

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OBRNICE

Obsah:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ORP	Obec s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
EVL	Evropsky významná oblast
SOB	Specifická oblast
OB	Rozvojová oblast
OS	Rozvojová osa
OP	Ochranné pásmo

Vymezení řešeného území:

Řešeným územím je správní území obce Obrnice, tvořené katastrálním územím Obrnice, Chanov a České Zlatníky.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

a.1 Politika územního rozvoje ČR 2008

Při zpracování změny č. 1 územního plánu obce Obrnice bude respektována Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především následující priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod (14) PÚR ČR 2008)
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel (bod (16) PÚR ČR 2008)
- je nutné dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (bod (16) PÚR ČR 2008)
- budou prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území (bod (19) PÚR ČR 2008)
- bude prověřena možnost doplnění sítě prvků ÚSES; dále bude prověřena možnost umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (bod (20) PÚR ČR 2008)
- budou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (bod (22) PÚR ČR 2008)
- budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní – umělá i přirozená akumulace vod (bod (25) PÚR ČR)
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (bod (26) PÚR ČR 2008)
- pro zajištění kvality života obyvatel budou zohledněny nároky dalšího vývoje území a budou řešeny ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod (28) PÚR ČR 2008)
- vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest (bod (29) PÚR ČR 2008)

Obec Obrnice leží ve specifické oblasti SOB5-Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do specifické oblasti SOB5 vyplývají pro obec následující úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (písm. a)
- s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí a specifických zemědělských ploch (písm. b)
- vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé

rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (písm. d)

Obec Obrnice se nachází v Rozvojové ose OS7 – Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (-Nürnberg). Za zařazení do této osy vyplývá obecný úkol vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Správním územím obce Obrnice prochází trasa silnice I/13 ve stabilizovaném koridoru jako čtyřpruh.

a.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ze Zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Ústeckého kraje, vydaných 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, resp. jednotlivých kapitol, vyplývají pro změnu č. 1 územního plánu obce Obrnice následující požadavky:

Kap. č. 1 – „PRIORITY“

- vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (bod 1)
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (bod 2)
- podpora revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů (brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce a šetřit nezastavěné území (bod 11)
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. (bod 14)
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (bod 16)
- ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (bod 17)
- podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť – (bod 38) – prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí

Součástí odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Obrnice bude vyhodnocení respektování priorit územního plánování.

Kap. č. 2 – „ZPŘESNĚNÍ OB A OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008“

- Obrnice jsou součástí OS7 - Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg); budou respektovány zpřesňující úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, zejména body (1) - (6), jejich uplatnění bude následně vyhodnoceno.

Kap. č. 3 – „ZPŘESNĚNÍ SOB VYMEZENÝCH V PÚR 2008“

- obec spadá do SOB5 - Specifická oblast Mostecko; budou respektovány a následně vyhodnoceny zpřesňující úkoly pro územní plánování, zejména body (1) – (10), (13), (15), (16) a (18);

Kap. č. 4 – „ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ V PÚR 2008“

- projektant zahrne zpřesnění a vymezení koridoru cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy se zajištěním územní koordinace a s uplatňováním zásady společného využívání pouze vybraných komunikací s nízkým provozem motorové dopravy a upřednostňováním samostatných cyklostezek. Při zpřesnění vymezení koridoru budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny. *ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Chemnitz–Most–Doksy“ (trasa č. 25) úsek hranice ČR/SRN - Brandov - Most - Litoměřice - hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 20 m.*
- budou respektovány územní ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL 4 – území bývalého lomu Most), stanovené v usnesení vlády České republiky ze dne 11. září 1991, č. 331 a v usnesení vlády České republiky ze dne 30. října 1991, č. 444, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

- Na řešeném území jsou nadřazenou ÚPD 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

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

Projektant zahrne tyto prvky ÚSES do návrhu změny ÚP Obrnice a zpřesní vymezení skladebních částí při respektování úkolů územního plánování (1) – (10).

Kap. č. 5 – „UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT“

- projektant prověří a následně vyhodnotí možnosti v řešeném území vzhledem k bodu č. 7 kapitoly č. 5 ZÚR ÚK (*vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin) Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách ... – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).*

Kap. č. 6 – „VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY“

- obec spadá do KC České středohoří – Lounské středohoří (6b), což je krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů a hlubokých údolí, zemědělsky využívaná, s menšími sídly s koncentrovanou zástavbou. Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. K jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky (a-d). Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny. Projektant prověří zejména možnosti umístování nových staveb a stanoví jejich výškové limity s ohledem na krajinný ráz.
- obec je zařazena do KC Severočeské nížiny a pánve, což je krajina nížin, širokých niv vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot. Cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. K naplňování těchto cílů projektant zohlední a vyhodnotí dílčí kroky (a-f) uvedené v ZÚR ÚK.
- obec je dále zahrnuta do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území, což je krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle

urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů. Další charakteristikou této krajiny je krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální. Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. K jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky (a-d). Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice budou tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny.

Kap. č. 7 – „VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ“

- přes řešené území obce Obrnice prochází koridor železniční dopravy označený – i. Jedná se o železniční trať č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace.
- projektant prověří a zpřesní vedení RBK a RBC uvedených v kap. č. 4; případné pozemky v chybějících částech biokoridorů či biocenter je třeba v návrhu vymezit tak, aby byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES

Kap. č. 8 – „POŽADAVKY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚPD“

Území obce Obrnice je dotčeno následujícími jevy:

- C25 – cyklostezka „Chemnitz – Most – Doksy“
- ÚEL4 – územně ekologické limity
- i – železniční trať č. 130 a č. 140, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace
- RBC/1324/funkční; RBC/1327/funkční
- RBK/576/k založení; RBK/585/k založení; RBK/586/funkční; RBK/587/k založení

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

b.1 Územně analytické podklady Ústeckého kraje

Při zpracování změny č. 1 územního plánu obce Obrnice budou respektovány územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen ÚAP ÚK), resp. jejich první úplná aktualizace projednaná v Zastupitelstvu Ústeckého kraje dne 2. 11. 2011. Z ÚAP ÚK budou do změny č. 1 územního plánu obce Obrnice zahrnuty a prověřeny následující záměry:

- ÚEL4 – územně ekologické limity
- C25 – cyklostezka „Chemnitz – Most – Doksy“
- RBC/1324/funkční; RBC/1327/funkční
- RBK/576/k založení; RBK/585/k založení; RBK/586/funkční; RBK/587/k založení
- i – železniční trať č. 130 a č. 140, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem

Budou respektovány limity využití území:

- ochrana nerostných surovin – surovinová rezerva ložiska bentonitu (Obrnice – Vtelno)
- sesuvné území
- chráněné ložiskové území
- OP přír. léčivého zdroje II. st.
- záplavové území Q100
- komunikace I., II. a III. třídy
- železnice
- cyklotrasa
- vysokotlaký plynovod
- vodovodní řad

b.2 Územně analytické podklady ORP Most

Při zpracování změny č. 1 územního plánu obce Obrnice budou respektovány územně analytické podklady ORP Most (dále jen ÚAP ORP Most), resp. jejich úplná aktualizace, která byla provedena k 31. 12. 2010.

Charakteristika obce vyplývající z ÚAP ORP Most:

Environmentální pilíř

V území se nachází několik významných krajinných prvků (hodnot), které je třeba chránit a rozvíjet – vodní plochy, lesní pozemky. Významná je přítomnost regionálních biokoridorů a biocenter – Niva Bíliny a Zlatník a lokálních biocenter. Vrch Zlatník je zároveň přírodní dominantou a místem vyhlídky do okolí. V řešeném území se dále nachází výhradní ložisko nerostných surovin. Na území obce je vymezeno záplavové území (s periodicitou 5, 20, 50 a 100 let) i aktivní záplavová zóna. Tyto spolu s OP přírodního léčivého zdroje tvoří významné limity využití území.

Sociální pilíř

Obec má dlouhodobě stabilní počet obyvatel. Ve srovnání s ostatními obcemi v ORP Most má nejnižší průměrně věk. Blízkost měst Most a Bílina, dobrá občanská vybavenost (zdravotní středisko, mateřská, základní škola, knihovna, pošta, kulturní zařízení a základní sportovní vybavenost) zvyšuje hodnotu území.

Ekonomický pilíř

Rozvoj obce ohrožuje nepříznivá vzdělanostní struktura a vysoká nezaměstnanost. Sportovní zařízení, vybavenost infrastrukturou pro cestovní ruch a přítomnost nemovitých kulturních památek (kaple Nejsvětější Trojice, kostel sv. Jiří, sousoší sv. J. Nepomuckého a sv. A. Paduánského – České Zlatníky) činí území z tohoto hlediska atraktivní.

Problémy definované na základě rozboru udržitelného rozvoje území:

- *urbanisticky nestabilizované území sídliště Obrnice v souvislosti se sociální exkluzí* – projektant prověří lepší integraci sídliště Obrnice do okolní urbanistické struktury, zlepšení pěšího a cyklistického propojení sídliště s okolními obcemi a především s městem Most
- *průjezd těžké kamionové dopravy na silnici III/2552 a III/25310, s tím související znečištění ovzduší a hluk z dopravy* – projektant prověří možnost návrhu objízdné trasy, návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
- *technicky nevhodné řešení MÚK na silnici I/13 u části obce České Zlatníky* – projektant prověří návrh řešení dopravní závady a její zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
- *nepřehledná křižovatka v obci Obrnice* – projektant prověří návrh řešení dopravní závady a její zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
- *znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/13* – projektant prověří návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
- *vysoká hluková zátěž ze železniční tratě* – projektant prověří možnost návrhu opatření ke snížení nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
- *prohlubující se sociální exkluze v obci Obrnice* – projektant prověří možnost návrhu opatření vedoucích ke zmírnění či zastavení procesu sociální segregace

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Předmětem změny jsou následující požadavky:

V územním plánu projektant prověří možnost vymezení ploch pro:

- bydlení, které budou navazovat na zastavěné území a vytvářet tak souvislý urbanizovaný celek
- občanskou vybavenost a veřejná prostranství
- technickou infrastrukturu v obci pro nově navržené lokality
- veřejnou zeleň
- ochrannou zeleň
- plochy pro krátkodobou rekreaci

Projektant odstraní tyto grafické chyby v platném územním plánu v tomto rozsahu:

- oprava zařazení parcel č. 115/20, 115/21 v k. ú. Obrnice a 94/6, 94/7 v k. ú. Chanov z plochy Přírodní s převahou zeleně do plochy Dopravy silniční – Z1/1
- oprava zařazení parcely č. 104/5 k. ú. Chanov z plochy Přírodní s převahou zeleně do plochy Dopravy silniční – Z1/2

Projektant provede revizi vymezených ploch s rozdílným způsobem využití:

- vyvolané aktualizací katastrální mapy
- popřípadě dalších, vyplývajících z pokynů pověřeného zastupitele,

Budou prověřeny tato požadované změny v uspořádání zastavěného území:

- změna zařazení parcely č. 1, 2/2, 3, 31, 32, 34/3, 34/4 v k. ú. České Zlatníky z plochy Rekreace – zahrádkářské osady do plochy Bydlení v rodinných domech – Z1/3
- změna zařazení parcely č. 440 v k. ú. Obrnice z plochy Přírodní s převahou zeleně na plochu Technická infrastruktura – Z1/4
- změna zařazení parcel č. 1/1, 14, 15, 16, 17, 305 k. ú. Chanov z plochy Smíšené obytné v centrech do plochy Bydlení v rodinných domech – Z1/5
- změna zařazení parcel k. ú. Obrnice 999/6, 170/3, 140/3 z plochy Nízké zeleně na plochy Výroba těžká a skladování a parcely 1066 z plochy Dopravy silniční na plochu Výroba těžká a skladování – Z1/6
- změna zařazení parcel k. ú. Obrnice – 656/2, 657/1, 661, 663, 665/2 z plochy Vysoké zeleně na plochu Bydlení v rodinných domech a parcely 621/3 u plochy Orná půda na plochu Bydlení v rodinných domech – Z1/7
- změna zařazení parcely k. ú. Chanov – 44/1 z plochy Nízké zeleně na plochu Výroby lehká a skladování – Z/8
- změna zařazení parcel k. ú. Obrnice – 54/19 z plochy Nízké zeleně na plochu Bydlení v rodinných domech – Z1/9

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

- při návrhu rozvoje obce, bude projektant vycházet ze stávající urbanistické struktury, dále bude projektant respektovat architektonicky významné objekty a kulturně historické dominanty – kaple Nejsvětější Trojice, kostel sv. Jiří,
- zachovat a rozvíjet přírodní, kulturní a historické hodnoty – vodní plochy a toky (Bílina protékající územím obce), Sousoší sv. Antonína Paduánského a sv. Jana Nepomuckého,
- projektant prověří a navrhne vymezení územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) včetně interakčních prvků. ÚSES bude navržen jako VPO

- projektant prověří možnost zvýšení prostupnosti krajiny obnovením polních cest případně umístění nových cest a sítě cyklostezek v návaznosti na sousední katastry
- projektant prověří možnost návrhu doprovodné zeleně okolo cest v krajině
- projektant bude dbát zachování lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích) a vyhodnotí dotčené pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa
- návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

e.1) Dopravní infrastruktura

- bude prověřena možnost umístění sítě cyklotras a cyklostezek
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch
- nově zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené trasy místních komunikací, popř. budou navržena co nejkratší vhodná kapacitní napojení

e.2) Technická infrastruktura

- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a zajistit vsak dešťové vody v místě dopadu
- projektant prověří vymezení prostoru pro sběrný dvůr v lokalitě – viz požadavek Z1/4 kapitoly C

e.3) Občanské vybavení

- projektant prověří vymezení ploch OV

e.4) Veřejná prostranství

- respektovat stávající veřejná prostranství
- stanovit minimální šířky pro veřejná prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Za hodnoty území se považují:

Přírodní hodnoty území

- přírodní dominanta – vrch Zlatník
- řeka Bílina, Srpina
- les včetně ochranného pásma
- funkční biokoridor RBK 586 – Niva Bíliny
- funkční biocentra RBC 1324 – Niva Bíliny; RBC 1327 – Zlatník

Kulturní hodnoty území

- architektonickým významným objektem je kaple Nejsvětější Trojice a kostel sv. Jiří, Sousoší sv. Antonína Paduánského a sv. Jana Nepomuckého

Územní plán navrhne způsob ochrany hodnot pro jejich zachování a rozvoj.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Projektant prověří a navrhne s odůvodněním VPS, VPO a asanace.

Případný návrh ochranné zeleně bude zařazen do veřejně prospěšných opatření s jednoznačným vymezením potřebných ploch.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OBRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY)

Projektant v územním plánu prověří potřebu vybudování protipovodňových opatření. v území je vymezena aktivní záplavová zóna i záplavová území Q5, Q20, Q50 a Q100.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

V územním plánu je potřeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, problémy v oblasti rozvoji území a vzájemné střety těchto záměrů s limity využití území:

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:
 - lepší integrace sídliště Obrnice do okolní urbanistické struktury, zlepšení pěšího a cyklistického propojení sídliště s okolními obcemi a především s městem Most
 - návrh objízdné trasy a její zpracování do změny č. 1 ÚP Obrnice (průtah silnice I/13 zastavěným územím obce, průjezd těžké kamionové dopravy na silnici III/2552 a III/25310)
 - návrh řešení dopravních závad – technicky nevhodné řešení MÚK na silnici I/13 u části obce České Zlatníky, nepřehledná křižovatka v obci Obrnice
 - návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zpracování do změny č. 1 ÚP Obrnice jako VPS – zmenšení hlukové zátěže a znečištění ovzduší ze silnice I/13, III/2552, III/25310, zmenšení hlukové zátěže ze železniční tratě

- řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:
 - záměry ploch bydlení zasahují do ochranného pásma letiště, elektrické stanice, objektu důležitého pro obranu státu, přír. léčivého zdroje a zdroje min. vod II. st. a do ÚSES, hranice biochory, BP plynovodu – projektant prověří možnosti nové zástavby a případně stanoví regulativy
 - záměr ploch pro rekreaci a záměr ploch výrobu a skladování zasahuje do OP letiště, objektu důležitého pro obranu státu, plynovodu, přír. léčivého zdroje a zdroje min. vod II. st. dále do ÚSES, hranice biochory – projektant prověří tyto záměry a případně stanoví regulativy

Změna č. 1 bude obsahovat nové vymezení záplavového území Q100 a aktivního záplavového území v souvislosti s probíhajícím řízením souvisejícím s převedením Bíliny do otevřeného koryta. V případě střetu záměru se záplavovým územím budou vymezeny specifické podmínky pro využití plochy sběrného dvora, resp. stanoveny podmínky pro výškové osazení a konstrukční řešení souvisejících objektů.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU REGULAČNÍM PLÁNEM STANOVENY PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Pro řešené území požadavky nejsou stanoveny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytuje evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast. Vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území bude vyhodnocen v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na ptačí oblast či EVL.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Územní plán bude zpracován bez konceptu řešení a bez variant.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Obrnice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeně v rozsahu prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh změny č. 1 bude vyhotoven nad aktuálním stavem katastrální mapy.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Řešení bude mít část I. územní plán (textová, tabulková a grafická část) a část II. odůvodnění (textová, tabulková a grafická část).

Textová část ÚP bude z důvodu přehlednosti vypracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. příloha č. 7.

Grafická část ÚP:

Výkres základního členění 1:5 000

Hlavní výkres urbanistické koncepce 1:5 000

Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb 1:5 000
(pouze v případě, že budou v řešení projektantem navrženy)

Výkres etapizace řešení ÚP nepožaduje.

Odůvodnění ÚP bude vypracováno v souladu se SZ - §53 a vyhláškou č. 500/2006 Sb. – příloha č. 7

Grafická část odůvodnění ÚP:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:50 000

Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5 000

Obě uvedené části I. územní plán a II. odůvodnění budou zpracovány digitálně takto:

Textová část bude zpracována ve formátu doc (docx) a ve formátu pdf shodným s odevzdaným výtiskem, případně samostatně i vložené tabulky ve formátu xls (xlsx), tabulky excel vložené v textovém dokumentu nebo tabulky vytvořené přímo v textovém editoru

Grafická část bude zpracována v prostředí GIS a/nebo CAD.

Společná ustanovení:

- souřadný systém S-JTSK (varianta EastNorth);
- podkladem je aktuální digitální katastrální mapa;

Červen 2012

- data z prostředí GIS budou zpracována dle datového modelu používaného Krajským úřadem Ústeckého kraje
- pro zpracování v prostředí CAD platí mimo výše uvedené zejména „Metodika jednotného zpracování územně plánovacích dokumentací v prostředí CAD“ vydaná KÚ ÚK a povinnost zpracování v souladu s datovým modelem KÚ ÚK, přičemž jako formát pro předání bude použit max. dgn a/nebo dwg.

Počet vyhotovení:

- návrh ve 3 vyhotoveních+1x digitálně (pro společné jednání, dle §50 odst. 2 SZ)
- upravený návrh dle společného projednání v 1 vyhotovení +1x digitálně (bude-li to nutné, dle §51 SZ)
- pro potřeby veřejného projednání bude návrh předán ve 3 vyhotoveních+1x digitálně (§52, odst. 1 SZ)
- pro potřeby rozhodování zastupitelstva obce o schválení změny č. 1 ÚP 1vyhotovení+1x digitálně (upravené po veřejném projednání, bude-li to nutné)
- konečná verze bude předána ve 4 vyhotoveních a 4x digitálně

Zpracoval:

Ve spolupráci s určeným zastupitelem obce paní starostkou Drahomírou Miklošovou, zpracovala Ing. arch. Michaela Nosková. Pořizovatel ÚP – Magistrát města Mostu - odbor rozvoje a dotací – oddělení rozvoje a územního plánu – Ing. Iva Mazurová

červen 2012