ÚZEMNÍ PLÁN

MALÉ BŘEZNO

územní plán s prvky regulačního plánu

11/2023

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

VYDAL SPRÁVNÍ ORGÁN: ZASTUPITELSTVO OBCE MALÉ BŘEZNO

ČÍSLO JEDNACÍ: s/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
Autopoita Most, 434 01
IČ: 00266060, tel.: 476 109 11[illegible]

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
	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.
Stavby pro dopravu:	Ing. Jan Rambousek, ČKAIT 0013682
Vodohospodářská infrastruktura:	Ing. Mojmír Hnilica, ČKAIT 0000311



Obsah:

1. Územní plán Malé Březno 5
1.a. Vymezení zastavěného území 5
1.b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 5
1.c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 7
1.c.1. Urbanistická koncepce 7
1.c.2. Urbanistická kompozice 8
1.c.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: 8
1.c.4. Vymezení zastavitelných plochy a plochy přestavby 10
1.c.5. Systém sídelní zeleně: 12
1.d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infra- strukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 13
1.d.1. Občanská vybavenost 13
1.d.2. Veřejná prostranství 13
1.d.3. Dopravní infrastruktura 14
1.d.4. Technická infrastruktura 15
1.e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 18
1.e.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití: 18
1.e.2. Územní systém ekologické stability 20
1.e.3. Prostupnost krajiny 23
1.e.4. Protierozní opatření 23
1.e.5. Ochrana před povodněmi 23
1.e.6. Rekreace 24
1.e.7. Těžba, dobývání ložisek nerostných surovin 24
1.f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 25
1.g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 48
1.h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 50
1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 50
1.j. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 50
1.k. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 51
1.l. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech 52
1.m. Údaje o počtu listů a výkresech výrokové části územního plánu 54

Poznámka:

Odkazované názvy kapitol v textu jsou zpravidla krácené, např. kapitola 1.d. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití* je odkazovaná takto: Kap. 1.d. *Koncepce veřejné infrastruktury*.

Pro stanovené podmínky územního plánu platí kolizní pravidlo přednosti speciálních (specifických) ustanovení před obecnými, tzn., že stanovené obecné podmínky pro plochy a případy, kde jsou rovněž stanoveny speciální podmínky (specifické) přebírají v nejistotě závaznost tyto úžeji vymezené podmínky. Toto ustanovení neplatí pro kapitolu 1.b. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, která shrnuje celek a je podkladem pro interpretaci jednotlivostí.

1. ÚZEMNÍ PLÁN Malé Březno

1.a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 25. 11. 2020. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech v grafické části územního plánu Malé Březno: 1a) Výkres základního členění území, 1b) Hlavní výkres. V grafické části odůvodnění je zobrazeno ve výkrese: 2a) Koordinační výkres a ve výkrese 2c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

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

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

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

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

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

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

- Klade zvýšené požadavky na zachování a rozvoj dochované urbanistické struktury zástavby v jádrových plochách sídel Malé Březno a Vysoké Březno.
- Vymezuje rozvojové plochy podmíněné zajištěním příslušných přístupových prostranství a napojením na sítě technické infrastruktury.
- Směřuje rozvoj území sídel Malé Březno a Vysoké Březno do ploch přestavby, do volných ploch uvnitř zastavěného území a do dostupných lokalit v přímé vazbě na zastavěné území.
- Přebírá stávající rozvojové podklady, připravené projekty.

- Požaduje zachování a rozvoj ekostabilizačních prvků zeleně, remízů a stromořadí ve volné krajině.
- Umožňuje zlepšení prostupnosti území doplněním sítě polních cest s potenciálem pro rekreační využití a doplnění liniové zeleně v krajině.
- Ukládá zajistit vymezení prvků ÚSES a stanovení podmínek využití území ÚSES.

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

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

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

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

Ochrana a rozvoj hodnot území

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

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

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

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

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

1.c.1. Urbanistická koncepce

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

Pro naplnění potřeby výroby a skladování jsou vymezené plochy drobné výroby zpravidla v zastavěném území, v areálech stávajících hospodářských dvorů s podmínkou umísťování využití, které zohledňuje provozní a hygienické podmínky v navazujícím obytném území. Vymezení ploch lehké výroby a skladování je situováno do území v katastru Bylany u Mostu.

Urbanistická koncepce obytných sídel

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

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

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

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

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

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

Rozvoj sídla Vysoké Březno představuje především potenciál doplnění nových ploch pro bydlení v lokalitě, která navazuje ve dvou segmentech na severní straně sídla. Jedná se o plochy umožňující dokomponování severní hrany stávající návsi. Druhou lokalitu představují plochy pro bydlení v individuálních rodinných domech se zahradou, oddělené od prostoru historické návsi pruhem zeleně s vymezeným biokoridorem. Využití ploch v severní lokalitě je podmíněno rozšířením stávající

komunikační sítě obce. Přímé propojení rozvojové lokality a návsi umožňuje ve vymezené ploše veřejného prostranství navržená místní komunikace, která je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Plochy za rybníkem jsou v souladu s platným územním plánem vymezeny pro občanské vybavení a sport s vyšším podílem nezpevněných ploch. Východně od komunikace III. třídy jsou v území vymezeny plochy určené pro bydlení v individuálních rodinných domech se zahradou. Rozvojové plochy jižně od komunikace III. třídy jsou plošně omezené směrem do krajiny linií kapacitního vodovou. Tyto rozvojové plochy jsou určené ke smíšené funkci obytné a přidružené nerušící drobné a řemeslné výroby a služeb.

Urbanistická koncepce rozvoje území Bylany u Mostu

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

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

1.c.2. Urbanistická kompozice

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

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

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

1.c.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Tabulka 1 – přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy pro bydlení, dle § 4 odst. 3 písm. b vyhlášky,
BI-bydlení individuální
Plochy rekreace dle § 5 odst. 3 písm. b vyhlášky,
RZ-zahrádkářské osady
Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. b vyhlášky,
OV-občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení dle § 6 odst. 3 písm. d vyhlášky,
OS-občanské vybavení-sport
Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. a vyhlášky,
PU-veřejná prostranství všeobecná

Plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 3 písm. b vyhlášky PX-veřejná prostranství s převahou zeleně
Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. c vyhlášky ZZ-zeleň zahrady a sady Plochy zeleně dle § 7a odst. 3 písm. g vyhlášky ZX-zeleň areálová
Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. d vyhlášky, SC-smíšené obytné centrální Plochy smíšené obytné dle § 8 odst. 3 písm. b vyhlášky, SV-smíšené obytné venkovské
Plochy dopravní infrastruktury § 9 odst. 3 písm. b vyhlášky, DS-dopravy silniční Plochy dopravní infrastruktury § 9 odst. 3 písm. c vyhlášky, DD-dopravy drážní
Plochy technické infrastruktury dle § 10 odst. 3 písm. a vyhlášky, TU-technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. d vyhlášky, VD-drobná výroba a služby Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. c vyhlášky, VL-lehká výroba Plochy výroby a skladování dle § 11 odst. 3 písm. g vyhlášky, VE-výroba energie z obnovitelných zdrojů
Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 písm. a vyhlášky, WU-plochy vodní a vodohospodářské, všeobecné
Plochy zemědělské dle § 14 písm. a vyhlášky, AU-plochy zemědělské, všeobecné
Plochy lesní dle § 15 písm. a vyhlášky, LU-plochy lesní, všeobecné
Plochy přírodní dle § 16 písm. a vyhlášky, NU-plochy přírodní, všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území dle § 17 písm. a vyhlášky, MU-plochy smíšené nezastavěného území, všeobecné
Plochy těžby nerostů dle § 18 písm. a vyhlášky, GU-plochy těžby nerostů, všeobecné

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

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

- Z, pro zastavitelné plochy
- P, pro plochy přestavby
- K, pro plochy změn v krajině.

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

1.c.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Pro vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby se v přehledu níže uvádí ve sloupci „podmínky územního plánu" značkou odkazy na splnění **zvláštních podmínek** územního plánu. Jsou to:

> **R**-uplatňují se obecné a konkrétní požadavky prostorového uspořádání ve vymezené části **území s prvky regulačního plánu.** Tyto podmínky jsou stanovené v kapitole 1.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.*
>
> **S**-vybrané způsoby využití plochy jsou stanoveny jako **podmínečně přípustné** anebo pro plochu platí zvláštní (specifické) podmínky **prostorového uspořádání,** viz. kapitola 1.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání* u příslušného typu plochy.
>
> **US**-rozhodování o změnách v ploše je podmíněno zpracováním **územní studie** dle kapitoly 1.k. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*.
>
> **E**-podmínkou využití území je prověření kontaminace a přítomnosti ekologických rizik s vyloučením negativních vlivů na veřejné zdraví a podle výsledku zjištění stanovení a realizace adekvátní formy sanace území. Zakládací podmínky staveb v ploše budou ověřeny geologickým průzkumem.
>
> **Vps**-Součástí vymezené plochy je zároveň veřejně prospěšná stavba nebo opatření podle kapitoly 1.g. nebo kapitoly 1.h..
>
> **H**-podmínečně přípustné využití ploch s ohledem na **hygienické limity,** umísťování staveb pro bydlení, rekreaci anebo jiných staveb s pobytovými místnostmi je přípustné pouze za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hlukové zátěže.

Tabulka 2, přehled ploch přestavby a zastavitelných ploch

Ozn.	Funkční využití plochy	sídlo	podmínky územního plánu	Rozsah [ha]
Plochy přestavby:				
P1-VD	VD - plocha drobné výroby a služeb	MB	R	0,5048
P2-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	MB	R	0,2012
P3-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	VB	R	0,4777
P4-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	VB	R	0,0879
P5-OV	OV – plochy občanské vybavenosti veřejné	VB	R	0,5698
P6-VL	VL – průmyslová výroba a sklady, lehká výroba	B	US	4,0860
P7-ZX	ZX - areálová zeleň		US	
Zastavitelné plochy:				
Z1-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	MB	R, H	0,8520
Z2-VD	VD – plocha drobné výroby a služeb	MB	R, S	0,5637
Z3-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	MB	R	0,1037
Z4-BI	BI – bydlení individuální	MB	H	0,1554
Z5-BI	BI – bydlení individuální	MB	-	0,1339
Z6-BI	BI – bydlení individuální	MB	-	0,2032
Z7-BI	BI – bydlení individuální	MB	-	0,5141
Z8-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	MB	R, H	0,1596
Z9-SC	SC – plochy smíšené obytné venkovské	MB	S	0,1140
Z10-VD	VD – plocha drobné výroby a služeb	MB	S	0,1922
Z11-BI	BI – bydlení individuální	MB	-	1,5031
Z12-TU	TU – plochy technické infrastruktury	MB	-	0,0804
Z13-SV	SV – plochy smíšené obytné venkovské	VB	H	0,2100
Z14-SV	SV – plochy smíšené obytné venkovské	VB	E, H	0,3700
Z15-SC	SC – plocha smíšená obytná centrální	VB	R	0,4156
Z16-BI	BI – bydlení individuální	VB	-	0,3109
Z17-BI	BI – bydlení individuální	VB	-	0,1576
Z18-PU	PU – plochy veřejných prostranství všeobecných	VB	vps	0,4360
Z19-PU	PU – plochy veřejných prostranství všeobecných	VB	vps	0,0659
Z20-BI	BI – bydlení individuální	VB	S	0,6198
Z21-BI	BI – bydlení individuální	VB	S	1,2403
Z22-PU	PU – plochy veřejných prostranství všeobecných	VB	-	0,0448
Z23-OS	OS – občanské vybavení – sport	VB	-	1,0080
Z24-VL	VL – průmyslová výroba a sklady, lehká výroba	B	S	0,4526
Z25-VE	VE – plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	B	-	0,9867
Z29-PU	PU – plochy veřejných prostranství všeobecných	MB	vps	0,1262

1.c.5. Systém sídelní zeleně:

Tabulka 3-Plochy sídelní zeleně,

Ozn.	Funkční využití plochy/podmínky využití plochy	Rozsah [ha]
K1-PX	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	0,4334
	plocha určená pro sídelní zeleň oddělující stávající a novou zástavbu a pro zajištění funkčního úseku lokálního biokoridoru, LBK MBR 4 ve Vysokém Březně.	
K2-PX	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	0,2910
	plocha určená pro sídelní zeleň a k zajištění funkčního úseku prvku biokoridoru lokálního ÚSES, LBK MBR 4 mezi rozvojovými plochami ve Vysokém Březně.	
K3-ZZ	ZZ – zeleň zahrady a sady	0,3032
	plocha určená pro vyhrazenou zeleň ve Vysokém Březně. Podmínkou využití plochy je prověření kontaminace území a ekologických rizik s posouzením vlivů na veřejné zdraví a případné zajištění sanace území.	
K5-PX	PZ – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	0,2676
	plocha veřejně přístupné sídelní zeleně vymezená pro úpravy veřejně přístupného území a úpravy účelové cesty ve svahu pod anténou v Malém Březně.	
P7-ZX	ZX – areálová zeleň	2,3635
	Plocha areálové zeleně vymezená v rámci stávajícího průmyslového areálu. Rozhodování o změnách je podmíněno spolu s plochou P6-VL zpracováním územní studie, viz. kap. 1.k. *Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*.	

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

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

1.d.1. Občanská vybavenost

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

Rozvoj občanské vybavenosti je přednostně směřován do ploch s rozdílným způsobem využití, které v podrobnějším členění představují plochy: Občanské vybavení veřejné [OV] a plochy občanského vybavení - sport [OS].

Zařízení a stavby občanského využití jsou v omezeném rozsahu přípustné i v plochách rozdíleného způsobu využití smíšené obytné v centrální zóně [SC] a v plochách smíšené obytné venkovské [SV]. Drobná zařízení nebo drobné stavby občanské vybavenosti lze umisťovat v plochách veřejných prostranství s převahou zeleně [PX] a v plochách veřejných prostranství všeobecných [PU].

Ve Vysokém Březně je vymezena plocha pro sportovní využití Z23-OS s omezenou zastavitelností v prostoru severně od rybníku.

Jako plocha přestavby bývalého hospodářského dvora ve Vysokém Březně se v přímé vazbě na stávající náves doplňuje plocha občanské vybavenosti P5-OV.

Místní občanskou vybavenost lze doplnit v Malém Březně v ploše Z1-SC. V ploše, která se nabízí pro víceúčelové formy využití, s výhodnou pozicí v jádru obce.

1.d.2. Veřejná prostranství

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

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

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

- Z18-PU s proměnlivou šířkou, ve Vysokém Březně,
- Z19-PU se šířkou 10 m, ve Vysokém Březně,
- Z22-PU s proměnlivou šířkou, ve Vysokém Březně,
- Z29-PU se šířkou 8 m, v Malém Březně.

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

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

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

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

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

1.d.3. Dopravní infrastruktura

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

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

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

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

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

Podmínky využití území koridorů dopravní infrastruktury D1, D2:

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

Pro rozvoj silniční a dopravní sítě v obci jsou vymezeny plochy silniční dopravy [DS], plochy veřejných prostranství [PU] a pro realizaci propojení v krajině plochy přírodní [NU]. Zařízení a stavby dopravní infrastruktury lze umisťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle podmínek

využití, a to pro stavby, které zajišťují místní obsluhu daného území. Stavby dopravní infrastruktury jsou podmínečně přípustné také ve volné krajině.

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

Územní plán předkládá nová dopravní propojení ve volné krajině, a plochy umožňující doplnění kostry dopravní sítě účelových komunikací a veřejných bezmotorových propojení, jsou to:

- Propojení Malého Března se Sušany, plocha K19-DS,
- propojení v plochách přírodních K8-NU a K9-NU, mezi Vysokým Březnem a prostorem lomu Vršany,
- potenciál pro doplnění účelových cest a liniové zeleně na rozhraní katastrů Malé Březno a Bylany u Mostu v plochách přírodních K13-NU, K21-NU, K22-NU, K23-NU,
- propojení stávajících cest bez ztraceného spádu v ploše K24-NU na terénní hraně nad svahem severně od Malého Března,

Územní plán vymezuje vedení stávajících a návrh doplnění cyklotras v území:

- C1-3106, stávající trasa č. 3106, úsek Havraň-Malé Březno-Strupčice,
- C2, návrh cyklotrasy severojižním směrem, mezi Sušany a Malým Březnem s odbočkou na Vysoké Březno a na C1 a s propojením k C3 u lomu Vršany, (Strupčice),
- C3, návrh úseku cyklotrasy kolem lomu Vršany a propojení po vlečce do Bylan,
- C4, návrh cyklotrasy propojení Bylan směr Čepirohy, a Most (cyklotrasa č. 3112),
- C5, návrh cyklotrasy kolem silnice I/27, (převzato z UAP).

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

Železniční doprava:

Do severního cípu území zasahuje koridor D2 železniční trati č. 140 a č. 130 (Klášterec nad Ohří-Ústí nad Labem), která se nachází mimo řešené území. Podmínky využití viz: Podmínky využití území koridorů dopravní infrastruktury výše.

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

1.d.4. Technická infrastruktura

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

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

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

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

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

Zařízení a vedení liniových sítí technické infrastruktury jsou součástí přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím a nejsou samostatně odlišeny v plochách technické infrastruktury [TU].

Zásobování vodou

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

Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů umísťovaných ve veřejných prostranstvích v prostoru komunikací.

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

Odvádění splaškových vod

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

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

Odvádění dešťových vod

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

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

Energetika, zásobení plynem

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

Pro plochy Z10-VD, K7-NU, K10-NU, K15-NU, K16-NU, K17-NU, K19-NU, K21-NU, K22NU platí podmínka respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.

Energetika, zásobení el. energií

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

Územní plán potvrzuje stávající rozmístění trafostanic 22/0,4 kV a vedení distribuční sítě.

V celém řešeném území v zastavitelných plochách, v plochách změn v krajině a v plochách přestavby budou respektována stávající vedení el. energie a jejich ochranná pásma, případně budou realizovány jejich přeložky.

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

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

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

V dotčeném území koridoru E9 lze omezeně realizovat hlavní a přípustné činnosti podle podmínek využití ploch rozdílného využití v území, a to tak, aby jejich realizací nebylo znemožněno využití území pro stanovený záměr realizace přeložky vedení VVN. Využití území bude podmíněno souhlasem provozovatele distribuční soustavy.

Územní plán vymezuje pro umístění výrobny energie z obnovitelných zdrojů plochu Z25-VE v kat. území Bylany u Mostu.

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

Spoje

Stávající řešení komunikačních sítí územní plán plně respektuje.

Tranzitní vedení ropovody a produktovody

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

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

V dotčeném území koridoru DV1 (vymezený 150 m od osy navrženého vedení) jsou přípustné jen takové činnosti, které neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz vedení a zařízení na něm umístěných. Veškeré záměry v území budou realizovány se souhlasem provozovatele ropovodu a podle podmínek, za kterých byl souhlas vydán.

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

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

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

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

V prostoru rekultivací nebudou umísťovaná nová sídla.

Koncepce uspořádání krajiny doplňuje členění krajiny a zajišťuje zlepšení prostupnosti území. Zlepšení prostupnosti území představují vymezené pásy ploch změn v krajině, ploch přírodních [NU], které umožňují současně doplnění krajinné zeleně, výsadbu větrolamů a realizaci cyklotras nebo účelových polních cest.

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

1.e.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy rozdílného využití, které se uplatňují ve volné krajině, jsou zemědělské plochy [AU], které zahrnují především ornou půdu a plochy trvalého travního porostu. Plochy lesní [LU] zahrnují především lesní pozemky, Plochy smíšené plochy nezastavěného území [MU], zahrnují především plochy spontánní zeleně a ostatní nerozlišené druhy pozemků. Plochy vodní a vodohospodářské [WU] pro koryta vodních toků a vodní plochy, plochy těžby nerostů [GU] pro plochy dobývacích prostorů a rekultivací území, plochy přírodní [NU] především pro zajištění ekostabilizačních opatření v krajině.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny především:

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

Tabulka 4-plochy změn v krajině

Ozn.	Funkční využití plochy	Rozsah [ha]
K6-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,8615
K7-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	3,7250
K8-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,4126
K9-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,2137
K10-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,1975
K11	není vymezena	-
K12-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,3225
K13-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,4491
K14-AU	AU – plocha zemědělská všeobecná	17,5825
K15-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	1,4920
K16-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,6876
K17-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	1,9810
K18-PX	PX – plochy veřejných prostranství s převahou zeleně	0,7230
K19-DS	DS – plocha pro silniční dopravu	0,1153
K20-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,1218
K21-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,0933
K22-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,7295
K23-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	1,2232
K24-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,3520
K25-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,3415
K26-NU	NU – plochy přírodní všeobecné	0,6223

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

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

K8-NU, plocha přírodní určená k doplnění liniové zeleně v krajině a bezmotorového propojení mezi Vysokým Březnem a výhledovým rekreačním územím.

K9-NU, plocha přírodní určená k doplnění liniové zeleně v krajině a bezmotorového propojení mezi Vysokým Březnem a výhledovým rekreačním územím.

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

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

K13-NU, plocha přírodní zeleně určený pro doplnění liniové zeleně, opatření retence a případně doplnění účelové cesty a rekreační trasy.

K14-AU, plocha zemědělská určená pro zemědělské rekultivace v ploše deponie při silnici III/25120 mezi Vysokým Březnem a Bylany.

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

K17-NU, plocha přírodní pro zajištění funkčnosti části prvku ÚSES, RBC 1331.

K18-PX, plocha veřejného prostranství s převahu zeleně, vymezena pro veřejnou sídelní zeleň a pro rekreační využití území kolem rybníka ve Vysokém Březně jako součást prvku ÚSES, LBK MBR 4.

K19-DS, plocha silniční dopravy určená pro místní komunikaci IV. třídy, pro bezmotorové propojení a založení doprovodné zeleně, oboustrannou alej.

K20-NU, plocha přírodní pro doplnění trasy bezmotorového propojení s rekreačním významem a ochranu vzrostlé zeleně vymezené také jako interakční prvek.

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

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

K23-NU, plocha přírodní pro polní cestu a liniovou zeleň v krajině.

K24-NU, plocha přírodní pro doplnění trasy bezmotorového propojení s rekreačním významem.

K25-NU, plocha přírodní pro doplnění trasy bezmotorového propojení s rekreačním významem.

K26-NU, plocha přírodní s možností doplnění cestní sítě v území.

1.e.2. Územní systém ekologické stability

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

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

Tabulka 5 – Vymezené prvky ÚSES, biocentra

biocentra	stav	typ	cílový ekosystém	rozsah [ha]
LBC MBR 1	částečně funkční	reprezentativní	mokřadní (vodní)	3,3827 ha
LBC MBR 2	nefunkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní	5,6782 ha
LBC MBR 3	funkční	reprezentativní	lesní	4,6479 ha
LBC MBR 4	nefunkční	reprezentativní	mokřadní (vodní)	3,7146 ha
LBC MBR 5	funkční	kontaktní	luční mokřadní	4,8504 ha

biocentra	stav	typ	cílový ekosystém	rozsah [ha]
LBC MBR 6	funkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní – luční – mokřadní (vodní)	8,4185 ha
LBC MBR 7	nefunkční	kontaktní (kombinovaný)	lesní – mokřadní (vodní)	3,7592 ha
LBC MBR 8	nefunkční	kontaktní (kombinovaný)	mokřadní (vodní)	9,8988 ha
LBC MBR 9	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	5,2953 ha
LBC MBR 10	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	4,6306 ha
LBC MBR 11	nefunkční	kontaktní	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	5,0309 ha
LBC MBR 12	nefunkční	kontaktní	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	7,4580 ha
LBC MBR 13	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	3,9932 ha
LBC MBR 14	nefunkční	kontaktní	lesní	9,9014 ha
LBC MBR 15	funkční	kontaktní	lesní	5,8645 ha
LBC MBR 16	nefunkční	kontaktní	lesní – lužní	10,5397 ha
RBC 1331 (část)	k založení	reprezentativní	mokřadní (vodní)	2,3542 ha

Tabulka 6, vymezené prvky ÚSES, biokoridory

biokoridory	stav	typ	cílový ekosystém	š. x d. [m]
LBK MBR 1	částečně funkční	modální	mokřadní (vodní)	20 x 900 m
LBK MBR 2	není vymezeno	-	-	-
LBK MBR 3	funkční	modální	lesní	25 x 720 m
LBK MBR 4	částečně funkční	kontrastní	lesní – luční – mokřadní (vodní)	20-35 x 1900 m
LBK MBR 5	částečně funkční	modální	lesní – luční	20 x 640 m
LBK MBR 6	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	40 x 384 m
LBK MBR 7	nefunkční	kontrastní	lesní	20 x 570 m
LBK MBR 8	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	30 x 170 m
LBK MBR 9	funkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	20 x 200 m
LBK MBR 10	funkční	kontrastní	lužní	20 x 1410 m
LBK MBR 11	funkční	modální	lužní	20 x 1640 m
LBK MBR 12	nefunkční	modální i kontrastní (kombinované)	lesní	20 x 1207 m
LBK MBR 13	funkční	modální	lužní	20 x 608 m

biokoridory	stav	typ	cílový ekosystém	š. x d. [m]
LBK MBR 14	nefunkční	modální	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	20 x 1427 m
LBK MBR 15	nefunkční	kontrastní	lesní	20 x 368 m
LBK MBR 16	funkční	modální	lesní	20 x 117 m
LBK MBR 17	nefunkční	modální	mokřadní (vodní) – vodní plocha – lužní	20 x 544 m
LBK MBR 18	nefunkční	kontrastní	lužní	20 x 1145 m
LBK MBR 19	nefunkční	modální	lužní	20 x 802 m
LBK MBR 20	nefunkční	modální	lesní	20 x 1108 m
LBK MBR 21	nefunkční	modální	lužní	20 x 1682 m
LBK MBR 22	nefunkční	modální	lesní	20 x 1478 m
LBK MBR 23	nefunkční	modální	lesní	20 x 1146 m
LBK MBR 24	funkční	modální	lužní	20 x 645 m
LBK MBR 25	funkční	modální	lesní	20 x 1459 m

Tabulka 7 – Vymezené interakční prvky v území

Ozn.	Stav	rozsah [ha]
IP 1	funkční	1,459
IP 2	funkční	0,7113
IP 3	funkční	1,8171
IP 4	funkční	0,5556
IP 5	funkční	1,2045
IP 6	funkční	5,2134
IP 7	funkční	1,7210
IP 8	funkční	0,9067
IP 9	funkční	1,3238
IP 10	k založení	2,1070
IP 11	k založení	0,2137
IP 12	k založení	0,4125
IP 13	k založení	1,2525
IP 14	k založení	1,9797
IP 15	funkční	1,3367

1.e.3. Prostupnost krajiny

Uvolnění prostoru po těžbě v severní části území představuje rozvinutí koncepce upořádání krajiny a zlepšení podmínek prostupnosti území pro migraci živočichů a rekreační využití pro obyvatele.

Zajištění zlepšení podmínek prostupnosti krajiny představují vymezené plochy změn v krajině, určené pro prvky liniové zeleně (plochy přírodní, [NU]) s přípustnou možností doplnění účelových polních cest nebo cyklostezek.

Zlepšení podmínek prostupnosti krajiny umožňuje vymezená plocha K19-DS.

Územní plán zajišťuje prostupnost krajiny po síti místních účelových cest a vyžaduje jejich ochranu. Podmínky pro budování oplocení v krajině jsou uvedeny v kapitole 1.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* v části: *Podmínky využití nezastavěného území*.

1.e.4. Protierozní opatření

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

Územní plán vymezuje v území plochy přírodní všeobecné [NU], které umožňují výsadbu liniové zeleně s dílčím efektem lokální eliminace větrné eroze.

Územní plán připouští realizaci protierozních opatření také v plochách zemědělských [AU].

1.e.5. Ochrana před povodněmi

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

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

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

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

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

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

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

1.e.6. Rekreace

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

Rekreační využití území představují dále především síť veřejných prostranství a cest, kterou územní plán doplňuje o nové trasy a propojení pro pěší pohyb a cyklistiku.

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

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

1.e.7. Těžba, dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán vymezuje plochy těžby nerostů [GU]. Plocha těžby nerostů je určena pro dobývací prostory, pozemky povrchových dolů a těžbu hnědého uhlí, pozemky pro skladování dočasně nevyužitých nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly včetně ploch rekultivací a pozemky staveb a technologického zařízení těžby.

Územní plán akceptuje stanovené územní limity, chráněná ložisková území, včetně výhradních ložisek nerostných surovin a dobývacích prostorů.

Vymezené plochy těžby nerostů [GU] zahrnují území stávajících dobývací prostorů ložisek hnědého uhlí. Územní plán nepřipouští nové otvírky těžby mimo území stávajících dobývacích prostorů v plochách těžby nerostů [GU].

Podmínky využití území v plochách CHLÚ upravuje horní zákon, příslušný odkaz je uveden v úvodu následující kapitoly 1.f. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Ložiska nerostných surovin zahrnují celé řešené území s výjimkou prostor, které jsou dnes již vytěžené.

Územní plán akceptuje územně ekologické limity těžby (ÚEL2) stanovené Vládou ČR, které stanovují nepřekročitelnou linii těžby hnědého uhlí ve stávajících dobývacích prostorech. Tento jev územního plánu je zobrazen ve výkrese 1b) Hlavní výkres.

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

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití určují tyto kategorie:

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

Stávající využití území představované stavbami a zařízeními, povolenými dle vydaných rozhodnutí stavebního úřadu, které nejsou v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, lze dále využívat v souladu s vydanými rozhodnutími správních orgánů. Udržovací práce nebo nutné rekonstrukce na takových objektech a zařízeních jsou přípustné. V případě změn staveb nebo při změně využití těchto staveb musí být již být zajištěn soulad s územním plánem.

Limity využití území

Podmínky využití území nezávisle na vymezení ploch s rozdílným využití dále omezují limity využití území, které jsou zobrazeny v koordinačním výkrese. V odůvodnění územního plánu je upozorněno na potenciální střety vymezených zastavitelných ploch nebo ploch přestavby ve vztahu k možnosti uplatnění omezujících podmínek dotčených orgánů v navazujících územních nebo stavebních řízeních.

Vybrané limity území, které se vztahují k řešenému území:

- V území s výskytem archeologických nálezů (mimo plochy Z4-BI a Z12-TU se týká všech ploch v Malém Březně) je nutné dle § 22, odst. 2 památkového zákona, (zákon č. 20/1987 Sb.,) již od doby přípravy stavby hlásit stavební činnost v tomto území písemně Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, Praha. Povinností stavebníka je zajistit nejméně 14 dní před zahájením výkopových prací odborný archeologický dohled nad zemními pracemi, aby mohl být v případě potřeby proveden záchranný archeologický výzkum.
- Podmínky Ministerstva obrany ČR: Stavby, které lze umístit jen na základě závazného stanoviska MO ČR: větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů. Výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu může být výškově omezena nebo zakázána.
- Podmínky využití území v plochách chráněných ložiskových území: Využití území mimo plochy těžby nerostů [GU] je v plochách chráněných ložiskových území, které se týká jihovýchodní části řešeného území (a je zobrazeno v koordinačním výkrese) omezeno dle podmínek §§ 18 a 19 horního zákona č. 44/1988 Sb., (Zákon o ochraně a využití nerostného bohatství).

- Podmínky pro využití území v bezprostředním okolí kulturní památky, které požívá stejné ochrany jako památka samotná. Stavební aj. činnost nesmí vést k pohledovému znehodnocení památky. Dle konceptu „prostředí kulturní památky" jak je ukotven v § 9 odst. 3, památkového zákona (zákon č. 20/1987 Sb.,).
- Podmínky omezení využití území vyplývající z vymezených koridorů veřejné infrastruktury včetně podmínek využití území v ochranných pásmech vedení technické infrastruktury a v ochranném pásmu ropovodu (kapitola 1.d.4 *Technická infrastruktura*).
- Podmínka pro plochy Z13-SV, Z14-SV, Z16-BI a Z17-BI, zohlednit stávající sítě technické infrastruktury: Dálkové vedení telekomunikačního kabelu a vedení vodovodu DN 800.
- Podmínky pro plochy změn v krajině K7-NU, K10-NU, K13-NU, K14-AU, K15-NU, K16-NU, K17-NU, K19-DS, K21-NU, K22-NU, K26-NU zasahují do bezpečnostního pásma plynovodů a souvisejících zařízení. V případě výsadby musí zůstat nad plynovodem volný pruh 5 m na obě strany od půdorysů plynovodů, Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy jsou možné pouze pro zpevněné plochy.

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

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

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

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

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

Podmínky využití nezastavěného území:

Obecné podmínky: V nezastavěném území (v plochách s rozdílným způsobem využití AU, LU, NU, MU, GU) 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.

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

Stavby pro zemědělství lze umísťovat pouze na zemědělských pozemcích, přičemž lze realizovat maximálně jednopodlažní nepodsklepené objekty, jejichž zastavěná plocha nepřekročí 300 m^2 s maximální výškou do 7 m. Tyto stavby nelze využívat pro trvalé ustájení zvířat a k hospodářskému

chovu a nelze v nich zřizovat obytné a pobytové místnosti. Stavby nebudou umísťovány do pohledově exponovaných míst jako jsou krajinné horizonty a podobně.

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

Zařízení a stavby technické infrastruktury lze v nezastavěném území umisťovat s výjimkou, kterou představují stavby a zařízení důlní činnosti, zařízení odpadového hospodářství a jednoúčelové plochy fotovoltaických elektráren. Umisťování staveb a zařízení důlní činnosti a pro těžbu v krajině je omezeno výhradně do ploch rozdílného způsobu využití, ploch těžby nerostů [GU]. Samostatné fotovoltaické elektrárny (FVE) a velké větrné elektrárny (VVE) není přípustné umísťovat v nezastavěném území jako technickou infrastrukturu. Umísťování těchto zdrojů získávání energie z obnovitelných zdrojů je přípustné pouze v plochách výroby energie z obnovitelných zdrojů [VE].

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

Další podmínky využití nezastavěného území:

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

Podmínky prostorového uspořádání ve vymezené části území s prvky regulačního plánu:

Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu pro části území s prvky regulačního plán U1, U2, U3, které jsou vyznačené ve výkrese 1a) Výkres základního členění území. Pro všechny plochy v tomto území platí Obecné podmínky prostorového uspořádání části území s prvky regulačního plánu. Obecné podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy a plochy přestavby ve vyznačeném území s prvky regulačního plánu (U1 U2, U3) se dále doplňují v příslušné části stanovených podmínek v odstavci: „*Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu*“, který je uvedený u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití níže v této kapitole.

OBECNÉ podmínky prostorového uspořádání pro části území s prvky regulačního plánu U1, U2, U3

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

Pravidla uplatnění podmínek prostorového uspořádání území:

Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro území nebo plochy s rozdílným způsobem využití jsou závazné pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. V případě stavební činnosti ve stabilizovaném

území, kde stávající objekty, stavby a zařízení neodpovídají požadavkům prostorové regulace se podmínky prostorové regulace použijí přiměřeně, tzn., že lze u těchto staveb provádět udržovací práce a rekonstrukce za podmínky, že jejich stávající prostorové a objemové charakteristiky (výšková hladina, podlažnost, index zastavěných ploch) nebudou překročeny. **V případě změny využití však již musí být prostorové podmínky stavby uvedeny do souladu se stanovenými podmínkami prostorového spořádání.**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

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

Plochy pro bydlení [BI], bydlení individuální 

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- bydlení v plochách Z20-BI a Z21-BI
  - za podmínky zajištění dopravního napojení plochy novou místní komunikací a realizace sítí technické infrastruktury v ploše veřejného prostranství Z18-PU nebo Z19-PU.
- bydlení v ploše Z4-BI
  - za podmínky prokázání podlimitních hodnot hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Stavby a zařízení vybavení a služeb pro místní účely
  - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v území, především nedojde ke zvýšení hlukové zátěže, nárůstu dopravního zatížení, nebo emisemi negativně neovlivní kvalitu ovzduší.
- Liniové stavby technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím,
  - za podmínky, že nebude narušena funkce hlavního přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

nepřípustné využití:

- Bytové domy,
- řadové rodinné domy,
- zařízení občanské vybavenosti,
- průmyslová a zemědělská výroba a skladování,
- odstavná parkoviště a dopravní stavby nesouvisející s hlavním využitím,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmínečně přípustným využitím.

Podmínky prostorového upořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Plochy rekreace dle § 5 odst. 3 písm. c

Plochy rekreace, [RZ] rekreace - zahrádkářské osady RZ

Hlavní využití:

- Rekreace v zahrádkářských osadách.

Přípustné využití:

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

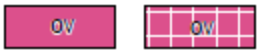
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

Občanské vybavení, [OV] občanské vybavení veřejné 

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Specifické podmínky prostorového uspořádání, které doplňují podmínky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorového uspořádání části území s prvky regulačního plánu, stanovují pro využití plochy:

P5-OV: Závazné je respektovat stávající stavební čáry objektů, které se uplatňují vzhledem k veřejnému prostranství (návsi). Základní kompozice hmot objektů v ploše zůstane zachovaná. Podmínky prostorového uspořádání požadují zachování sedlové střechy na objektu. Dominantní objekt v ploše, budova špejcharu č. p. 88. bude chráněna. Špejchar nebude převýšen nebo zastíněn případnou další stavbou v jeho blízkosti, která by narušila dominantní působení.

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

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

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

Občanské vybavení, [OS] občanské vybavení - sport 

Hlavní využití:

- Zařízení a stavby otevřených a krytých sportovišť a hřišť.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>

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

<u>Specifické podmínky prostorového uspořádání pro plochu Z23-OS:</u>

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

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

Veřejná prostranství všeobecná [PU] 

Hlavní využití:

- Veřejně přístupná prostranství a komunikace.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání části území s prvky regulačního plánu stanovují pro dotčené plochy veřejných prostranství následující požadavky:</u>

- Zachovávat a obnovovat zástavbu na pozici **uliční čáry**.
- Povolovat pouze sledovaný charakter oplocení pozemků na hranici veřejných prostranství, viz výše obecné zásady.
- Při umísťování ostatních prvků liniové technické infrastruktury směřovat přednostně do ploch veřejných prostranství.
- Povrchy pojížděných, pochozích a ostatních ploch veřejných prostranství bude řešeny v kvalitních a trvanlivých materiálech s ohledem na bezbariérovost.

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

Veřejná prostranství s převahou zeleně [PX] 

Hlavní využití:

- Plochy veřejně přístupné sídelní zeleně.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>

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

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

Plochy smíšené obytné centrální [SC] 

Hlavní využití:

- Bydlení v bytových a rodinných domech.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 50 %
- Koeficient zeleně: 30 %
- Podlažnost: 2 NP + podkroví
- Výšková hladina, regulace: 12 m
- Zastřešení: Sedlová, valbová, polovalbová střecha, sklon střechy 40-50°
- Nepřípustná forma zástavby RD: Bungalov
- Zajistit prostupnost území v ploše: Z9-SC

Specifické podmínky prostorového upořádání v území s prvky regulačního plánu doplňují požadavky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorového uspořádání v území s prvky regulačního plánu takto:

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

Z1-SC: Prostorová regulace v ploše vyžaduje zesílení a zdůraznění hrany zástavby ve vztahu k návsi umístěním objektů, které budou přístupné z návsi a zároveň zpevní linii uliční čáry mezi prostorem návsi a stavebním pozemkem. Pro řešené objekty se stanovuje podmínka realizace hlavních objektů na

protažených obdélných půdorysech s maximální podlažností 2NP + podkroví a se sedlovou střechou obvyklého sklonu.

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

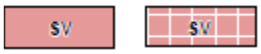
Z8-SC: Prostorové uspořádání území stanovuje pozici hlavního objektu při východní nebo jižní straně pozemku, půdorysná dispozice objektu bude obdélná a protažená. V prvním případě je podélná osa ve směru sever-jih (se štítem orientovaným k hlavní komunikaci), při volbě druhé varianty je podélná osa ve směru východ-západ, minimální podlažnost objektu je 1NP + podkroví, přičemž střecha objektu bude sedlová, nebo valbová (polovalbová) s minimálním sklonem 40°.

P3-SC: Hlavní objekty v ploše budou respektovat pozice stávajících domů umístěných na uliční čáře. Stavební čára těchto objektů přimknutá k veřejnému prostranství musí být respektována (zachovaná) i pro případné nové objekty. Pro výstavbu nového objektu v západní části území na pozemku p. č. 175 bude tento hlavní objekt, založený na podélném půdoryse orientovaný štítovou stěnou do veřejného prostoru návsi. Pozice štítové zdi nové budovy bude odstupovat maximálně 5 m od uliční čáry (rozhraní pozemku a veřejného prostranství).

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

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

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

Plochy smíšené obytné venkovské [SV] 

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v ploše Z13-BV a Z14-BV
    - za podmínky za podmínky prokázání podlimitních hodnot hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
- Bydlení v bytových domech,
    - za podmínky, že se jedná o dříve zkolaudované objekty,
- řemeslná výroba a služby,
    - za podmínky, že svým provozem nenaruší hygienické podmínky v navazujícím obytném území,
- nesouvisející liniová technická infrastruktura,
    - za podmínky, že svým provozem nenaruší hlavní využití území.

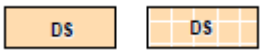
Nepřípustné využití:

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>

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

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

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava [DS] 

Hlavní využití:

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

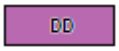
Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava [DD] 

Hlavní využití:

- Železniční kolejiště, železniční vlečky a doprovodné zařízení železnice

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené a nesouvisející způsoby využití.

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

Plochy technické infrastruktury, technická infrastruktura všeobecná [TU] 

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- Veřejná, doprovodná nebo izolační zeleň,
- komunikace a odstavné plochy nebo garáže,
- stavby a zařízení správy areálu,
- související dopravní infrastruktura,
- vodní plochy, vodní toky, retenční nádrže,
- související oplocení.

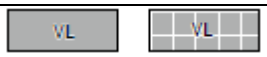
Nepřípustné využití:

- Ostatní neuvedené a nesouvisející využití.

Podmínky prostorového upořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Nespecifikovány.

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

Plochy výroby a skladování, lehká výroba [VL] 

Hlavní využití:

- Průmyslová výroba, skladování.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Bydlení,
- tepelné elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice nebo zařízení pro energetické využívání odpadů,

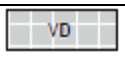
- trvalé skládky odpadů a zařízení spaloven odpadů,
- ostatní stavby, opatření a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

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



Hlavní využití:

- Drobná řemeslná výroba a skladování.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- Prvovýroba, těžký průmysl a hutnictví.

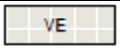
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

Specifické podmínky prostorového upořádání, které zpřesňují podmínky prostorového uspořádání a obecné podmínky prostorového uspořádání v území s prvky regulačního plánu ukládají pro plochu:

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

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

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

Hlavní využití:

- Energetická zařízení obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

- Související dopravní infrastruktura včetně ploch pro odstavování vozidel,
- technická infrastruktura,
- veřejná a doprovodná zeleň,
- zemědělské využití,
- vodní plochy, zařízení retence.

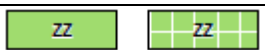
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

Plochy zeleně – zahrady a sady [ZZ] 

Hlavní využití:

- Oplocené zahrady a sady

Přípustní využití:

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

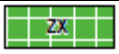
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

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

Zeleň areálová [ZX] 

Hlavní využití:

- Plochy neveřejné i veřejné areálové zeleně.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- Maximální podíl zastavěných ploch: 30 %
- Koeficient zeleně: 60 %
- Výšková hladina: 5 m

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

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné [WU] 

Hlavní využití:

- Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Plochy s rozdílným způsobem využití, vymezované mimo zastavěné území

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

Zemědělské plochy, zemědělské všeobecné [AU] 

Hlavní využití:

- Zemědělské produkční plochy, především orná půda.

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy lesní všeobecné [LU] 

Hlavní využití:

- Lesní pozemky a plochy určené k plnění funkcí lesa.

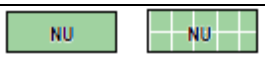
Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy přírodní všeobecné [NU] 

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné [MU] MU

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Plochy těžby nerostů všeobecné [GU] 

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

<u>Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>

- Nestanoveny

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

Tabulka 8-veřejně prospěšné stavby, plochy a koridory

ozn. VPS	ZUR UK	popis	Oprávněná osoba
VD01	-	dopravní napojení rozvojové lokality Vysoké Březno	Obec Malé Březno
VD02	-	plocha křižovatky silnice č. I/27 a silnice č. III/25120	ČR, ŘSD ČR
VD03	-	obnova historické cesty, propojení na Sušany	Obec Malé Březno
VD04	PK11	Silniční obchvat Havraně, silnice č. I/27	ČR, ŘSD ČR
VD05	-	dopravní napojení rozvojové lokality Vysoké Březno	Obec Malé Březno
VD06	i	železniční trať č.140 a č.130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, modernizace	ČR, SŽDC
VD07	-	převzetí komunikace obcí	Obec Malé Březno
VD08	-	dopravní napojení rozvojové lokality Malé Březno	Obec Malé Březno
VD09	-	propojení pro cyklisty	Obec Malé Březno
VT10	DV1	Návrhový koridor š. 300 m, zdvojení potrubí k ropovodu Družba, úsek centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov	ČR, Mero..
VT11	E9	Přeložka vedení VN 110 kV do Hořanského koridoru	ČEZ

Tabulka 9-veřejně prospěšné liniové stavby

ozn. VPS	popis	délka [m]	oprávněná osoba
VT01	Vodovod, Vysoké Březno	153	Obec Malé Březno
VT02	Vodovod, Vysoké Březno	228	Obec Malé Březno
VT03	Vodovod, Vysoké Březno	107	Obec Malé Březno
VT04	Vodovod, Vysoké Březno	538	Obec Malé Březno
VT05	Kanalizace, Vysoké Březno	243	Obec Malé Březno
VT06	Kanalizace, Vysoké Březno	298	Obec Malé Březno
VT07	Kanalizace, Malé Březno	434	Obec Malé Březno
VT08	Kanalizace, Malé Březno	174	Obec Malé Březno
VT09	Kanalizace, Malé Březno	305	Obec Malé Březno

Veřejně prospěšná opatření

Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření, v krajním případě vyvlastněním. Prvky ÚSES jsou vybrané jako veřejně

prospěšná opatření v případech, ve kterých lze očekávat, že se nedá předpokládat dohoda s vlastníkem pozemku na kterém je prvek ÚSES vymezen.

Tabulka 10-přehled veřejně prospěšných opatřeni

Ozn.	Popis	Oprávněná osoba
VU01	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC MBR 1)	Obec Malé Březno
VU02	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC MBR 7)	Obec Malé Březno
VU03	opatření pro založení prvků ÚSES (LBC MBR 4)	Obec Malé Březno
VU04	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 4)	Obec Malé Březno
VU05	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 5)	Obec Malé Březno
VU06	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 9)	Obec Malé Březno
VU07	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 3)	Obec Malé Březno
VU08	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 8)	Obec Malé Březno
VU09	opatření pro založení prvků ÚSES (LBK MBR 1)	Obec Malé Březno
VU10	opatření pro založení prvků ÚSES (IP10 v ploše K20-NU)	Obec Malé Březno
VU11	opatření pro založení prvků ÚSES (RBC 1331)	Obec Malé Březno
VU12	opatření pro založení prvků ÚSES (IP11 v ploše K9-NU	Obec Malé Březno
VU13	opatření pro založení prvků ÚSES (IP12 v ploše K8-NU	Obec Malé Březno
VU14	opatření pro založení prvků ÚSES (IP 13 v ploše K23-NU	Obec Malé Březno
VR01	zvyšování retenčních schopností území (v ploše K13-NU)	Obec Malé Březno
VR02	zvyšování retenčních schopností území (v ploše K21-NU)	Obec Malé Březno

Plochy asanací

ZÚR ÚK vymezují na území ORP Chomutov a Most asanační území nadmístního významu lomu Vršany, vymezené územním plánem jako VA1 (v krajské dokumentaci jako ASA2), které pokrývá cca 2/3 řešeného území v jeho severní části. Otázka vlastnických vztahů v území již byla vyřešena v minulosti a předmětné pozemky jsou ve vlastnictví státu nebo těžební společnosti. Využití území pro sledovaný účel asanace územní plán Malé Březno umožňuje.

Dále se vymezuje územním plánem plochy asanací v areálu stávajícího výrobního areálu ve vymezené ploše P7-ZX označená jako VA2.

Plochy asanace jsou zobrazeny ve výkrese 1c) Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací a plocha VA1 také ve výkrese 2b) Výkres širších vztahů.

Stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření pro zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem vymezeny.

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

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

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

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

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

Územní plán Malé Březno vymezuje plochy územních rezerv pro ověření budoucího využití území pro rozvoj bydlení ve vazbě na zastavitelné plochy v Malém Březně a ve Vysokém Březně.

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

Podmínkou prověření* využití jednotlivých ploch územních rezerv je předchozí realizace rozvoje uvedených zastavitelných ploch územního plánu, přičemž za realizaci rozvoje se považuje využití těchto zastavitelných ploch pro stanovený účel nebo alespoň vydaná stavební povolení, případně územní rozhodnutí, pro nejméně 70 % plochy území uvedené zastavitelné plochy, (zastavitelných ploch).

Tabulka 11- přehled ploch územních rezerv

Ozn.	budoucí využití	plocha [ha]	Podmínky prověření*
R01	dopravní propojení	0,660	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI
R02	plocha pro bydlení	0,7907	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI
R03	plocha pro bydlení	0,5299	Realizace rozvoje v ploše Z11-BI
R04	plocha pro bydlení	0,5452	Realizace rozvoje v ploše Z20-BI
R05	plocha pro bydlení	1,7997	Realizace rozvoje v ploše Z20-BI a Z21-BI
R06	plocha pro bydlení	0,6918	Realizace rozvoje v ploše Z17-BI a Z16-BI

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

Územní plán stanovuje pro rozhodování o změnách v území, v plochách přestavby P6-VL a P7-ZA, v prostoru stávajícího výrobního areálu v Bylanech u Mostu, podmínku zpracování územní studie. Rozsah plochy územní studie je ve výkrese 1a) Výkres základního členění území označen US1.

Podmínky pořízení územní studie US1 jsou:

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

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

1.I. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Bungalov, jednopodlažní rodinný dům nebo dům pro dům individuální rekreaci bez užitného podkroví (s plochou střechou nebo se střechou s malým sklonem, který je zpravidla vystavěn nad centrálním půdorysem bez jednoznačně převládající šířky nebo hloubky objektu.

Bytový dům, stavba, kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Dočasná stavba, je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

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

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

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

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

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

Občanské vybavení, stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.

Penzion, ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem.

Podlažnost, maximální počet podlaží včetně podkroví (užitného pokroví) není-li výslovně jmenováno.

Rodinný dům, stavba, kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Stavba, stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

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

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

Stavbou pro rodinnou rekreaci, stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše jedno nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

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

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

Užitné podkroví, podlaží v podkrovní části domu, které splňuje podmínky pro umístění obytné místnosti, (místnost s plochou nejméně 8 m^2 a s požadavkem na světlou výšku, která alespoň u poloviny plochy místnosti dosahuje 2,3 m).

Veřejná prostranství, jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Výšková hladina, prvek prostorové regulace, znamená maximální výšku objektu vztaženou k upravenému terénu u vstupu do objektu. U staveb s plochou střechou se sleduje výška římsy, resp. atiky. U staveb se šikmou, pultovou nebo jiným typem střechy se sleduje výška vrcholu krovu střechy.

Zastavěná plocha (pozemku), je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

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

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

Počet listů textové části: 27 oboustranné A4

Výkresy výrokové části:

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