

ROZVOJOVÁ ZÓNA CENTRUM

Hodnocení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz
podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění



2023

Název: Rozvojová zóna Centrum

Investor:

Sev.en Intech a.s., Václava Řezáče 315, 434 01 Most

Projektant:

Solar Power Systems s.r.o., Josefa Štemberky 97, 237 54 Lidice

Zpracovatel:

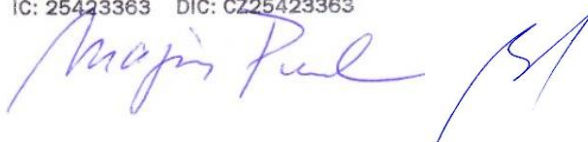
Juros, s.r.o.

Praha 4 – Podolí, Doudova 544/11, 147 00

Ing. Markéta Kavková

Ing. Pavel Majer

JUROS, s.r.o. ⑦
Se sídlem: Doudova 544/11
147 00 Praha 4
Provozovna: Masarykova 62/109
400 01 Ústí nad Labem
IČ: 25423363 DIČ: CZ25423363



Lokalizace:

Kraj: Ústecký kraj

Obec: Horní Jiřetín, Litvínov

Katastrální území: Dolní Jiřetín, Záluží u Litvínova

Pozemky p. č.:

K. ú. Dolní Jiřetín: č. 135/2, 141/2, 238/1, 360/19, 360/20, 360/21, 367/1, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/10, 367/11, 367/12, 367/13, 367/14, 367/15, 367/17, 367/18, 367/19, 367/20, 367/21, 376/2, 376/3, 380/5, 385/1, 396/3, 396/4, 396/26, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 500, 501, 502/4, 502/5, 502/14, 503, 504, 505, 506, 508, 509, 510, 512, 513, 534/15, 536, 1130/1, 1136/1, 1137/1, 1161/3, 1163, 1238, 1241/1, 1242, 1243, 1275, 1293

Záluží u Litvínova: č. 367, 824/1, 983/8, 1000/1, , 1000/4, 1000/5, 1000/6, 1000/11, 1000/16, 1000/20, 1000/25, 1000/35, 1065/5, 1065/7, 1014, 1017/1, 1019/3, 1025/2, 1026/3, 1065/8, 1174/1, 1174/4, 1174/5, 1181

Obsah:

1.	Úvod	4
2.	Metodika	5
3	Vymezení hodnoceného území.....	8
4.	Hodnocení míry zásahu záměru do krajinného rázu.....	28
5.	Identifikace konfliktů s pozitivními hodnotami přírodní, kulturní charakteristiky, prostorovými vztahy a estetickými hodnotami krajinné scény	34
6.	Návrh kompenzačních opatření.....	35
7.	Závěr.....	41
8.	Podklady.....	42

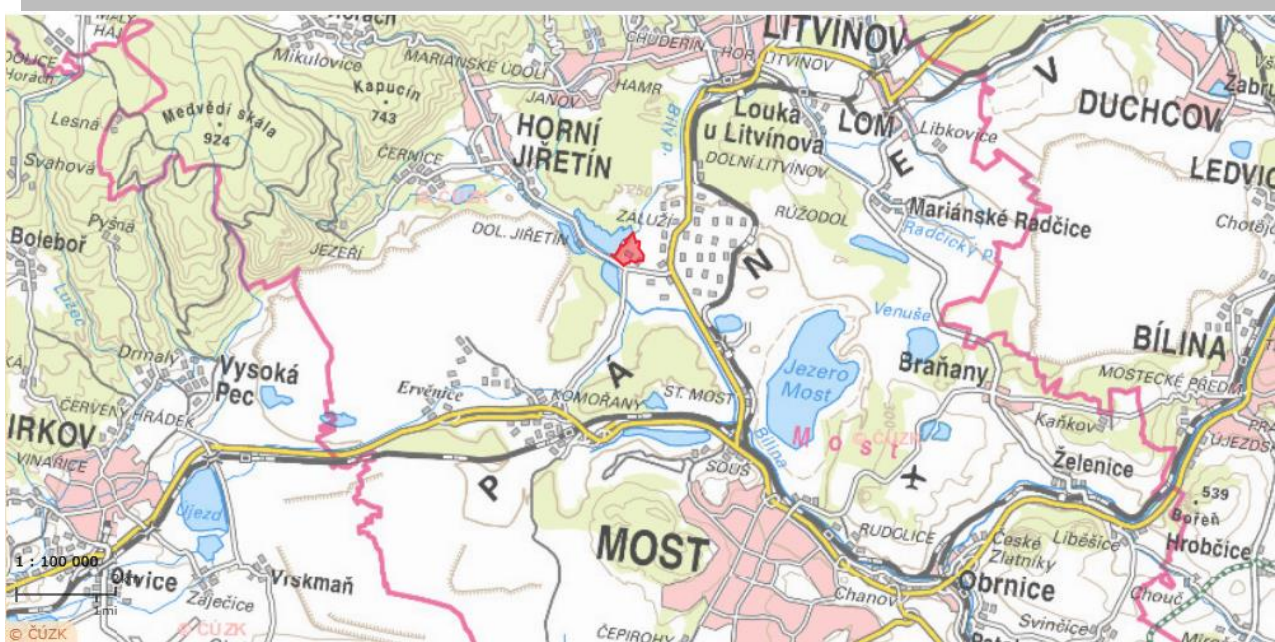
1. ÚVOD

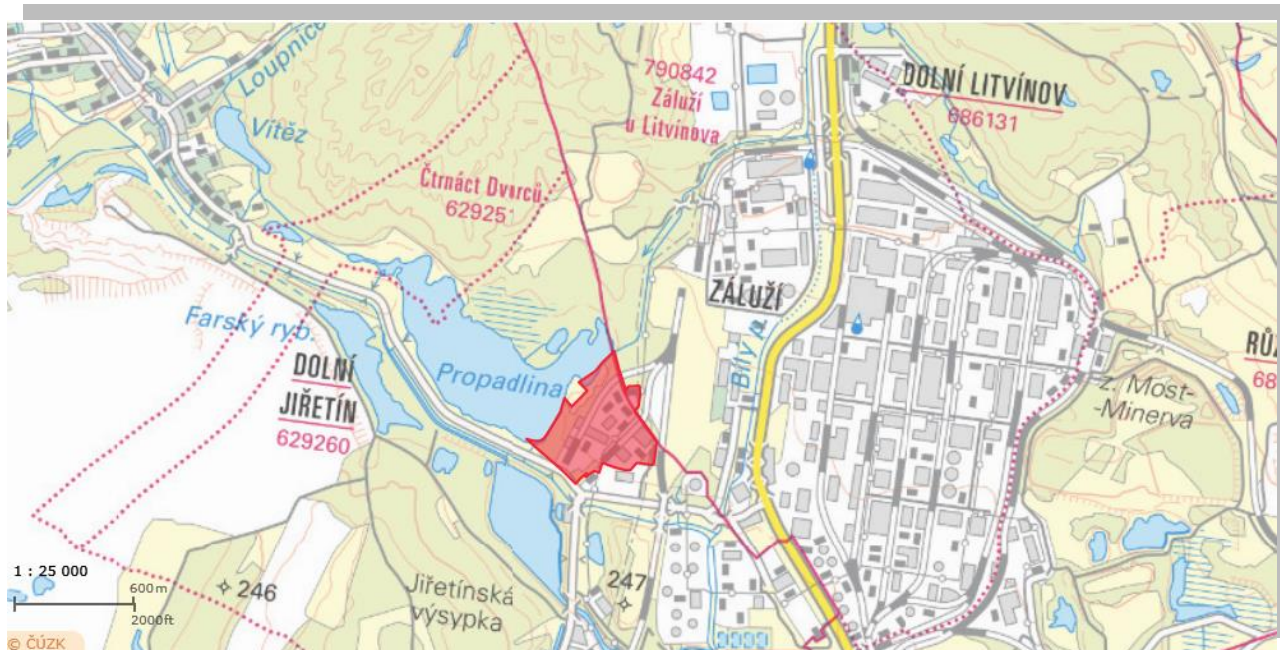
Předkládaná zpráva hodnotí vliv záměru „Rozvojová zóna Centrum“ na krajinný ráz. Je podkladovým materiálem pro hodnocení tohoto záměru ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Záměrem je asanace území areálu bývalého uzavřeného hnědouhelného hlubinného Dolu Centrum. Provoz dolu byl ukončen v roce 2016. Stávající areál je oplocený a sestává se z provozních budov, technické a dopravní infrastruktury. Stavebně technický stav objektů je pro další využití nevyhovující a mimo několika provozních budov dolu chráněných jako kulturní památka včetně těžních věží a těžních strojů, jsou budovy, technická a dopravní infrastruktura určeny k odstranění. Po odstranění staveb bude území připraveno k následné nové výstavbě.

Cílem této zprávy je zhodnotit navrhovaný záměr z hlediska míry jeho konfliktnosti s hodnotami krajinného rázu. Dále stanovit hodnoty krajinného rázu území v rámci širších vztahů a místa krajinného rázu.

Obrázek 1: Lokalizace záměru „Rozvojová zóna Centrum“ v rámci širšího území (CUZK)



Obrázek 2: Lokalizace záměru „Rozvojová zóna Centrum“ (CUZK)

2. METODIKA

2.1. Základní přístup

Krajinný ráz je definován v § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a kulturní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.“

Hodnocení krajinného rázu vycházelo z metodického postupu:

Vorel I., Bukáček R., Matějka P., Culek M., Sklenička P. (2006): Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz.

Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz je rozděleno do tří etap:

- vymezení hodnoceného území;
- hodnocení krajinného rázu dané oblasti a místa;
- posouzení zásahu do krajinného rázu.

2.2. Vymezení hodnoceného území

Posouzení vychází z údajů navrhovaného záměru. Jedná se o plošný rozsah, možné fyzické zásahy do charakteru krajiny, vizuální, sluchové nebo čichové vjemy a možné související dopady na krajinu. Popis z hlediska možného ovlivnění krajinného rázu navrhovaným záměrem nebo navrhovaným využitím území vychází z charakteru stavby technicky popsané v územní studii.

2.3. Hodnocení krajinného rázu dané oblasti

2.3.1. Vymezení oblastí a míst krajinného rázu

Vymezením oblasti a míst krajinného rázu se rozumí obecná charakteristika širšího území a jeho zařazení do krajinných souvislostí (biogeografie, geomorfologie, vegetační kryt, osídlení, kultura a historie). Obecná charakteristika slouží ke zjištění širších krajinných vztahů navrhovaného záměru a současně k identifikaci obecných rysů oblasti krajinného rázu.

2.3.2. Vymezení potencionálně dotčeného krajinného prostoru (PDoKP)

Vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz je vždy omezen na určité území, kde se projevují bezprostřední fyzické vlivy záměru na danou lokalitu – takové území označujeme jako potencionálně dotčený krajinný prostor (PDoKP).

2.3.3. Identifikace znaků krajinného rázu a jejich klasifikace

Pro každou z charakteristik krajinného rázu v dotčeném prostoru je třeba:

- specifikovat znaky, které se nejsilněji uplatňují v krajinném rázu
- identifikovat důležité rysy prostorových vztahů a krajinné scény
- identifikovat estetické hodnoty
- klasifikovat nalezené znaky podle jejich projevu (pozitivní, neutrální, negativní), významu (zásadní, spoluurčující, doplňující) a cennosti (jedinečné, význačné, běžné).
- Znaky přírodní charakteristiky.
- Přítomnost pozitivních hodnot přírodní charakteristiky v PDoKP může být indikována přítomností cenností, chráněných dle jiných částí zákona (např. ZCHÚ, EVL).
- Znaky kulturní a historické charakteristiky mohou být v přítomnosti, charakteru, struktuře a vizuálním projevu prvků a jevů.

- Přítomnost pozitivních hodnot v dotčeném krajinném prostoru je též indikována, resp. objektivizována přítomností architektonických a památkových hodnot.
- Estetické hodnoty krajiny jsou spoluvytvářeny: prostorovými vztahy a uspořádáním krajinné scény a harmonií vztahů a měřítka.
- Znaky prostorových vztahů a uspořádání krajinné scény.
- Znaky harmonických vztahů v krajině a harmonického měřítka mohou tkvět zejména v souladu lidských činností v krajině, tedy v souladu znaků a jevů přírodní a kulturní charakteristiky.
- Znaky a hodnoty krajinného rázu, které byly identifikovány v krajinném prostoru, nemají stejný význam. Významem rozumíme určitý podíl znaku nebo hodnoty v celkovém výrazu krajiny. Význam stanovujeme ve třech stupních: I. zásadní, II. spoluurčující, III. doplňující.
- Klasifikace cennosti znaků. Znaky a hodnoty krajinného rázu, které byly identifikovány v dotčeném krajinném prostoru, nemají z hlediska obdoby stejnou cennost. Některé z nich můžeme proto označit jako jedinečné, jiné jako význačné nebo běžné.

2.4. Vyhodnocení míry vlivu záměru na krajinný ráz - posouzení zásahu

Vyhodnocení míry zásahu navrhovaného záměru na krajinný ráz je na základě identifikovaných znaků a jejich četnosti, hodnoty, projevu, významu. Výstupem posouzení je rekapitulace vlivů, ve kterých se konstatuje míra zásahů navrhovaného záměru na:

- přírodní charakteristiky
- kulturní charakteristiky
- historické charakteristiky
- přírodních hodnot
- estetických hodnot
- významných krajinných prvků (VKP)
- zvláště chráněných území (ZCHÚ)
- kulturních dominant
- harmonického měřítka
- harmonických vztahů

3. VYMEZENÍ HODNOCENÉHO ÚZEMÍ

Zájmové území se nachází mezi obcemi Dolní Jiřetín a Záluží. Jedná se o asanaci území areálu bývalého uzavřeného hnědouhelného hlubinného Dolu Centrum Stávající areál je oplocený. Na jihu je ohraničen místní komunikací a vodním tokem Loupnice. Na severu navazuje na rekultivované pozemky a jezero Propadlina. Asanované pozemky určené k výstavbě jsou v zastavěném území, pozemky jsou rovinné a nacházejí se v sousedství průmyslových areálů a částečně volných ploch. Dopravně je areál dostupný po veřejně přístupné účelové komunikaci ve vlastnictví jiného subjektu, která je napojena na silnici III/0272.

3.1. Hodnocení krajinného rázu dané oblasti

Vymezení krajinného celku a krajinného okrsku vycházelo ze zpracované „Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Litvínov, 2019“.

Posuzovaný záměr je součástí **Krajinného celku Mostecká pánev (KC4)**

Krajinu Mostecké pánve lze členit na území člověkem významně přeměněná (doly, výsypky a haldy) na území na styku Krušnohorského zlomu a krajiny pánve, fragmenty původní zemědělské krajiny, urbanizované prostory Litvínova a Horního Jiřetína, průmyslové zóny Unipetrol s ochranným pásmem.

Krajinný celek je dělen na dílčí typy:

- UMP1 Urbanizovaná krajina, průmysl Mostecké pánve
- XMP1 Antropogenně přeměněná krajina Mostecké pánve rekultivovaných ploch se zatopenými sníženinami
- XMP2 Antropogenně přeměněná krajina rekultivovaných ploch s vodními plochami XMP3 Antropogenně přeměněná krajina uhelných dolů
- ZLMKZ1 Zemědělsko-lesní krajina rozhraní Mostecké pánve a Krušnohorského zlomu s venkovskými sídly
- ZLMP1 Zemědělsko-lesní venkovská sídelní krajina Mostecké pánve

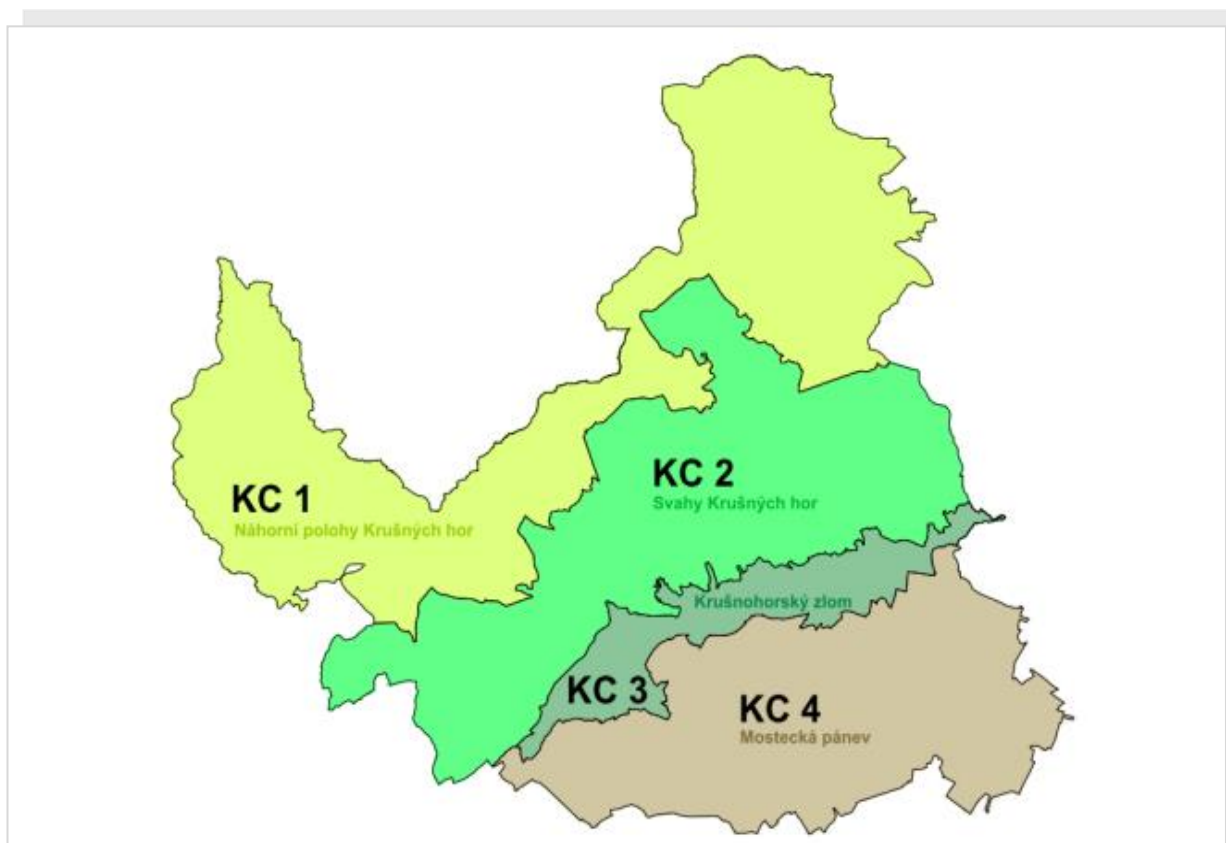
Navržený záměr je součástí typu UMP1.

Rekapitulace problémů v rámci KR Mostecká pánev:

- Nestabilní velké plochy devastované těžbou uhlí
- Narušený vodní režim, snížená a antropogenně ovlivněná retence krajiny
- Rozsáhlé průmyslové provozy přinášející potenciální environmentální rizika
- Bariéry vytvářející dopravní infrastruktura

- značně snížená hodnota krajinného rázu území, narušení civilizačních, estetických i přírodních hodnot krajiny, devastace harmonických vztahů v krajině,
- omezení a v podstatě likvidace udržitelného zemědělství vlivem těžby, omezení ploch umožňujících zemědělské využití - Narušení vztahů v krajině vlivem rozsáhlé těžby,
- odstranění sídel, ztráta tradičních funkcí krajiny, snížení ekologické stability, omezení migračních cest, snížení prostupnosti krajiny,
- významné omezení rekreačních funkcí krajiny,
- devastace venkovské sídelní krajiny, odstranění řady sídel, ztráta historické kontinuity a genia loci.

Obrázek 3: Přehled krajinných celků



Charakteristika KC 4:

Krajina Mostecké pánve člověkem významně přeměněná (doly, výsypky a haldy), na území na styku Krušnohorského zlomu a krajiny pánve, fragmenty původní zemědělské krajiny, urbanizované prostory Litvínova a Horního Jiřetína, průmyslové zóny Unipetrol s ochranným pásmem.

Cílová kvalita:

- harmonická krajina s antropogenními prvky navrácenými přírodě s rekreačními funkcemi,
- charakteristickými přírodními prostory zaujímajícími výsypky, haldy,
- četnými rybníky a jezery zatopených lomů s možností rekreace,
- se zemědělskou krajinou s venkovskými sídly,
- se sídly s charakteristickou až jedinečnou zástavbou, začleněnými svými okraji do krajiny Krušnohorského zlomu,
- citlivě vedenými komunikacemi,
- průmyslovými provozy s maximálním snížením rizik.

Pro dosažení cílové kvality územní studie krajiny stanovuje tato opatření:

Povrchová těžba:

- udržet jednotu vlastnických vztahů pro další koncepční rozhodování v území,
- nechat dokončit rekultivace podle současných pravidel,
- následně iniciovat izolované území s přirozeným vývojem (sukcesí).

Denní rekreace:

- vymezit a chránit kontaktní prostor město - Krušné hory,
- pro nové zahrádkové osady využít kontaktní prostor s GREENFIELDS,
- pro budoucí individuální rekreaci využít přeměněnou krajinu Lomu a Mariánských Radčic,
- založit v pánevní krajině prostory individuální rekreace pro obyvatele Meziboří,
- vyhledat a prověřit možnosti propojení Litvínov - Klíny lanovkou.

Vodní režim:

- zvýšit retenci území posílením současných sukcesních ploch,
- sledovat a ověřit kvalitu zátopy zbytkových ploch povrchové těžby,
- důsledně obnovit přírodní potenciál vodních toků mimo urbanizované území, veškeré území včetně zátopy zbytkových jam průtočné s obtokem.

Zátěže a rizika:

- iniciovat ukončení skládky a recyklace odpadu v areálu CELIO,
- vymezit trasu ropovodu mimo městský prostor Litvínova i mimo prostor ostatních sídel,
- jednoznačně stanovit pravidla pro umísťování větrných elektráren.

Urbánní expozice krajiny:

- veškeré pozůstatky původních objektů těžby v krajině odstranit,
- reflektovat pietní význam a potenciál případné obnovy zaniklých sídel,
- zachovat fragmenty původní těžby = památka = součást GREENFIELDS.

Urbanismus:

- akceptovat a vzájemně koordinovat polyfunkční území,
- horské osady Litvínova řešit nadále izolované bez rozvoje,
- stanovit krajinný potenciál zámku Jezeří a podmínky pro jeho naplnění.

3.2. Krajinný okrsek

V rámci krajinného celku **KC 4 Mostecká pánev** jsou vymezeny dílčí krajinné okrsky:

- KO 17 – Důl ČSA
- **KO 18 – Dolní Jiřetín**
- KO 19 – Jiřetínská výsypka
- **KO 20 – Unipetrol**
- KO 21 – Růžodolská výsypka
- KO 22 – Louka u Litvínova – nádraží
- KO 23 – Mariánské Radčice – Lom

Záměr je součástí krajinného okrsku KO 20 Unipetrol, na západní hranici zasahuje do krajinného okrsku KO 18 Dolní Jiřetín.

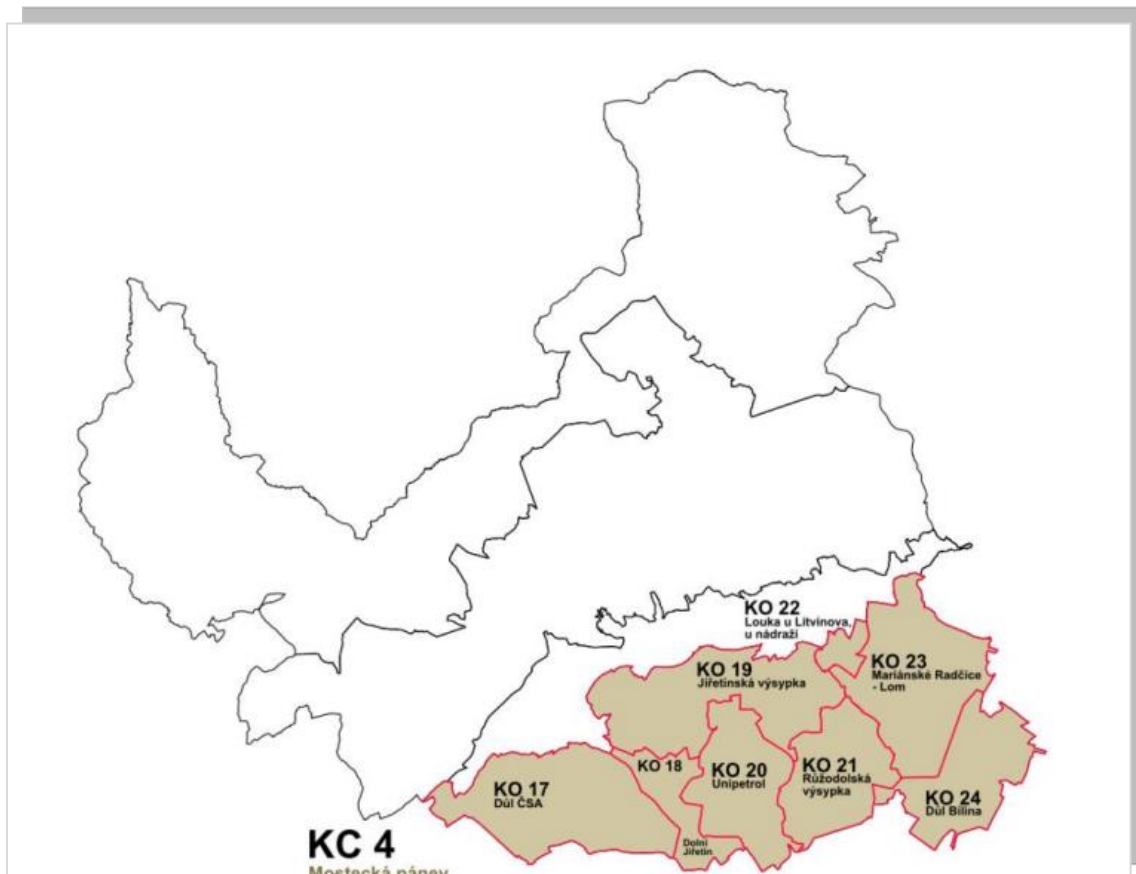
KO 18 Dolní Jiřetín

Prostor původního sídla Dolní Jiřetín a jeho krajinný rámec s mělkým údolím je v současné době zcela antropogenně přeměněný. Krajinu protáhlého prostoru položeného podél Loupnice tvoří prostor Jiřetínské výsypky přerušené soustavou rybníků a zatopených sníženin obklopených vzrostlou zelení a nově vznikajícími lesními porosty. Rozvíjí se tak poměrně specifické místo vytvářející dojem rybníční krajiny. Jižní část území pokračující v ose Loupnice představuje několik na sebe navazujících zanedbaných průmyslových ploch opuštěných hlubinných dolů – brownfieldů. Loupnice je zde svedena do kanálu Bíliny, jež zde převádí vody z území mimo doly, aby bylo zabráněno jejich zatopení.

KO 20 Unipetrol

Průmyslová zóna Unipetrol s ochranným pásmem.

Obrázek 4: KC Mostecká pánev, navržený záměr je součástí KO 20 Unipetrol, KO 18 Dolní Jiřetín



Obrázek 5: Lokalizace záměru v rámci KO 20 Unipetrol s přechodem do KO 18 (převzato z ÚSK, 2019)



Cílová kvalita krajiny:

Průmyslové provozy s maximálním snížením rizik vhodně začleněné do krajiny.

Na co je třeba zaměřit pozornost:

- Maximální snížení ekologických a hygienických rizik.
- Chránit kvalitu vod a hydrologický režim krajiny.
- Nerozšiřovat prostor s průmyslovými objekty do krajiny.
- Začlenění doprovodných objektů v okrajích do krajiny.

Na základě územní studie vyplývají pro území následující podmínky:

Rámcové podmínky využití pro řešení v rámci územních plánů:	
Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu	Vhodné ozelenění okrajů areálu sídelní zelení
Podmínky a optimalizace rozvoje sídel v návaznosti na okolní krajinu	Umožnit revitalizaci okolního krajinného prostředí
	Zamezit nové výstavbě průmyslových a výrobních provozů a skladovacích vstupující do volné krajiny
	Šetrný rozvoj území s ohledem na okolní nově vznikající přírodní prostředí a kulturní krajiny
Ochrana a podpora biodiverzity a ekologické stability krajiny	Eliminovat dopady průmyslových provozů na životní prostředí
	Vytvořit nárazníkovou zónu pro případ havárie, jež může být příčinou vlivu na životní prostředí
Podmínky pro stabilizaci vodního režimu a retenční schopnosti krajiny:	Chránit kvalitu vod a hydrologický režim navazující krajin
	Respektovat vodní režim krajiny
Rozvoj území ve vztahu k zemědělství a lesnictví	Není stanoven
Podpora šetrného turistického ruchu a rekreačního využití území	Není stanovena
Eliminace negativních dopadů průmyslu a těžby surovin na krajinu:	Maximální snížení ekologických a hygienických rizik
	Zamezit vzniku dalších ekologicky problematických provozů znečišťujících životní prostředí
Rámcová doporučení pro opatření orgánů veřejné správy a dalších subjektů v území:	
Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu:	Chránit navazující krajinné prostředí, vzrostlou zeleň v okrajích
Optimalizace rozvoje sídel v návaznosti na okolní krajinu	Stabilizovat prostor průmyslové zóny
	Podporovat vytvoření městského prostředí se vzrostlou zelení navazující na hlavní komunikaci, předprostory průmyslového areálu
	Vytvořit podmínky začlenění okrajů průmyslové zóny do krajiny
	Respektovat vodní režim a kvalitu vod krajiny
Ochrana a podpora biodiverzity a ekologické stability krajiny	Ochrana a podpora biodiverzity a ekologické stability krajiny
Stabilizace vodního režimu a retenční schopnosti krajiny	Stabilizovat vodní režim spojený s průmyslovými provozy s preferencí zachování ekologických funkcí
Eliminace negativních dopadů průmyslu a těžby surovin na krajinu	Maximální snížení ekologických a hygienických rizik
	Sledování a ochrana před znečištěním navazujících prostorů
	Chránit území před instalací dalších ekologicky problematických provozů znečišťujících životní prostředí

Pro dosažení cílové kvality krajiny jsou vymezeny tyto přírodní potenciály:

- Rekultivace: ÚSK hodnotí rekultivace (když už musí být) jako potenciál uspořádání krajiny a zahlazení těžby způsobem „z nouze ctnost“. Akceptovat plány rekultivace a iniciovat možnost jejich korekce v případě, že posazujeme jiné záměry v krajině – viz Jezeří, či v případě, kdy bychom po odeznění pěstební péče hledali jiné formy zásahů do rekultivovaného prostoru – např. obnovením dopravních vazeb – viz sídelní potenciál, prosazením sadů a možná i vinogradů.
- přeměna rekultivované krajiny do klimaxového režimu (greenfields): uchopit jedinečnost existujících ploch směřujících ke klimaxu, doplnit je dalšími segmenty krajiny s podobným potenciálem do

spojitému systému, který bude doplňkem – možná i naopak vůdčím elementem – rekreačního potenciálu pánevní krajiny, jehož prostřednictvím rozložíme expozici kontaktních ploch město – krajina. Prověřit, jestli nelze jedinečné znaky takto proměněné krajiny dostat např. do zákona č. 114/1992 Sb., jako VKP ze zákona.

Cílem:

- Soustředit se na postupnou obnovu krajiny s důrazem na vytváření přírodní hodnoty území, potenciály tradičního využití krajiny (zemědělství), vhodné členění krajiny, začlenění prostorů s nevhodnou dominující zástavbou do krajiny, vhodnou rekultivaci vytěžených ploch.
- Stanovit stávající a potenciální hodnoty krajinného rázu a zajistit jejich pohledově exponované prostory.
- Základní úkoly na ochranu hodnot (estetické a přírodní) krajinného rázu:

Z obecného hlediska je nutné z pohledu ochrany krajinného rázu v územním plánování respektovat obě hodnoty a rozvoj v území plánovat tak, aby nebyly snižovány o jednak negativním působením na přirozené prostředí, jehož výsledkem je degradace ekosystémů a snížení přirozené biodiverzity, omezení pestrosti přirozených stanovišť, snížení plochy přírodních segmentů v krajině; odstranění přírodních prvků, jako jsou stromy, stromořadí, zelené pásy v krajině apod.: o dále negativním působení na kulturní a historické hodnoty v území, v jehož důsledku dochází k jejich degradaci, odstranění, omezení pohledového uplatnění, apod.

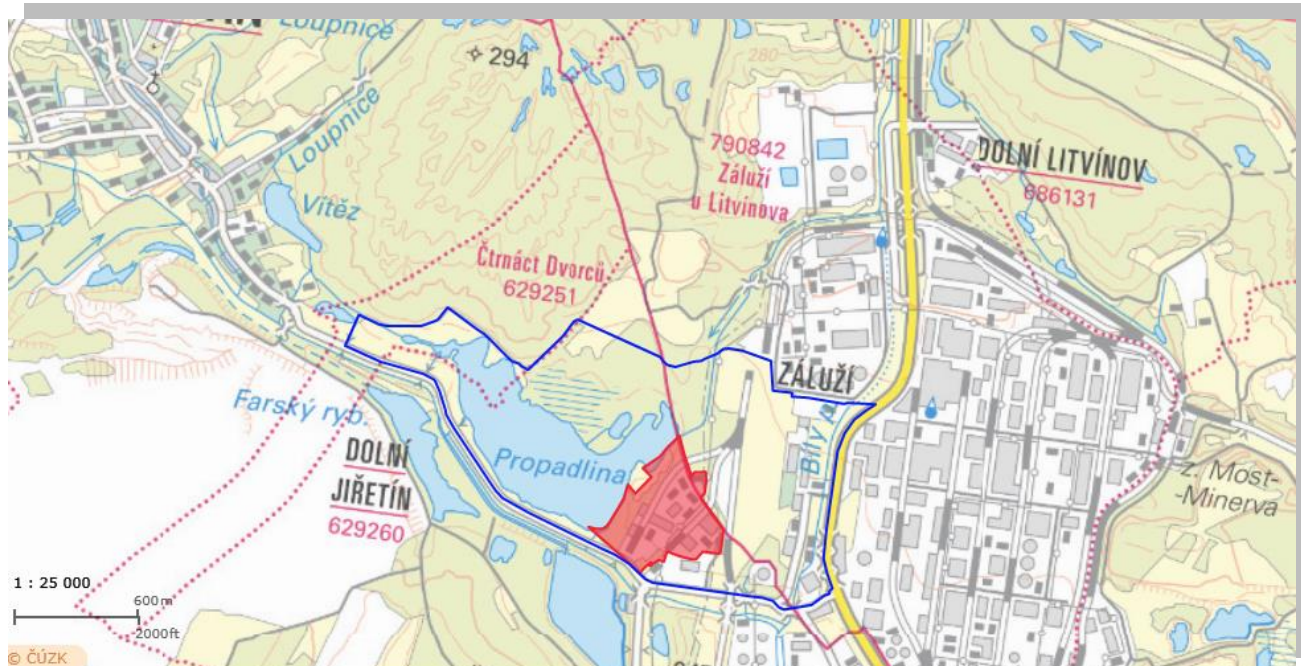
Územní plán by měl vždy na tyto hodnoty pamatovat, neboť s tím souvisí udržitelnost rozvoje prostředí naší kulturní krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu daného území identifikuje a deklaruje přírodní a estetické hodnoty daného území, navrhne jejich ochranu a na základě toho stanoví vhodnou regulaci, doporučení a řešení. Základní úkoly na ochranu hodnot lze nezávisle na procesu územně plánovací činnosti naplňovat orgánem ochrany přírody, který může pořídit preventivní hodnocení krajinného rázu, zjistit a předat relevantní data do sledovaných jevů v územně analytických podkladech, vznést požadavky na řešení územního plánu atd.

K součinnosti orgánů ochrany přírody a orgánů územního plánování otázce ochrany krajinného rázu při pořizování územního plánu odkazujeme na metodický pokyn MŽP k uplatňování § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, zveřejněný v částce 9 ročníku 2017 Věstníku MŽP.

3.3. Dotčený krajinný prostor (DoKP)

Dotčený krajinný prostor zahrnuje plochu, která navazuje na areál Unipetrol Litvínov. Nachází se v blízkosti komunikace I/27, která propojuje Most a Litvínov. Území je částečně ohraničeno kolejemi vlakové vlečky a přístupovými komunikacemi. Západní hranice je ohraničena pobřežní zónou jezera Propadlina.

Obrázek 6: Vymezený Potencionálně dotčený krajinný prostor (PDoKP) (modrá b.), lokalita záměru (červená b.)



Typické znaky krajinného rázu:

Zásadní: historické budovy bývalé hlubinné šachty Centrum, jezero Propadlina a jeho pobřežní vegetace

Spoluurčující: oplocení, železniční vlečky, budovy a sklady v rámci areálu, drobné vodní plochy, plochy s bývalými parkovými úpravami se vzrostlými dřevinami.

Doplňující: přístupové komunikace, říčka Loupnice, liniové útvary ohraničující území.

3.3.1. Přírodní charakteristika

Lokalita záměru je situována v severní části Mostecké pánve sevřené mezi masivem Krušných hor a severozápadního výběžku Českého středohoří. Jedná se o území původní Komořanské kotliny, která byla postupně zcela přetvořena velkoplošnou povrchovou těžbou.

Lokalita se nachází v prostoru Hornojířetinské výsypky, v nadmořské výšce v rozmezí 230–250 m n. m. Geologické podloží území je tvořeno jezerními sedimenty třetihorní severočeské pánve. Konkrétně se jedná o Podkrušnohorskou pánev, což je tektonická sníženina v severovýchodním křídle podkrušnohorského prolomu. Území je dnes tvořeno antropogenním reliéfem dolů a výsypek se zahloubenými etážemi dolů, nad něž vystupují terasová tělesa výsypek. Vedle antropogenní destrukce těžbou a akumulace sypáním se v reliéfových pochodech uplatňují také sesuvy, sufóze, rýhová eroze, akumulace plavením a umělou jezerní sedimentací. Naplavené i nasypané povrchy jsou většinou upravené s výraznými plošinami, avšak místy jsou ponechány ploché pahorky s bezodtokými zaplavenými depresiemi a chaotickým reliéfem. Podle geomorfologického členění reliéfu ČR náleží řešené území ke Krušnohorské soustavě České vysočiny, k podsoustavě (oblasti) Podkrušnohorská oblast, celku Mostecká pánev, podcelku Chomutovsko – teplická pánev a okrsku Komořanská kotlina.

Komořanská kotlina je mělká tektonická sníženina na miocenních jílech a pískách s uhelnými sloji při střední Bílině mezi Krušnými horami a výběžkem Českého středohoří v místech zaniklého Komořanského jezera, s původně měkkým reliéfem hranáčových osypů, náplavových kuželů, nízkých teras a širokých niv se slatinami. Velká část reliéfu je pozměněna těžební činností a přeměněna na antropogenní reliéf – hnědouhelné lomy, výsypky, rekultivace. Z hlediska pedologického se v zájmovém území nacházejí pouze antropozemě, tj. půda vytvářená či vytvořená z člověkem nakupených substrátů získaných při těžební a stavební činnosti. V lokalitách půdní pokryv buď zcela chybí, nebo jej tvoří antropogenní nevyvinutá půda. Vlivem obsahu jedovatých příměsí jsou vznikající půdy často slabě toxické. Počátky skutečného půdotvorného procesu lze předpokládat v zalesněných úsecích. Substrát je tvořen přemístěnými a promísenými terciárními sedimenty. Je sterilní a jeho ožívání je zdoluhavé, často nákladné a s těžko předvídatelným dlouhodobým vývojem. Dle současného členění na klimatické oblasti náleží území do oblasti teplé s podprůměrnými srážkami (na srážky chudé). Pro tuto oblast je charakteristické dlouhé teplé a suché léto, přechodná období jsou krátká – mírně teplé jaro a teplý podzim, zima je kratší, mírně teplá a suchá a s krátkým trváním sněhové pokrývky. Celé širší okolí řešené lokality náleží ke střednímu povodí Bíliny (Labe, úmoří Severního moře). Zájmové území je odvodňováno do toku Bíliny jejími přítoky Loupníci a Bílým potokem. Hydrografie a vodní režim krajiny je značně ovlivněn povrchovou těžbou hnědého uhlí a

následnými rekultivacemi krajiny. Podle regionalizace povrchových vod území patří do oblasti málo vodné (specifický odtok 3–6 l.s-1 .km-2).

Území je součástí fytogeografické oblasti České termofytikum (okrsek Podkrušnohorská pánev), z hlediska zoogeografie patří do podprovincie hercynské. Dle podrobnějšího biogeografického členění ČR náleží zájmové území do **Mosteckého bioregionu (1.1)** hercynské podprovincie a biochor – 2AN – antropogenní reliéf dolů a výsypek v suché oblasti 2. v. s. a 3RN – plošiny na zahliněných píscích 3. v.s. Základním typem potenciální přirozené vegetace je černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Přítomnost složek a prvků přírodní povahy

Vodní toky

Vodní tok se nachází jižně od oplocení areálu. Jedná se o říčku Loupnici s drobnými přítoky. Na krajinném rázu se přímo nepodílí, tvoří hranici. Jedná se o významnou krajinnou linii v antropogenní krajině, která napájí vzniklá jezera po důlní těžbě.

Lesy

V rámci vlastního záměru se lesní porosty nevyskytují. Vyskytují se listnaté dřeviny, které zde byly vysázeny v rámci rekultivace. Jsou doplněny náletovými dřevinami. Obklopují jezero Propadlina za hranicí oplocení.

Mokřady a rybníky

V rámci dotčeného prostoru se nachází rekultivovaná vodní plocha Propadlina, která zatopila bývalý povrchový důl. Tvoří významný biotop z hlediska biodiverzity území. V rámci prostoru je krajinnou dominantou. V oploceném areálu se nacházejí drobné požární nádrže, které jsou zazemněné a zarostlé vodní vegetací s možnou vazbou na živočichy.

Obrázek 7: Propadlina – revitalizace území po důlní činnosti, ovlivňuje pozitivně biodiverzitu území



Obrázek 8: Travní porosty a pozůstatky parkových úprav dotvářejí plochu areálu



Indikátory a přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty krajinného rázu

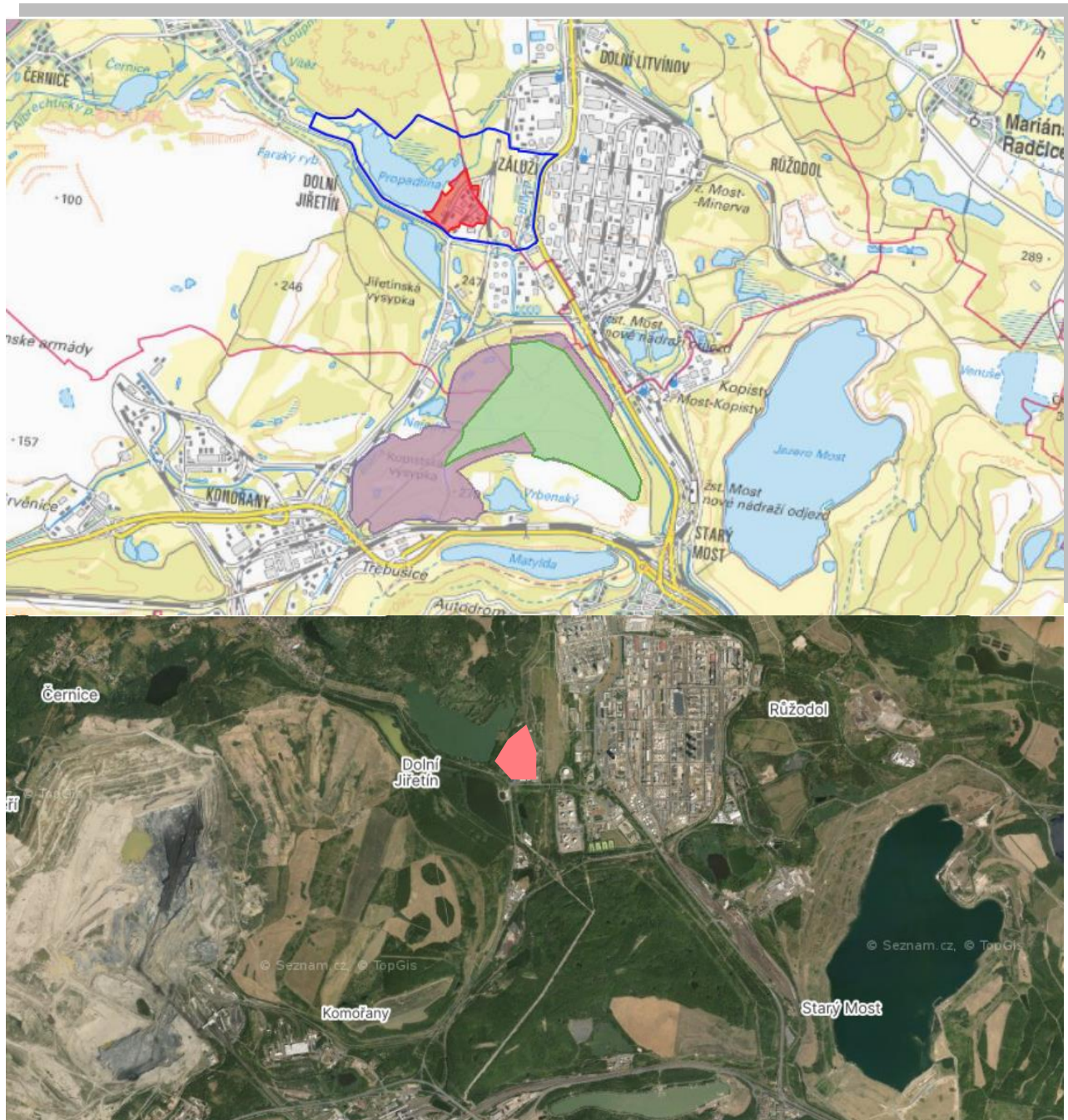
Přítomnost znaků přírodní charakteristiky je indikována přítomností či nepřítomností standardizovaných indikátorů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V následujícím přehledu jsou charakterizovány indikátory z hlediska přírodní hodnoty.

Tabulka 1: Indikátory přítomnosti přírodních hodnot

A. 1	Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	Přítomnost indikátoru	
		ANO	NE
A. 1.1	Přítomnost národního parku (NP)		X
A. 1.2	Přítomnost chráněné krajinné oblasti (CHKO)		X
A. 1.3	Přítomnost národní přírodní rezervace (NPR)		X
A. 1.4	Přítomnost národní přírodní památky (NPP)		X
A. 1.5	Přítomnost přírodní rezervace (PR)		X
A. 1.6	Přítomnost přírodní památky (PP)		X
A. 1.7	Přítomnost EVL sítě Natura 2000		X
A. 1.8	Přítomnost ptačí oblasti (PO) sítě Natura 2000		X
A. 1.9	Přítomnost přírodního parku		X
A. 1.10	Přítomnost skladebných prvků vyšších ÚSES	X	X
A. 1.11	Přítomnost významných krajinných prvků (VKP)	X	

- ❖ Vymezené území neleží ani **nezasahuje do žádného zvláště chráněného území. Nejbližší se nachází PP Kopistská výsypka.**
- ❖ Záměr **nezasahuje do žádného prvku soustavy Natura 2000.** Nejbližším prvkem je EVL Kopistská výsypka.
- ❖ Záměr není v kolizi se žádným registrovaným významným krajinným prvkem.
- ❖ Nejbližším VKP ze zákona je jezero Propadlina, jezero Jiřetín, vodní tok Loupnice.
- ❖ Záměr je v kontaktu s regionálním biokoridorem RBK 561 Kopistská výsypka – K4

Obrázek 9: Lokalizace PP a EVL Kopistská výsypka v blízkosti záměru



Prvky ÚSES jsou vzájemně propojeným souborem přirozených i pozmeněných, avšak přírod blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Do PDoKP okrajově zasahuje RBK 561 Kopistská výsypka – K4. Koridor je vymezený převážně po říčce Loupnici. Biokoridor propojuje NRBC Jezeří s RBC Kopistská výsypka.

Obrázek 10: Lokalizace nadmístního ÚSES v rámci hodnoceného území (ZÚR ÚK, 2021)



3.3.2. Kulturní a historická charakteristika

V evropském kontextu lze řešené území řadit do megatypu polootevřených krajín – semibocage (11). Na nižší úrovni typologického členění ČR (Typologie české krajiny) náleží zájmové území dle:

- I. rámcových typů osídlení do starosídelní krajiny hercynského a polonského okruhu (1);
- II. rámcových typů využití do krajín bez vylišeného povrchu (X);
- III. rámcové typů reliéfu do těžebních krajín (10). Jedná se tedy o krajinný typ 1X10 starosídelní krajina hercynského a polonského okruhu, **těžební krajina bez vylišeného pokryvu**.

Zájmové území patří mezi naše nejstarší sídelní krajiny osvojené zemědělskou kolonizací (samotné osídlení je starší – paleolitické), což znamená, že její kultivace probíhala několik tisíciletí. Zařazení mezi krajiny, kde nelze jednoznačně vylišit převládající typ využití, svědčí o dlouhodobě neustálém způsobu využívání ploch, které se průběžně mění. To je důsledkem soustavné, povrchové těžební činnosti velkoplošného měřítka, která ze širšího okolí vytvořila jednu z nejtypičtějších těžebních krajín v ČR, a to se všemi negativními důsledky.

Zájmové území je příkladem antropogenní krajiny, kterou hospodářská činnost člověka zcela změnila během jednoho století. Velkoplošná povrchová těžba uhlí zde nejenom úplně zlikvidovala historickou strukturu osídlení a prvovýrobního hospodaření, ale zásadně přetvořila i převážnou část přírodních podmínek, tj. primárních krajinných systémů. Jedna z nejintenzivnější těžebních činností u nás ovlivnila i geologické podmínky a zcela přetvořila všechny navazující dílčí přírodní systémy – geomorfologii reliéfu, půdní pokryv, hydrologickou síť i hydrické režimy, o biotě ani nemluvě. Postupně se na území zformovala nestabilní, průběžně se měnící těžební krajina po vytěžení ložisek a navršení výsypek, protkaná novodobými dopravními systémy, které spojují rozsáhlé industriální a energetické provozy. Měřítkově stěží srovnatelná intenzita a neúnosné způsoby využívání území sebou přinesly značné ovlivnění všech složek životního prostředí, které řádově přesahuje míru negativních vlivů v průměrné, běžné krajině v podmínkách střední Evropy. Kulturní charakteristiky, které se běžně kontinuálně vyvíjejí staletí a v různé míře navazují či alespoň převrstvují starší kulturní vrstvy, se zde skokově změnily s upřednostněním jedné hospodářské činnosti, velkoplošné povrchové těžby.

Tento způsob využití území je obligátně devastující pro jakékoli jiné využívání území, přičemž sebou nese i kompletní likvidaci starších kulturních charakteristik (po celé sídelní struktuře tak např. zbyly jen názvy katastrálních území na papíře). V současné době hlavní kulturní charakteristikou území.

V území areálu bývalého uzavřeného hnědouhelného hlubinného Dolu Centrum se nacházejí objekty, které jsou kulturními památkami.

Důl vznikl v 80. letech 19. století, k jeho rozšíření a výstavbě nových nadzemních objektů došlo v padesátých letech 20. století; v roce 2016 zde byla těžba ukončena.

Hlubinný hnědouhelný důl Centrum se nachází v severovýchodní části katastrálního území Dolní Jiřetín (vlastní obec byla zlikvidována). Kulturní památkou jsou pouze některé části poměrně velkého areálu. Jde o dvě skupiny, které pocházejí z různých období. Na východní straně je stará jámová budova s těžní věží (C1) a rovněž stará strojovna (C1). Na západní straně jsou pak novější části areálu – nová jámová budova s těžní věží a oběhem vozů (C2) a nová strojovna s dílnami (C2), doplněné o koupelny se správní budovou a o povrchové zásobníky včetně technického zařízení (třídírnu).

Ministerstvo kultury ČR prohlásilo podle § 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, část areálu hnědouhelného dolu CENTRUM v Dolním Jiřetíně, k.ú. Dolní Jiřetín, okr. Most, kraj Ústecký, sestávající se z jámové budovy a těžní věže C 1 (pozemek parcelní číslo 135), jámové budovy a těžní věže C 2 spolu s oběhem vozů (stavební pozemek parcelní číslo 424), strojovny C 1 (pozemek parcelní číslo 135), strojovny C 2 a dílen (stavební pozemek parcelní číslo 423), koupelen (stavební pozemky parcelní číslo 432 a 433), povrchových zásobníků včetně technického zařízení (stavební pozemek parcelní číslo 416), těžního stroje Škoda Plzeň (rok výroby 1927) se dvěma měniči Škoda Plzeň-továrna Smíchov (umístěn ve strojovně C 1) a těžního stroje ČKD Praha s měničem Ward-Leonard, ČKD Praha (umístěn ve strojovně C 2), za kulturní památku.

Obrázek 11: Budovy p. č. 416, 423, 424

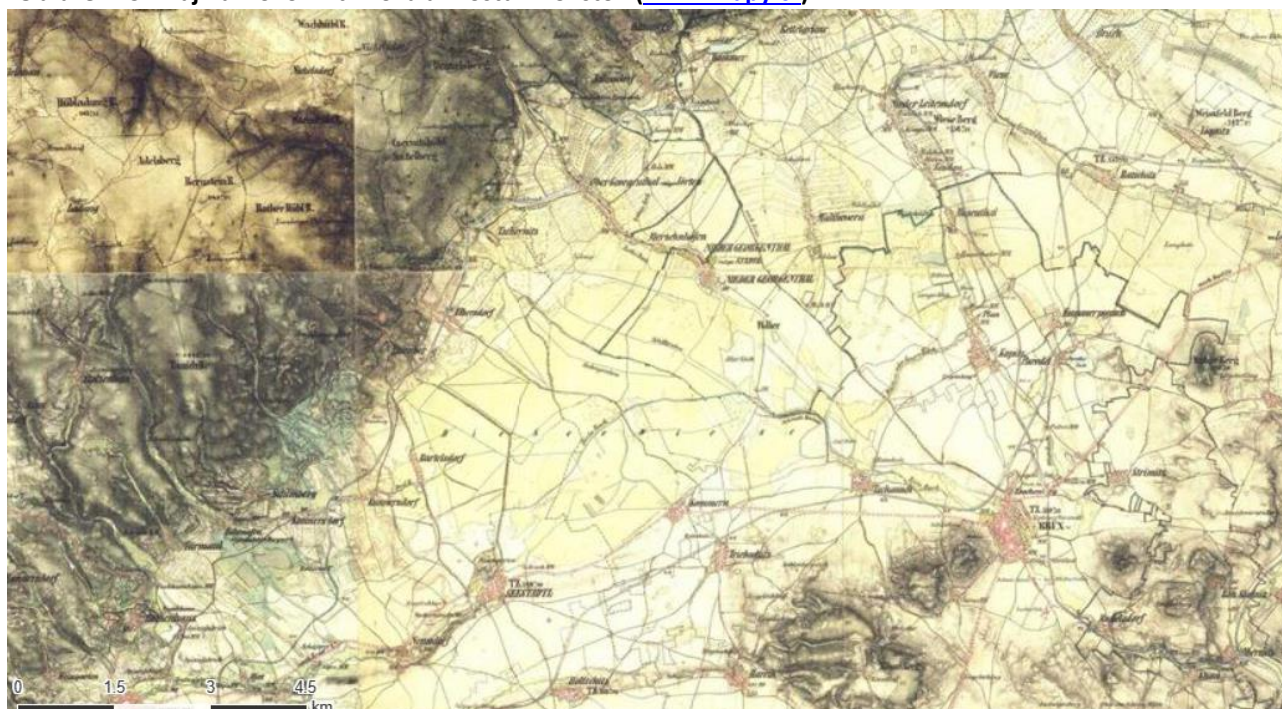


Obrázek 12: Pohled na budovy chráněné jako kulturní památka



V 19. stol. min století krajina byla harmonického charakteru bez významné průmyslové činnosti. Krajina v oblasti mezi Mostem a Litvínovem byla zemědělského charakteru s drobnými sídly. Dominantním krajinným prvkem je zalesněný hřeben Krušných hor.

Obrázek 13: Krajina v okolí Litvínova a Mostu v 19. stol. (www.mapy.cz)



Obrázek 14: Dolní Jiřetín – šachta Centrum - fotoalbum zaniklé obce na Litvínovsku www.litvinov-historie.estranky.cz



Indikátory a přítomnost území zvýšené kulturní a historické hodnoty krajinného rázu

Přítomnost znaků kulturní a historické charakteristiky je indikována přítomností či nepřítomností standardizovaných indikátorů. V následujícím přehledu je uvedena charakteristika z hlediska historické hodnoty krajinného rázu.

Tabulka 2: Indikátory přítomnosti kulturních a historických hodnot

Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky	Přítomnost indikátoru	
	ANO	NE
Přítomnost archeologické památkové rezervace		X
Přítomnost městské památkové rezervace (MPR)		X
Přítomnost vesnické památkové rezervace (VPR)		X
Přítomnost městské památkové zóny (MPZ)		X
Přítomnost vesnické památkové zóny (VPZ)		X
Přítomnost krajinné památkové zóny (KPZ)		X
Přítomnost národní kulturní nemovité památky (NKNP)		X
Přítomnost kulturní nemovité památky (KNP)	X	

- ❖ Památkově chráněné části areálu dolu Centrum jsou uceleným významným souborem industriální architektury a technického zařízení, dokumentující dvě etapy rozvoje hlubinného uhelného hornictví v regionu – konec 19. století a padesátá léta 20. století.

3.3.3. Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu

V následujícím přehledu jsou uvedeny identifikace a klasifikace znaků (Vorel I., Kupka J., 2008). Přítomnost pozitivních znaků a estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů pro pozorovanou krajinnou scénu je uvedena v následující tabulce. Zastoupení hodnot a znaků je následující **dle významu**: XXX **zásadní**, XX **spoluurčující**, X **doplňující**; **dle cennosti** XXX **jedinečný**, XX **význačný**, X **běžný**, 0 **nevyskytuje se**.

Tabulka 3: Přehled znaků a hodnot charakteristik krajinného rázu

Znaky a hodnoty přírodní charakteristiky	Dle významu	Dle cennosti
Přítomnost drobných vodních požárních nádrží	X	X
Přítomnost segmentů zeleně s parkovými úpravami	XX	X
Přítomnost solitérních stromů, utvářející KR prostoru	XX	X
Přítomnost vodní plochy	XX	X
Přítomnost vodních toků	(XX)	(X)
Znaky a hodnoty kulturní a historické charakteristiky		
Dochovaná struktura krajiny	0	0
Dochované kulturní hodnoty	XX	XX
Průmyslová krajina Mostecké pánve	XX	X
Znaky estetických hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů v krajině		
Zřetelné vymezení prostoru liniovými útvary	XX	X
Harmonicky utvářená krajina s historickým potenciálem	X	X
Přítomnost znaků estetických hodnot	X	X
Přítomnost vodní plochy Propadlina	XX	X
Velkoplošná struktura průmyslových areálů	XXX	X
Sídla s industriálním charakterem	XXX	X
Liniové antropogenní prvky (komunikace, železnice)	XX	X

Z hodnocení je patrné, že se zde vyskytují běžné hodnoty přírodní charakteristiky. Zvýšené hodnoty kulturní charakteristiky. Do vymezeného prostoru jsou lokalizovány hodnoty estetické a také harmonické měřítka krajiny, které se vytváří v okolí zatopeného lomu Propadlina.

4. HODNOCENÍ MÍRY ZÁSAHU ZÁMĚRU DO KRAJINNÉHO RÁZU

4.1. Charakter záměru

Území dolu Centrum bude celé asanováno mimo památkově chráněné objekty. Předpokládá se provedení demolice všech staveb, odstranění vnitro areálových inženýrských sítí a části vnitro areálových komunikací a zpevněných ploch.

Charakter území je v souladu s plánovanou výstavbou. Asanované pozemky určené k výstavbě jsou v zastavěném území, pozemky jsou rovinné a nacházejí se v sousedství průmyslových areálů a částečně volných ploch.

Dopravně je areál dostupný po veřejně přístupné účelové komunikaci ve vlastnictví jiného subjektu, která je napojena na silnici II/0272. Záměr není v souladu s platnou ÚPD platná: Územní plán sídelního útvaru Horní Jiřetín a Černice/schváleno 1998. Tato územně plánovací dokumentace nezahrnuje řešené území.

V rámci návrhu změn je nově ÚPD připravovaná: ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ JIŘETÍN (BŘEZEN 2021).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby a zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Přípustné funkční využití: zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb; stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie/fotovoltaických ploch a zařízení pro výrobu elektrické energie.

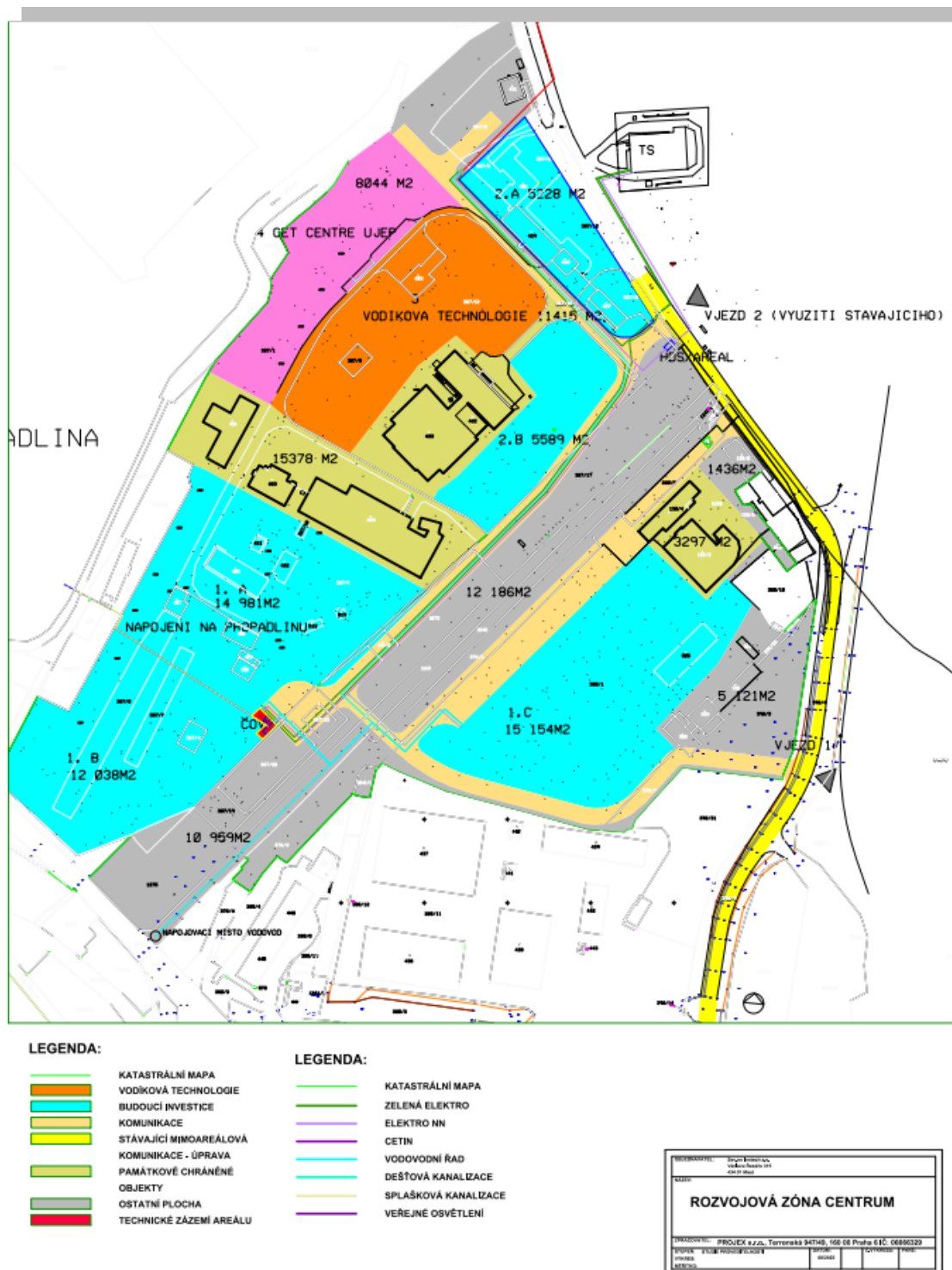
Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení. Podmínkou je, že budou splněny příslušné hygienické limity pro stavby pro bydlení.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 75 %; minimální zastoupení zeleně na pozemku: 10 %; max. výška nadzemních objektů: 12,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Záměr je v souladu s připravovanou ÚPD, jedná se o asanaci území a následnou výstavbu dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování.

Obrázek 15: Rozvojová zóna Centrum – využití ploch



❖ Rozvojová zóna Centrum se nachází v dobývacím prostoru evidovaném pod zn. DP 30063 Dolní Jiřetín (správce: Severní energetická a.s., nerost: hnědé uhlí). Pro případnou realizaci platí, že pokud budou v území umísťovány stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, dle ustanovení § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, může příslušné rozhodnutí vydat příslušný stavební úřad jen na základě závazného stanoviska Krajského úřadu po projednání s obvodním báňským úřadem, který by navrhl podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

4.2. Základní technický popis staveb

Odstranění stávajících staveb

Stávající stavby určené k odstranění jsou s betonovými základy, převážně zděné nebo železobetonové s plochými nebo sedlovými střechami s betonovými, ocelovými nebo dřevěnými vazníky. Předpokládá se odstranění staveb po základovou spáru a sanace celé plochy. Materiál z odstraněných staveb bude v maximální míře recyklován.

Přípojky inženýrských sítí

Přípojka elektro – pro zajištění příkonu bude vybudována nová přípojka ze stávající trafostanice na severním okraji areálu (TS vně areálu) TS je ve vlastnictví stavebníka a předpokládá se její modernizace.

Vodovodní přípojka – bude zřízena nová vodoměrná šachta na jižním okraji areálu, přípojka bude zřízena ze stávajícího vodovodního řádu, kapacita je do 200 EO.

Přípojka SEK – předpokládá se napojení nastávající rozvod CETIN a.s. na jižním okraji areálu.

Odkanalizování – předpokládá se vybudování vlastní čistírny odpadních vod s kapacitou do 100 EO, přečištěné vody budou odváděny do sousední vodní plochy „Propadlina“.

Dešťové vody – předpokládá se odvádění dešťových vod do sousední vodní plochy „Propadlina“

Dopravní napojení – areál je dostupný stávajícím vjezdem na severní straně, přístup je po veřejně přístupné účelové komunikaci ve vlastnictví jiného subjektu, která je napojena na silnici III/0272, předpokládá se vybudování dvou nových vjezdů na východním okraji areálu.

Veřejné osvětlení

V řešeném prostoru bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Osvětlení bude svítidly LED (50 ks). Propojení ve stožáru se provede kabelem CYKY. Napájení se provede kabelem CYKY-J 4x16.

Čistírna odpadních vod

Splaškové vody budou čištěny v samostatné ČOV na pozemku areálu. ČOV bude umístěna v jižní části areálu. Typová řada čistíren odpadních vod AS-HSBR disponuje technologií čištění odpadních vod pro menší zdroje znečištění (50 – 300 EO). Tyto zdroje znečištění jsou obvykle vykazovány silným kvalitativním i kvantitativním rozkolísáním nátoky nebo přímo sezónností provozu. ČOV AS-HSBR je tzv. kontejnerová čistírna, kdy je čistící proces integrován do kontejneru. Tento systém umožňuje velice rychlou výstavbu s minimálním objemem stavebních prací. Provedení kontejneru – beton. Odvod přečištěných vod bude do sousední vodní plochy „Propadlina“.

Komunikace a odstavné plochy

Komunikace a odstavné plochy budou budovány pro zajištění dopravní obslužnosti areálu jako netuhé vozovky převážně se živičným povrchem nebo s povrchem z betonových dlažeb. Komunikace budou obslužné směrově nerozdělené, návrhová rychlost 30 km/h (prostor komunikace 10,0 m). Budou vybudovány dva nové vjezdy na východním okraji areálu. Dopravní uspořádání umožňuje plnohodnotný zásah složek IZS.

Vnitroareálové inženýrské sítě

Vedení elektro NN – pro napojení budoucích provozů bude v areálu vybudován nový rozvod NN. Délka rozvodů cca 655 m.

Vedení elektro – pro napojení vodíkových technologií na elektřinu z obnovitelných zdrojů budou vybudovány samostatné elektro rozvody z TS k oběma vodíkovým technologiím. Délka vedení cca 485 m.

Vodovod – v areálu bude vybudován nový vodovod DN 100 a pro napojení budoucích provozů budou zřízeny nové vodovodní přípojky. Délka vodovodu cca 688 m.

SEK – v areálu bude vybudován nový rozvod SEK pro datové napojení budoucích provozů. Délka rozvodů cca 805 m.

Vodovod pro vodíkové technologie – bude vybudován podzemní vodovod. U vodovodu budou zřetelné poklopy armatur a nadzemní části. Stavebně – technické řešení je dané účelem stavby a spádovými poměry území. Vodovod bude napojen na areál UNIPETROL. Délka vodovodu bude cca 1 229 m.

Splašková kanalizace – v areálu bude vybudována splašková kanalizace a pro napojení budoucích provozů budou zřízeny nové kanalizační přípojky. Délka kanalizace včetně přípojek cca 690 m.

Dešťová kanalizace – v areálu bude vybudována oddělená dešťová kanalizace a pro napojení budoucích provozů budou zřízeny nové kanalizační přípojky. Dešťová kanalizace bude zaústěna do sousední vodní plochy „Propadlina“. Délka kanalizace včetně přípojek cca 890 m.

Vodíková technologie 17,5 MW

V severní části areálu bude na ploše 9.540 m² umístěna technologie pro 17,5MW elektrolýzu včetně výrobního zázemí. Vodíkové hospodářství je plánován na kapacitu elektrolyzéru 17,5 MW, provozu 3 hodiny/den. Stavební a technologické specifikace budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace. Elektrická energie z obnovitelných zdrojů pro elektrolýzu bude přiváděna samostatným vedením z TS. Požadovaný přívod elektrické energie (bez elektrolýzy) – 3PEN, ~ 50 Hz, 400/230 V / TN-C, In= 1000 A (~ 690 kVA).

GET Centre UJEP – Green Energy Technologies Centre of UJEP

V severní části areálu bude na ploše 1.400 m² umístěn demonstrační projekt, jehož cílem je ověřit využití rekultivovaného území po těžbě uhlí (včetně umělých vodních ploch) pro instalaci obnovitelných zdrojů energie a návaznou produkci zeleného vodíku a navržení optimalizace výrobního systému. Elektrická energie z obnovitelných zdrojů pro elektrolýzu bude přiváděna samostatným vedením z TS. Stavební a technologické specifikace budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.

EZS, EPS, Kamerový systém

Areál bude vybaven EZS, EPS a kamerovým systémem. Rozpracování bude v dalším stupni projektové dokumentace.

4.3. Parametry ovlivňující krajinný ráz

V následujícím přehledu jsou uvedeny parametry, které mohou ovlivnit krajinný ráz:

- Lokalita 1A – Plocha o rozloze 1,51 ha s budoucím využitím pro investory
- Lokalita 1B – Plocha o rozloze 1,21 ha s budoucím využitím pro investory
- Lokalita 1C – Plocha o rozloze 1,52 ha s budoucím využitím pro investory
- Lokalita 2A – Plocha o rozloze 0,53 ha s budoucím využitím pro investory
- Lokalita 2B – Plocha o rozloze 0,59 ha s budoucím využitím pro investory
- Ostatní plochy – Plocha o rozloze 3,43 ha s různým budoucím nekomerčním využitím
- Komunikace a odstavné plochy – Plocha o rozloze 1,42 ha s využitím pro komunikaci a parkování a manipulační plochy
- Přístupová komunikace – Plocha o rozloze 0,52 ha na vybudování přístupové komunikace
- Přípojka elektro – Plocha o rozloze 0,03 ha vyhrazena pro přípojky a elektrické rozvody
- ČOV a kanalizace – Plocha o rozloze 0,07 ha vyhrazena pro umístění ČOV a kanalizace

Dešťová voda bude odvedena do vodní plochy „Propadlina“.

- **Navržené objekty nebudou mít dopad na celkové urbanistické řešení území.**
- **Stavby budou sloužit k logistice a výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.**

4.4. Varianty řešení

Posuzovaný záměr „Rozvojová zóna Centrum“ je navržen jak z hlediska umístění, tak z hlediska dispozičního a stavebního - technického řešení v jedné variantě. V dalších etapách záměru, budou postupy upřesňovány.

5. IDENTIFIKACE KONFLIKTŮ S POZITIVNÍMI HODNOTAMI PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ CHARAKTERISTIKY, PROSTOROVÝMI VZTAHY A ESTETICKÝMI HODNOTAMI KRAJINNÉ SCÉNY

Za konflikt s ochranou hodnot krajinného rázu je považováno místo, kde navrhovaná stavba bude do určité míry snižovat hodnotu krajinného rázu. Konfliktnost je zesílena přítomností jedinečných hodnot, tj. hodnot, které jsou významem ojedinělé a neopakovatelné v rámci regionu (NPR, PP, Natura 2000, NRBK, RBC, RBK, přírodní park, vizuální scéna, scenerie).

Konflikt s přírodními hodnotami

Celková plocha určená k přestavbě průmyslového areálu je 10,8 ha. Záměr částečně zasahuje do míst se soustředěnými přírodními hodnotami. Jedná se o vodní plochu Propadlina s její pobřežní vegetací. Na ploše ani v její blízkosti se nenacházejí žádná zvláště chráněná území a lokality Natura 2000. Nové technologie budou umístěny na současných zastavěných plochách průmyslového areálu a bývalého hlubinného dolu Centrum.

Přírodní hodnoty se nacházejí v rámci zatopený lom Propadlina, Farský rybník, Dolní Jiřetín II. Významným tokem je říčka Loupnice. V rámci záměru nezasahovat do těchto ploch, případně je dále revitalizovat.

Obrázek 16: Zatopený lom - jezero Propadlina

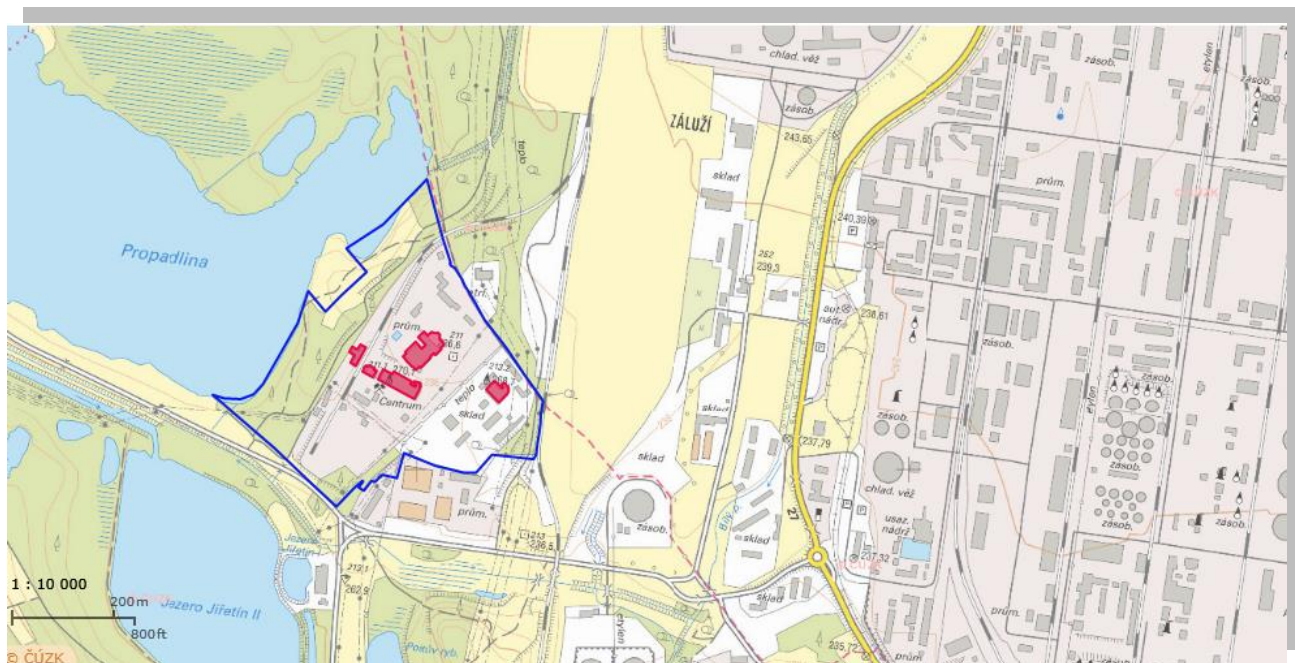


Konflikt s kulturními hodnotami

V území areálu bývalého uzavřeného hnědouhelného hlubinného Dolu Centrum se nacházejí objekty, které jsou kulturními památkami.

Ministerstvo kultury ČR prohlásilo podle § 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, část areálu hnědouhelného dolu CENTRUM v Dolním Jiřetíně, k. ú. Dolní Jiřetín, okr. Most, kraj Ústecký, sestávající se z jámové budovy a těžní věže C 1 (pozemek parcelní číslo 135), jámové budovy a těžní věže C 2 spolu s oběhem vozů (stavební pozemek parcelní číslo 424), strojovny C 1 (pozemek parcelní číslo 135), strojovny C 2 a dílen (stavební pozemek parcelní číslo 423), koupelen (stavební pozemky parcelní číslo 432 a 433), povrchových zásobníků včetně technického zařízení (stavební pozemek parcelní číslo 416), těžního stroje Škoda Plzeň (rok výroby 1927) se dvěma měniči Škoda Plzeň-továrna Smíchov (umístěn ve strojovně C 1) a těžního stroje ČKD Praha s měničem Ward-Leonard, ČKD Praha (umístěn ve strojovně C 2), za kulturní památku.

Obrázek 17: Přehled budov evidovaných jako kulturní památka



- Záměr nepočítá s žádným zásahem do památkově chráněných budov a památkově chráněné objekty nejsou předmětem projektu.
- Před zahájením obnovy, údržby, rekonstrukce či jiné úpravy na jmenovaných památkově chráněných budovách, včetně jejich bezprostředního okolí je nutné zažádat u územně příslušné obce s rozšířenou působností (ORP) o závazné stanovisko nebo rozhodnutí.

Konflikt s estetickými hodnotami, zásah do prostorových vztahů a ovlivnění vizuální scény

Posouzení konfliktu s estetickými hodnotami, zásahu do prostorových vztahů a především ovlivnění vizuálních charakteristik je zhodnoceno v rámci vymezeného potencionálně dotčeného krajinného prostoru. Pro hodnocení se využívá tzv. okruh viditelnosti, kde se rozlišují blízké pohledy do 1 km a dálkové pohledy okolo 3 a více km.

Krajina na rozhraní masivu Krušných hor a údolních pánevních částí širokého území byla v minulosti nejvýrazněji antropogenně modifikována především povrchovou těžební činností (uhlí). Ta hluboce zasáhla do krajiny celého podkrušnohorského regionu, kde v historické době postupně téměř vymizela zemědělská činnost a původní přírodní charakter. Celá pánevní oblast byla silně industrializována a původní reliéf přemodelován, a to zejména povrchovými lomy, výsypkami, novými komunikacemi a vodními nádržemi i přeložkami koryt vodních toků i vytvářením umělých kanálů. Spolu s ukončením těžby dochází k revitalizaci krajiny, kde se ovšem uměle vytvářejí zcela nové krajinné prvky - např. kopce z výsypek a nové vodní nádrže. Vlastní zájmový prostor je velkého měřítka s lokalizací technických, doprovodných budov s mírou devastace. Na toto území navazují přeměněné antropogenní plochy – rekultivované výsypky, vodní nádrže: Propadlina, Farský rybník, Jiřetín II. Relativně přírodními liniemi jsou břehové porosty podél vodního toku Loupnice.

Navržená obnova bývalého hlubinného lomu Centrum je vzhledem ke své ploše 10,8 ha velkého měřítka. Je v souladu se současnou rozlohou průmyslových objektů, doplňkových budov a zastavěných ploch. Navržený záměr v podobě demolice neovlivní krajinný ráz daného místa. Navrhované nové technologie jsou podobného měřítka jako okolní struktura a měřítko krajiny. Přestavba, která bude realizována v rámci současného chátrajícího areálu, pozitivně přispěje k úpravě a využití stávající plochy.

Z hlediska zhodnocení záměru z okruhu viditelnosti:

- blízké pohledy: areál bývalého hlubinného lomu Centrum je patrný z blízkých pohledů a to v rámci areálu nebo jeho nejbližšího okolí. Dominantou, která přitahuje pozornost je železobetonová těžní věž. Vzhledem k tomu, že na tuto lokalitu navazuje areál Unipetrol s chladicími věžemi, nejsou stavby pohledově exponované vůči okolí.
- dálkové pohledy: lokalizace záměru nebude patrná z dálkových pohledů z hřebene Krušných hor nad městem Jiřetín. Vzhledem k umístění areálu s návazností na Unipetrol Litvínov se nebude uplatňovat jako dominanta, splyne s ostatními objekty a neovlivní vizuální charakteristiku krajinného rázu daného prostoru.

Záměr obnovy Dolu Centrum vzhledem k návaznosti na areál Unipetrol s chladicími věžemi nenaruší vizuální charakteristiku území jak z blízkých tak i z dálkových pohledů. Tento vliv lze považovat za přijatelný, vzhledem k charakteru krajiny, do které je zasazen.

Obrázek 18: Pohled ze zámku Jezeří směrem areálům Unipetrol a Centrum



Obrázek 19: Pohled ze zámku Jezeří směrem areálům Unipetrol a Centrum, patrná Propadlina



6. NÁVRH KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Cílem kompenzačních opatření je začlenění navržených záměru na ploše bývalého Dolu Centrum. Je třeba postupně obnovovat průmyslovou krajinu s důrazem na vytváření přírodních i kulturních hodnot území, vhodné členění krajiny, začlenění prostorů s nevhodnou dominující zástavbou do krajiny. Nastavit vhodnou rekultivaci a obnovu chátrajících ploch průmyslového areálu.

Z hlediska eliminace negativního vlivu demolice budov a lokalizace záměru je navrženo:

- návrh ozelenění areálu: zajistit dendrologický průzkum současné zeleně areálu, navrhnout rozsah kácení, na základě průzkumu navrhnout nové výsadby. Ozelenění areálu přispěje k začlenění a revitalizaci areálu a nových záměrů.
- V rámci areálu je vhodné realizovat opatření s retencí vody (bude posuzováno v dalších etapách)

Další kompenzační opatření vyvstanou v dalších fázích projektové dokumentace. A etapách realizace záměru.

Návrh vizualizace ploch *Rozvojová zóna Centrum* po revitalizaci je na následujících obrázcích. Z vizualizací je patrné, že záměr bude mít pozitivní vliv na dané území. Propojení přírodních hodnot a nových technologií obnovitelných zdrojů přispěje ke stabilizaci a využití ovlivněné krajiny Mostecka.

Obrázek 20: Vizualizace území „Rozvojová zóna Centrum“



Obrázek 21 : Vizualizace území „Rozvojová zóna Centrum“



7. ZÁVĚR

Záměr obnovy bývalého hlubinného lomu Centrum na Rozvojovou zónu Centrum s využitím nových technologií a realizací obnovitelných zdrojů energie představuje pozitivní vliv na krajinný ráz daného místa. Stávající areál s lokalizací objektů, které jsou kulturními památkami, chátrá a není využíván. Při respektování a dodržení zásad přestavby areálu na moderní centrum s využitím kompenzačních opatření by nemělo dojít k narušení krajinného rázu. Naopak dojde k pozitivní krajinné přeměně území s vazbou na rekultivované vodní plochy.

V dalších fázích a stupních projektové dokumentace po upřesnění všech vstupních údajů, upřesnění a umístění ploch, umístění jednotlivých stavebních objektů je třeba hodnocení vlivu na krajinný ráz aktualizovat.

V následujícím přehledu jsou zhodnoceny vlivy na zákonná kritéria krajinného rázu:

Tabulka 4: Zhodnocení vlivu navrženého záměru na zákonná kritéria krajinného rázu

Vliv na zákonná kritéria krajinného rázu (viz §12 zákona)	
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	žádný
Vliv na stanoviště ZCHÚ, Natura 2000	žádný
Vliv na významné krajinné prvky (VKP)	žádný
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	slabý
Vliv na krajinné dominanty	slabý
Vliv na estetické hodnoty	pozitivní
Vliv na harmonické měřítko krajiny	pozitivní

Hodnocení: pozitivní zásah, žádný zásah, slabý zásah, středně silný zásah, silný zásah, stírající zásah

Záměr obnovy „Rozvojová zóna Centrum“ je v této fázi posuzování navržen s maximálním ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a při dodržení zákona č. 114/1992 Sb. je hodnocen jako přijatelný a pozitivní zásah do krajinného rázu.

8. PODKLADY

Výchozí podklady:

- Územní studie krajiny pro správní území obcí s rozšířenou působností Litvínov, R. Bukáček, E. Jonešová, L. Komrska, P. Musil, 2019
- Zásada územního rozvoje Ústeckého kraje, 2021

Ostatní podklady:

- Culek M. a kol. (1996): Biogeografické členění České republiky, Enigma Praha
- Demek, J.; Mackovčín P., a kolektiv. Zeměpisný lexikon ČR: Hory a nížiny. 2. vyd. Brno, 2006
- Löw J. et Míchal I. (2003): Krajinový ráz. – Lesnická práce s.r.o., 552 stran
- Vorel I. (1997): Hodnocení krajinného rázu – hledání objektivnosti. – Územní plánování a urbanismus 1-2/97, 32-25
- Vorel I. (1997): Základní pojmy k hodnocení krajinného rázu. Hodnocení krajinného rázu – příspěvek k hledání metody – Ms.
- Vorel I., Bukáček R., Matějka P., Culek M., Sklenička P. (2006): Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinový ráz
- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
- www.nature.cz
- www.mapy.nature.cz
- www.ochranaprirody.cz
- www.npu.cz