

Název dokumentace: *Návrh územního plánu Obrnice*
Pořizovatel: *Obec Obrnice*
Zpracovatel: *Ing. arch. Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4*

Územní plán Obrnice – příloha Odůvodnění

Srovnávací text

Barevné zvýraznění textu – změna č. 1 ÚP Obrnice

Barevné zvýraznění textu – změna č. 2 ÚP Obrnice

Barevné zvýraznění textu – změna č. 3 ÚP Obrnice

*Ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Pořizovatel:

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:

Zpracovatel:

Určený zastupitel obce:

Návrh územního plánu obce Obrnice

Obec Obrnice

Ing. Renata Perglerová

Ing. arch. Ladislav Komrška

Drahomíra Miklošová, místostarostka obce

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Obrnice

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Obrnice

datum vydání:

4.3.2009

číslo jednací:

2/17/2009

nabytí účinnosti:

21.3.2009

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

ing. Renata Perglerová

podpis a otisk úředního razítka

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

změna č. 1 územního plánu OBRNICE

správní orgán, který změnu č. 1 ÚP vydal:

Zastupitelstvo obce

OBRNICE

Datum nabytí účinnosti: 16. 6. 2014

pořizovatel:

Magistrát města Mostu
Odbor rozvoje a dotací
Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Iva Mazurová
vedoucí odboru rozvoje a dotací

Razítko:

Záznam o účinnosti úplného znění územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Územní plán Obrnice

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Obrnice

pořadové číslo poslední změny:

změna č. 2

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno, příjmení, funkce

podpis a otisk úředního razítka

1a) Vymezení zastavěného území

- Území obce Obrnice zaujímá celkovou rozlohu 749 ha a tvoří je tato katastrální území:
- k.ú. České Zlatníky
 - k.ú. Chanov
 - k.ú. Obrnice

Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:

- Most
- Braňany
- Želenice
- Lužice
- Patokryje
- Korozluky

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci průzkumů a rozborů zpracovatelem v říjnu 2007.

Zastavěné území bylo změnou č. 1 aktualizováno k 1.2.2013

Zastavěné území bylo změnou č. 2 aktualizováno k 1.8.2016

Zastavěné území bylo změnou č. 3 aktualizováno k 28.7.2021

Seznam použitých zkratk

BPEJ	-	bonitní půdně ekologická jednotka
KC	-	krajinný celek
m.č.	-	místní část
MÚK	-	mimoúrovňová křižovatka
NN	-	nízké napětí
ORP	-	obec s rozšířenou působností
OV	-	občanská vybavenost
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VVTL	-	velmi vysoký tlak
ZaD ÚP VÚC SHP	-	změny a doplňky územního plánu Velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚK	-	zastupitelstvo Ústeckého kraje

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Obrnice je umístěna v údolí Bíliny a Srpiny na soutoku těchto vodních toků na JZ okraji Českého Středoohoří. Území obce tvoří 3 katastrální území třech místních částí, které v údolnici vodních toků vytvořily podélné - ulicové uspořádání podél komunikační sítě.

Všechny tyto katastry jsou urbanizovány.

Dominantou území je vrch Zlatník (531 m n.m.) nacházející se na pravém břehu Bíliny. Opačný – levý břeh tvoří mírný jižní svah s nejvyšším bodem Keřový vrch 319m n.m. Soutok Bíliny a Srpiny vytváří mírný svah s dominantním bezejmenným skalním útvarem 282 m n.m.

Změny v území nemění koncepci rozvoje území obce, ochranu ani rozvoj jejích hodnot. Ve všech případech se jedná o alternativní řešení zastavěného území, využití proluk a v případě rozvoje lokality Vinice pak dále o vymezení optimálních parametrů rozvojových ploch z hlediska přípravy a návratnosti investic.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy Z2/1 – Z2/3 v zastavěném území, plochy Z2/4.2 - Z2/4.3 jako plochy přestavby a plochu Z2/5 jako zastavitelnou plochu mimo zastavěné území.

Součástí změny č. 2 je aktualizace území z hlediska zapracování obecných i konkrétních požadavků, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR) a revize ÚP Obrnice vůči Územně analytickým podkladům ORP Most v platné aktualizace 2014.

Změnou č. 3 ÚP Obrnice se vymezuje rozvoj území lokality Zlatník; navržená plocha bydlení, veřejná zeleň a areál hřbitova vytvoří kompaktní urbanizovaný prostor při zachování jedinečnosti přírodní dominanty vrchu Zlatník a pietního významu hřbitova.

Změnou Z3 ÚP Obrnice se vymezují tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

označení	funkce	výměra	z toho plochy:	
			zastavitelné	přestavby
údaje v ha				
z3/1	plochy smíšené výrobní - výroba těžká a skladování	9,0392	9,0392	
z3/2	plochy bydlení v rodinných domech	0,0305		0,0305
z3/3	plochy bydlení v rodinných domech	0,0618		0,0618
z3/4.1	plochy bydlení v rodinných domech	0,7802	0,7802	
z3/4.2	plochy bydlení v rodinných domech	1,0348	1,0348	
z3/5	plochy bydlení v rodinných domech	4,3912	4,3912	
z3/5	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,2169	0,2169	
z3/6.1	občanské vybavení - komerční vybavenost	0,4100	0,4100	
z3/8	plochy smíšené výrobní - výroba lehká a skladování	0,5144		0,5144
z3/10.1	občanské vybavení - komerční vybavenost	0,1789		0,1789
z3/10.2	plochy smíšené obytné	0,0768		0,0768
z3/11	plochy technické infrastruktury	0,1233		0,1233

Ad:

Koncepce rozvoje vychází z těchto zásad:

Obec má paradoxně všechny předpoklady pro další rozvoj. K dispozici je unikátní přírodní prostředí, vedení nadregionálních silničních i železničních tras, navazující městská aglomerace Most - Litvínov včetně úplného občanského vybavení, zachované struktury jádrových ploch jednotlivých místních částí.

Další rozvoj území musí být založen na razantních opatřeních, zejména:

- zásadní separace těžké nákladové dopravy od struktury obce přímým připojením průmyslových ploch na MÚK I/13 – České Zlatníky,
- důsledná regenerace jádrových ploch místních částí České Zlatníky, Obrnice a Chanov,
- důsledná asanace údolnice Bíliny od nevhodných staveb, areálů a způsobů využití území,
- důsledná asanace údolí Srpiny od spontánních zahrádek, ohrad, skládek,
- vytvořením nových residenčních útvarů s vysokými nároky na urbanistickou strukturu s využitím prostorového vjemu krajinné dominanty – vrchu Zlatník.

Obnova krajiny

Údolnice vodních toků bude důsledně uvolněna od chaotických staveb řadových garáží, oplocených areálů služeb (vrakovišť) a nepovolených zahrádek a doprovodných staveb. Cíle lze dosáhnout prostřednictvím definice ploch, určených k asanaci území. Tímto budou vytvořeny podmínky pro regeneraci biokoridorů do přírodního stavu. Doprovodnou funkcí může být vedení turistických a cykloturistických tras.

Zahrádková osada bude stabilizována v původní funkci, prostorovou regulací bude zabráněno k nežádoucí přeměně funkce zahrádek (tedy hospodářské) na plochy bydlení.

Údolnice Bíliny má rovněž vyhlášené záplavové území. Případná kontaminace údolí (nadregionálního biokoridoru) v důsledku povodně z řadových garáží a areálů vrakovišť je nepřijatelná.

Pro údolnici Srpiny je rozhodující regenerace levého, tedy volného břehu. Základem ekologické stability je rybník (na území obce Patokryje), od kterého je žádoucí uspořádání údolí formou lužních porostů.

Levý svah nad Bílinou bude uspořádán do soustavy stabilizovaných přírodních ploch (sesuvné prostory) s možnou stabilizací Osecké vinice a obnovou viničních tratí, která do svahu vnáší civilizační prvek. Do dolní části svahu jsou navrženy 2 obytné soubory – zastavitelné plochy. Rekultivační práce areálu Keramost by měly řešit celé území s ohledem na uspořádání krajiny, zachování a podporu charakteristických přírodních prvků, další rozvoj Osecké vinice, popř. další urbanizaci území.

Jižní úpatí vrchu Zlatník je v kontaktním prostoru s obcí (silnicí České Zlatníky – Patokryje) devastováno prostorem s vytěženou zemínou a spontánními navážkami. Zde je regenerace prostoru kombinována s vytvořením území určeném pro plochy rodinné rekreace v rekreačních chatách a zahradách.

Z JZ úpatí vrchu Zlatník bude odstraněn devastovaný zemědělský areál.

Stabilizace sídel

Stabilizovány budou jádrové plochy historické zástavby místních částí České Zlatníky, Obrnice a Chanov.

Původní urbanistická struktura bude tvořena definovaným veřejným prostorem a polyfunkčním využitím objektů. Obec zde bude vyžadovat kvalitní urbanistické a architektonické řešení.

Stabilizace jádrových ploch v m.č. České Zlatníky spočívá v ochraně veřejného prostoru s ukončeným stavebním vývojem, jádrové plochy m.č. Obrnice umožní obnovu charakteristické skladby původně zemědělských objektů okolo návsi s využitím tradičních hmotových či architektonických řešení. Význam regenerace je především symbolický – s ohledem na bariéry dalšího rozvoje tohoto území, limity jeho využití a odtržení od residenčních ploch se žádoucí zachovat stavebně historické uspořádání hmot s využitím objektů pro podnikání. Stabilizace jádrových ploch m.č. Chanov bude možná po aplikaci nástrojů územního plánování – vytvoření nové komunikace Most – Obrnice, převedení nákladové dopravy mimo m.č. Chanov a získání pozemků umožňujících rozvoj do vlastnictví obce. Následně lze uplatnit požadavky na rekonstrukci charakteristických částí bývalých statků, popřípadě na opakování hmotových zásad na nové zástavbě.

Podmínkou rozvoje residenční části m.č. Obrnice bude regenerace panelového sídliště a regenerace prostoru a funkce náměstí.

Nadále problematický se jeví prostor železniční stanice Obrnice – z hlediska dnešní poptávky po službách železnice se jedná o předimenzovaný prostor kolejiště a dnes již nefunkčních železničních budov. Případné komerční využití drážních objektů mimo působnost dráhy bude podmíněno přijetím komplexního dopravního řešení spočívajícího ve vyvedení nákladové dopravy z obce přímo k MÚK I/13 – České Zlatníky.

Rozvoj sídel

Soustava dopravních opatření a asanace území umožní plnohodnotné a spolehlivé užívání obytných staveb, popř. staveb pro podnikání ve stávající sídelní ulicové struktuře. S výjimkou přestavbové plochy v m.č. České Zlatníky však není k dispozici plocha, umožňující další rozvoj sídla. Poptávka po plochách pro bydlení v rodinných domech je v regionu značná o stabilní intenzitě. Důvodem je výpadek bytové výstavby po roce 1989, od kdy vyrůstá v regionu již 2. generace obyvatel, požadující standard bydlení min. na úrovni panelových domů – při současných ekonomických možnostech pak především na úrovni rodinných domů. Posice obce Obrnice – pomyslného přechodu z Mostecké pánve do Českého Středoohoří na okraji městské struktury – je pro tyto záměry ideální.

Rozvoj nadmístních aktivit

Územní plán by měl umožnit především regeneraci přírodních prvků. Postupující těžba hnědého uhlí resp. související rekultivace vytěžených ploch umožňuje obnovu gravitační přírodní trasy od úrovně obce Vysoká Pec, přes Ervěnický koridor do původního prostředí, jehož symbolickým nástupišť může být právě obec Zlatníky.

Ad:

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území:

Ad) Místní část Obrnice

Sektor náměstí:

Prostorové uspořádání náměstí bude vycházet z podrobného urbanistického řešení. Jeho základem je veřejný prostor – tedy potlačení parkovacích ploch výrobního závodu mimo náměstí. Veřejný prostor vytváří monofunkční objekty – především škola. Základem úpravy prostoru bude tedy veřejná zeleň a bezpečné překročení silnice Obrnice – silnice I/27. Do veřejného prostoru náměstí budou vtaženy objekty bývalé školy i další obchodní objekty. Význam náměstí lze podpořit propojením jeho prostoru se sídlištěm, popř. obsazením volných parcel mezi náměstím a nádražím vhodnou velikostí obchodního objektu. Součástí prostorového řešení náměstí by mělo být vyústění pěší komunikace od nové zastavitelné plochy Z4.

Sektor sídliště:

Další rozvoj sídliště resp. bytových domů se nepředpokládá. Prostor sídliště bude regenerován ve smyslu obnovy a uspořádání veřejné zeleně, dětských hřišť a úpravy parkovacích ploch. JV část – návrší, bude obsahovat veřejné prostory s umístěním sportovních ploch.

Ulicová zástavba:

Představuje stabilní prostor smíšené obytné zástavby, základním deficitem jsou nevyhovující komunikace. Jediným východiskem je jednosměrné vedení dopravy v ulici Mírové od připojení ulice Nová výstavba pod most silnice I/13 a zokruhování dopravy přes ulici Nádražní jejím prodloužením za výtopnu a zpětné připojení na ulici Mírovou.

Sektor dráhy:

Předimenzovaný nevyužitý a chátrající prostor. Bez jednání s vlastníkem – Českými drahami – představuje v krátkodobém horizontu. Posílení významu prostoru lze dosáhnout jedno či obousměrným protažením místní komunikace za výtopnu s připojením na ulici Mírovou – viz výše.

Plochy dráhy jsou ponechány v původní funkci, přípustná je jejich transformace na objekty nerušící výroby a služeb. Požadovány budou kompaktní areály, vyloučeno je umístění obchodních aktivit s auty, jejich vraky či díly.

Prostor areálu Českých drah je koridorem, kterým je vedena nová místní komunikace určená pro příjezd nákladních vozidel k areálům KERAMOSTu a dalším objektů výroby a služeb, umístěných na levém břehu Bíliny v okolí náměstí 5. května a dále. Komunikace by měla být vedena na patě tělesa silnice I/13 po manipulační ploše Českých drah. Omezení areálu ČD může být kompenzováno novým přístupem od silnice Obrnice – Patokryje, připojení je umístěno proti účelové komunikaci určené pro rozvoj zastavitelné plochy Z3. Pro rozvoj podnikatelských aktivit je plocha ČD, nacházející se při levém břehu Spiny optimální. Představuje variantu nabídky obce pro vymístění podnikatelských aktivit z místní části České Zlatníky a z prostorů, určených k asanaci území.

Sektor Obrnice – Patokryje:

Veškeré činnosti budou vymístěny prostor bude regenerován jako plochy přírodní s charakterem lužních skupin stromů a keřů. Skupina budov podél dnešní přístupové komunikace k areálu ČD je určena pro nerušící výrobu a služby, postupné utlumení bydlení je s ohledem na navazující komunikace žádoucí. Areál správy silnic je ponechán bez dalšího omezení.

Sektor Bílina:

Odstraněny budou nevyhovující podnikatelské areály a řadové garáže formou plošné asanace území. Náhradní plochy pro přemístění podnikatelských aktivit budou nabídnuty v prostoru drážní plochy (plocha přestavby P2). Prostor okolo Bíliny bude přeměněn na koridor veřejného prostoru s výrazným podílem veřejné zeleně.

Sektor Obrnice – náměstí 5. května:

Bude určen pro rozvoj podnikatelských aktivit nerušícího charakteru doplněný o bydlení. Přiměřeným způsobem lze stávající areály rozšířit. Zbytkové plochy k drážním tělesům a Bílině budou přeměněny na veřejnou zeleň s izolační funkcí. Areál řadových garáží bude asanován. Současně budou stabilizovány přístupové trasy k areálům vyžadujícím výraznou dopravní obsluhu (bentonit, cihelna). Prostor návsi je hodnocen jako jádrová plocha s požadavkem na kvalitní projektové řešení.

Sektor Kasárna:

Kasárenský areál se nachází mimo území obce při silnici I/27. Armáda objekt uvolnila ve prospěch obce, která jej prodala soukromému subjektu. Předpokládá se stabilizace tohoto prostoru pro funkci výrobní a skladovou, uvnitř areálu s charakteristickými prvky BROWNFIELDS.

Ad) Místní část Chanov

Sektor ulicové zástavby:

Podpořena bude obytná funkce doplněná o nerušící výrobu a služby.

Zklidnění území bude umožněno převedením dopravy z areálu Keramost Chanov novou přístupovou komunikací k dopravní ose nákladové dopravy MÚK – nám. 5. května. Dopravní zátěž zůstává pouze v SZ části ulice. Případný odklon dopravy by znehodnotil sportovně rekreační plochy obce.

Jádrové plochy jsou situovány do prostoru návsi, který je fragmentem původního centra této místní části. Přerušením ulice trasou silnice I/13 ztratilo území logickou stavbu, zánikem zemědělské činnosti i význam. Původní objekty zemědělských statků jsou devastovány, některé již chybí.

Prostor je definován jako veřejný s jednoznačným požadavkem na jeho regeneraci. Dosáhnout tohoto záměru lze odkloněním dopravní obsluhy areálu Keramost - Chanov mimo tento prostor. Současně je uvolněna dolní – severní část ulice včetně odsunutí místní komunikace Most – Chanov do nového koridoru – viz dále. Jádrové plochy lze komplexně regenerovat, podrobnější řešení bude ověřeno urbanistickou studií.

Na jádrové plochy navazuje zastavitelná plocha Z6, nové stavby budou komponovány do původního hmotového uspořádání zástavby. Součástí řešení jádrových ploch bude možnost realizace objektu hromadné garáže, který by nahradil řadové garáže, které budou odstraněny – viz dále. Objekt hromadné garáže je žádoucí tvarovat dle původních zemědělských objektů.

Sektor Bílina:

Komunikace Most – m.č. Chanov – Obrnice bude odkloněna od stávající zástavby. Nová trasa bude vedena souběžně s břehovou čarou Bíliny v distanci 25 m umožňující uplatnění břehové linie doprovodné zeleně i budoucí vedení pěších či cyklo tras. Výstavbě nové trase bude předcházet asanace řadových garáží. Odkloněním trasy vznikne mezi linií ulicové zástavby m.č. Chanov a novou trasou distanční veřejný prostor (přestavbová plocha č. P4). V jádrových plochách m.č. Chanov bude definován prostor, ve kterém lze umístit nový garážový objekt. Při úpravách prostoru bude respektován provoz malé vodní elektrárny.

Ad Místní část České Zlatníky

Sektor ulicové zástavby:

Ulicová zástavba představuje stavebně ukončený prostor. Cílem územního plánu je jeho stabilizace resp. přijetí opatření, která by zabránila zhoršení kvality bydlení. Tento požadavek je řešen funkční regulací území tohoto sektoru a dalších ploch, které jsou tímto sektorem přístupné. Součástí sektoru je dostavba volné louky (přestavbová plocha č. P1) skupinou rodinných domů s definovaným podílem veřejného prostoru určeného pro umístění sportovních ploch. Součástí prostoru bude otočka autobusové dopravy včetně pohotovostního parkoviště.

Sektor jádrových ploch:

Jádrové plochy představují stabilizovaný prostor s definovanou uliční čarou a ukončeným stavebním vývojem. Smyslem funkční regulace je vymezení veřejného prostoru. Z hlediska ochrany architektonické formy jsou ve vymezeném prostoru vyžadována projektová řešení provedená autorizovaným architektem.

Sektor Zahradkové osady:

Zahradková osada je hodnocena jako prostor s neuspořádaným stavebně technickým vývojem. Prostor byl založen jako jednoduché uspořádání zahrádek s funkcí, která slouží pěstování rostlin, stromů a okrasných dřevin a rovněž k individuální a rodinné rekreaci.

Pro potřeby rodinné rekreace obyvatel je definována zastavitelná plocha Z3.

Sektor hřbitova:

Sektor hřbitova je od urbanistické struktury oddělen trasou zakapacitněné silnice I/13. Jeho další rozvoj je připraven urbanistickou studií v prostoru, který je vyznačen funkcí hřbitova v územním plánu. Na prostor hřbitova navazuje zdevastovaný zemědělský areál, který je územním plánem určen k asanaci. Funkční plochou jsou smíšené plochy výrobní, umožňující dostavbu areálu hřbitova o smysluplnou stavbu cestovního ruchu a služeb, určenou pro nástup do přírodního prostředí. Veškeré prostorové vztahy musí řešit autorizovaný architekt – důvodem je zásadní vztah této lokality k přírodnímu útvaru Zlatník.

Přírodní podmínky:

Cílem územního plánu je ochrana a stabilizace přírodního potenciálu – vrchu Zlatník, Keřového vrchu a Skalního masivu nad m.č. Obrnice. Dále vyčištění a uvolnění údolní nivy Bíliny a Srpiny. Vložená urbanistická struktura by měla vycházet z měřítka rodinného domu resp. zemědělského statku s postupným vyloučením průmyslových staveb. Dominantou území z hlediska antropologického zásahu je trasa zakapacitněné silnice I/13 a kostel sv. Jiří v Českých Zlatnících. Kompromisem přírodního uspořádání a vlivu člověka je úprava svahu Osecké vinice.

Potenciál území:

Územní plán nabízí rozvoj residenčního sídla a maximální prostor pro ochranu přírodního prostředí.

Potenciál rozvoje území lze shrnout takto:

- výměra zastavitelných ploch: 39,6000 ha

- výměra ploch určených k asanaci: 12,2384 ha
- přírůstek obyvatel: 597

Cílový počet obyvatel bude dán součtem současného stavu (2 557 - stav k 31.12.2007), a deklarovaným zastavitelnými plochami (597). t.j. celkem 3 154 obyvatel.

Hlavní cíle řešení:

Důvody a cíle řešení územního plánu obce Obrnice byly stanoveny po vypracovaných průzkumech a rozborech a Zadání územního plánu.

Pro potřeby formulování důvodů a hlavních cílů řešení územního plánu jsou rozhodující ty, které jsou pro řešení významné a objasňují správním orgánům a veřejnosti snazší orientaci při práci s územním plánem.

Jsou to především tyto důvody :

- obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci,
- řešené území územním plánem musí postihovat rozsahem zpracování celé správní území obce,
- cílem řešení územního plánu je navrhnout takovou koncepci územního rozvoje obce, která by v řešeném území představovala kvalitnější podmínky především v oblasti jeho obytné funkce spolu s funkcemi doprovodnými, jakými je občanská vybavenost, využití přírodních kvalit řešeného území pro oblast rekreace, sportu a rozvoje cestovního ruchu,
- revize hodnocení, resp zájmů ochrany přírody,
- rozvojové složky je potřebné řešit v souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území,
- specifikace potřeb na vybavení území technickou infrastrukturou jako podklad pro jednání se správci inženýrských sítí, popř. jako podklad pro účelové dotace,
- v územním plánu respektovat závěry obsažené ve 2. změnách VÚC, které se dotýkají zájmů řešeného území,
- potřeba dialogu s krajským úřadem z hlediska dotačních titulů, kdy je zpracování územního plánu obvyklou podmínkou,
- vyjasnění společných zájmů se sousedními obcemi ve vztahu k dopravním trasám - silničním komunikacím, turistickým a cykloturistickým stezkám, regionální dopravě, obnově železničních tras atd.,
- vyjasnění parametrů vodních toků Bíliny a Srpiny, spolupráce na regulaci toku – stanovení a zajištění minimálního průtoku, systému zajištění a sledování kvality vody, ochrana území před balastními vodami.

Při tvorbě územního plánu byly převzaty záměry fyzických a právnických osob, dále pak záměry obce, převedené do vyhotovených či rozpracovaných urbanistických studií.

Hodnotné prostory:

Hodnotné prostory jsou definovány jako jádrové plochy místních částí České Zlatníky, Obrnice a Chanov. Vykazují uchopitelnou sídelní strukturu a vnímatelnou vazbu na historii resp. urbanistický vývoj území.

Hodnotný prostor vytváří dále údolnice vodních toků Bílina a Srpina, přírodní útvary Zlatník, Keřových vrchů a skalní masiv nad m.č. Obrnice.

Specifickými hodnotami v území je prostor Osecké vinice. Z hlediska budoucího uspořádání vzájemných vazeb v území je hodnotným prostorem plocha nádraží Obrnice.

Ochrana hodnot území:

Ochrana hodnot území vyplývá z přijaté urbanistické koncepce a respektování limitů využití území, jak jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Území obce Obrnice se bude rozvíjet jako kompaktní urbanistický celek. Základním záměrem je residenční funkce, doplněná o nerušící provozy výroby a služeb, vše ve stanovené rovnováze s definovanými záměry na ochranu přírodního potenciálu a veřejného prostranství.

Místní část Obrnice

Bude tvořena na 2 urbanizované prostory, rozdělené údolnicí Bíliny. Pravobřežní část je určena pro residenční funkci, levobřežní část mezi Bílinou a hlavní železniční tratí č. 130 pro nerušící výrobu, služby včetně stávajících průmyslových areálů.

Prostor nad železniční tratí je určen pro vzájemné uspořádání nových ploch pro bydlení, stabilizaci přírodních prvků, regeneraci Osecké vinice za předpokladu postupného ukončení těžby bentonitu.

Místní část České Zlatníky

Představuje kompaktní urbanistický prostor, jehož cílem je pokračování dalšího rozvoje a odstraňování vzniklých závad tak, aby funkce pro bydlení, zahrádkovou osadu a nerušící výrobu a služby se vzájemně nerušily. Vzhledem k tomu budeme pokračovat ve vytváření podmínek služeb pro občany s nižší náročností na dopravu.

Místní část Chanov

Nabízí možnost uspořádání urbanizovaného území pro bydlení a nerušící výrobu a služby s odstraněním urbanistických a dopravních závad. Nedílnou složkou celkové koncepce je regenerace údolnice Bíliny.

Samostatné urbanizované plochy

- areál Kasáren
- Osecká vinice
- hřbitov a plochy asanace zemědělského areálu

Další samostatně stojící stavby mimo plochy současně zastavěného a zastavitelného území nebudou v území umístěny.

Rozvoj území

Další rozvoj území je definován:

- funkční regulací urbanizovaných ploch současně zastavěného území
- novými zastavitelnými plochami.

Současně zastavěné území, rozšířené o zastavitelné území pak představuje urbanizované území obce.

Návrh územního plánu akceptuje vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení, záměry obce a některé náměty fyzických a právnických osob.

Sídelní struktura se změnou č. 1 doplňuje o využití proluk k dalšímu rozvoji obce a to prostřednictvím změn č. Z1/7 a Z1/8.

Změnou č.2 ÚP obec přispívá k optimálnímu využití zastavěného území z pohledu vlastníků pozemků, aniž by navržené změny znehodnocovaly urbanistickou strukturu, jejich posici vůči přírodním prvkům a historickou zástavbu jako základní hodnoty obce.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

ozn	výměra	místní část	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	30 RD	90
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	25 RD	75
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	45 RKD	135
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	90 RD	270
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	32 RD	96
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	6 RD	18
Z 7	0,4943	Chanov	veřejný prostor		
Z 8	6,0765	Č.Zlatníky	veřejný prostor		
Z 9	5,0764	Č.Zlatníky	veřejný prostor		

Poznámka: Kapacity objektů jsou orientační, slouží k bilanci energetických, vodohospodářských a dopravních potřeb území. Pro rodinné a rekreační objekty uvažujeme 3 osoby na 1 RD (RKD), pro plochy jádrové, smíšené a výrobní pak 20 % užitkové plochy z velikosti zastavitelné plochy. Pro sportovně rekreační plochy a plochy technického vybavené další technické parametry nestanovujeme.

Změnou č. 1 se vymezují tyto zastavitelné plochy:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z1/6	plochy výroby a skladování - těžká výroba	1,2050
Z1/7	plochy bydlení	5,5384
Z1/8	plochy výroby a skladování - lehká výroba	1,6488
Z1/10	plochy smíšené obytné	0,0750

Změnou č. 2 ÚP se vymezují tyto zastavitelné plochy:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z2/1	plochy výroby lehké a skladování	1,0500
Z2/2	plochy smíšené obytné	0,1330
Z2/3	plochy smíšené obytné	0,0295
Z2/5	plochy výroby těžké a skladování	4,0338

Charakteristika ploch zastavitelného území

Zastavitelná plocha č. Z1

ozn	výměra	místní část	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	30 RD	90 obyvatel
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	25 RD	75 obyvatel

Plocha je určena pro umístění 2 kompaktních obytných skupin rodinných domů, jejichž vnitřní uspořádání bude stanoveno územní studií dle těchto zásad:

- v území budou uplatněny izolované rodinné domy
- vnitřní struktura místních komunikací bude sledovat terén (vrstevnice), přičemž součástí veřejného prostoru komunikace bude liniová zeleň
- min. velikost parcely činí 1000 m²
- zastřešení rodinných domů bude sedlovými nebo valbovými střechami nebo jejich kombinací, krytina bude pálená v přirozených odstínech
- dolní část zastavitelné plochy bude vybavena otočkou pro autobus
- v těžišti zastavitelné plochy bude veřejný prostor o min. velikost 6 000 m²
- součástí řešení budou drobné plochy pro dětská hřiště

- slepé komunikace budou mít vždy pokračování pro pěší

Zastavitelná plocha č. Z3

Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	45 RKD	135 obyvatel
-----	--------	---------	-----------------	--------	--------------

Plocha je určena pro umístění kompaktní skupiny rekreačních domů. Je určena k rekreačnímu bydlení rodinného typu, nikoliv k bydlení trvalému. Vnitřní uspořádání území bude stanoveno územní studii dle těchto zásad:

- parcely a rekreační domy budou umístěny citlivě do stávajícího terénu, jehož profil může být přiměřeným způsobem upraven
- základní velikost parcely činí 800 m² a umožní výstavbu rekreačního domu o max. zastavěné ploše 100 m²
- rekreační dům může mít částečné podsklepení, obsahuje přízemí a podkroví
- rekreační dům bude zastřešen sedlovou střechou
- na každé parcele bude odstavné stání pro 1 automobil
- na parcelu lze umístit bazén a skleník
- další stavby a zpevněné plochy jsou nepřípustné
- šířka veřejného prostoru bude min. 8 m
- k dispozici bude parkoviště s kapacitou 10% počtu parcel
- součástí parkoviště budou prostor pro biologický odpad
- území bude vybaveno splaškovou kanalizací, vodovodem

Zastavitelná plocha č. Z4

Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	90 RD	270 obyvatel
-----	---------	---------	----------------	-------	--------------

Plocha je určena pro umístění souvislé zástavby rodinných domů, které budou uspořádány dle územní studie. Ta bude vypracována dle těchto zásad:

- v území budou uplatněny izolované rodinné domy
- vnitřní struktura místních komunikací bude sledovat terén (vrstevnice), přičemž součástí veřejného prostoru komunikace bude liniová zeleň
- min. velikost parcely činí 1000 m²
- stavební a parcely, navazující na přírodní prvky budou min. velikost 1600 m² a vyšší
- zastřešení rodinných domů bude vycházet z jednotné koncepce architektonické formy, která může reflektovat současné či nadčasové formy architektury,
- v území bude zavedena okružní místní komunikace funkční třídy C s možností vedení veřejné dopravy o šířce veřejného prostoru min. 10 m
- z obytné zástavby bude vyvedena chráněná pěší a cyklo komunikace s možností přímého napojení na školní areál obce
- v těžišti zastavitelné plochy bude veřejný prostor o min. velikost 6 000 m², který bude navazovat na přírodní plochy
- součástí řešení budou drobné plochy pro dětská hřiště
- slepé komunikace budou mít vždy pokračování pro pěší
- rozvoj zastavitelné plochy bude etapizován na min. 2 etapy, investice do každé etapy je možná při 60 % obsazení rodinnými domy (stavebními povoleními) předchozí etapy

Zastavitelná plocha č. Z5

Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	32 RD	96 obyvatel
-----	--------	---------	----------------	-------	-------------

Plocha je určena pro umístění ploch pro bydlení, které budou uspořádány dle územní studie. Ta bude vypracována dle těchto zásad:

- v území budou uplatněny rodinné domy izolované, popř. řadové v liniovém či terasovém uspořádání
- při prokázání kompaktní kompozice se sousedícími panelovými domy může být v území umístěn bytový dům o max. 4 nadzemních podlažích
- architektonická forma může reflektovat soudobé či nadčasové trendy ve stavebnictví (

- architektuře)
 - veřejný prostor zastavitelné plochy bude provázán s prostorem sídliště

Zastavitelná plocha č. Z6

Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	6 RD	18 obyvatel
-----	--------	--------	----------------	------	-------------

Zastavitelná plocha je určena pro umístění rozptýlené skupiny rodinných domů bez dalších podmínek.

Zastavitelná plocha č. Z7

Z 7	0,4943	Chanov	veřejný prostor
-----	--------	--------	-----------------

Plocha je určena jako veřejný prostor pro posílení rekreačního potenciálu regenerovaného území podél Bíliny. Výjimečně lze do tohoto území umístit sportovně rekreační plochy, určené pro veřejnost.

Zastavitelná plocha č. Z8 a Z9

Z 8	6,0765	Č.Zlatníky	veřejný prostor
Z 9	5,0764	Č.Zlatníky	veřejný prostor

Plochy jsou určeny k rozšíření stávajícího veřejného prostoru hřbitova a parku s cílem vytvořit důstojný a kvalitní veřejný prostor, který je přirozeným nástupišťem k přírodnímu útvaru Zlatník. Jedná se o pohledově exponovaný prostor ze silnice I/13 s důležitou estetickou funkcí.

Z1/6 plochy výroby a skladování – těžká výroba – 1,2050 ha

Plocha Z1/6 je určena pro rozšíření stávajících výrobních ploch. Změnou územního plánu obec reaguje na postupnou přeměnu původně armádního areálu, přičemž řešená plocha představuje původně neoplocený předprostor před kasárnami. Platný územní plán převzal původní úpravu tohoto prostoru, tj. parkoviště a veřejnou zeleň. Nový vlastník má zájem o uzavření a využití celého areálu, toto mu umožní změna územního plánu prostřednictvím takto vymezené zastavitelné plochy.

Z1/7 plochy bydlení – 5,5384 ha

Zastavitelná plocha rozvíjí bydlení v lokalitě Vinice a to mezi rozvojovými plochami Z1 a Z2 dle platného územního plánu a stávající zástavbou na Vinici.

Přijetím této změny by obec měla k dispozici atraktivní prostor pro rozvoj nízkopodlažního bydlení v rodinných domech na ideálním jihovýchodním svahu s jedinečným výhledem na přírodní dominantu – vrch Zlatník.

Zastavitelná plocha navazuje na vrch Vinice a nabízí tak optimální kontakt s okolím pro denní rekreaci obyvatel.

JV okraj zastavitelné plochy Z1/7 navazuje na stávající místní komunikaci, podél které je v jižním směru zastavitelná plocha rozšířena tak, aby zástavba v tomto prostoru vytvářela jednostrannou ulicovou zástavbu s možným pokračováním na zastavitelných plochách Z2 resp. Z1 dle platného územního plánu. Proluka mezi těmito plochami odpovídá ochraně VVTL plynovodu, který toto území křížuje.

S ohledem na velikost území je stanovena podmínka pro vyhotovení územní studie, která by měla zajistit optimální parcelaci území včetně vymezení veřejného prostranství. Jeho min výměra činí 2770 m².

Z1/8 Plochy výroby a skladování – lehká výroba – 1,6488 ha

Z1/8 je plochou určenou pro umístění areálu výroby a skladování (lehký průmysl), které doplní již stávající provozovnu firmy Keramost. Zastavitelná plocha je napojená na stávající sjezd ze silnice I/13, výjezd ve směru Bílina není možný, nutno použít navazující mimoúrovňovou křižovatku.

Z1/10 plochy smíšené obytné – 0,0750 ha

Plocha je určena pro zcelení současné zástavby v lokalitě Vinice vůči přístupové komunikace. Současné řešení územního plánu ponechává mezi zastavěným územím (bydlení + autoservis) úzký pruh o výměře 0,0750 m², bránící v územním řízení optimální využití této lokality.

Z2/1 plochy výroby lehké a skladování – 1,0050 ha

Změna zastavěného využívá plochu asanace v prostoru mezi pravým břehem Srpiny a silnicí Obrnice – Patokryje, určenou územním plánem jako asanace znehodnoceného území, přičemž znehodnocení bylo zapříčiněno pozůstatky černých skládek a nepovoleným umístěním zahrádek.

Plocha je přímo napojená na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Součástí změny č. 2 ÚP je korekce hranice – vymezení lokálního biokoridoru bez ztráty jeho funkčnosti.

Z2/2 plochy smíšené obytné – 0,1330 ha

Změnou č. 2 ÚP je umožněno využít prostor mezi zástavbou místní části České Zlatníky a silnicí I/13. Změnou se kompaktní zástavba posouvá na úkor sídelní zeleně – zbytkové ploše dopravního koridoru po realizaci silnice I/13 ve čtyřpruhovém uspořádání. Rozvoj je ukončen na úrovni VN elektro při respektování ochranného pásma silnice I/13.

Z2/3 plochy výroby specifické – 0,0492 ha

Změna č. 2 ÚP prostřednictvím regulativu plochy výroby specifické umožňuje majiteli vodní elektrárny a souvisejících objektů využít pozemek i pro bydlení, kterým majitel ochrání instalované zařízení a optimálně využije zbytkový prostor m.č. Chanov.

Specifickou formou je možnost bydlení a pravidla uspořádání plochy (pozemků) vůči limitům vyplývajícím z údolnice vodního toku (Biliny): záplavové území, regionální biokoridor, údolní niva.

Z2/5 plochy výroby těžké a skladování 4,0338

Změna č. 2 ÚP umožňuje rozšíření stávajícího areálu společnosti HERKUL a. s. v nezbytně nutné míře pro záměr - umístění recyklačních – souvisejících s provozem navazujícího – stávajícího výrobního areálu.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy přestavby:

ozn	výměra	místní část	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení	16 RD	48
P 2	1,0200	Obrnice	plochy lehké výroby		
P 3	0,4432	Obrnice	plochy jádrové		
P 4	0,9790	Chanov	veřejný prostor		

Změnou č. 1 se vymezují tyto plochy změny zastavěného území:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z1/1	plochy veřejných prostranství	0,1609
Z1/2	plochy bydlení	0,1372
Z1/4	plochy veřejných prostranství	0,2671
Z1/5	plochy bydlení	0,3266
Z1/9	plochy bydlení	0,0442
Z1/11	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	2,1181
Z1/12	plochy výroby a skladování - těžká výroba	0,4128

Charakteristika ploch přestavby

Plocha přestavby č. P1

P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení	16 RD	48 obyvatel
-----	--------	------------	----------------	-------	-------------

Plocha přestavby z nízké zeleně na bydlení je určena pro umístění parcel rodinných domů o min. velikosti 800 m² a max. velikosti 2000 m². Součástí plochy bude víceúčelové sportovní hřiště, od parcel RD bude odděleno 8 m pásem veřejné zeleně. Součástí plochy bude zastávka AD, pohotovostní parkoviště pro 6 vozů a průjezd k zahrádkové osadě.

Plocha přestavby č. P2

P 2	1,0200	Obrnice	plochy lehké výroby
-----	--------	---------	---------------------

Plocha přestavby z plochy pro železnici na plochu lehké výroby a skladů je určena pro případnou koncentraci těchto podnikatelských činností jako náhradu za plochy, které jsou územním plánem určeny k asanaci a na další případný rozvoj. Přípustná je výstavba o výšce 14 m a zastavěnosti 80 %, sadové úpravy budou uplatněny jako liniová zeleň podél toku Srpiny.

Území je přístupné novou komunikací.

Plocha přestavby č. P3

P 3	0,4432	Obrnice	plochy jádrové
-----	--------	---------	----------------

Plocha přestavby z ploch technických (řadové garáže) v důsledku vedení nové místní komunikace pro areál Keramostu v Obrnicích. Plocha přestavby navazující na jádrové plochy bude určena k tomuto účelu, plochy náležící k údolnici Bíliny pak budou nezastavitelné, přírodní.

Plocha přestavby č. P4

P 4	0,9790	Chanov	veřejný prostor
-----	--------	--------	-----------------

Plocha obsahuje novou místní komunikaci, veřejnou zeleň a technické plochy. Na části lokality, plocha přestavby P4, jsou umístěny garáže, které jsou navrženy k odstranění z důvodu nevyhovujícího technického stavu. Zbývající část lokality bude zachována a garáže na ní umístěné budou rovněž zachovány. Před realizací dopravního řešení této lokality bude zpracována a vyhodnocena studie, která prokáže, která část garáží bude odstraněna a která část bude zachována.

Z1/1 plochy veřejných prostranství – 0,1609 ha

Změny zastavěného území nahrazuje nevhodné vymezení pruhů liniové zeleně jako samostatné plochy přírodní s převahou nízké zeleně. Takto definovaný detail brání obci k úpravě vnitřních ploch – veřejného prostoru - obce. Změna č. 1 mění využití této plochy na plochy veřejných prostranství.

Z1/2 plochy bydlení – 0,1372 ha

Změnou č. 1 územního plánu se mění proluka v zástavbě Nádražní ulice z plochy přírodní s převahou vysoké zeleně na pozemek pro bydlení. Změna umožní žádoucí regeneraci nádražní ulice, plocha je bezprostředně přístupná z místní komunikace (ulice Nádražní).

Z1/4 plochy veřejných prostranství – 0,2671 ha

Změnou č. 1 územního plánu se mění plochy přírodní s převahou nízké zeleně na plochy veřejných prostranství. Jedná se o pozemek ve vlastnictví obce umístěný uvnitř zastavěného území. Změnou územního plánu může pozemek obec využít pro své potřeby pro činnosti spojené s veřejnou službou – např. jako parkoviště, technické vybavení obce (sběrný dvůr, manipulační plochu), veřejnou zeleň. Konkrétní využití resp. stavebně technické řešení je omezeno záplavovým územím Bíliny a musí tedy být v územním či stavebním řízení akceptováno vodohospodářským orgánem a správcem povodí.

Z1/5 plochy bydlení – 0,3266 ha

Změnou č. 1 se mění hodnocení jádrových ploch m.č. Chánov z plochy smíšené v centrech na plochy bydlení. Změna je pouze administrativní a umožní převzetí dotčených pozemků a staveb od pozemkového fondu.

Z1/9 plochy bydlení – 0,0442 ha

Tato plocha nahrazuje současné hodnocení pozemku jako plochy přírodní s převahou nízké zeleně a je potřebná pro rozšíření sousední parcely pro umístění 1 rodinného domu. Navržené řešení respektuje zájmy obce z hlediska trasy stávající místní komunikace a prostoru pro souběžné vedení inženýrských sítí obce.

Z1/11 – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – 2,1181 ha

Změnou č. 1 se mění současné využití plochy přírodní s převahou nízké zeleně na plochy veřejných prostranství – veřejnou zeleň. Jedná se o tradiční prostor obce určený pro konání jednorázových společenských a sportovních akcí. Změnou územního plánu lze tento prostor za zmíněným účelem doplnit nezbytným veřejným vybavením. Související nadzemní objekty musí být umístěny mimo záplavové území Bíliny.

Z1/12 plochy výroby a skladování – těžká výroba – 0,4128 ha

Změnou č.1 ÚP Obrnice se rozšiřuje stávající výrobní areál Keramost – plochy výroby a skladování na požadavek majitele areálu. Rozšíření je požadováno z důvodu umístění nové skladové haly.

Změnou č. 2 ÚP se vymezují tyto plochy přestavby:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z2/4.2	plochy smíšené obytné	0,3352
Z2/4.3	plochy smíšené obytné	0,6736

Z2/4.2 plochy smíšené obytné – 0,3352 ha

Z2/4.3 plochy smíšené obytné – 0,6736 ha

Změna č. 2 ÚP umožňuje nové využití objektů a pozemků v kontaktním prostoru obec – železniční nádraží Obrnice a z plochy dopravní infrastruktury – železniční jako plochu smíšenou obytnou. Vymezení nových podmínek je impulzem a současně platformou, umožňují realizaci konkrétního záměru obce na umístění sběrného dvora a dalších objektů veřejné infrastruktury.

Změna č. 3 ÚP Obrnice naplňuje tyto podněty a požadavky obce, fyzických a právnických osob takto:

- Z3/1 Změnou Z3/1 se vymezuje další rozvoj areálu Herkul při zachování kompaktního výrazu urbanizovaného území, stávajícího připojení na silnici I/15 a stávajících přírodních a krajinných hodnot.
- Z3/2 Změnou Z3/2 se aktualizuje zastavěné území m.č. České Zlatníky a dále rozvíjí ve prospěch umístění 1 RD včetně nové přístupové komunikace.
- Z3/3 Změnou Z3/3 se mění využití proluky zastavěného území m.č. České Zlatníky pro umístění 1 RD.
- Z3/4 Změnou Z3/4 se rozšiřuje zastavitelná plochy bydlení Z4 platného územního plánu při zachování stanovených urbanistických zásad a pravidel napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z3/5 Změnou Z3/5 se vymezuje zastavitelná plocha bydlení v lokalitě Zlatník se záměrem

komplexního uspořádání území se zapojením a ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

Součástí změny je korekce návrhových ploch krajinné zeleně platného ÚP Obrnice. Součástí zastavitelné plochy Z3/5 bude veřejné prostranství o min. výměře 2 195 m², uspořádané v těžišti zastavitelné plochy Z3/5 prostřednictvím 1 polygonu.

Z3/6 Změnou Z3/6 mění uspořádání prostoru komerční vybavenosti při silnici I/13 připojením navazující plochy ve prospěch zázemí stávajícího areálu. Změnou Z3/6 se současně mění pravidla rozvoje navazující obytné zástavby – vymezená plocha se vyjímá z požadavků na uspořádání zastavitelné plochy Z5 platného ÚP Obrnice a umožňuje se separovaný rozvoj.

Z3/8+9

Změnou Z3/8 se mění využití zastavěného území z plochy bydlení na plochu výroby a skladování – lehká výroba a změnou Z3/9 se tato funkce dále rozšiřuje.

Z3/10 Změnou Z3/10 se aktualizuje asanované území m.č. Chánov a současně vkládá možnost umístění objektu komerční vybavenosti (Z3/10.1) a rozšíření areálu stávající vodní elektrárny (Z3/10.2).

Z3/11 Změnou Z3/11 se rozšiřuje areál sběrného dvoru obce.

Korekce chybného vymezení území

Změnou č. 1 se koriguje chybné vymezení území v m.č. České Zlatníky, chybný zákres ploch rekreace - zahrádkových osad se nahrazuje zákresem plochy bydlení. Plocha je značena jako Z1/3, výměra korigované plochy činí 0,3365 ha.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Řešené území je přístupné ze stávající silniční sítě. Ta je tvořena nadřazenou komunikací I./13 resp. silnicí III/25311, které vzájemně vytvářejí MÚK České Zlatníky.

Jižním okrajem obce je vedena silnice I/27 s MÚK se silnicí I/15, na komunikaci I/15 je napojen objekt sektor Kasárna.

Přímé spojení obce s městem Mostem je silnice III/2552, v trase, která předcházela výstavbě silnice I/13.

Rozvoj silniční sítě: Silnice III/2552 bude v m.č. Chanov směrově upravena ve smyslu urbanistických zásad. Další úpravy na silniční síti nejsou navrženy.

V ochranném pásmu silnice je vymezena zastavitelná plocha Z1/6, zastavitelná plocha Z1/8 potom využívá pro dopravní připojení stávajícího sjezd ze silnice I/13.

K připojení zastavitelné plochy Z3/1 k silniční síti bude výhradně stávající plochy výroby těžké a skladování a stávajícího napojení na silnici I/27.

Místní komunikace

V návrhu územního plánu je proveden razantní zásah do uspořádání místních komunikací. Důvodem je nepřijatelný dopravní režim, který neumožňuje připojení průmyslových ploch Obrnice na MÚK Zlatníky a trvalá expozice komunikační sítě obce v úsecích, které nevyhovují směrovým uspořádání, šířkou a které dále nejsou chráněným koridorem pro pěší.

Navržená místní komunikace využívá MÚK Zlatníky, stávající účelovou komunikaci ke skladovému areálu ČD, pokračuje pod silničním mostem I/13 a směřuje mimo jádrové plochy m.č. Obrnice – náměstí 5. května k průmyslovým plochám.

Na tuto komunikaci bude připojena nová účelová komunikace od areálu Keramost Chanov.

Pro realizaci této komunikace je zapotřebí učinit tato technická opatření:

- umístit místní komunikaci na plochu ČD
- zřídit železniční přejezd na zhlaví nádraží Obrnice
- posílit přemostění Bíliny
- provést asanaci území s řadovými garážemi v m.č. Obrnice
- snížení a rozšíření podjezdu pod železniční tratí č. 130

Další opatření spočívá v prodloužení místní komunikace k železniční stanici (ulice Nádražní) až k ulici Mírové v místě za výtopnou. Zokruhování místní dopravy umožní zjednosměrnění kritického úseku ulice Mírové od náměstí podél obecního úřadu ke křižovatce s ulicí Rudé armády.

Systém ostatních místních komunikací je zachován. Vychází z možnosti důsledné separace nákladové dopravy (vozidla nad 3,5 t) výhradně mimo výše uvedené dopravní řešení. Změny v uspořádání místních komunikací jsou navrženy pouze v souvislosti s realizací nových zastavitelných ploch a jejich připojení na silniční síť.

Zastavitelná plocha Z1/7 vyžaduje vnitřní vedení nových místních komunikací, tyto budou vymezeny požadovanou územní studií.

Změnou Z3/5 se vymezuje pozice připojení zastavitelné plochy Z3/5 na stávající místní komunikace obce, a princip umístění páteřní komunikace.

Nové místní komunikace budou řešeny ve funkčních třídách C3 a D1. Komunikace třídy D1 budou uplatněny rovněž v případech dalšího upřesnění vnitřního členění zastavitelných ploch.

Šířky navrhovaných komunikací:

- MK funkční třídy C3 - 2 x 3,25 m + oboustranný chodník š. 1,5 m
- MK funkční třídy D1 - 2 x 2,50 m + zvýrazněný pěší pás v úrovni vozovky š. 1,5 m

Veřejná doprava

Do obce jsou přivedeny pravidelné linky autobusové dopravy, posice zastávek AD umožňuje přijatelnou (10 - ti minutovou) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením. V případě, že je navržená plocha mimo tuto docházkovou vzdálenost, je tomu (viz zastavitelná plocha č. Z1, Z2, Z4) přízpusoben charakter zástavby. Noví zastávky AD je zapotřebí zřídit u sektoru Kasárna.

Pěší a cyklo trasy

Uspořádání území umožňuje realizaci cyklotrasy č. 25 Most – Doksy. Dále jsou v území sledovány další trasy:

- možnost vedení regionální trasy podíl Bíliny s odbočením k masivu Zlatník,
- připojení zastavitelné plochy č. Z4 na centrum m.č. Obrnice – prostor základní školy – bezpečným chráněným koridorem

Parkování

Území obce je vybaveno systémem veřejných parkovišť na všech potřebných místech.

Nevhodným je parkování soukromého subjektu na veřejných plochách náměstí v Obrnicích a je zapotřebí v tomto smyslu veřejný prostor, definovaný územním plánem chránit.

V rámci regenerace panelového sídliště budou vymezeny nové parkovací plochy podle urbanistické studie.

Deficitní parkování v ulici Mírové u obecního úřadu lze eliminovat jednosměrným vedením dopravy v tomto úseku.

Vyhrazené parkovací plochy jsou dle územního plánu umístěny takto:

- na náměstí v Obrnicích
- u stávající zahrádkové osady v m.č. České Zlatníky
- u zastavitelné plochy Z3
- u přestavbové plochy P1

Účelové komunikace

Nová účelová komunikace je zavedena pro areál m.č. Keramost Chanov v souvislosti s vyloučením nákladové dopravy v m.č. Chanov.

Čerpací stanice pohonných hmot

Plochy nejsou v území definovány.

Železnice

Stávající železniční koridor je ponechán bez změny trasy, na zhlaví nádraží Obrnice je předpokládán úroňový přejezd nezbytný pro připojení průmyslových ploch m.č. Obrnice na MUK Zlatníky.

Koncepce občanského vybavení

Základní vybavenost je soustředěna do jádrových ploch m.č. Obrnice, k dispozici je základní a mateřská škola, sportovní areál, pošta a drobné provozovny obchodu a služeb.

Původní obchodní pavilon je užíván pro nerušící výrobu a služby, proto je nezbytné v prostoru náměstí vymezit rezervní plochu pro umístění obchodního pavilonu. Kulturní funkci nabízí původní objekt základní školy.

Komerční vybavenost je definována v prostoru motorestu při silnici I/13, další drobné provozovny jsou přípustné v rámci funkční regulace území.

*Změnou Z3/6.1 ÚP Obrnice se rozšiřuje plocha komerční vybavenosti při silnici I/13.
Změnou Z3/10.2 ÚP Obrnice se vymezuje v m.č. Chanov plocha komerční vybavenosti.*

Sportovně relaxační prostory jsou k dispozici v areálu požární zbrojnice a prostor v údolnici Bíliny lze pro volný čas dále rozšiřovat v rámci uvolněných regenerovaných ploch, na ploše přestavby P3 a zastavitelné plochy Z9.

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

Vysoké napětí

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV, přívodní vedení do řešeného území je jediné a ukončeno je ve stávajících trafostanicích obce.

m.č. České Zlatníky:

- TS 1
- TS 2

m.č. Obrnice:

- TS Silnice
- TS Obalovna
- TS Cihelna
- TS 1 - sídliště
- TS 2 - sídliště
- TS 3 - sídliště
- TS Obec

m.č. Chanov

- TS Obec

Samostatné TS jsou umístěny v areálech Keramost Chanov i Zlatníky (bentonit), v areál ČD ,ve výtopně a u areálu Kasáren.

Pro další urbanizaci území je nutné území vybavit území novými TS stanicemi za použití podzemních (kabelových) tras zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4 (2x). Potřeba posílení potřeby el. energie plochy přestavby P2 bude stanovena na podkladě skutečné poptávky konkrétního investora.

Bilance potřeby el. energie zastavitelných ploch pro bydlení:

					Potřeba el. energie kW _i
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	30 RD	270
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	25 RD	225
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	45 RKD	315
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	90 RD	810
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	32 RD	288
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	6 RD	162
P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení	16 RD	144

Nové trafostanice jsou rozmístěny tak, aby byla objektivizována vzdálenost k odběrným místům NN. Všechny trafostanice budou zděné, včetně kabelových tras VN elektro jsou hodnoceny jako veřejně prospěšné stavby.

Plynovod

Územím prochází VTL plynovodní trasa DN 300 (zemní plyn), v m.č. Obrnice je na přípojce DN 80 zřízena VRT regulační stanice a provedeny STL rozvody v území.

Předpokládáme připojení všech definovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby. Potřeba ZP je stanovena pro obytnou část, v případě lehké výroby bude stanovena v rámci územního řízení konkrétního investora.

					potřeba ZP v m3/hod
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	30 RD	81
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	25 RD	67,5
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	45 RKD	47
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	90 RD	270 / 90*
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	32 RD	273 / 6,4*
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	6 RD	16/2
P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení	16 RD	43,2

Poznámka: * potřeba plynu při teplofikaci zastavitelné plochy

Centrální vytápění

V m.č. Obrnice je pro sídliště zřízen centrální zdroj tepla, přičemž toto zařízení je ve správě obce, bylo modernizováno a je tedy žádoucí, aby bylo využito pro teplofikaci zastavitelných ploch, které na sídliště navazují, tedy plochy č. Z 4 a Z 5.

Potřeba tepla v případě teplofikace činí 810 kW pro plochu Z 4 a 290 kW pro plochu Z 5.

Vodovod

Zdroj vody:

Územím prochází regionální trasa DN 600 mm, v m.č. Obrnice je připojen vyrovnávací vodojem a realizován veřejný vodovod v celém území obce.

Vodovod:

Na stávající systém jsou připojeny zastavitelné plochy podle konceptu územního plánu. Dimenze vodovodu bude min. 80 mm dle požadavku ČSN 73 0873, součástí systému budou nadzemní hydranty pro zajištění potřebného množství vody pro provedení protipožárního zásahu.

Nový vodovodní řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z1/7.

Bilance potřeby vody:

Kalkulovaná současná spotřeba vody: 2 557 obyvatel x 145 370 m3/den

Potřeba vody podle zastavitelných ploch pro bydlení:

					EO	potřeba vody v m3/den
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	90	11,25	
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	75	9,38	
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	135	16,87	
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	270	33,75	
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	96	12,00	
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	18	2,25	
P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení	48	6,00	

Kalkulovaná potřeba vody dle návrhu ÚP: 461,5 m3/den

Kanalizace

Na území obce je zřízen oddílný kanalizační systém. Splašková kanalizace je ukončena v ČOV Most.

S ohledem na složitost terénu je kanalizační systém kombinací gravitační a výtlačné kanalizace.

Nový kanalizační řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z1/7,

Změnou Z3/2, Z3/3, Z3/5, Z3/6.1, Z3/8, Z3/10.2 se vymezuje požadavek na jejich připojení na veřejný vodovod veřejnou kanalizaci + ČOV obce. Uspořádání ploch Z3/4.1 a Z3/4.2 umožní jejich výhledové připojení na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod zastavitelné plochy č. 4.

Spoje

V území je zřízena JTS, na kterou budou potřeby nových zastavitelných ploch připojeny. Území je ze 100% pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady je hodnoceno v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. o odpadech.

Na území obce vzniká komunální odpad, který je svážen odbornou firmou.

Komunální odpad je odvážen mimo řešené území.

Obec má k dispozici sběrný dvůr pro ukládání separovaného a nebezpečného odpadu.

Změnou Z3/11 se rozšiřuje plocha pro umístění sběrného dvora obce Obrnice.

Pro potřeby obce lze přiměřeně využít plochy veřejných prostranství dle změny č. Z1/4 a to za podmínky souhlasu vodohospodářského orgánu a správce povodí.

Veškeré právnické osoby budou mít za povinnost likvidovat odpad na svém pozemku, popř. prostřednictvím odborné firmy, bez zatěžování obce.

Likvidace odpadu, vznikajícího působením právnických osob, bude provedena mimo řešené území obce.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

	trvale žijících	v rek. objektech
- Současný počet obyvatel:	857	120
- Přírůstek obyvatel:	1434	75
- Cílový počet obyvatel:	2291	195

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Údolnice vodních toků může být ohrožena povodní - viz záplavové území, popř. povodňovou vlnou vzniklou prolomením spontánní překážky na toku. V kritickém prostoru se vyskytuje pouze skupina staveb m.č. Chanov při ulici Rudé armády.

Zóny havarijního plánování

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tyto lokality:

- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 11 km

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správní území obce připadá v úvahu areál základní školy.

Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany lze skladovat v areálu obce, jeho součástí je i požární zbrojnice.

Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky

Možným prostorem pro dekontaminaci se jeví zahrada požární zbrojnice, která se nachází u břehu Bíliny.

Prostor jsou snadno přístupný po stávajících komunikacích. Nacházejí se gravitačně mimo zastavěné i zastavitelné plochy obce.

Lékárny

Jsou v okolních městech – Mostě (4 km), Bílině (11 km). V těchto městech jsou rovněž ve shodných vzdálenostech nákupní centra a zdravotnická zařízení - poliklinika a nemocnice (Most).

Dalšími města se shodným vybavením jsou Louny (19 km) a Litvínov (13 km).

Raněné osoby je nejlépe umístit rovněž v prostoru areálu požární zbrojnice.

ouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování vodou zajišťuje správce vodovodní sítě - SVS. Na správním území obce se nachází lokální vodojemy o objemu 120 m³ (m.č. Obrnice)

Jako zdroj požární vody lze použít potenciál vodních toků Bílina a Srpina.

Jako zdroj el. energie je nutno uvažovat s elektrocentrálami, popř. využití potenciálu malé vodní elektrárny.

1e) Koncepce uspořádání krajiny

Klimatické poměry

Řešené území se nachází v údolnici řeky Bíliny na vstupu do Českého Středohoří v nadmořské výšce 245 - 235 m nad mořem. Klimatické poměry jsou stabilní, do značné míry ovlivněny změnou klimatu v důsledku povrchové těžby hnědého uhlí.

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

~~Dle platné nadřazené ÚPD – 2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP jsou na území obce místěny tyto prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability.~~

- ~~———— nadregionální biokoridory 576, 584, 585, 586, 587~~
- ~~———— regionální biocentrum č. 1324 – Niva Bíliny~~
- ~~———— regionální biocentrum č. 1327 – Zlatník.~~

Na řešeném území jsou nadřazenou ÚPD – ZÚR Ústeckého kraje vymezeny následující plochy a koridory územního systému ekologické stability:

Regionální biocentra:

Kategorie	Kód/číslo	Název	Funkce
RBC	1324	Niva Bíliny	funkční
RBC	1327	Zlatník	funkční

Změna č. 1 územního plánu zpřesňuje posici regionálního biocentra do hranice pozemků dle mapy katastru nemovitostí, popř. do terénních hran.

Regionální biokoridory:

Kategorie	Kód/číslo	Název	Funkce
RBK	576	Niva Bíliny - RBK 561	k založení
RBK	585	Niva Bíliny – Zlatník	k založení
RBK	586	Zlatník – Bořeň	funkční
RBK	587	Zlatník – RBK 588	k založení

Změna územního plánu zpřesňuje posici regionálních biokoridorů do hranice pozemků dle mapy katastru nemovitostí, popř. do terénních hran. Průběh trasy RBK č. 576 zastavěným územím obce je umístěn mimo pozemky rodinných domů při zachování min. šířky 40 m.

Změna využití zastavěného území Z2/3 zasahuje (z podstaty – vodní elektrárna) do RBC 1324 – Niva Bíliny. Podmínkou využití plochy Z2/3 je ochrana břehového porostu v rozsahu vymezeného záplavového území.

Lokální systém ekologické stability

Lokální systém ekologické stability navazuje na místní systém sousedních obcí (jejich územních plánů). Lokální systém ekologické stability vychází z kostry ekologické stability, spojuje její jednotlivé prvky.

Do návrhu územního plánu byly převzaty významné krajinné prvky, lokální biokoridory a lokální biocentra takto:

LBK Most - Patokryje s lokálními biocentry:

- LBC Kasárna
- LBC Obrnický vrch
- LBC Vodárna

LBK Bílina – Keřový Vrch s lokálním biocentrem

- LBC Osecká Vinice

Změnou č. 3 ÚP Obrnice se zpřesňuje vedení nefunkčního mezofilního lokálního biokoridoru v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z3/1. V rámci projektové přípravy záměrů v ploše Z3/1 bude zohledněno zajištění optimální funkce sousedního prvku lokálního ÚSES a maximalizován objem zeleně v území ve vztahu k navýšení úrovně zadržování vody v krajině, eliminaci sekundární prašnosti i k vhodnému začlenění objektů do krajiny (např. po obvodu areálu).

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky vyplývající ze zákona č. 114 / 1993 Sb.

- 1 niva Bíliny potoka
- 2 niva Srpiny
- 3 Zlatník
- 4 lesní porosty Keřový Vrch
- 5 Obrnická skála

Další rozvoj území respektuje lokality s výskytem vzácných druhů plevelů na okraji správního

území Chanov, východně od m.č. Zlatníky za hlavní komunikací, a dále západně od obce Obrnice. Dále jsou respektovány porosty se stepními druhy a JZ strmý svah těsně pod hranou návrší s výskytem významných rostlinných druhů.

Změna č. 3 ÚP Obrnice akceptuje hodnotu dominantního přírodního útvaru Zlatník a zpřesňuje umístění návrhové krajinné zeleně (č. 8 dle platného ÚP).

Z hlediska vlivu zastavitelných ploch na plochy dotčené změnou využití území a jejich vlivu na krajinu se stanovují tyto podmínky:

- hmotná a výšková výstavba zastavitelné plochy Z3/1 nesmí narušit jihozápadní horizont nad obcí, resp. nepřevyší výškovou hladinu. Tuto určují stávající stavby, nikoli instalované výrobní technologie.
- využití ploch Z3/4.1, Z3/4.2, je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením biologického průzkumu lokality,
- v plochách Z3/4.1, Z3/4.2, Z3/5 u veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně upřednostnit výsadbu původních druhů dřevin

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány památné stromy.

Chráněná území

V řešeném území se nachází přírodní památka Zlatník.

Liniová a skupinová zeleň

Je v územním plánu zachycena jako „plochy přírodní s převahou vysoké zeleně – jsou plochami nezastavitelnými.

Veřejná zeleň

Je vymezena novou definicí plochy s rozdílným způsobem využití – plochou veřejných prostranství v podrobnějším členění na veřejnou zeleň na veřejných prostranstvích.

Tato funkce je použita pro hodnocení změny zastavěného území Z1/11.

Vymezením ploch zeleně na veřejných prostranstvích sleduje obec záměr získání těchto ploch do svého vlastnictví převodem z Pozemkového fondu.

Vodohospodářská soustava

Přirozené vodní toky:

- Bílina
- Srpina

Výše uvedené vodní toky vytvářejí záplavové území, hodnota Q 100 je zapracována do vodohospodářské koncepce hlavního výkresu.

Vodní plochy jsou zastoupeny umělou nádrží v areálu požární zbrojnice a spontánními nivami v údolí Bíliny. V kontaktu s m.č. Obrnice je na území obce Patokryje rybník.

Meliorační zařízení se na řešeném území dle sdělení Zemědělské vodohospodářské správy Chomutov, nevyskytují.

Z hlediska vlivu zastavitelných ploch na hydrologii území se stanovují tyto podmínky:

- v rozvojových plochách a přestavbových plochách Z3/1, Z3/2, Z3/3, Z3/4.1, Z3/4.2, Z3/5, - Z3/6.1, Z3/8 u nových objektů a nových zpevněných ploch řešit likvidaci srážkových vod přednostně zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území.
- V záplavovém území Q100 v plochách Z3/3, Z3/10.1, Z3/10.2 a Z3/11 je nutné, aby manipulace a skladování s látkami, které mohou způsobit kontaminaci vod, byly zajištěny

proti povodňovým rizikům, aby v průběhu povodně nedošlo k úniku těchto látek do životního prostředí.

- *u ploch Z3/1, Z3/8, Z3/10.1 a Z3/11 zpevněné plochy s rizikem havarijního úniku látek snižujících kvalitu vod vybavit odvodněním přes havarijní jímky, odlučovače ropných látek nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace,*

Ochrana horninového prostředí:

Z hlediska zákona č. 44/1988 (horní zákon) je zaznamenáno výhradní ložisko bentonitu Obrnice – Vtelno – č. ložiska 3 155 800 - se stanoveným chráněným ložiskovým územím. CHLÚ zasahuje do stávajícího areálu kasáren a tím i do navazujících zastavitelných ploch Z6 a Z7. Obec by měla prostřednictvím OŽ MM Mostu zažádat o odpis části ložiska, nacházejícího se pod zastavěným i definovaným zastavitelným územím.

V části zastavitelné plochy Z3/1 vymezené do CHLÚ a DP Vtelno – Sedlec je nepřipustné neumisťovat stavby, které by znemožnily dobývání ložiska bentonitu.

V území se vyskytují plochy aktivních svahových sesuvů ev.č. 4223, 4224, 4226, 5954.

Ochrana ovzduší, dodržení hygienických norem:

Území obce je plynofikováno, sídliště je obsluhováno centrálním zdrojem tepla. Z těchto důvodů nepředstavuje nárůst urbanizace zhoršení kvality ovzduší.

Při vzniku nových zdrojů platí požadavek instalaci takových zařízení, které splňují technické limity imisí.

Nové plochy výroby a služeb, popřípadě možnost rozvíjení provozoven podnikání ve smíšeném území současně zastavěného území, budou limitovány nepřekročením hladiny hluku a vibrací přes hranici vlastního pozemku, kde jsou umístěny.

1f) 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)

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Současně zastavěné území a zastavitelná území:

- plochy bydlení
 - plochy bydlení v bytových domech
 - plochy bydlení v rodinných domech
- plochy rekreace
 - plochy rekreace v zahrádkových osadách
 - plochy rodinné rekreace
- plochy občanského vybavení
 - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
 - plochy občanského vybavení komerční
 - plochy občanského vybavení – hřbitov
- plochy veřejného prostranství
- plochy smíšené obytné
 - plochy smíšené obytné
 - plochy smíšené obytné v centrech
- plochy smíšené výrobní
 - plochy pro těžkou výrobu a skladování
 - plochy pro lehkou výrobu a skladování
 - plochy pro zemědělskou výrobu a skladování
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
 - plochy dopravní infrastruktury silniční
 - plochy dopravní infrastruktury železniční

Nezastavitelná území

- plochy lesní
- plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
- plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
- plochy smíšené nezastavitelného území
 - orná půda
 - zahrady
 - vinice
- plochy vodní a vodohospodářské

Základní charakteristika funkčních ploch:

BH - Plochy bydlení v bytových domech

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro obytnou výstavbu – bytové domy

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby, dopravní plochy pro potřebu související zástavby.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Na bytových domech je nepřípustné zřizování dalších nástaveb.

Prostor panelového sídliště bude regenerován podle urbanistické studie.

Pro reprofilaci obvodových plášťů panelových domů určí obec jednotnou barevnou koncepci.

BI - Plochy bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro obytnou výstavbu - rodinné.

Základní funkci - bydlení - lze doplnit o objekty spojené s vykonáváním živnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Plochy pro bydlení v m.č. České Zlatníky nesmí mít přípustnou živnost spojenou s dopravní obsluhou nad 3,5 t, vyloučeny jsou provozování autodílen, autovrakovišť a prodejen náhradních dílů.

~~Plochy rekreace v zahrádkových osadách~~

~~Přípustné využití plochy:~~

~~*Plochy pro umístění zahrad pro pěstování rostlin pro vlastní potřebu.*~~

~~Podmíněné funkční využití plochy:~~

~~*Není stanoveno.*~~

~~Nepřípustné funkční využití plochy:~~

~~*Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.*~~

~~Další podmínky:~~

~~*Území je určeno k individuální a rodinné rekreaci včetně stavby pro uchování movitých věcí.*~~

~~*Přípustnou doplňkovou stavbou je skleník, kolna na zahradní nářadí a pergola.*~~

~~*Území není určeno k trvalému bydlení.*~~

~~*V území může být zřízen vodovod s užitkovou vodou pro zalévání rostlin, zároveň je zřízen vodovod s pitnou vodou.*~~

~~*Zahrádková osada musí být vybavena parkovištěm pro návštěvníky.*~~

~~*Chov domácích zvířat je zakázán.*~~

~~*Maximální půdorysná velikost přístřešku činí 30 m² bez zakryté verandy. Přístřešek může být zčásti podsklepen. Konstrukční prostor podkroví nebude užíván.*~~

~~*Přístřešek bude vzdálen od oplocení tak, aby stínem neznehodnotil potenciál sousední zahrady.*~~

RZ - Plochy rekreace v zahrádkových osadách

Přípustné využití plochy:

Plochy pro umístění zahrad pro pěstování rostlin pro vlastní potřebu.

Podmíněně funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Území je určeno k individuální a rodinné rekreaci včetně přístřešku pro uchování movitých věcí. Přípustnou doplňkovou stavbou je veranda, skleník a kolna na zahradní nářadí.

Území není určeno k trvalému bydlení.

V území může být zřízen vodovod s užitkovou vodou pro zalévání rostlin, zároveň je zřízen vodovod s pitnou vodou.

Zahrádková osada musí být vybavena parkovištěm pro návštěvníky.

Chov domácích zvířat je zakázán.

Přístřešek může být zčásti podsklepen. Konstruktivní prostor podkroví nebude užíván.

Přístřešek bude vzdálen od oplocení tak, aby stínem neznehodnotil potenciál sousední zahrady.

Maximální velikost nadzemních objektů jedné zahrádky činí:

- *přístřešek – 30 m²*
- *doplňkové stavby:*
 - *veranda 10 m²*
 - *skleník 12 m²*
 - *kolna na nářadí 12 m²*

Maximální velikost nadzemních objektů se při spojení více zahrádek do většího celku nesčítá.

Plochy rodinné rekreace

Přípustné využití plochy:

Plochy pro umístění rekreačních chat a rekreačních domů.

Podmíněně funkční využití plochy:

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy občanského vybavení

Přípustné využití plochy:

Stávající a navrhované plochy občanské vybavenosti bez další funkční regulace.

Podmíněně funkční využití plochy:

Provozování drobné výroby a služeb včetně bydlení majitele či služebního bytu.

Plochy pro sport a rekreaci, plochy parkové zeleně, technické vybavení pro související zástavbu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Plochy veřejných prostranství

Přípustné využití plochy:

Veřejný prostor obsahující komunikace, prostranství, veřejnou zeleň

Podmíněné funkční využití plochy:

Předzahrádky služeb, vodní plochy, doplňující stavby (kiosky) pro obchod, dopravu a veřejnou správu.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

~~Projekty veřejných prostranství budou navrhovány autorizovaným architektem.~~

Plochy smíšené obytné

~~Přípustné využití plochy:~~

~~Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení venkovského typu, objekty rekreačního bydlení, objekty OV, objekty pro podnikání a zahrádky.~~

~~Podmíněné funkční využití plochy:~~

~~Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.~~

~~Nepřípustné funkční využití plochy:~~

~~Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.~~

SV - Plochy smíšené obytné

Přípustné využití plochy:

Plochy, kde jsou umístěny objekty bydlení, objekty rekreačního bydlení, objekty OV, objekty pro podnikání a zahrádky.

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy pro parky a veřejnou zeleň, plochy pro technickou vybavenost související zástavby.

Podmíněné funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Umístění objektů bydlení a dalších chráněných staveb na ploše Z2/2, Z2/3, Z2/4.2 a Z2/4.3 je podmíněno v následných územních a stavebních řízeních hlukovou studií. Vymezením plochy není založena povinnost zřízení protihlukových opatření provozovatelem silnice I/13 a železnice.

U návrhové plochy Z2/2 bude směrem k silnici trvale udržován naddimenzovaný živý plot s celoročním působením (částečně eliminace hlukové zátěže ze silnice I/13) a to i s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí. Pro územní stavební řízení bude zváženo vypracování hlukové studie včetně opatření k minimalizaci hlukového zatížení,

U návrhové plochy Z2/3 bude posílen stávající břehový porost podél řeky Bíliny a stávající ojedinělá výsadba (veřejná zeleň na ploše sanovaných garáží) podél JV hranice pozemku na části směrem k řece,

U návrhových ploch Z2/4.2 a Z2/4.3 bude mezi jednotlivými objekty vysazena vysoká zeleň doplněná keřovou výsadbou. Ze strany kolejiště doporučujeme vysadit zeleň jako funkční i vizuální odclonění ploch pro funkční smíšenou obytnou od železničního prostoru. Pro územní a stavební řízení bude zváženo vypracování hlukové studie včetně opatření k minimalizaci hlukového zatížení,

Plochy smíšené obytné v centrech

Přípustné využití plochy:

Jsou plochy, určené k soustředěné řadové, resp. uliční zástavbě, k umístění objektů pro bydlení, objektů občanské vybavenosti, nerušící výroby a služeb a administrativních činností nebo vzájemná kombinace (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona.

Novostavby a rekonstrukce budou plně respektovat měřítko, charakter a stavební materiál původních staveb.

Výška objektů nepřesáhne 3 nadzemní podlaží. Parkování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku, v případě objektů občanské vybavenosti lze po dohodě s obcí použít pro krátkodobé parkování veřejných ploch.

Podmíněné funkční využití plochy: Není definováno.

Nepřípustná funkce: Není definováno.

Další podmínky:

Rekonstrukce, dostavby, nástavby a zástavby proluk budou řešeny autorizovaným architektem.

Plochy smíšené výrobní

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Podmíněné funkční využití plochy:

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Nepřípustné jsou druhy staveb a kapacity, uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Plochy smíšené výrobní - výroba těžká a skladování

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Podmíněné funkční využití plochy:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

- nepřípustné jsou druhy staveb a kapacity, uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- zastavitelná plocha Z2/5 bude z hlediska dopravní a technické infrastruktury připojena na navazující plochu výroby těžké a skladování,
- u návrhové plochy Z2/5 bude po dohodě se správcem komunikace vysazena a udržována keřová zeleň v prostoru mezi oplocením areálu a silnicí I/15, bude navázáno na stávající zeleň u MÚK I/15 a I/27 a v jihovýchodní části. Současně bude zvažena výsadba stromové aleje podél chodníku. Při jihovýchodní straně návrhové plochy, tj. v prostoru upřesnění vymezeného

lokálního biokoridoru, bude e spolupráci s orgánem ochrany přírody po celé délce vysazen pás zeleně v šíři min. 20m.

- změna č. 3 ÚP Obrnice vymezuje pro zastavitelnou plochu Z3/1 mezní výšku zástavby 12 m.

VL - plochy smíšené výrobní – lehká výroba a skladování

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Plochy lze doplnit o objekty občanské vybavenosti a o objekty bydlení pro majitele a pro služební byt.

Podmíněné funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Nepřípustné jsou druhy staveb a kapacity, uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Uspořádání zástavby umožní připojení zastavitelné plochy P2.

Plocha Z2/1: bude posílena funkce břehového a doprovodného porostu podél Srpiny alespoň na šíři 6m (lépe 10m) od břehové čáry výsadbou autochtonních druhů odpovídající příslušné skupině typů geobiocénů a podél komunikace (Obrnice – Patokryje) bude doplněna stávající zeleň.

VX – plochy výroby - specifické

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění malé vodní elektrárny a bydlení majitele.

Podmíněné funkční využití plochy:

Podmínky nestanoveny.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Nadzemní objekty budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území.

Zástavbou nebude v rozsahu záplavového území dotčen břehový

Plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití plochy:

Veřejné plochy, sloužící k dopravní obsluze území případně umístění zařízení, sloužících k jejich údržbě. Zbylé části vymezeného území budou řešeny jako parková zeleň.

Podmíněné funkční využití plochy:

Parky, veřejná zeleň, technické vybavení území.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jakékoliv jiné využití ploch pro veřejné komunikace a prostranství je nepřípustné.

Plochy technické infrastruktury

Přípustné využití plochy:

Na plochách lze umístit objekty a provozy technického vybavení území - technické služby, správy a údržby objektů, komunikací a inž. sítí, objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice, a plochy pro dopravu - autobusové zastávky, parkoviště.

Podmíněné funkční využití plochy:

Na plochy lze umístit objekty občanské vybavenosti a objekty pro drobnou výrobu a služby. Podmíněné funkční využití plochy nesmí vyvolat deficitní bilanci ploch pro technickou vybavenost v dotčeném prostoru.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Nezastavitelná území

- plochy lesní
- plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně
- plochy přírodní s převahou vysoké zeleně
- plochy smíšené nezastavitelného území
- plochy vodní a vodohospodářské

Podmíněné funkční využití plochy:

Do nezastavitelných ploch lze umístit pouze stavby technického vybavení území, stavby inženýrských sítí, účelových komunikací a účelových objektů, souvisejících s údržbou a provozem těchto ploch. Účelové objekty budou povoleny jako stavby dočasné, pokud jejich charakter nevyžaduje stavbu trvalou.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Na nezastavitelných plochách nelze z hlediska střetu s předmětem ochrany přírody umístit větrné elektrárny.

Na nezastavitelných plochách je jiné než podmíněně přípustné využití plochy nepřípustné.

1g) 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

Změna č. 1 ÚP Obrnice vymezuje dle ZÚR tato VPS a VPO:

VPS - Plochy a koridory dopravní infrastruktury

„I“ železniční trať č. 140 a č. 130., Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace, šířka koridoru 250 m je zpřesněna do stávajícího železničního koridoru.

VPO - Navrhované úseky regionálních biokoridorů k založení

RBK 576 Niva Bíliny – RBK 561
RBK 585 Niva Bíliny – Zlatník
RBK 587 Zlatník – RBK 588

K založení těchto VPO lze práva k pozemkům odejmout či omezit.

VPS podle návrhu územního plánu:

Energetické stavby:

TS Z1	k.ú. Obrnice	541/11
TS Z2	k.ú. Obrnice	562/2
TS Z3	k.ú. České Zlatníky	198/16
TS Z4.1	k.ú. Obrnice	236/1
TS Z4.2	k.ú. Obrnice	236/1

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují půdorysnou plochou 6 x 6 m pod posicí trafostanice

Dopravní stavby:

Místní komunikace MÚK – Obrnice – Průmyslové plochy:

k.ú. České Zlatníky: 858/9

k.ú. Obrnice: 1, 2/1, 8-12, 32/2, 45/1, 49-53, 54/5, 56/1, 59/1, 59/2, 69-73, 85-89, 118-122, 273/35-42, 302, 304, 317-323, 328, 329, 339/1-3, 420/6, 421/3, 541/21, 545/4, 995/2, 1007/2, 1011/4, 1014/1, 2021/2, 1052/4

Místní komunikace od III/25311 k přestavbové ploše P2

k.ú. Obrnice: 345, 421/5, 1011/1, 1022

Místní komunikace Nádražní – Mírová

k.ú. Obrnice: 54/18, 54/27, 54/28, 58/2, 58/5, 70/3, 71/1, 118/1, 120/7, 995/3, 996/2

Účelová komunikace Keramost Chanov - sever

k.ú. Chanov: 32/1, 33/1, 40/1, 44/1, 250/1

Pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy místní komunikace

Asanace a asanační území:

Asanace území Obrnice – Bílina (6,7524 ha)

k.ú. Obrnice: 32/2, 45/1, 45/2, 45/3, 49, 54/18, 54/27, 54/28, 56/1, 56/2, 57/7, 58/5, 58/7, 59/1, 59/2, 219/1-31, 263, 264/1, 264/2, 265, 273/1-122, 317-329, 335, 339/1-3, 340/1-12, 346, 347, 358/1, 406, 420/1, 420/6-7, 421/2, 421/5, 423, 425, 437/1-3, 437/7-12, 437/15-16, 439, 440, 995/2, 1021/2-4, 1026, 1035/35, 1053/3-4, 1511/5

Asanace území Chanov – Bílina (1,3617 ha)

k.ú. Chanov: 2/1, 9/1, 98-9, 16/1, 27/3, 34, 52/1-24, 53/1-20, 54/1-19, 55/1-18, 56/1-8, 59/1-7, 58/1-4, 60/1-14, 61/1-7, 63/1-2, 65, 66/1-13, 82/1-2, 77/1-27, 78/1-2, 81/1-2, 249, 284/1, 913, 1011, 1012

Asanace území České Zlatníky – areál ZD (1,7699 ha)

k.ú. České Zlatníky: 91-93, 283/2, 283/10, 821/54, 821/57, 826/1

Asanace území Obrnice – Srpina (2,3544 ha)

k.ú. Obrnice: 3454

V území Chanov - Bílina bude asanační řešena možnost dostavby garáží a dopravního řešení v tomto území.

Na pozemky, určené k asanační území bude zřízeno předkupní právo ve prospěch obce Obrnice.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Pro území definovaného místního územního systému ekologické stability bude zřízeno předkupní právo ve prospěch obce takto:

Lokální biocentrum – na pozemky nebo jejich části v rozsahu zákresu na hlavním výkresu:

k.ú. Obrnice: 82/4, 98/1-2, 99/1-2, 94/1

Lokální biokoridor – na pozemky nebo jejich části 15 m oboustranně od osy lokálního biokoridoru dle zákresu na hlavním výkresu.

k.ú. České Zlatníky: 198/2, 198/10, 198/13, 198/17, 19/8/33-34, 283/8

k.ú. Obrnice: 23/3, 25, 94/4, 160, 170/1, 170/4, 187/2, 190/1, 208, 213, 345, 390, 402, 441/1, 441/12-13, 463/2-4, 491/3-5, 526/1, 527, 541/13, 541/24, 548, 551, 555, 556, 557/1-2, 560/1, 585, 590, 614, 657/3, 750/1, 750/3, 750/4-5, 750/7-8, 862/1, 986/2, 989, 993/2, 996/11, 1011/16, 1014/1, 1017/2, 1053/1, 1053/16,

1i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pořízení územní studie, ve které je prověření využití vymezeného území podmínkou pro rozhodování, se stanovuje pro zastavitelnou plochu Z1/7.

Podmínky pro vypracování územní studie:

- územní studie vymezí parcelaci zastavitelných ploch pro rodinné domy,
- územní studie zpřesní veřejný prostor zastavitelných ploch při zachování jeho vymezené velikosti a vymezené polohy v zastavitelných plochách. Zpřesněním se rozumí korekce vnitřní hranice vůči navržené parcelaci pro rodinné domy resp. vedení navržených vnitřních místních komunikací
- šířka veřejného prostoru se stanovuje min. 10 m,
- komunikace budou funkční třídy C3,
- slepé komunikace delší jak 50 m budou vybaveny otočkou pro vozidla IZS,
- západní část plochy č. Z1/7 (o výměře cca 1ha) zasahuje do území, ve kterém je udáván výskyt některých cennějších druhů rostlin uvedených v černém a červeném seznamu (např. zdravínka jarní – *Odontites vernus* a pcháč bělohlavý – *Cirsium eriophorum*. Územní studie prokáže ochranu tohoto území.

Lhůta pro schválení územní studie a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 1 ÚP Obrnice opatřením obecné povahy.

Změna č. 3 ÚP Obrnice vymezuje požadavek na pořízení územní studie pro zastavitelné plochy Z3/5.

Požadovaný rozsah a podmínky zpracování územních studie:

- vymezení vnitřního komunikačního systému,
- optimalizaci dopravního napojení na místní komunikace obce,
- vymezení ploch veřejného prostranství za podmínek stanovených kapitolou 1c) výrokové části změny č.3/5 ÚP Obrnice,
- schéma parcelace,
- vymezení uliční a stavební čáry páteřních komunikací,
- tvar a barevnost zastřešení RD.
- vyhodnocení hlukového zatížení ze silnice I/13 včetně uplatnění opatření, která zajistí plnění limitů hluku ve venkovním prostoru hlukově chráněných staveb. Návrh protihlukových opatření je nutné ověřit modelovým výpočtem kalibrovaným na základě měření hlukového zatížení.

Lhůta na pořízení územní studie výše uvedených zastavitelných ploch včetně jejího zápisu do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 3 ÚP Obrnice opatřením obecné povahy.

Změnou Z3/6.2 se vyjímá v dotčeném polygonu podmínka pro zpracování územní studie, vázaná platným územním plánem Obrnice na plochu Z5.

1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část obsahuje 34 listy dle následujícího obsahu:

	strana
Základní údaje.....	3
1a) Vymezení zastavěného území.....	3
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	17
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	22
1f) 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)	25
1g) 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.....	31
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	33
1i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodováno o změnách v území Podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	33
1j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	34

Grafická část obsahuje 5 příloh v tomto složení:

- I/a výkres základního členění území
- I/b hlavní výkres - urbanistická koncepce
- I/b1 koncepce dopravního a energetického řešení
- I/b2 koncepce vodohospodářského řešení
- I/b3 koncepce uspořádání krajiny
- I/c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část změny č. 1 obsahuje:

- 1a Výkres základního členění území
- 1b Hlavní výkres změny č. 1
- 1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část změny č. 2 ÚP obsahuje:

- 1a Výkres základního členění území
- 1b Hlavní výkres změny č. 2 ÚP
- 1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

