

Územní plán Obrnice příloha Odůvodnění změny č. 4: srovnávací text

Nový text změny č. 4 ÚP Obrnice je takto barevně odlišen.
Vypuštěný text změny č. 4 ÚP Obrnice je takto barevně odlišen

Obsah textové části

Obsah srovnávacího textu přílohy Odůvodnění změny č. 4 ÚP Obrnice je uspořádán podle přílohy č. 8 nového stavebního zákona.

1a)	Vymezení zastavěného území	3
1b)	Základní koncepce rozvoje území obce	3
1c)	Urbanistická koncepce	9
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury	16
1e)	Koncepce uspořádání krajiny	22
1f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	27
1g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	35
2e)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	36

Seznam použitých zkratk

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

1a) Vymezení zastavěného území

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

- Sousedními urbanistickými jednotkami jsou:
- Most,
 - Braňany,
 - Želenice,
 - Lužice,
 - Patokryje,
 - Korozluky.

Zastavěné území

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

Zastavěné území bylo změnou č. 1 aktualizováno k 1.2.2013

Zastavěné území bylo změnou č. 2 aktualizováno k 1.8.2016

Zastavěné území bylo změnou č. 3 aktualizováno k 28.7.2021

Vymezení zastavěného území je změnou č. 4 aktualizováno ke dni 23.11.2025

1b) Základní koncepce rozvoje území obce

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 útvarům 282 m n.m.

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

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

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

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

označení	funkce	výměra v ha	z toho plochy:	
			zastavitelné	přestavby
Z.z3/1	plochy smíšené výrobní – výroba těžká a skladování výroba a skladování jiné	9,0392	9,0392	
Z.z3/2	bydlení individuální	0,0305		0,0305
Z.z3/4.1	bydlení individuální	0,7802	0,7802	
Z.z3/4.2	bydlení individuální	1,0348	1,0348	
Z.z3/6.1	občanské vybavení - komerční vybavenost občanské vybavení komerční	0,4100	0,4100	

T.z3/8	plochy smíšené výrobní - výroba lehká a skladování výroba lehká	0,5144		0,5144
T.z3/10.1	občanské vybavení - komerční vybavenost občanské vybavení komerční	0,1369		0,1369
T.z3/10.2	plochy smíšené obytné smíšené obytné městské	0,0768		0,0768

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 (vlakovišť) 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 vlakovišť je nepřijatelná.

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

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

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

Z JZ úpatí vrchu Zlatník bude odstraněn devastovaný zemědělský areál.

Stabilizace sídel

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

Původní urbanistická struktura bude tvořena definovaným veřejným prostorem a polyfunkčním

využitím objektů. Obec zde bude vyžadovat kvalitní urbanistické a architektonické řešení.

Stabilizace jádrových ploch v m.č. České Zlatníky spočívá v ochraně veřejného prostoru s ukončeným stavebním vývojem, jádrové plochy m.č. Obrnice umožní obnovu charakteristické skladby původně zemědělských objektů okolo návsí 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 kolejíště 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.

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 Srpiny 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 (Transformační plocha 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 distance – 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 Bíliny a Srpiny. Vložená urbanistická struktura by měla vycházet z měřítka rodinného domu resp. zemědělského statku s postupným vyloučením průmyslových staveb. Dominantou území z hlediska antropologického zásahu je trasa zakapacitněné silnice I/13 a kostel sv. Jiří v Českých Zlatnících.

Kompromisem přírodního uspořádání a vlivu člověka je úprava svahu Osecké vinice.

Potenciál území:

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

Potenciál rozvoje území lze shrnout takto:

- výměra zastavitelných ploch: 39,6000 ha
- výměra ploch určených k asanaci: 12,2384 ha
- přírůstek obyvatel: 597

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

Hlavní cíle řešení:

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

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

Jsou to především tyto důvody:

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

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

Hodnotné prostory:

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

Hodnotný prostor vytváří dále údolnice vodních toků Bílina a Srpina, přírodní útvary Zlatník, Keřových 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

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

Místní část Obrnice

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

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

Místní část České Zlatníky

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

Místní část Chanov

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

Samostatné urbanizované plochy

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

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

Rozvoj území

Další rozvoj území je definován:

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

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

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

Sídelní struktura se změnou č. 1 doplňuje o využití proluk k dalšímu rozvoji obce a to prostřednictvím změn č. Z.z1/7 a Z.z1/8.

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

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto plochy zastavitelného území:

ozn	výměra	místní část	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel	
Z.Z1	3,6049	Obrnice	bydlení individuální	30 RD	90	
Z.Z2	3,0466	Obrnice	bydlení individuální	25 RD	75	
Z.Z3	3,9928	Obrnice	rekreace individuální	45 RKD		
Z.Z4	13,1831	Obrnice	bydlení individuální	90 RD	270	
Z.Z5	3,8501	3,1116	Obrnice	bydlení individuální	32 RD	96
Z.Z 6	0,6156	Chanov	bydlení individuální	6 RD	18	
Z.Z7	0,4943	Chanov	veřejná prostranství všeobecná			
K.Z8	6,0765	Č.Zlatníky	veřejný prostor			
K.Z9	5,0764	Č.Zlatníky	veřejný prostor			

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

Změnou č. 1 se vymezují tyto zastavitelné plochy:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z1/6	plochy výroby a skladování – těžká výroba	1,2050
Z.z1/7	bydlení individuální	5,5384
Z.z1/8	plochy výroby a skladování – lehká výroba výroba lehká	1,6488
Z.z1/10	plochy smíšené obytné městské	0,0750

Změnou č. 2 ÚP se vymezují tyto zastavitelné plochy:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z.z2/1	plochy výroby lehké a skladování výroba lehká	1,0500
Z2/2	plochy smíšené obytné	0,1330
T.z2/3	plochy smíšené obytné městské	0,0295
Z2/5	plochy výroby těžké a skladování	4,0338

Změnou č. 3 ÚP se vymezují tyto zastavitelné plochy:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z.z3/1	plochy smíšené výrobní – výroba těžká a skladování – výroba a skladování jiné	9,0392
Z.z3/4.1	bydlení individuální	0,7802
Z.z3/4.2	bydlení individuální	1,0348
Z.z3/6.1	občanské vybavení – komerční vybavenost občanské vybavení veřejné	0,4100

Charakteristika ploch zastavitelného území

Zastavitelná plocha č. Z.Z1

Z.Z1	3,6049	Obrnice	bydlení individuální	30 RD	90 obyvatel
Z.Z2	3,0466	Obrnice	bydlení individuální	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. Z.Z3

Z.Z3	3,9928	Obrnice	rekreace v zahrádkářských osadách	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 nepřípustné
- šířka veřejného prostoru bude min. 8 m
- k dispozici bude parkoviště s kapacitou 10% počtu parcel
- součástí parkoviště budou prostor pro biologický odpad
- území bude vybaveno splaškovou kanalizací, vodovodem

Zastavitelná plocha č. Z.Z4

Z.Z4	13,1831	Obrnice	bydlení individuální	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. Z.Z5

Z.Z5	3,8504	3,1116	Obrnice	bydlení individuální	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. Z.Z6

Z.Z6	0,6156		Chanov	bydlení individuální	6 RD	18 obyvatel
------	--------	--	--------	----------------------	------	-------------

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

Zastavitelná plocha č. Z.Z7

Z.Z7	0,4943		Chanov	veřejná prostranství všeobecná		
------	--------	--	--------	--------------------------------	--	--

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.

Plochy změn v krajině Zastavitelná plocha č. K.Z8 a K.Z9

K.Z8	6,0765		Č.Zlatníky	veřejný prostor		
K.Z9	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.

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

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

Z.z1/7 bydlení individuální – 5,5384 ha

Zastavitelná plocha rozvíjí bydlení v lokalitě Vinice a to mezi rozvojovými plochami Z.z1 a Z.z2 dle platného územního plánu a stávající zástavbou na Vinici.

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

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

JV okraj zastavitelné plochy Z.z1/7 navazuje na stávající místní komunikaci, podél které je v jižním směru zastavitelná plocha rozšířena tak, aby zástavba v tomto prostoru vytvářela jednostrannou ulicovou zástavbu s možným pokračováním na zastavitelných plochách Z.z2 resp. Z.z1

dle platného územního plánu. Proluka mezi těmito plochami odpovídá ochraně VVTL plynovodu, který toto území křížuje.

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

Z.z1/8 Plochy výroby a skladování – lehká výroba výroba lehká – 1,6488 ha

Z.z1/8 je plochou určenou pro umístění areálu výroby a skladování (lehký průmysl), které doplní již stávající provozovnu firmy Keramost. Zastavitelná plocha je napojená na stávající sjezd ze silnice I/13, výjezd ve směru Bílina není možný, nutno použít navazující mimoúrovňovou křižovatku.

Z.z1/10 plochy smíšené obytné městské – 0,0750 ha

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

Z.z2/1 plochy výroby lehké a skladování výroba lehká – 1,0050 ha

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

Plocha je přímo napojená na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

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

Z2/2 plochy smíšené obytné – 0,1330 ha

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

T.z2/3 výroba specifická výroba jiná – 0,0492 ha

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

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

Z2/5 plochy výroby těžké a skladování 4,0338

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

Z.z3/1 Změnou Z.z3/1 se vymezuje další rozvoj areálu HERKUL a.s. při zachování kompaktního výrazu urbanizovaného území, stávajícího připojení na silnici I/15 a stávajících přírodních a krajinných hodnot.

Z.z3/4 Změnou Z.z3/4.1 a Z.z3/4.2 se rozšiřuje zastavitelná plocha bydlení Z.z4 platného územního plánu při zachování stanovených urbanistických zásad a pravidel napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z.z3/6 Změnou Z.z3/6 mění uspořádání prostoru komerční vybavenosti při silnici I/13 připojením navazující plochy ve prospěch zázemí stávajícího areálu. Změnou Z.z3/6 se současně mění pravidla rozvoje navazující obytné zástavby – vymezená plocha se vyjímá z požadavků na uspořádání zastavitelné plochy Z.z5 platného ÚP Obrnice a umožňuje se separovaný rozvoj.

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto transformační plochy přestavby:

ozn	výměra	místní část	funkce	orientační kapacita	orientační počet obyvatel
T.P1	2,1879	Č.Zlatníky	bydlení individuální	16 RD	48
T.P2	1,0200	Obrnice	výroba lehká		
P.3	0,4432	Obrnice	plochy jádrové		
T.P4	0,9790	Chanov	veřejná prostranství všeobecná		

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

ozn.	funkce	plocha v ha
T.z1/1	plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,1609
T.z1/2	bydlení individuální	0,1372
T.z1/4	plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná	0,2671
T.z1/5	bydlení individuální	0,3266
Z1/9	plochy bydlení	0,0442
T.z1/11	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň zeleň parková a parkově upravená	2,1181
Z.z1/12	výroba těžká	0,4128

Změnou č. 2 ÚP se vymezují tyto transformační plochy přestavby:

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

Změnou č. 3 se vymezují tyto transformační plochy změny zastavěného území:

ozn.	funkce	plocha v ha
T.z3/2	bydlení individuální	0,0305
T.z3/8	výroba lehká	0,5144
T.z3/10.1	občanské vybavení komerční vybavenost	0,1369
T.z3/10.2	plochy smíšené obytné městské	0,0768

Charakteristika transformačních ploch přestavby

Transformační plocha č. T.P1

T.P1	2,1879	Č.Zlatníky	bydlení individuální	16 RD	48 obyvatel
------	--------	------------	----------------------	-------	-------------

Transformační plocha 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.

Transformační plocha č. T.P2

T.P2	1,0200	Obrnice	výroba lehká		
------	--------	---------	--------------	--	--

Transformační plocha 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 ka asanaci a na další případná rozvoj. Přípustná je výstavby 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.

Transformační plocha č. T.P4

T.P4 0,9790 Chanov veřejná prostranství všeobecná

Plocha obsahuje novou místní komunikaci, veřejnou zeleň a technické plochy. Na části lokality, Transformační plocha T.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.

T.z1/1 plochy veřejných prostranství – 0,1609 ha

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

T.z1/2 bydlení individuální – 0,1372 ha

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

T.z1/4 plochy veřejných prostranství veřejná prostranství všeobecná – 0,2671 ha

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

T.z1/5 bydlení individuální – 0,3266 ha

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

T.z1/9 bydlení individuální – 0,0442 ha

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

T.z1/11 plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň zeleň parková a parkově upravená – 2,1181 ha

Změnou č. 1 se mění současné využití plochy přírodní s převahou nízké zeleně na plochy

veřejných prostranství – veřejnou zeleň. Jedná se o tradiční prostor obce určený pro konání jednorázových společenských a sportovních akcí. Změnou územního plánu lze tento prostor za **zmíněným** účelem doplnit nezbytným veřejným vybavením. Související nadzemní objekty musí být umístěny mimo záplavové území Bíliny.

Z.1/12 plochy výroby a skladování – těžká výroba výroba těžká – 0,4128 ha

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

Z2/4.2 plochy smíšené obytné – 0,3352 ha

Z2/4.3 plochy smíšené obytné – 0,6736 ha

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

Z3/2 Změnou Z3/2 se aktualizuje zastavěné území m.č. České Zlatníky a dále rozvíjí ve prospěch umístění 1 RD včetně nové přístupové komunikace.

Z3/8+9

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

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

Korekce chybného vymezení území

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

1d) Koncepte veřejné infrastruktury

Koncepte dopravy

Silniční doprava

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

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

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

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

V ochranném pásmu silnice je vymezena zastavitelná plocha Z.z1/6, zastavitelná plocha Z.z1/8 potom využívá pro dopravní připojení stávajícího sjezd ze silnice I/13.

K připojení zastavitelné plochy Z.z3/1 k silniční síti bude prostřednictvím stávající plochy výroby a skladování jiné výhradně stávající plochy výroby těžké a skladování na stávajícího napojení na silnici I/27.

Místní komunikace

V návrhu územního plánu je proveden razantní zásah do uspořádání místních komunikací.

Důvodem je nepřijatelný dopravní režim, který neumožňuje připojení průmyslových ploch Obrnice na MÚK Zlatníky a trvalá expozice komunikační sítě obce v úsecích, které nevyhovují směrovým uspořádáním, šířkou a které dále nejsou chráněným koridorem pro pěší.

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

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

Pro realizaci této komunikace je zapotřebí učinit tato technická opatření:

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

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

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

Zastavitelná plocha Z.z1/7 vyžaduje vnitřní vedení nových místních komunikací, tyto budou vymezeny požadovanou územní studií.

Změnou Z.z3/5 se vymezuje poloha připojení zastavitelné plochy Z.z3/5 na stávající místní komunikace obce, a princip umístění páteřní komunikace.

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

Šířky navrhovaných komunikací:

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

Veřejná doprava

Do obce jsou přivedeny pravidelné linky autobusové dopravy, poloha zastávek AD umožňuje přijatelnou (10 - ti minutovou) docházkovou vzdálenost od objektů s trvalým bydlením. V případě, že je navržená plocha mimo tuto docházkovou vzdálenost, je tomu (viz zastavitelná plocha č. Z.Z1, Z.Z2, Z.Z4) přizpůsoben charakter zastávky. 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. Z.4 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 Z.Z3
- u **přestavbové transformační** plochy T.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 „CNU.1“ je ponechán bez změny trasy, na zhlaví nádraží Obrnice je předpokládán úrovnový přejezd nezbytný pro připojení průmyslových ploch m.č. Obrnice na MÚK Zlatníky.

Podmínky pro rozhodování v koridoru CNU.i:

Hlavní využití:

- koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro zkapacitnění a další úpravy železniční trati č. 140

Přípustné využití:

- pozemky lze využít v souladu s jejich druhem, jak je vymezen v katastru nemovitostí,
- objekty a stavby zastavěného území lze užívat v současném – kolaudovaném stavu,

Nepřípustné využití:

- změny v území, které by mohly stavby zkapacitnění železniční trati č. 140 podstatně ztížit nebo znemožnit.

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude zachována funkčnost územního systému ekologické stability

Koncepce občanského vybavení

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

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

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

Změnou Z.z3/6.1 ÚP Obrnice se rozšiřuje plocha komerční vybavenosti při silnici I/13.

Změnou Z.z3/10.2 ÚP Obrnice se vymezuje v m.č. Chanov plocha komerční vybavenosti.

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

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

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 Z.Z1, Z.Z2, Z.Z3, Z.Z4 (2x). Potřeba posílení potřeby el. energie plochy přestavby T.P2 bude stanovena na podkladě skutečné poptávky konkrétního investora.

Bilance potřeby el. energie zastavitelných ploch pro bydlení:

					potřeba el. energie kW
Z.Z1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	30 RD	270
Z.Z2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	25 RD	225
Z.Z3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace rekreace individuální	45 RKD	315
Z.Z4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	90 RD	810
Z.Z5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	32 RD	288
Z.Z6	0,6156	Chanov	plochy bydlení bydlení individuální	6 RD	162
T.P1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení bydlení individuální	16 RD	144

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

Plynovod

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

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

					potřeba ZP v m3/hod
Z.Z1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	30 RD	81
Z.Z2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	25 RD	67,5
Z.Z3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace rekreace individuální	45 RKD	47
Z.Z4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	90 RD	270 / 90*
Z.Z5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	32 RD	273 / 6,4*
Z.Z6	0,6156	Chanov	plochy bydlení bydlení individuální	6 RD	16/2
T.P1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení bydlení individuální	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.Z4 a Z.Z5.

Potřeba tepla v případě teplofikace činí 810 kW pro plochu Z.Z4 a 290 kW pro plochu Z.Z5.

Vodovod

Zdroj vody:

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

Vodovod:

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

Nový vodovodní řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z.z1/7.

Bilance potřeby vody:

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

Potřeba vody podle zastavitelných ploch pro bydlení:

				EO	potřeba vody v m3/den
Z.Z1	3,6049	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	90	11,25
Z.Z2	3,0466	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	75	9,38
Z.Z3	3,9928	Obrnice	plochy rekreace rekreace individuální	135	16,87
Z.Z4	13,1831	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	270	33,75
Z.Z5	3,8501	Obrnice	plochy bydlení bydlení individuální	96	12,00
Z.Z6	0,6156	Chanov	plochy bydlení bydlení individuální	18	2,25
T.P1	2,1879	Č.Zlatníky	plochy bydlení bydlení individuální	48	6,00

Kalkulovaná potřeba vody dle návrhu ÚP:

461,5 m3/den

Kanalizace

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

S ohledem na složitost terénu je kanalizační systém kombinací gravitační a výtlačné kanalizace. Nový kanalizační řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z.z1/7,

Změnou Z.z3/2, Z.z3/6.1, Z.z3/8, Z.z3/10.2 se vymezuje požadavek na jejich připojení na veřejný vodovod veřejnou kanalizaci + ČOV obce. Využití ploch Z.z3/4.1 a Z.z3/4.2 musí předcházet jejich připojení na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod zastavitelné plochy č. Z.Z4.

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.

Pro potřeby obce lze přiměřeně využít plochy veřejných prostranství dle změny č. Z.z1/4 a to za podmínky souhlasu vodohospodářského orgánu a správce povodí.

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

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

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

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

Údaje o obyvatelstvu:

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

Zóny havarijního plánování

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování. Potenciálním zdrojem nebezpečí v důsledku možného úniku nebezpečných chemických látek jsou tyto lokality:

- Chemopetrol Litvínov - vzdálenost 11 km

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro správní území obce připadá v úvahu areál základní školy.

Evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování

Obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování.

Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

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

Svoz nebezpečných látek

Zajišťuje obec na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo

pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky

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

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

Lékárny

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

Dalšími městy 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

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

Regionální biocentra:

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

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

Regionální biokoridory:

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

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

Změna využití zastavěného území T.z2/3 zasahuje (z podstaty – vodní elektrárna do RBC 1324 – Niva Bíliny. Podmínkou využití plochy T.z2/3 je ochrana břehového porostu v rozsahu vymezeného záplavového území.

Lokální systém ekologické stability

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

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

LBK Most – Patokryje s lokálními biocentry:

- LBC Obrnický vrch
- LBC Vodárna
- LBC Bílina – Keřový Vrch s lokálním biocentrem
- LBC Osecká Vinice

—— Změnou č. 3 ÚP Obrnice se zpřesňuje vedení nefunkčního mezofilního lokálního biokoridoru v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.z3/1. V rámci projektové přípravy záměrů v ploše Z.z3/1 bude zohledněno zajištění optimální funkce sousedního prvku lokálního ÚSES a maximalizován objem zeleně v území ve vztahu k navýšení úrovně zadržování vody v krajině, eliminaci sekundární prašnosti i k vhodnému začlenění objektů do krajiny (např. po obvodu areálu).

Změnou Z4 ÚP Obrnice se vymezuje lokální systém ekologické stability v rozsahu a zpřesněním Plánu ÚSES ORP Most takto:

Ozn.	Název	Popis
LBC 49	Chanovská	Tok Bíliny v úzkém aluviu mezi železničním koridorem a průmyslovými objekty v přirozeně upraveném stabilizovaném korytě mezi pozemky mokřých lad. Lem ripálních porostů s druhy říčních rákosin a nitrofilních lužních lemů, resp. lužních náletů a křovin, tok s vyvinutými porosty vzplývavé vodní vegetace s lakušníkem. V okolí toku zbytky vlhkých aluviálních luk a vzrostlé i mladší sukcesní porosty lužních náletů. V kontrastní S části biocentra oddělené železniční tratí v pozvolnějším úpatí svahu údolí Bíliny vzrostlý náletový listnatý porost, směs hájových dřevin s podílem invazivních introdukovaných listnáčů, v podrostu keře a listnaté zmlazení, nitrofilní bylinné patro.
LBC 125	Pod zastávkou Obrnice	Menší vodní nádrž v úzké nivě Srpiny mezi zástavbou obce a pozemky drážního koridoru, zachovaný široký lem rákosin Phragmitetum, navazují vlhká lada porůznu porůstající nálety a ruderalizovaná vlhká louka. V Z části plochy prochází kanalizovaný tok Srpiny, opevněné koryto s vyvinutou vodní vegetací, které doprovází pozemky ruderalizovaných vlhkých lad s porosty různorodých vzrostlých náletů přirozených lužních a pionýrských i invazivních dřevin.
LBC 126	Nad Chánovem	Pozemky suchých lad ve svazích údolí nad soutokem Bíliny a Srpiny na okraji zástavby. Travnatá lada se zachovanou vegetací úzkolistých i širokolistých bazofilních trávníků, postupně ustupující sukcesi křovin a náletů, expanzi travin a ruderalů.
LBC 127	Nad Lávkou	Prudké svahy údolí Srpiny lokálně s pozůstatky po historické těžbě kamene, porosty lad se zachovanou vegetací suchých trávníků na okraji zástavby obce. Dosud zachovaná bezlesá část svahů s porosty úzkolistých suchých trávníků, postupně ustupující expanzi travin a sukcesi křovin a náletů. Zachované populace ohrožených druhů. V dolní části svahu již zapojené porosty křovin s nálety lesních listnáčů, porůznu staré ovocnany, bylinné patro s druhy křovin a nitrofilních i slunných lemů.
LBC 128	Za Sedleckým vrchem	Křovinatá lada na pozemcích bývalých luk a pastvín podél nízkého hřbetu, vystupujícího nad meandrem Srpiny, pás porostu podél komunikace I/15. Křoviny přirozených mezofilních druhů porůznu prostoupených starými ovocnany či mladým náletem listnáčů. Zbytky drobných světlin s ruderalní bylinnou vegetací s fragmenty společenstev slunných lemů.
LBC 141	Osecká vinice	Sanované sesuvné území ve svahu deponie. Plocha řídce porůstá nálety, části plochy zůstávají vlivem eroze bez vegetace.

Ozn.	Název	Popis
LBK 5	Sedlecký vrch	Okraje pozemků a pás zeleně podél polní cesty s vegetací suchých travnatých lad se sukcesí křovin a náletů ve vlněném terénu návrší nad svahy údolí Srpiny. Místy zachovaná vegetace s přechody suchých úzkolistých a širokolistých bazifilních trávníků, často ustupujících ruderalizaci, místy sukcese křovin a náletů.
LBK 5	Sedlecký vrch	Okraje pozemků a pás zeleně podél polní cesty s vegetací suchých travnatých lad se sukcesí křovin a náletů ve vlněném terénu návrší nad svahy údolí Srpiny. Místy zachovaná vegetace s přechody suchých úzkolistých a širokolistých bazifilních trávníků, často ustupujících ruderalizaci, místy sukcese křovin a náletů.
LBK 6	U cihelny	Široký pás zeleně podél kamenité cesty a terénní deprese mezi pozemky polí v pozvolných svazích údolí Srpiny. V lemu staré cesty zachována stará jírovcová alej, v jejím okolí navazují nevyužitá pozemky zarostlé křovinami a listnatými nálety různorodé dřevinné skladby s přirozeními i invazivními druhy dřevin. Nitrofilní bylinné patro.
LBK 24	Pod Černým vrchem	Zapojené, mladé, smíšené rekultivační porosty ve svazích odvalu. Podíl přirozených lesních a pionýrských listnáčů, kulturních jehličnanů i nepůvodních, introdukovaných invazivních dřevin. Ruderální bylinné patro.
LBK 25	U letiště	Zapojené, mladé, smíšené rekultivační porosty ve svazích odvalu. Podíl přirozených lesních a pionýrských listnáčů, kulturních jehličnanů i nepůvodních, introdukovaných invazivních dřevin. Ruderální bylinné patro.
LBK 82	Srpina - Obrnice	Kanalizovaný tok Srpiny mezi rozvolněnou zástavbou obce. Opevněné koryto s bohatě vyvinutou vodní vegetací, které doprovází drobné plochy s vegetací charakteru různorodých vzrostlých náletů přirozených lužních a pionýrských i invazivních dřevin, i zpevněné manipulační plochy a komunikace.
LBK 116	Elizabeth	V severní části trasa biokoridoru sleduje pozemek ruderalizované kulturní mezofilní až sušší louky podél okraje zástavby rodinných domů. Ve střední části úzká ruderalizovaná mez řídce porostlá keří mezi pozemky polí v plošině na okraji města. V jižní části nízký závěrný svah jámy zatopeného lomu lomu Elizabeth nad hladinou mokřadu porostlý roztroušenými, místy i zapojenými mezofilními křovinami, porůznu mladé pionýrské nálety, nitrofilní bylinné patro
LBK 117	Nad Chanovem	Biokoridor prochází travnatá a křovinatá lada ve vlněných prudších i pozvolnějších úpatích svahů údolí Bíliny. Sukcese křovin a listnatých náletů s účastí přirozených lesních a pionýrských listnáčů i invazivních druhů. Travnaté světliny se zbytky sušších ovsíkových luk a vegetací slunných lemů, místy i zbytky suchých úzkolistých trávníků, ustupujících sukcesí a expanzí travin a ruderalizaci.
LBK 118	Nad novou výstavbou	Sušší až svěží lada postupně zarůstající mezofilními křovinami a listnatými nálety v pozvolných svazích údolí na okraji zástavby obcí, ruderalizované zbytky sušších ovsíkových luk. Někdejší pozemky polí, později kosené louky, v dolní části zčásti porost křovin a náletů na antropogenních navážkách. Křížení s hlavní silnicí v místě propustku
LBK 119	Průmyslová	Biokoridor prochází porosty křovinatých lad na pozemcích bývalých luk a pastvin podél nízkého hřbetu vystupujícího nad meandrem Srpiny. Křoviny přirozených mezofilních druhů porůznu prostoupených starými ovocnany či mladým náletem listnáčů, dosud nezrostlé světliny s ruderální bylinnou vegetací s fragmenty společenstev slunných lemů. V rase i menší skupina kulturní borové kmenoviny v prudší partii svahů, podrost keřů, ruderální bylinné patro.
LBK 120	Nad Obrnicemi	Pás porostu vzrostlých mladých náletů s pionýrskými i dlouhověkými lesními druhy a ovocnany na rozhraní polí a zástavby obce podél hrany svahu. Ruderální bylinný lem.
LBK 121	Přes koleje	Křížení trasy biokoridoru s drážním koridorem a místní silnicí. V okolí komunikací ruderalizované náletové porosty.

Významné krajinné prvky

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

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

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

Změna č. 3 ÚP Obrnice akceptuje hodnotu dominantního přírodního útvaru Zlatník a zpřesňuje umístění návrhové krajinné zeleně (č. K.Z8 dle platného ÚP).

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

- hmotná a výšková výstavba zastavitelné plochy Z.z3/1 nesmí narušit jihozápadní horizont nad obcí, resp. nepřevýší výškovou hladinu. Tuto určují stávající stavby, nikoli instalované výrobní technologie.
- využití ploch Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením biologického průzkumu lokality,
- v plochách Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, Z.z3/5 u veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně upřednostnit výsadbu původních druhů dřevin

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány památné stromy.

Chráněná území

V řešeném území se nachází přírodní památka Zlatník.

Liniová a skupinová zeleň

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

Veřejná zeleň

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

Tato funkce je použita pro hodnocení změny zastavěného území Z.z1/11.

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

Vodohospodářská soustava

Přirozené vodní toky:

- Bílina
- Srpina

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

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

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

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

- hmotná a výšková výstavba zastavitelné plochy Z.z3/1 nesmí narušit jihozápadní horizont nad obcí, resp. nepřevýší výškovou hladinu. Tuto určují stávající stavby, nikoli instalované výrobní technologie.
- využití ploch Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením

- biologického průzkumu lokality,
v plochách Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, u veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně upřednostnit výsadbu původních druhů dřevin,

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

- hmotná a výšková výstavba zastavitelné plochy Z.z3/1 nesmí narušit jihozápadní horizont nad obcí, resp. nepřevyšit výškovou hladinu. Tuto určují stávající stavby, nikoli instalované výrobní technologie.
- využití ploch Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, je podmíněno před přípravou budoucích záměrů provedením biologického průzkumu lokality,
- v plochách Z.z3/4.1, Z.z3/4.2, u veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně upřednostnit výsadbu původních druhů dřevin,

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 Z.Z6 a Z.Z7. Obec by měla prostřednictvím OŽ MM Mostu zažádat o odpis části ložiska, nacházejícího se pod zastavěným i definovaným zastavitelným územím.

V části zastavitelné plochy Z.z3/1 vymezené do CHLÚ a DP Vtelno – Sedlec je nepřipustné neumisťovat stavby, které by znemožnily dobývání ložiska bentonitu.

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

Ochrana ovzduší, dodržení hygienických norem:

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

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

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

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 4 ÚP Obrnice se mění označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územních plánů takto:

V návrhu územního plánu obce jsou navrženy tyto funkční plochy:

Současně zastavěné území a zastavitelná území:	
— plochy bydlení	
— plochy bydlení v bytových domech	bydlení hromadné
— plochy bydlení v rodinných domech	bydlení individuální
— plochy rekreace	
— rodinná rekreace	rekreace individuální
— plochy rekreace v zahrádkových osadách	rekreace v zahrádkářských osadách
— plochy rodinné rekreace	
— plochy občanského vybavení	
— plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	občanské vybavení veřejné
— plochy občanského vybavení komerční	občanské vybavení komerční
— plochy občanského vybavení – hřbitov	občanské vybavení hřbitovy
— plochy veřejného prostranství	veřejná prostranství všeobecná
— plochy smíšené obytné	
— plochy smíšené obytné	smíšené obytné městské
— plochy smíšené obytné v centrech	smíšené obytné centrální
— plochy smíšené výrobní	
— plochy pro těžkou výrobu a skladování	výroba těžká
— plochy pro lehkou výrobu a skladování	výroba lehká
— plochy pro zemědělskou výrobu a skladování	výroba zemědělská a lesnická
— plochy technické infrastruktury	výroba specifická
— plochy dopravní infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná
— plochy dopravní infrastruktury silniční	doprava silniční
— plochy dopravní infrastruktury železniční	doprava drážní
— plochy dopravní infrastruktury jiné	doprava jiná
Nezastavitelná území	
— plochy lesní	lesní všeobecné
— plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně	zeleň sídelní ostatní
— plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	zeleň krajinná
— plochy smíšené nezastavitelného území	
- orná půda	
- zahrady	trvalé kultury
- vinice	trvalé travní porosty
— plochy vodní a vodo hospodářské	vodní plochy a toky

V tomto grafickém značení a uspořádání:

stav	návrh	změna č.4	rezerva	
BI	BI			bydlení individuální
BH	BH			bydlení hromadné
	RI			rekreace individuální
RZ				rekreace v zahrádkářských osadách
OV				občanské vybavení veřejné
	OK			občanské vybavení komerční
OH				občanské vybavení hřbitovy
PU	PU			veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP			zeleň parková a parkově upravená
ZS				zeleň sídelní ostatní
ZK	ZK			zeleň krajinná
SM	SM			smíšené obytné městské
SC	SC			smíšené obytné centrální
DS	DS			doprava silniční
DD				doprava drážní
DX				doprava jiná
TU	TU			technická infrastruktura všeobecná
VT	VT			výroba lehká
VL	VL			výroba lehká
VZ				výroba zemědělská a lesnická
VX	VX			výroba a skladování jiné
WT				vodní plochy a toky
AP				orná půda
AL				trvalé travní porosty
AT				trvalé kultury
LU				lesní všeobecné

Základní charakteristika **funkčních** ploch s rozdílným způsobem využití:

BH - Plochy bydlení v bytových domech

Bydlení hromadné

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.

Podmíněně 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

Bydlení individuální

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 provozy autodílen, autovrakovišť a prodejen náhradních dílů.

RZ - Plochy rekreace v zahrádkových osadách

Rekreace v zahrádkářských osadách

Přípustné využití plochy:

Plochy pro umístění zahrad pro pěstování rostlin pro vlastní potřebu.

Podmíněně funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Území je určeno k individuální a rodinné rekreaci včetně přístřešku pro uchování movitých věcí.
Přípustnou doplňkovou stavbou je veranda, skleník a kolna na zahradní nářadí.
Území není určeno k trvalému bydlení.
V území může být zřízen vodovod s užitkovou vodou pro zalévání rostlin, zároveň je zřízen vodovod s pitnou vodou.
Zahrádková osada musí být vybavena parkovištěm pro návštěvníky.
Chov domácích zvířat je zakázaný.

Přístřešek může být zčásti podsklepen. Konstrukční prostor podkroví nebude užíván. Přístřešek bude vzdálen od oplocení tak, aby stínem nezneškodil potenciál sousední zahrady.

Maximální velikost nadzemních objektů jedné zahrádky činí:

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

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

RI	Plochy rodinné rekreace	Rekreace individuální
-----------	--------------------------------	------------------------------

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.

OV, OK, OH	Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (veřejné, komerční, hřbitovy)
-------------------	-----------------------------------	--

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.

PU	Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná
-----------	--------------------------------------	---------------------------------------

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.

SV SM	Plochy smíšené obytné	Smíšené obytné městské
--------------	------------------------------	-------------------------------

Přípustné využití plochy:

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

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

Podmíněné funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Umístění objektů bydlení a dalších chráněných staveb na ploše Z.z2/2, T.z2/3, Z.z2/4.2 a Z.z2/4.3 je podmíněno v následných územních a stavebních řízeních hlukovou studií. Vymezením plochy není založena povinnost zřízení protihlukových opatření provozovatelem silnice I/13 a železnice.

U návrhové plochy Z.z2/2 bude směrem k silnici trvale udržován naddimenzovaný živý plot s celoročním působením (částečně eliminace hlukové zátěže ze silnice I/13) a to i s ohledem na ochranné pásmo vysokého napětí. Pro územní stavební řízení bude zváženo vypracování hlukové studie včetně opatření k minimalizaci hlukového zatížení,

U návrhové plochy T.z2/3 bude posílen stávající břehový porost podél řeky Bíliny a stávající ojedinělá výsadba (veřejná zeleň na ploše sanovaných garáží) podél JV hranice pozemku na části směrem k řece,

U návrhových ploch Z.z2/4.2 a Z.z2/4.3 bude mezi jednotlivými objekty vysazena vysoká zeleň doplněná keřovou výsadbou. Ze strany kolejíště doporučujeme vysadit zeleň jako funkční i vizuální odclonění ploch pro funkční smíšenou obytnou od železničního prostoru. Pro územní a stavební řízení bude zváženo vypracování hlukové studie včetně opatření k minimalizaci hlukového zatížení,

SC	Plochy smíšené obytné v centrech	Smíšené obytné centrální
-----------	---	---------------------------------

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.

Podmíněně funkční využití plochy: Není definováno.

Nepřípustná funkce: Není definováno.

Další podmínky:

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

VT	Plochy smíšené výrobní – výroba těžká a skladování	Výroba těžká
-----------	---	---------------------

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Podmíněně funkční využití plochy:

Podmínky nestanoveny

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

- nepřípustné jsou druhy staveb a kapacity, uvedené v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
- zastavitelná plocha Z.z2/5 bude z hlediska dopravní a technické infrastruktury připojena na navazující plochu výroby těžké a skladování,

- u návrhové plochy Z.z2/5 bude po dohodě se správcem komunikace vysazena a udržována keřová zeleň v prostoru mezi oplocením areálu a silnicí I/15, bude navázáno na stávající zeleň u MÚK I/15 a I/27 a v jihovýchodní části. Současně bude zvažena výsadba stromové aleje podél chodníku. Při jihovýchodní straně návrhové plochy, tj. v prostoru upřesnění vymezeného lokálního biokoridoru, bude v spolupráci s orgánem ochrany přírody po celé délce vysazen pás zeleně v šíři min. 20m.
- změna č. 3 ÚP Obrnice vymezuje pro zastavitelnou plochu Z.z3/1 mezní výšku zástavby 12 m, na části plochy Z.z3/1, která zasahuje do CHLÚ č. 15580002 lze umístit výhradně objekty a aktivity, které svojí životností a funkčností neznemožní nebo nezatíží případné dobývání výhradního využití ložiska bentonitu, které je tímto CHLÚ chráněno.
- Umístění staveb je podmíněno:
 - a) projednáním podmínek pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení s Obvodním báňským úřadem,
 - b) následným závazným stanoviskem Krajského úřadu podle § 19 Horního zákona,
 - c) vyjádřením správce CHLÚ Obrnice II – Českou geologickou službou.

VL	Plochy smíšené výrobní – lehká výroba a skladování	Výroba lehká
-----------	---	---------------------

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

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

Podmíněné funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

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

Uspořádání zástavby umožní připojení zastavitelné plochy T.P2.

Plocha Z.z2/1: bude posílena funkce břehového a doprovodného porostu podél Srpiny alespoň na šíři 6m (lépe 10m) od břehové čáry výsadbou autochtonních druhů odpovídající příslušné skupině typů geobiocénů a podél komunikace (Obrnice – Patokryje) bude doplněna stávající zeleň.

VX	Plochy výroby – specifické	Výroba a skladování jiné
-----------	-----------------------------------	---------------------------------

VX.1	Výroba a skladování jiné na transformační ploše T.z2/3
-------------	---

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněné funkční využití plochy:

Podmínky nestanoveny.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Nadzemní objekty budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Zástavbou nebude v rozsahu záplavového území dotčen břehový porost

VX.2 Výroba a skladování jiné v areálu Herkul včetně zastavitelné plochy Z.z3/1

Hlavní využití:

Areál základny stavební výroby na zastavěném území obsahující:

- stabilizované plochy se stabilizovanou strukturou využití – výrobní, skladová, technologická, servisní a administrativní základna společnosti AVE / Herkul jako komplex pro definovaný charakter činnosti v oboru dopravních staveb s komplexním zaměřením na výstavbu, správu a údržbu komunikací a poskytování služeb jiných srovnatelných činností.
- rozvojovou část (zastavitelná plocha Z.z3/1)

Přípustné využití plochy:

Není stanoveno - areál jako celek je určený pro využití vymezen hlavním využitím

Podmíněně funkční využití plochy:

Není stanoveno – areál jako celek je určený pro využití vymezen hlavním využitím

Nepřípustné funkční využití plochy:

Činnosti mimo zaměření AVE / HERKUL – viz hlavní využití území, zejména:

- jakákoli manipulace a skládkování odpadů mimo recyklaci hmot z vlastní stavební činnosti,
- chemická výroba,
- pronajimatelné skladování,
- odpočívka kamionů,
- vrakoviště a jiné problematické provozy, které v principu znehodnocují prostředí,
- bioplynové stanice,
- kafilerie,
- výroba potravin, resp. zpracování živočišných produktů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina - 12 m,
- Kontaktní plochy s lokálním biokoridorem budou v š. 20 m opatřeny vegetací s retenční funkcí zajišťující zachycení srážkových vod a splachů ze zpevněných ploch areálu

Další podmínky:

- změny ve využití navržených ploch výroby a skladování jsou podmíněny zpracováním akustické studie, která prokáže plnění hygienických limitů, popř. navrhne vhodná protihluková opatření ve vztahu k chráněným objektům. V rámci ploch pro výrobu bude vyloučeno umístění technologie s významnými příspěvky zápachu.
- v rámci projektové přípravy záměrů bude zohledněno zajištění optimální funkce navazujícího lokálního biokoridoru LBK4-Most a maximalizován objem zeleně v území ve vztahu k navýšení úrovně zadržování vody v krajině, eliminaci sekundární prašnosti i k vhodnému začlenění objektů do krajiny (např. po obvodu areálu).
- u nových objektů a nových zpevněných ploch a při jejich změnách je nezbytné řešit likvidaci srážkových vod přednostně zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území.
- zpevněné plochy s rizikem havarijního úniku látek snižujících kvalitu vod vybavit odvodněním přes havarijní jímky, odlučovače ropných látek nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace.
- stacionární zdroje hluku a záměry vyvolávající dopravní zatížení, nesmí působit překračování hygienických limitů hluku z dopravy a ze stacionárních zdrojů vůči vnějšímu prostoru nejbližších akusticky chráněným objektů a rozvojových území s funkcemi bydlení.
- napojení na silnici I/15 - výhradně stávajícím vjezdem

DS, DD, DX	Plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura (silniční, drážní, jiná)
-------------------	---------------------------------------	---

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.

TU	Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura všeobecná
-----------	--	---

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

LU	plochy lesní	Lesní všeobecné
ZS	plochy přírodní s převahou nízké a rozptýlené zeleně	Zeleň sídelní ostatní
ZK	plochy přírodní s převahou vysoké zeleně	Zeleň krajinná
-	plochy smíšené nezastavitelného území	
AP	orná půda	
	zahrady	
AT	vinice	Trvalé kultury
AV		Trvalé travní porosty
WT	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky

Podmíněné funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

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

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

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

VPS a VPO převzaté ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

VPS - Plochy a koridory doprání infrastruktury

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

VPO - Navrhované úseky regionálních biokoridorů k založení

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

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

VPS a VPO podle návrhu územního plánu:

Energetické stavby:

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

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

Dopravní stavby:

Místní komunikace MÚK – Obrnice – Průmyslové plochy:

k.ú. České Zlatníky: 858/9

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

Místní komunikace od III/25311 k transformační přestavbové ploše T.P2

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

Místní komunikace Nádražní – Mírová

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

Účelová komunikace Keramost Chanov – sever

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

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

Asanace a asanační území:

Asanace území Obrnice – Bílina (6,7524 ha)

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

Asanace území Chanov – Bílina (1,3617 ha)

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

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

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

Asanace území Obrnice – Srpina (2,3544 ha)

k.ú. Obrnice: 3454

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

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

2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Pořízení územní studie, které je podmínkou pro rozhodování, se stanovuje pro zastavitelnou plochu Z.z1/7.

Podmínky pro vypracování územní studie:

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

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

Změna č. 3 ÚP Obrnice vymezuje požadavek na pořízení územní studie pro zastavitelné plochy Z.z3/4.1 a Z.z3/4.2 (US1)

Požadovaný rozsah zpracování územních studií:
- územní studie bude řešena se zastavitelnou plochou Z.Z4

Požadovaný rozsah na řešení územní studie:
- vymezení vnitřního komunikačního systému,
- optimalizaci dopravního napojení na místní komunikace obce,
- vymezení ploch veřejného prostranství,

- vytvoření podmínek pro zachycení srážkových vod,
- schéma parcelace,
- vymezení uliční a stavební čáry páteřních komunikací,
- tvar a barevnost zastřešení RD.

Zastavitelná plocha Z.z3/4.2 bude využita jako zahrada rodinných domů s potenciálem obnovy zaniklého sadu

Lhůta na pořízení územní studie US1 včetně jejího zápisu do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2027.

Změnou Z.z3/6.2 se vyjímá v dotčeném polygonu podmínka pro zpracování územní studie, vázaná platným územním plánem Obrnice na plochu Z.Z5.

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

Textová část srovnávacího textu obsahuje 35 listů.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres
- 1c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací