

ZMĚNA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MALÉ BŘEZNO

(NAHRAZUJE ZADÁNÍ ÚP MALÉ BŘEZNO – datované zářím 2017)

Zpracované v souladu s §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále zpracované v souladu s §11 a s přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, rovněž v platném znění.

Renata Zvoníčková
starostka obce Malé Březno

Obsah :

Úvodní část – základní údaje

Důvody pro pořízení Územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zadání územního plánu – textová část 32 A4.

Malé Březno, září 2019.

ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Obecní úřad Malé Březno
zastoupený starostkou
Renatou Zvoníčkovou
Malé Březno č.p.7, 400 02 Ústí nad Labem

ZPRACOVATEL ZMĚNY ZADÁNÍ ÚP MALÉ BŘEZNO :

Karel Žampach,
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

PROJEKTANT ÚP :

Ing.arch.Bohuslava Kolářová, Na Říháku 25, 153 00 Praha 5 - Radotín

URČENÝ ZASTUPITEL :

Renata Zvoníčková

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

Zastupitelstvo obce Malé Březno

DATUM ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ZADÁNÍ ÚP MALÉ BŘEZNO : září 2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Kraj : Ústecký
ORP : Ústí nad Labem
Výměra : 1106,46 ha
Počet obyvatel : 550
Počet částí a katastrálních území : 2 části a 3 katastrální území

Obec Malé Březno :

- | | | |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|
| 1. část Leština | kat.území Leština u Malého Března | výměra 350,11 ha |
| | kat.území Vitín u Malého Března | výměra 227,87 ha |
| 2. část Malé Březno | kat.území Malé Březno nad Labem | výměra 528,48 ha |

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ZADÁNÍ ÚP MALÉ BŘEZNO :

Dne 13.2.2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Malé Březno svým usnesením č.7/2019 o vyřazení „Přístaviště rekreačních plavidel Marína Malé Březno“ ze zadání ÚP Malé Březno, zpracovaného v roce 2017 a schváleného ZO dne 20.6.2018 usnesením ZO č.24/2018.

Přístaviště bylo do zadání ÚP začleněno na základě požadavku potencionálního investora této vybavenosti. Vzhledem k negativnímu stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny (AOPK SCHKO České středohoří), byl daný záměr podmíněn jednáním investora Maríny s AOPK, s požadavkem na kladné vyřešení problematiky. K jednání však během více než jednoho roku ze strany investora nedošlo. Proto se Zastupitelstvo obce rozhodlo o vyjmutí Přístaviště Maríny z návrhu řešení ÚP.

Za této situace pořizovatel ÚP Malé Březno nepovažuje řešení rozporu podle §136 odst.(6) správního řádu tzv. dohodovacím řízením za nereálné.

Pořízení Územního plánu obce Malé Březno a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

Obecní úřad Malé Březno se rozhodl pořídit nový územní plán obce jako základní rozvojový dokument, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Současný dosud platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Malé Březno, schválený Zastupitelstvem obce Malé Březno dne 25.6.1997, byl v průběhu dalších let doplněn změnami, a to : změnou č.1 ÚPnSÚ Malé Březno v roce 2008 a změnou č.3 ÚPnSÚ Malé Březno v roce 2013.

Poznámka : Pořizování změny č.2 ÚPnSÚ bylo zastaveno ZO ve fázi zpracování a schvalování návrhu změny č.2 ÚPnSÚ Malé Březno v roce 2011.

Po dobu platnosti ÚPnSÚ Malé Březno, včetně jeho dodatků (změny č.1 a 3) a jeho uplatňování v procesu územně plánovací činnosti, nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj územní obce, které by omezily aktuálnost a platnost výše citované územně plánovací dokumentace, včetně změn.

Návrh ÚPnSÚ Malé Březno vycházel při zpracování v letech 1996 – 1997 z průzkumů a rozborů (dále P+R) Malé Březno, zpracované v roce 12/1992. Tyto P+R byly při navazujících zpracovaných změnách ÚPnSÚ pravidelně doplňovány o dostupné územně plánovací podklady a informace a byly následně dle jejich aktuálnosti do těchto změn zapracovány.

PÚR ČR byly do ÚPD zahrnuty až u změny č.1 ÚPnSÚ Malé Březno a rovněž ÚAP ORP a ÚAP ÚK nemohly být začleněny v době zpracování základního ÚPnSÚ (1997). Uplatněny byly až při zpracování změn č.1 a 3 ÚPnSÚ.

Současné a plně aktualizované územně analytické podklady (4.aktualizace) ÚAP ORP a ÚAP Ústeckého kraje, budou součástí až nového územního plánu, zpracovaného v rozsahu stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., rovněž v platném znění.

V rámci přípravy zpracování nového ÚP byly do P+R aktuálně zapracovány nové informace o území, a to z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR), 1.a 3. aktualizace ZÚR ÚK (dále též jako AZÚR ÚK), dále 4.úplná aktualizace ÚAP ÚK a 4.aktualizace ÚAP ORP.

Pořizovatel konstatuje, že dosud platný ÚPnSÚ Malé Březno, včetně změn, svým rozsahem a obsahem stále vyhovuje potřebám obce. Nové požadavky fyzických i právnických osob budou začleněny do nového územního plánu obce.

Z výše uvedeného konstatování vyplývá, že základem nového ÚP bude v přiměřeném rozsahu převzatý dosud platný ÚPnSÚ, posouzený, doplněný a případně upravený podle současně platné legislativy.

Do nového ÚP Malé Březno budou v plném rozsahu zapracovány požadavky vyplývající z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále aPÚR ČR), 1. A 3. Aktualizace ZÚR ÚK (dále jen AZÚR ÚK), aktualizovaných ÚAP ÚK a ÚAP ORP. Nový ÚP bude zpracován podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, včetně vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č.501/2006 Sb., také v platném znění.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu obce Malé Březno v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území,

včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymežit priority rozvoje v souladu s aPÚR ČR, .AZÚR ÚK a aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Nový územní plán bude přitom sledovat tyto priority :

- a) Vycházet z postavení obce Malé Březno v dané lokalitě jako kvalitního venkovského osídlení, v bezprostřední návaznosti na město Ústí nad Labem.
- b) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- c) Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v labském údolí, vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- d) Zmírňovat negativní vlivy působící v v tomto území.
- e) Zjistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
- f) Navrhovat řešení ochrany území proti krizovým situacím, jako jsou povodně nebo sesuvná území.
- g) Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- h) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

OBSAH ZMĚNY ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 - 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.(1) stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ZMĚNA ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

je zpracováno dle přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění :

Změna zadání Územního plánu Malé Březno je zpracována v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška). Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky doplněny průzkumy a rozborů do zadání zhotovitelem.

Změna zadání Územního plánu Malé Březno datovaná zářím 2019, bude projednána ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak je ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (aPÚR ČR) a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základ urbanistické koncepce bude převzat z dosud platného ÚPnSÚ Malé Březno (1997), včetně jeho změn č.1 a 3, a pro potřeby v novém ÚP bude upravena ve smyslu SZ č.183/2006 Sb., v platném znění, včetně přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., rovněž v platném znění. Rozšíření zastavěného území bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Malé Březno, daných jmenovitým seznamem částí obce podle k.ú. Leština u Malého Března, k.ú. Malé Březno nad Labem a k.ú. Vitín u Malého Března.

Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Obec Malé Březno poskytuje převážně obytnou funkci, dále poskytuje území pro činnost různých podnikatelských a živnostenských provozů.

Příznivá dopravní dostupnost přináší trvalý zájem o bydlení v hygienicky kvalitním prostředí, obklopeném zahradami, plochami zeleně a lesů. Občanskou vybavenost obec zajišťuje pouze minimálně v základní úrovni.

Obec Malé Březno je centrem smíšené obytné zástavby a výstavby RD, Leština a Vitín plní funkci rozvolněné obytné zástavby, zejména v RD a tyto plochy jsou různě v území obce doplňovány plochami zahrad a zeleně, včetně základní technické infrastruktury.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :

- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ s odvoláním na §53 odst.(5) stavebního zákona, ve vazbě na §128 zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potencionál rozvoje území a míru využití zastavěného území, přičemž jeho účelné využití, a tím související potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, je třeba v návrhu ÚP náležitě vyhodnotit, protože se jedná o důležitou součást odůvodnění opatření obecné povahy
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501 /2006 Sb., v platném znění, především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností a specifikování přípustných, nepřípustných nebo podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj
- ❖ uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění výškových staveb a stanovení jejich limitů)
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro obnovitelné zdroje energie ve vztahu k jejich dopadu např. na krajinný ráz
- ❖ nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečné kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů aktualizovaných ÚAP ÚK (4.úplná aktualizace – 2017) a ÚAP ORP (4.aktualizace 2016).
- ❖ zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území

Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Malé Březno je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách :

Významná poloha obce Malé Březno s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem a nebo do Děčína, která je dána existencí dopravní infrastruktury železniční trati a silnice II.třídy č.261 mezi těmito městy a z toho vyplývající výbornou dostupností do těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem vyšší občanské vybavenosti.

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy aPÚR ČR je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

1. a 3. Aktualizace zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále AZÚR ÚK), s účinností od dne 17.2.2019, stanovují pro nový ÚP Malé Březno zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Z kapitoly 5) aPÚR ČR je pod bodem (88) C-E61 vymezena pro rozvojový záměr železniční trať č.073 Děčín – Ústí n.L. – Střekov, s odůvodněním dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součásti TEN-T .

Dále v oddíle vodní dopravy (123) VD1 Labe : Pardubice – hranice SRN, pro vytvoření podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu - součást TEN-T. Tento koridor vodní dopravy VD1 je v AZÚR ÚK zpřesněn v úseku Ústí n.L. Střekov – hranice okresu Ústí n.L. jako návrh VD1/SHP. Součástí AZÚR ÚK je i stanovení záplavového území Q₁₀₀ a území zvláštní povodně. V oddíle dopravy AZÚR ÚK je ještě jmenována „Labská cyklostezka“ jako VPS-C1 Prostřední Žleb – Velké Březno.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :

Seznam zastavitelných ploch, které budou začleněny do územního plánu :

Vzhledem k rozsahu požadovaných pozemků (lokalit), je celkový seznam přiložen v samostatné části k tomuto zadání a tvoří jeho neoddělitelnou část.

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce a jeho částí, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (AZÚR ÚK), kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z něhož citujeme : „Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :

- ❖ Správní území obce Malé Březno řadí AZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové části AZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit :
 - a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
 - b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
 - c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, šterkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchu, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny.

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v AZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit.

Pro plochy, jež budou předmětem ÚP, stanovují aktualizované AZÚR ÚK pro řešené území jako limity využití území KC CHKO České středohoří, vymezuje další prvky ÚSES, svahové deformace a poddolovaná území, elektrické vedení, radioreléové trasy, archeologické naleziště, rozvody a OP technické infrastruktury, záplavové území řeky Labe, PHO vodních zdrojů a další.

Aktualizované ÚAP ORP uvádějí dobré stránky v území vybavení technické vybavenosti, výbornou dostupnost železniční, automobilovou a autobusovou dopravou. Slabou stránkou je, že obec není napojena kanalizací na ČOV. Střety v území nebyly nalezeny.

Mezi problémové skutečnosti jsou uváděny na příklad protipovodňová opatření, spalování tuhých paliv a nutnost doplnění chybějící technické infrastruktury, doplnění funkční kanalizace v obci a návrhu na řešení a umístění ČOV, včetně její realizace v Malém Březně.

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství, a to v souladu s platnou legislativou.

Z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) aPÚR pod body :

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

vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1) AZÚR ÚK pod body :

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

- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

Z kapitoly 5) AZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Malé Březno vyplývají zejména tyto úkoly :

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

Návrh ÚP Malé Březno bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch v zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny :

Návrhy napojení nových ploch na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní

sítě k novým plochám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrhy napojení všech zastavitelných ploch na stávající a novou kanalizační síť.

Návrh řešení odpadních a dešťových vod a jejich likvidaci.

Návrh řešení čištění odpadních vod a jejich likvidaci na ČOV nebo DČOV, včetně vypouštění vyčištěných vod do vodotečí nebo do závsaku a pod.

Návrhy napojení všech ploch na stávající i nová zařízení energetiky.

Návrhy napojení zastavitelných ploch j na dopravní strukturu obce.

Dopravní infrastruktura

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci aÚAP.

Návrh dopravní infrastruktury bude vymezen takto :

- ❖ respektovat stabilizovaný rozsah jednotlivých dopravních systémů (vodní cesta, silnic II.třídy (č.II/260 a č.II/261) a železnice) a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy
- ❖ respektovat OP silnic a železnice
- ❖ prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- ❖ řešit nedostatek parkovacích míst v obytné zástavbě
- ❖ zachovat původní cesty tak, aby byl umožněn bezkonfliktní přístup na jednotlivé pozemky všech vlastníků
- ❖ zachovat provoz autobusové hromadné dopravy, včetně zastávek
- ❖ v místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležité nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu
- ❖ v případě slepých ulic je třeba zajistit otáčení těchto vozidel
- ❖ respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty

Dominantní části dopravní infrastruktury :

- ❖ Labe – vodní cesta mezinárodního významu
- ❖ silnice č.II/261 Ústí n.L. – Děčín, komunikace zpřístupňující vlastní obec
- ❖ silnice č.II/260 spojující Velké Březno s Úštěkem nebo s Litoměřicemi
- ❖ železniční trať č.072 (též č.073 Děčín – Ústí n.L. – Střekov) Lysá n.L. - Děčín, se železniční stanicí Malé Březno
- ❖ pěší cesty (cyklistická doprava, klidová a hromadná doprava nebudou řešením dotčeny)
- ❖ návrh cyklostezky VPS – C1 Labská cyklistická stezka (trasa č.2), dle textu AZÚR bude vedena po pravém břehu Labe (Prostřední Žleb – Velké Březno)
- ❖ železniční trať Velké Březno – Verneřice – Úštěk, provozovaná v úseku Velké Březno – Zubrnice jako „Zubrnická museální železnice“
- ❖ turistické stezky a pěší cesty
- ❖ ostatní cyklostezky

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v aPÚR ČR pod body:

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při

zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Z kapitoly 5) aPÚR ČR koridory a plochy dopravní infrastruktury upřednostňujeme oddíl (123) VD1 Labe : Pardubice – hranice SRN k zabezpečení splavnosti Labe a zlepšování parametrů vodní cesty jako vodní cesty mezinárodního významu.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou omezení případných střetů s ochranou přírody a krajiny a protipovodňová ochrana. Úkolem pro územní plánování je vymezit plochy a koridory formou územní rezervy s cílem prověřit možnosti budoucího využití pro potřeby zkvalitňování parametrů na vodních cestách (například Vodní dílo Malé Březno).

Návrhy prověřované v územním plánu zároveň musí naplňovat „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jsou uvedené v kapitole 1) AZÚR ÚK pod body :

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (například modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu a j.).
- (20) Zlepšovat dostupnost obce Malé Březno při zdůraznění významu veřejné dopravy.
- (33) Ve všech výše bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celku.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

AZÚR ÚK zpřesňují koridor vodní dopravy VD1 Labe: Pardubice - hranice SRN, podchycený v aPÚR ČR. AZÚR ÚK vymezují koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresu Děčín - státní hranice ČR/SRN. Koridor je vymezen jako návrh VD1/SHP. Šířka koridoru je vymezena šíří vodního toku.

Technická infrastruktura

- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury, včetně jejich ochranných pásem
- ❖ navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce

zásobování pitnou vodou :

- ❖ v současné době vodovod Malé Březno a vodovod Valtířov jsou propojeny a tvoří jeden systém a v současné době vyhovuje potřebám obce
- ❖ navrhované investice na území obce Malé Březno (OÚ Velké Březno) jsou využitím vrtu HV2 v Leštině a vodovodního přivaděče Leština – Velké Březno
- ❖ prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření, provést úpravy a rekonstrukce stávajících řadů, včetně rekonstrukce AT stanice a vodojemu
- ❖ stávající síť vodovodních řadů je třeba podle potřeby doplnit novými řadami
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

zásobování užitkovou vodou – požární vodou :

- ❖ v území není žádný samostatný zdroj požární vody
- ❖ vybudované pitné vodovody mohou plnit funkci požárního vodovodu

odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ obec Malé Březno nemá centrální ČOV a do jejího vybudování je nutno likvidaci odpadních vod řešit budováním DČOV a vypouštěním vyčištěných vod do vodotečí nebo závsakem na vlastních pozemcích
- ❖ je také možno tyto vody zachycovat do nepropustných jímek s využitím k zálivce a pod.
- ❖ v §20 odst.(2) vyhlášky č.269/2009 Sb. je uvedeno, že odvádění dešťových vod musí být řešeno vsakováním nebo jejich zadržováním
- ❖ pokud dešťové vody nebude možno likvidovat uvedeným způsobem, budou realizována opatření, zajišťující snížení a zpomalení odtoku
- ❖ zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymezit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- ❖ při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území
- ❖ nové přístupové komunikace je možno rovněž odvodnit pomocí žlabů zaústěných do terénu nebo do vodotečí

vodní zdroje :

- ❖ Údolí Lučního potoka (soubor VI.). Do území zasahuje širší pásmo zahrnující hydrografické povodí Lučního potoka pro ochranu zdrojů podzemní vody v tomto území. Ochrana byla vyhlášena rozhodnutím OVLHZ ONV Ústí n.L. pro celý soubor „VI. Vodních zdrojů“, pod zn. Vod3489/405/71-Ka/Ku ze dne 30.7.1971.
- ❖ vrt HV2 v k.ú. Leština
- ❖ vodovodní přivaděč Leština – Velké Březno .

vodní toky a plochy :

- ❖ území je odvodňováno do Labe
- ❖ respektovat tok Labe a jeho záplavové území (ZÚ) a jeho aktivní zónu (AZZÚ)
- ❖ prověřit vyloučení nové výstavby v záplavovém území vodního toku Labe, včetně vymezení a důsledného dodržování nezastavěnosti dosud volných území podél vodního toku v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a o změně některých zákonů (vodní zákon) nebo v plošném rozsahu ÚSES
- ❖ Luční potok respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území a tento potok nemá vyhlášeno záplavové území

plynifikace :

- ❖ v současné době obec není zásobována zemním plynem
- ❖ k.ú. Malé Březno prochází VTL DN 500 s vymezeným bezpečnostním pásmem v šíři BP 30,0 m dle zákona č.458/200 Sb., v platném znění
- ❖ pro p.p.č. 334/6 v k.ú. Malé Březno vyjádřením RWE ze dne 10.10.2008, č.j. 4400/08/178 bylo stanoveno BP v šíři 25,0 m

elektrická energie :

- ❖ veškeré zásobování elektrickou energií je provedeno z venkovních vedení o napětí 22 kV se soustavou TR, které postačí krýt veškeré požadavky
- ❖ v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření
- ❖ elektrická energie je získávána ze stávajících rozvodů NN v místech zástavby
- ❖ návrh rozvodů počítá s vytápěním elektrickou energií, s přípravou TUV a jejího využití k vaření
- ❖ Malým Březnem prochází vrchní vedení VN

zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů
- ❖ vytápění bude řešeno na bázi ekologických paliv – elektřiny, biomasy nebo též uhlí v kotlích, umožňující jeho ekologické spalování
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ respektovat zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ v rozvojových lokalitách řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou, navazující na stávající telekomunikační síť
- ❖ podél tratě železniční tratě jsou v provozu drážní sdělovací a návěstní kabely
- ❖ územím procházejí dálkové telekomunikační kabely
- ❖ řešeným územím procházejí vzdušné radioreléové trasy radiokomunikací
- ❖ v celém území obce je zajištěn základní signál TV a R
- ❖ v obci není vybudován rozvod kabelové TV a rozhlasového signálu

nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ TKO bude soustřeďován do nádob na pozemku majitele

ostatní :

- ❖ budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území
- ❖ v území se nacházejí vodní zdroje, včetně PHO a OP vodních zdrojů
- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí
- ❖ u trasy VTL plynovodu je nutno dodržovat BP tohoto plynovodu
- ❖ v Malém Březně musí být dodrženo OP stávajícího hřbitov

Státní pozorovací síť ČHMÚ :

- ❖ státní pozorovací síť ČHMÚ nebyla v Malém Březně zjištěna

Občanská vybavenost

- ❖ Obecní úřad Malé Březno
- ❖ knihovna
- ❖ školství – MŠ Hvězdička v Malém Březně
- ❖ základní škola zajištěna ve Velkém Březně školní družina a stravování
- ❖ základní zdravotnictví – zdravotní a sociální péče je zajišťována ve Velkém Březně nebo v Ústí n.L.
- ❖ domov pro seniory ve Velkém Březně
- ❖ sport - FK Malé Březno
- ❖ SDH (hasiči) Malé Březno
- ❖ pohostinství
- ❖ účast v dobrovolných svazcích obcí a POV
- ❖ hřbitov a jeho OP
- ❖ je třeba zajistit podmínky pro další rozvoj místních zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

Technická vybavenost – stávající plochy výroby a skladování

- ❖ podnikatelské aktivity a živnostenské provozy
- ❖ ostatní TV zůstává ve stabilizovaném stavu, v rozsahu podle ÚPnSÚ, nutno prověřit možnost rozšiřování ploch
- ❖ v k.ú. Malé Březno a Leština jsou stávající objekty vodojemů a plocha vodních zdrojů, které budou návrhem ÚP legalizovány

Veřejná prostranství

- ❖ v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- ❖ podle §7 této vyhlášky pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"
- ❖ jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- ❖ podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne :

- ❖ komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně
- ❖ navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- ❖ za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu, a případné návrhy na doplnění cestní sítě, včetně návrhů na doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest, a včetně návrhů na umístění „přechodů vodních toků“
- ❖ způsob řešení protipovodňových opatření formou výběru ploch vhodných v území pro tzv. „řízený rozliv“
- ❖ území sídel je zařazeno do zranitelných oblastí, návrhy územního plánu tak budou reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak budou prověřena a v případě potřeby navržena preventivní opatření k ochraně zastavěných území sídel před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném
- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území
- ❖ pro řeku Labe vyhlásil KÚÚK dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko, č.evid. 55913/2003 záplavové území se stoletou hladinou zátopy ZÚ Q₁₀₀
- ❖ v AZÚR ÚK je dále stanoveno území zvláštní povodně
- ❖ plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Obecně budou jednotlivé části návrhu územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v aPÚR ČR uvedeny pod body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v

ostatní volné krajiny a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) AZÚR ÚK uvedeny pod body:

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

❖ Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Dílčí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) AZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

- c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o štěrkopísky),
- e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labké vodní cesty mezinárodního významu

Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) AZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv“ :

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání AZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- (5) Vymezení v grafické části AZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz.

metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPS obcí závazné.

S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy územního plánu zpracovány ve smyslu kapitoly 8) AZÚR ÚK, která je nazvána „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ :

v oblasti ochrany krajiny :

- ❖ návrh ÚP Malé Březno bude jenom výjimečně umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí
- ❖ zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému
- ❖ při umísťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu daného místa a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla
- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. se záplavovým územím, ÚSES a pod.)
- ❖ respektovat a zohlednit skladebně ochranná pásma nadregionálních biokoridorů NRBK K4, NRBK K9 a NRBK K10
- ❖ z potřeby plynoucí z vývoje zastavěného území, iniciovat pro aplikaci v aZÚR ÚK úpravu NRBK K9 v místech přechodu Lučního potoka (z p.p.č. 416/2 a 416/1 přes p.p.č. 415/1, 415/2, 415/4, 414/3, silnici č.II/260 a Luční potok na p.p.č. 421 a 422
- ❖ v území uplatnit nový limit NATURA 2000 EVL Porta Bohemica CZ 0424141
- ❖ při návrhu ÚP respektovat poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a 26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří a pod.)
- ❖ respektovat krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny
- ❖ při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO a nesituovat nové rozvojové plochy do lokalit s vyšším stupněm ochrany
- ❖ respektovat plochy chráněných území v CHKO, včetně jejich ochranných pásem, existenci památných stromů a jejich ochranných pásem apod.
- ❖ respektovat OP lesa dle §14 odst.(2) lesního zákona
- ❖ v území se nachází též prvky lokálních ÚSES

při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat stávající prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně, závazně vymezené dle AZÚR ÚK

- ❖ KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K4 „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)“
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K9 „Stříbrný roh (19) – Milešovka (17)“
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“

- ❖ nadregionální biocentrum NRBC 19 „Stříbrný roh“
- ❖ regionální biocentrum RBC 1318 „Velké Březno“
- ❖ NATURA 2000 - EVL Porta Bohemica CZ 0424141 (rok 2016)
- ❖ lokální biocentra a biokoridory LBC 266, LBK 663 a LBK 665

v oblasti ochrany životního prostředí :

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ na území CHKO není vyhlášena žádná PO
- ❖ radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) z něhož vyplývá, že v k.ú. Malé Březno se vyskytuje střední a vysoké riziko a v k.ú. Leština a Vitín pouze vysoké radonové riziko
- ❖ v řešených lokalitách se nacházejí potencionální sesuvy č.133 a č.134 Malé Březno v k.ú. Malé Březno, potencionální sesuv č.884 v k.ú. Leština a potencionální sesuv č.885 Zubrnice v k.ú. Vitín a k.ú. Malé Březno
- ❖ v řešených územích nebyly identifikovány a rovněž sem nezasahují z okolních obcí žádná stanovená ložisková území a neprovádí se těžba ložisek nerostů, nebyla zjištěna žádná poddolovaná území
- ❖ v řešených územích se vyskytují OP vodních zdrojů II.stupně (B), III. stupně a širší OP Lučního potoka
- ❖ v případě fosilních paliv, musí být ochrana ovzduší zajištěna dle zákona č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění
- ❖ není nutno posuzovat hlukovou zátěž
- ❖ meliorace v řešených lokalitách nebyly zjištěny
- ❖ v řešeném území se bezprostředně nenacházejí lokální vodoteče, vyžadující provedení protipovodňových opatření
- ❖ aktivní zóna záplavy (AZZÚ) a záplava Q100 (ZÚ) řeky Labe se vyskytuje v k.ú. Malé Březno, ale do řešených území nesmí zasahovat
- ❖ do k.ú. Malé Březno zasahuje vedení VN a jeho OP v rozsahu, který částečně omezuje umístění staveb
- ❖ do k.ú. Malé Březno zasahuje OP místního hřbitova
- ❖ v k.ú. Malé Březno a Leština prochází železniční trať „Zubrnické museální železnice“ v areálu kulturní památky „Železniční trať Velké Březno – Lovečkovice“, evidovaná v ÚSKLP pod č.5 - 5837

surovinová bilance :

- ❖ v řešeném území obce není stanoven žádný dobývací prostor nebo chráněné ložiskové území

poddolované území :

- ❖ v území nebyly zjištěny

svahové deformace :

- ❖ č.133 a 134 v k.ú. Malé Březno, č.884 v k.ú. Leština a č.885 v k.ú. Vitín a k.ú. Malé Březno – plošná svahová potencionální deformace
- ❖ vzhledem ke geologické predispozici jsou labské stráně náchylné k narušení, s potencionálním vznikem svahových pohybů
- ❖ před výstavbou je nutné upřesnění geologickým průzkumem

znečištění ovzduší :

- ❖ znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- ❖ znečištění tvoří škodliviny SO₂, poléťavým prachem, CO, NO_x a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí

- ❖ obec není plynofikována, avšak lokální topeniště spalující hnědé uhlí v zimním půlroce, zhoršují imisní situaci v jednotlivých obcích
 - ❖ rozptylové podmínky v údolí Labe jsou nízké intenzity, často se opakující
- pásma hygienické ochrany (PHO) průmyslových podniků :*

❖ PHO ve Velkém Březně do území obce Malé Březno nezasahují

různé – stavební uzávěry :

- ❖ KÚÚK bylo dne 10.5.2017 pod č.j. 3949/ZPZ/2014Labe/Ko opatřením obecné povahy stanoveno ZÚ významného vodního toku Labe (IDTV10100002) v úseku ř.km 726,613 – 826,613 a vymezena AZZÚ významného vodního toku Labe (IDVT 10100002) v úseku ř.km 726,613 – 826,613
- ❖ pro území zátopa od vodního díla Malé Březno, vydal OÚPA NV Ústí n.L. rozhodnutí o stavební uzávěře č.j. OÚPA/3518/88/Ho ze dne 18.11.1988, která do současnosti nebyla zrušena (nutno prověřit platnost)

staré zátěže :

- ❖ nebyly zjištěny

hluk :

- ❖ pro řešené území není k dispozici aktuální hluková mapa, lze však konstatovat, že v území jsou významné liniové a impulsní zdroje hluku, a to ze silnic II.třídy a železniční trati

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- ❖ dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad, ploch archeologických nálezů, jednotlivých nemovitých kulturních památek a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- ❖ v k.ú. Malé Březno a v k.ú. Leština se nachází archeologické naleziště
- ❖ zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- ❖ vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám
- ❖ navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- ❖ v textové i grafické části odůvodnění bude obsažen výčet a vyznačení dotčených památek.

Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památky :

Zubrnická museální železnice, provozovaná v úseku Velké Březno – Zubrnice od 28.října 2010 na bývalé železniční trati Velké Březno - Lovečkovice – Úštěk (zrušena 1978). V roce 1998 byla tato železniční trať v úseku Velké Březno – Lovečkovice prohlášena kulturní památkou.

- ❖ jinak se v řešených územích nenacházejí žádné jiné kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma
- ❖ v literatuře jsou uváděny pamětihodnosti – kaple a Pomník Rudé armády

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- ❖ chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- ❖ jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce)
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně
- ❖ zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch
- ❖ aktivně chránit vyhlášené památné stromy
- ❖ respektovat pestrost přírodních podmínek na území obce Malé Březno
- ❖ při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot a dále nezmenšovat již tak omezený rozlivový prostor řeky a jejích přítoků
- ❖ v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně
- ❖ při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání území respektovat stávající pozitivní dominanty území a posilovat jejich potenciál, tj. morfologii krajiny tvořenou Krušnými horami, Českým středohořím a koridorem Labe
- ❖ podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území

přírodní prvky vyžadující ochrany :

- ❖ nejsou vymezeny

památné stromy :

- ❖ nebyly pořizovatelem při zpracování zadání ÚP zjištěny

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Návrh nového ÚP Malé Březno bude v těch částech, ve kterých bude do svého řešení začleňovat koncepci dosud platného ÚPnSÚ Malé Březno, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv, převádět tyto rezervy do ploch rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy a koridory rezerv dle ÚPnSÚ které nebudou v novém ÚP takto specifikovány, budou zpětně uvedeny v novém ÚP do stavu podle současné EN a katastru nemovitostí.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

c.1)

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) AZÚR ÚK „Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, pro zpracování návrhu Územního plánu Malé Březno vyplývá požadavek, vymežit veřejně prospěšnou stavbu VPS – C1 Labskou cyklistickou cyklostezku (trasa č.2), vedené po pravém břehu Labe (Malé Březno – Velké Březno).

c.2)

Případné další veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Vzhledem k tomu, že nový ÚP Malé Březno do svého řešení částečně převezme veřejně prospěšné stavby z dosud platného ÚPnSÚ Malé Březno (1997), bude v návrhu nového ÚP s ohledem na absorpci řešení původního ÚPnSÚ, rozsah VPS posouzen a upraven na reálný základ řešení ÚP.

Na VPS občanské vybavenosti a veřejná prostranství, vymezená v ÚP se nevztahuje institut vyvlastnění podle §170 stavebního zákona, ale pouze možnost uplatnění předkupního práva ve smyslu §101 zákona.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

V dané fázi poznání problematiky řešeného území ze strany pořizovatele, nepředpokládá se zpracování regulačního plánu.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obecním úřadem a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení těchto podmíněných ploch, bude především vyřešit umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Případný požadavek na řešení variant se nestanovuje. Návrh územního plánu tudíž žádné požadavky na řešení variant neobsahuje.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, rovněž v platném znění a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu Malé Březno bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného

projednáni podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednáni návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednáni úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD. Pokud bude KÚÚK požadovat digitální zpracování dokumentace v DM, bude územní plán v tomto modelu zpracován a předán KÚÚK, odboru ÚPS.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. (1) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50.000 nebo 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Pořizovatel požaduje, aby zhotovitel (projektant) návrhu ÚP v maximálně možné míře využil při jeho zpracování „**příkladu k metodickému pokynu k obsahu ÚP**“ dle MMR z dubna 2014. Pokud budou plochy zemědělské vymezeny na pozemcích ZPF, nelze stanovit podmínky využití dle uvedeného příkladu a proto doporučuje odd. ochrany ZPF KÚÚK, odboru ŽPaZ vymežit plochy na pozemcích ZPF dle §14 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Návrh řešení územního plánu Malé Březno bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřipustné.

Návrh zadání územního plánu Malé Březno bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, budou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu.

Z hlediska ochrany ZPF pracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF podle §4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPD v platném znění. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanov. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č.3 k vyhlášce. Dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Návrhy jednotlivých lokalit záboru ZPF budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. U ploch pro bydlení musí být prokázána potřeba obce, je třeba uvést bilanci rozvoje obyvatel z posledních let. Při vymezení

ploch musí být v dokumentaci prokázána nutnost vymezení ploch na pozemcích ZPF dle §4 vyhlášky.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území, přičemž účelné využití zastavěného území, a s tím související potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, je třeba v návrhu ÚP náležitě vyhodnotit. Jedná se o důležitou součást odůvodnění pro opatření obecné povahy.

Změna zadání ÚP přebírá dosud nezastavěné plochy v k.ú. Malé Březno nad Labem, Leština u Malého Března a Vitín u Malého Března, obsažené ve schváleném a dosud platném ÚPnSÚ Malé Březno a jeho změnách do návrhu nového zadání ÚP Malé Březno.

Návrh ÚP bude uveden do souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Sousední obce: Obec Homole u Panny
Obec Velké Březno
Obec Zubrnice
Obec Těchlovice (LT)

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka

Příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 §5 odst.(1) katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schémata.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území

Ve změně ÚP Malé Březno nebude oproti původnímu znění zadání ze září 2017, navrhováno „Přístaviště rekreačních plavidel Marína Malé Březno“ a sportoviště (cvičiště) pro místní SDH (Sbor dobrovolných hasičů). Dne 1.března 2019 vydal KÚÚK, odbor ŽPZ vyjádření č.j. KUUK/29379/2019/KUUK, JID : 38152/2019/KUUK z hlediska §10i zákona č.100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí, v platném znění, v němž sděluje, že za předpokladu vynětí plochy Maríny a sportoviště ze zadání ÚP a ponechání ploch zahrad, bydlení a odstavné a parkovací plochy a za předpokladu vyloučení významného vlivu upraveného zadání Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, není nutné posoudit Územní plán Malé Březno z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návazně sdělila AOPK ČR Správa CHKO České středohoří ve svém vyjádření ze dne 24.4.2019, č.j. SR/1573/UL/2017-5, že Agentura nevznáší k záměru vyjmutí Přístaviště rekreačních plavidel Marína Malé Březno z návrhu zadání územního plánu žádné připomínky. Očekáváme, že nový návrh zadání ÚP obce Malé Březno bude Agentuře zaslán k vyjádření standardním postupem dle stavebního zákona.

Příloha k zadání ÚP Malé Březno.

Návrh zastavitelných ploch (dosud nezastavěných), které jsou navrhovány k převedení z ÚPnSÚ Malé Březno (1997) a jeho změn č.1 a č.3 do nového ÚP Malé Březno :

Důležité :

Všechna parcelní čísla uvedených ploch jsou převzaty ze současného KN a proto se mohou lišit od parcelních čísel uvedených v ÚPnSÚ Malé Březno a jeho změnách.

ÚPnSÚ Malé Březno (1997)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z1 část p.p.č. 74, část p.p.č. 84, p.p.č. 85, 86

plocha MB – Z2 část 122/1, p.p.č. 122/6
p.p.č. 12/3 a 122/5 jsou již zastavěny

plocha MB – Z3 p.p.č. 57

plocha MB – Z4 p.p.č. 605/13 nezastavěna

RD p.p.č. 605/19 umístěn na p.p.č. 605/15
zástavba RD na p.p.č. 605/16, 605/17 není v EN a v KN

plocha MB . Z5 část p.p.č. 586, p.p.č. 591 pro podnikatelské aktivity
poznámka :
upraveno změnou č.3 ÚPnSÚ na bydlení jako plocha
MB – Z17

k.ú. Leština u Malého Března

plocha L – Z1 p.p.č. 8/1 až 8/5, 8/7, 9
poznámka :

RD p.p.č. 8/7 je umístěn na p.p.č. 8/2

plocha L – Z2 p.p.č. 23/1

parcely p.p.č. 23/2 a 25 zastavěny, nejsou v EN a KN

plocha L – Z3 p.p.č. 86, 89, 90 pro podnikatelské aktivity

poznámka :
změnou č.3 ÚPnSÚ upraveny na plochu bydlení L – Z6

změna č.1 ÚPnSÚ Malé Březno (2008)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z6 p.p.č. 630/2 a 633

změna č.3 ÚPnSÚ Malé Březno (2015)

PLOCHY BYDLENÍ

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z7	p.p.č. 298/2 až 7, p.p.č. 300
plocha MB – Z8	p.p.č. 343
plocha MB – Z9	p.p.č. 334/1
plocha MB – Z10	p.p.č. 334/6
plocha MB – Z11	p.p.č. 3/1, 4/1, 4/2
plocha MB – Z12	p.p.č. 596
plocha MB – Z13	p.p.č. 89 až 94, 102, 104, 106, 108
plocha MB – Z14	p.p.č. 72
plocha MB – Z15	p.p.č. 610/4
plocha MB – Z16	p.p.č. 605/2, 605/6, 605/14
plocha MB – Z17	p.p.č. 586, 591
plocha MB – Z18	p.p.č. 289, 290/1 až 290/3
plocha MB – Z19	p.p.č. 414/1, 414/3, 414/4
plocha MB – Z20	p.p.č. 426, 448
plocha MB – Z21	p.p.č. 501, 502/1, 502/2, 505
plocha MB – Z22	p.p.č. 510

poznámka :

pro plochu MB – Z10 vydala RWE – Severočeská plynárenská a.s. Ústí n.L. vyjádření ze dne 10.10.2008, č.j. 4400/08/178, na jeho základě může být RD umístěn ve vzdálenosti 25m od půdorysu VTL plynovodu DN 500 (v rámci změny č.3 ÚPnSÚ Malé Březno)

k.ú. Vitín u Malého Března

plocha V – Z1	p.p.č. 40/1, 41/1, 41/2
plocha V – Z2	p.p.č. 44, 45/1 až 4
plocha V – Z3	p.p.č. 32/2

k.ú. Leština u Malého Března

plocha L – Z4	p.p.č. 31, 32/2, 33/2
plocha L – Z5	p.p.č. 57, 58, 59, 60
plocha L – Z6	p.p.č. 86, 89, 90
plocha L – Z7	p.p.č. 145/2, 173, část 171, část 172,

poznámka :

pro plochy MB – Z18 až MB – Z22 v k.ú. Malé Březno, pro plochy V – Z1 až V – Z3 v k.ú. Vitín a plochy L – Z4 až L – Z7 v k.ú. Leština byla udělena AOPK CHKO ČS výjimka dle §43 odst.(3) zákona č.114/1992 Sb., v platném znění ze zákazů v II.zóně CHKO České středohoří v rámci schválené změny č.3 ÚPnSÚ Malé Březno

PLOCHY REKREACE

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z23	p.p.č. 358, 359/3, 361/2 – rekreační zahrada
-----------------	--

PLOCHY KOMUNIKACÍ

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z7 p.p.č. 298/2, 4 až 7, 300, 311
plocha MB – Z13 p.p.č. 37/1, 83, 84, 86, 87, 88/2, 90 až 94, 108
plocha MB – Z15 p.p.č. 74, 610/7
plocha MB – Z23 p.p.č. 356/1, 356/2

PLOCHY ZELENĚ

k.ú. Malé Březno nad Labem

plocha MB – Z9 p.p.č. 333, 334/1
plocha MB – Z13 p.p.č. 94
plocha MB – Z15 p.p.č. 610/4
plocha MB – Z17 p.p.č. 586
plocha MB – Z20 p.p.č. 426, 447, 452, 453
plocha MB – Z21 p.p.č. 502/1, 502/3

k.ú. Vitín u Malého Března

plocha V – Z1 p.p.č. 40/1, 40/2, 41/1, 41/2
plocha V – Z3 p.p.č. 33/1, 33/3, 33/4, 33/5

NOVĚ ZAŘAZOVANÉ PLOCHY - OBJEKTY

k.ú. Malé Březno nad Labem

p.p.č. 72/2 - p. Farkač, Ústí nad Labem
umístění dalšího RD na ploše MB – Z14

p.p.č. 351 – Obec Malé Březno
stávající stav ostatní plocha – změna na místní komunikaci

p.p.č. 433/21, 555/13 a 555/14 – p. Růžičková, Malé Březno
pro individuální rekreaci
zahrnutí parcel do návrhu zastavitelného území obce
pozemky nejsou dosud uvedeny v katastru nemovitostí a v EN

p.p.č. 629 a 630/1 – p. Kališová, Malé Březno
vyřešit návrh přístupové cesty na pozemek

p.p.č. 630/2 a 633 – p. Karaim, Chlumeč
vyřešit návrh přístupové cesty na pozemek

OSTATNÍ

k.ú. Malé Březno k.ú. Leština / k.ú. Vitín

plochy dopravní infrastruktury – odstavné a parkovací plochy

poznámka :

možnost řešení a vymezení vhodných ploch pro daný záměr bude proveden zhotovitelem (projektantem) až v návrhu ÚP Malé Březno