

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

Územní plán Obrnice

1. Textová část

Ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu obce Obrnice

Pořizovatel:

Obec Obrnice

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

Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel:

Ing.arch.Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

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

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.

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 Středohoří. 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.

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 (vřakovišť) 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 zeminou 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 nástupiště 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 Zahrádkové osady:

Zahrádková 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 Břiliny 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 zkapacitněné 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, obnovení 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 vrch 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.

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.

Charakteristika ploch zastavitelného území

Zastavitelná plocha č. Z1

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 studií 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 nepřipustné
- 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 nástupištěm k přírodnímu útvaru Zlatník. Jedná se o pohledově exponovaný prostor ze silnice I/13 s důležitou estetickou funkcí.

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		

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.

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.

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.

System 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.

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 navržena plocha mimo tuto docházkovou vzdálenost, je tomu (viz zastavitelná plocha č. Z1, Z2, Z4) přizpůsoben 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 úrovnový 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.

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 m ³ /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.
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 m ³ /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.

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.

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 správním 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.

Nouzové 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.

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

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.

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.

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

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.

Meliorace

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

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.

Sesuvná území

V území se vyskytují plochy aktivních svahových sesuvů:

- 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

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.

Podmíněně 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.

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 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 zakázaný.

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.

Plochy rodinné rekreace

Přípustné využití plochy:

Plochy pro umístění rekreačních chat a rekreačních domů.

Podmíněné 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.

Podmíněné 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.

Plochy smíšené obytné - jádrové plochy obce

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 rchitektem.

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 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

Pro další rozvoj území je nezbytný následující rozsah veřejně prospěšných staveb:

VPS podle nadřazené územně plánovací dokumentace: 2. ZD ÚP VÚC SHP:

V řešeném území nejsou evidovány.

VPS podle konceptu 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 pozicí 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 asanací řešena možnost dostavby garáží a dopravního řešení v tomto území.

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

1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

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

Textová část obsahuje 30 listů textové části dle následujícího obsahu:

	<i>strana</i>
Základní údaje	2
1a) Vymezení zastavěného území	3
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1c) Návrh urbanistické koncepce	10
1d) Koncepce veřejné infrastruktury	14
1e) Koncepce uspořádání krajiny	20
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	22
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb	26
1h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb	27
1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

Výkresová část obsahuje 5 grafických 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

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

Odůvodnění návrhu územního plánu Obrnice

1. Textová část

Ing. arch. Ladislav Komrska
Zpracovatel

A. Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Návrh územního plánu obce

Pořizovatel:

Obec Obrnice

Zpracovatel:

Ing. arch. Ladislav Komrská, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Řešené území nemá v současnosti, ani v předcházejícím období k dispozici žádnou schválenou územně plánovací dokumentaci ve smyslu zákona. V roce 2006 zůstal rozpracovaný územní plán ve fázi „Návrh“ nedokončen a obec přistoupila k novému zpracování ve smyslu nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pro řešené území je v současnosti platný územní plán velkého územního celku SHP a sice jeho schválená 2.změna.

V roce 2007 byly provedeny v rámci prací na územním plánu průzkumy a rozbor, které se staly podkladem vypracování Zadání, které zastupitelé obce schválili v prosinci 2007.

V návrhu územního plánu jsou zpracovány všechny požadavky Zadání.

2.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Územní plán velkého územního celku - 2. změny a doplňky ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve:

- Požadavky vyplývající z platného územního plánu VÚC

Název dokumentace:	2. změny a doplňky ÚP VÚC SHP
Pořizovatel:	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR regionální pracoviště Chomutov
Zpracovatel:	TERPLAN a.s., Myslíkova 20, Praha 2
Datum zpracování:	prosinec 1999
Datum schválení:	leden 2002

- Požadavky vyplývající z konceptu územního plánu VÚC Severočeský kraj

Název dokumentace:	Územní plán VÚC Severočeský kraj
Pořizovatel:	Ústecký kraj
Zpracovatel:	T-PLAN a.s., Myslíkova 20, Praha 2
Datum zpracování:	únor 2006
Poslední stupeň:	projednaný koncept

VÚC se dotýká řešeného území z hlediska:

- vedení trasy regionálních biokoridorů č. 576, 584, 585, 586, 587
- umístění regionálního biocentra 1324, 1327
- CHLÚ – ložisko bentonitu

- Vazba na územně plánovací dokumentace sousedních urbanistických obvodů:

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti na územní plány obcí Lužice, Korozluky a Patokryje a na územní plán statutárního města Mostu.

V návrhu územního plánu byly zpracovány závěry těchto dalších koncepčních materiálů:

- Strategie rozvoje Ústeckého kraje (aktualizace 2001)
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Chomutov (SČVaK a.s. Teplice)

2b) Údaje o splnění Zadání

Návrh Zadání byl schválen zastupitelstvem obce v prosinci 2007.

Do Návrhu územního plánu byly v úplném rozsahu zpracovány požadavky jednotlivých kapitol Zadání

Dokumentace je uspořádána dle vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Rozbor udržitelného rozvoje nebyl vypracován.

Rozvoj obce Obrnice předpokládá nárůst 597 obyvatel, tj. z 2 557 na 3 154 obyvatel.
Výměra zastavitelných ploch činí 32,4075 ha

Rozvoj území obce klade akcent na odstranění současného stavu, který lze charakterizovat takto:

Původní uspořádání sídel v údolnici vodních toků bylo zcela podřízeno reliéfu údolí, respektovalo zákonitosti vodních toků, přirozenou dominantou byl vždy kostel sv. Jiří v Českých Zlatnících.

Výše uvedené uspořádání krajiny a sídla je trvale narušeno dopravními a průmyslovými stavbami. Jedná se o nevhodné směrové vedení zkapacitněné čtyřpruhové trasy silnice I/13 a vedení celostátních železničních tratí Chomutov- Ústí nad Labem a Most – Obrnice – Louny. Tyto trasy nevratně narušily původní urbanistické vazby mezi místními částmi navzájem, mezi místními částmi a okolní krajinou.

Další narušení krajiny představují instalované průmyslové a zemědělské areály: 2 x areál firmy KERAMOST (těžba a zpracování bentonitu), areál cihelny, administrativní a skladová výšková budova v areálu železnice, nefunkční zemědělský areál. Poptávka po uspokojení migračních trendů v 70. letech 20. století se projevila výstavbou panelových domů v m.č. Obrnice, bez komentáře je experimentální sídliště Rudolice na správním území města Mostu.

Obec Obrnice navazuje na novotvar města Mostu, který sem převedl některé prvky městské periferie – řadové garáže, plochy zahrádek. Tyto objekty však nejsou užívány v souladu s původním určením.

Není divu, že území v důsledku výše uvedeného civilizačního tlaku ztratilo imunitu a došlo k morální devastaci území. Na změnu společenského uspořádání po roce 1989 tak nemohlo být připraveno. Území se stalo cílem invaze problematických forem podnikání, vyskytují se zde autovrakoviště. Ukončením zemědělské výroby došlo ke ztrátě potřeby zemědělských areálů a tyto rozpadly. Nevhodnou privatizací obec přišla o dominantní objekt občanské vybavenosti. Na náměstí se nyní nachází objekt nerušící výroby včetně parkoviště zaměstnanců.

Určující prvek obce – železniční uzel a naddimenzovaný prostor nádraží je nevyužíván a chátrá.

V území se vyskytují nepovolené stavby, skládky, sesuvná území v důsledku těžby keramické hlíny a bentonitu. Řeka Bílina nemá přirozené povodí, už tak problematická kvalita vody je ovlivněna městskou ČOV Most, která se nachází v sousedství. Odpadní vody vytékají do Bíliny přímo na hranici obce.

Řešení silnice I/13 se nezabývalo připojením průmyslových areálů – zásobování firmy KERAMOST je výhradně místních komunikacích.

Vojenský areál při silnici I/27 armáda uvolnila, předala obci, která jej prodala soukromému subjektu k využití.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Z hlediska zjišťovacího řízení ve smyslu zákona č. 93/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, neobsahuje návrh územního plánu Obrnice skutečnosti, pro které dotčený orgán stanovil posouzení vlivů na životní prostředí.

Toto ustanovení je souladu se stanoviskem dotčeného orgánu z fáze Zadání. Podmínky pro využití ploch výroby nadále vylučují umístění provozů a staveb, jejichž charakter a kapacity jsou uvedeny v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb.

2d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Rozbor udržitelného rozvoje nebyl vypracován.

Z hlediska subjektivního hodnocení zpracovatele návrhu územního plánu představuje současný stav obec v součtu všech faktorů nejpostiženější území v měřítku Ústeckého kraje.

Navržený stav nabízí alternativu celkové regenerace sídla ve smyslu politiky územního rozvoje české republiky.

Požadavky rozvojové oblasti OS 8 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem – Most – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR:

Zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí

Požadavky v oblasti SOB6 - Specifická oblast Mostecko:

- a) *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému, a pro polyfunkční využití území (zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*
- b) *v rámci obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet podmínky pro vznik velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí*
- d) *vyhledávat vhodné pozemky pro obytnou výstavbu, zejména rodinných domků*
- e) *posoudit posílení dopravních tahů na Ústí nad Labem a na Chomutov s pokračováním na území Saska*
- f) *stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři*

2e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Rekapitulace odnětí ZPF:	celkem	ostatní	ZPF
z toho jádrové plochy	0,4432	0,44432	
z toho plochy bydlení	27,4257	0	27,4257
z toho plochy rekreace	3,9928	3,9928	
celkem	32,4075 ha	4,9818 ha	27,4257 ha

Zábory pro definované zastavitelné plochy

<i>ozn</i>	<i>výměra</i>	<i>místní část</i>	<i>funkce</i>
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení
Z 7	0,4943	Chanov	veřejný prostor
Z 8	6,0765	Č.Zlatníky	veřejný prostor
Z 9	5,0764	Č.Zlatníky	veřejný prostor

Zábory pro definované plochy přestavby

<i>ozn</i>	<i>výměra</i>	<i>místní část</i>	<i>funkce</i>
P 1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení
P 2	1,0200	Obrnice	plochy lehké výroby
P 3	0,4432	Obrnice	plochy jádrové
P 4	0,9790	Chanov	veřejný prostor

Hodnocení dle BPEJ:

<i>ozn</i>	<i>výměra</i>	<i>místní část</i>	<i>funkce</i>	
Z 1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení	1.39.39 – V.
Z 2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení	1.39.19 – V.
Z 3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace	není BPEJ
Z 4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení	1.39.29 – V. 1.39.39 – V.
Z 5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení	1.20.51 – V.
Z 6	0,6156	Chanov	plochy bydlení	1.28.11 – III.
Z 7	0,4943	Chanov	veřejný prostor	1.28.11 – III. – 0,4360 ha 1.29.11 – IV. – 0,0583 ha
Z 8	6,0765	Č.Zlatníky	veřejný prostor	1.28.11 – III. - 4.5960 ha
Z 9	5,0764	Č.Zlatníky	veřejný prostor	1.28.11 - III. - 4.4731 ha

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na živ.prostředí

Navrhované zastavitelné plochy jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody, citované v příslušné stati textové části konceptu územního plánu.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

V řešeném území nebyly realizovány investice do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenacházejí areály zemědělské prvovýroby.

Opatření, chránící ZPF před znehodnocením vlivem zásahu do vodohospodářské soustavy.

Průběh rozvodů a jejich označení jsou zakresleny v příložené grafické (vodohospodářské) části.

Zpětná vazba mezi navrhovanými zastavitelnými plochami a ochranou vodních toků a území před znehodnocením vlivem změny vodohospodářského uspořádání není v řešeném území aktuální.

Navržené úpravy nevyvolají jiné porušení zemědělského půdního fondu např. zamokřením.

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

V návrhu územního plánu není požadován zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zastavitelná plocha Z4 zasahuje do ochranného pásma lesa, této skutečnosti jsou podřízeny podmínky pro zpracování územní studie. Velikost pozemků umožní umístění vlastních staveb RD mimo ochranné pásmo lesa.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

2a	koordinální výkres
2b	situace širších vztahů
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Ochrana území

Vymezuje rámec právních dokumentů, v jejichž důsledku vzniká omezení ve využití urbanizovaného (zastavěného, zastavitelného) i neurbanizovaného území.

Záplavové území

- **Záplavové území Q100** – viz grafický zakres v hlavním výkresu.

Ochrana památek

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Jiří
- kaple Nejsvětější Trojice
- sousoší sv. Antonína Paduánského a sv. Jana Nepomuckého

Ochrana technické infrastruktury

- **OP pro zásobování elektrickou energií**
venkovní vedení VN 1 - 35 kV 7 (10) m
venkovní vedení VN 22 - 35 kV 7 (10) m

Právní opora:

- zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů

Poznámka:

Údaje, uvedené v závorce platí pro rozvody, realizované před 1.1.1995

- **OP kanalizace**
 kmenová stoka: ochranné pásmo 3 m
 malé ČOV do 100 m³/den: ochranné pásmo 20 m od obytl. zóny
 zakryté bez odvětrání: ochranné pásmo 50 m
 s volnou hladinou: ochranné pásmo 50 m

 Právní opora:
 - ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky
- **OP a BP pro zásobování plynem**

 VVTL plynovod nad DN 500: bezpečnostní pásmo 200 m
 VTL regulační stanice bezpečnostní pásmo 10 m

 Právní opora:
 - zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů
- **OP pro přenos informací**
 podzemní dálkový kabel včetně zařízení: OP 1,5 m

 Právní opora:
 - zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů

Ochrana dopravní infrastruktury

- **OP pozemních komunikací**
 silnice I. třídy OP 50 m od osy vozovky
 silnice III. třídy: OP 15 m od osy vozovky

 Právní opora:
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - ochranná pásma

Ochrana přírody a krajiny

- **Chráněné území:**
 Přírodní památka Zlatníky
- **Státem chráněná zeleň - památné stromy**
 V řešeném území nejsou památné stromy vyhlášeny.
- **Ochrana lesa**
 Ochranné pásmo lesa 50 m

 Právní opora:
 - Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění
- **Ochrana nerostných surovin, vliv těžby**

Ložisko, CHLÚ
 - výhradní ložisko bentonitu Obrnice – Vtelno – č. ložiska 3 155 800 - se stanoveným chráněným ložiskovým územím.

Sesuvná území:

- evid. č. 4223,4224,4226,5954 k.ú. Obrnice

Poznámka:

V území se nevyskytují poddolovaná území

Právní opora:

- zákon č. 44/1988 (horní zákon)

Ochrana podzemních a povrchových vod

- **OP vodních toků**
provozní pásmo pro údržbu vodních toků (volný manipulační pruh 6 m od břehové čáry)

Právní opora:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

- **OP kanalizace**
kanalizační stoka o průměru do 500 mm vč.: ochranné pásmo 1,5 m
- **OP vodovodního řadu**
vodovodní řady ochranné pásmo 1,5 m oboustranně od potrubí
- **ochranné pásmo minerálních vod:**
 - Bílinská kyselka
 - Zaječická hořká

Právní opora:

- zákon č. 274 / 2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů
- ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky

Veřejně prospěšné stavby dle VÚC:

Nejsou evidovány.

Výstupní limity využití území

V návrhové části jsou převzaty vstupní limity využití území.

V návrhové části územního plánu jsou uplatněny tyto limity využití území:

- lokální systém ekologické stability
- ochranné pásmo technické infrastruktury:
 - vodovodů a kanalizací
 - trafostanice