků, které však nejsou dlouhodobě pro zemědělské účely využívány. Hospodárnost vymezení plochy s ohledem na potřeby organizace zemědělského půdního fondu prokazuje kompaktní tvar plochy, která zachovává přístup do navazujícího území a neomezuje prostupnost pro zem. techniku. Využití plochy nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, dle písm. c), vzhledem k tomu, plocha navazuje na hranu drážního tělesa vlečky a ve východní části je prostot kde je zemědělská půda ponechána dlouhodobě ladem a vykazuje známky pokročilé sukcese. Část plochy, která fakticky není zemědělsky využívána včetně patných smyvů půdy v obdělávané části plochy lze vnímat jako argument pro případné prověření bonit půdy a zatřídění zemědělských půd v této lokalitě.

označení plochy	Zdůvodnění[24] souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF
Z29-PU	Plocha představuje zábor nejcennějších zemědělských půd. Převažující veřejný zájem na vymezení plochy nad zájmem ochrany zemědělských půd, nutný doložit v souladu se zásadou dle odstavce 3 zákona, spočívá v jejím určení pro zajištění veřejné infrastruktury v navazujícím rozvojovém území.

2.I. Údaje o počtu listů a grafických přílohách odůvodnění územního plánu

Počet listů textové části: 93 x oboustranné A4

Výkresy odůvodnění územního plánu:

2a) koordinační výkres, m 1: 5 000, 2 listy
2b) výkres širších vztahů, m 1: 50 000
2c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu, m 1: 5 000, 2 listy

Použité prameny a podklady:

Politika územního rozvoje ČR, Úplné znění závazné od 1. 9. 2021.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění po aktualizaci 1. 2. a 3.

Územně analytické podklady Ústeckého kraje, po aktualizaci

Územně analytické podklady ORP Most

Katastrální mapa území, Český úřad zeměměřičský a katastrální, Geoportál ČUZK [online]. Dostupné z https://geoportal.cuzk.cz/

Strategický plán rozvoje obce Malé Březno 2016-2022, Regionální rozvojová agentura Ústeckého kraje, a.s., 2016.

Územní plán Malé Březno, Ing. arch. Hasík. Most, 2012.

Zadání územního plánu Malé Březno, Ing. arch. Michaela Nosková, 2020.

Doplňující průzkumy a rozbory území obce Malé Březno, zpracovatele, pořízené k datu 08/2020.

Veřejně dostupná data PRVK UK, [online]. Dostupné z: https://www.czso.cz http://prvk.kr-ustecky.cz/

Veřejně dostupná data geografických serverů, [online]. Dostupné z: server Cenia.cz, Geofond.cz, mapy.cz, ikatastr.cz a další

Veřejně dostupná data ČSÚ, Český statistický úřad, [online]. Dostupné z: https://www.czso.cz

Národní památkový ústav, památkový katalog.cz [online]. Dostupné z: https://pamatkovykatalog.cz/

Archívní mapy, Zeměměřičský ústav, CUZK. [online]. Dostupné z: https://ags.cuzk.cz/archiv/

Dodané podklady ŘSD, (obchvat Havraně na komunikaci I/27).

Změna č. 5 plánu otvírky, přípravy a dobývání lomu Vršany se vstupem do DP Slatinice, Ing. David Lancinger, Útvar báňských činností, geologie a rekultivací, Vršanská uhelná, 2017,

Souhrnný plán sanace a rekultivace lomu Vršany – těžba v hořanském koridoru. B-PROJEKTY Teplice, s. r. o. Vršanská uhelná, aktualizace 2017, aktualizace mapy 2020.

Surovinová politika České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů, Ministerstvo průmyslu a obchodu, únor 2017.

Jiří Pešek, Martin Sivek, Uhlonosné pánve a ložiska hnědého a černého uhlí České republiky. Praha: Česká geologická služba, 2012.

Kačura Georgij, Minerální vody Severočeského kraje, Praha: Ústřední ústav geologický, 1980.

Martin Culek, Vít Grulich, Zdeněk Laštůvka, Jan Divíšek, Biogeografické regiony České republiky. Brno: Geoinovace, Geografický ústav přírodovědecké fakulty Masarykovy univerzity, Brno 2013

Metodika vymezování územního systému ekologické stability, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, Autorský kolektiv: Autoři: Ing. Ludmila Bínová, CSc., RNDr. Martin Culek, Ph.D., RNDr. Josef Glos, RNDr. Jiří Kocián, Ing. Darek Lacina, Mgr. Martin Novotný, Ing. Eliška Zimová, Konzultant: doc. Ing. Antonín Buček, CSc., Oponent: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2017.

Cyklostezka Čepirohy–Bylany–Studie, NE2D PROJEKT, projekční ateliér, s. r. o.. 2021

Legislativní podklady: Zakonyprolidi.cz, [online]. Dostupné z: https://www.zakonyprolidi.cz/. Aplikované zákony a užité citace: Zákon č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební

zákon), nový stavební zákon, zákon č. 283/2021 Sb. Vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhláška č. 501/2006 Sb., vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Zákon č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny. Zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu. Vyhláška č. 271/2019 Sb., vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Zákon č. 20/1987 Sb., zákon České národní rady o státní památkové péči. Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon. Zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon. Zákon č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Zákon č. 189/1999 Sb., zákon o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů a další.

Seznam zkratek:

ASA	asanační oblast
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
dn	jmenovitý průměr
DP	dobývací prostor
DVR	územní rezerva, ropovod
EO	ekvivalent obyvatel
CHLÚ	chráněné ložiskové území
LBC/K	lokální biocentrum/biokoridor
NOS	rozvojová osa nadmístního významu
NPÚ	Národní památkový ústav
NRBC/K	nadregionální biocentrum/biokoridor
OKR	oblast krajinného rázu
op	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
POKR	podoblast krajinného rázu
PRVK UK	plán rozvoje vodovodní a kanalizací ústeckého kraje
PVN	průmyslový vodovod Nechranice
PUR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
ŘSD (ČR)	ředitelství silnic a dálnic ČR
SčVaK	Severočeské vodovody a kanalizace
SHP	severočeská hnědouhelná pánev
SOB	specifická oblast
SoD	smlouva o dílo
srpo	strategický plán rozvoje obce
STG	Skupina typů geobiocénu
UAP	územně analytické podklady
ÚEL	územně ekologické limity těžby
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚV	úpravna vody
VD	vodní dílo
VKP	významný krajinný prvek
VPS	veřejně prospěšná stavba

VT	vodní tok
VTL	vysokotlak
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
zu	zastavěné území
ZUR UK	zásady územního rozvoje Ústeckého kraje