

ÚZEMNÍ PLÁN OBRNICE

změna č. 4

Výroková část změny č. 4 Územního plánu Obrnice
Návrh pro společné jednání a veřejné projednání

Datum zpracování: listopad 2025

Zastupitelstvo obce Obrnice, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon), v souladu s § 104 stavebního zákona, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.4 územního plánu Obrnice

kterou se mění Územní plán Obrnice ve znění Změny č. 1-3.

Struktura textové části je upravena podle přílohy č. 8 nového stavebního zákona

Základní údaje

Název dokumentace:	Změna č. 4 územního plánu Obrnice
Fáze:	Návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Obecní úřad Obrnice
Určený zastupitel:	Stanislav Zaspal, starosta obce
Zpracovatel:	Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt, č. autorizace 02748

Obsah

1a)	Vymezení zastavěného území	3
1b)	Základní koncepce rozvoje území obce	4
1c)	Urbanistická koncepce	4
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
1e)	Koncepce uspořádání krajiny	5
1f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	7
1g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	10
2e)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	10
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	10

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je změnou č. 4 ÚP Obrnice aktualizováno ke dni **23.11.2025** nad aktuálním mapovým podkladem ze dne **23.11.2025**.

Aktualizované zastavěné území je zobrazeno ve výkresech:

- 1a výkres základního členění území
- 1b hlavní výkres
- 1c výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 2a koordinační výkres
- 2c výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Základní koncepce rozvoje území obce

Zavedením Jednotného standardu ÚP se před označení zastavitelných ploch vkládá písmeno „Z.“, pojem plocha přestavby ploch je nahrazen pojmem „transformační plocha“ a před označení ploch přestavby (transformačních ploch dle změny č. 5 ÚP Obrnice) se vkládá písmeno „T.“, změny v krajině jsou s označením indexem „K“.

Označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění podle kapitoly 1f) výrokové části změny č. 4 ÚP Obrnice.

U plochy Z.z3/1 se mění využití z plochy „smíšené výrobní - výroba těžká a skladování“ na „výroba a skladování jiné“.

1c) Urbanistická koncepce

Výčet rozvojových ploch se aktualizuje takto:

- označení zastavitelných a transformačních ploch se upravuje dle kapitoly 1b) výrokové části změny č. 4 ÚP Obrnice,
- označení ploch s rozdílným způsobem využití se mění podle kapitoly 1f) výrokové části změny č. 4 ÚP Obrnice,
- vypouští se realizované zastavitelné plochy: Z1/6, Z2/2, Z2/5
- velikost zastavitelné plochy Z.z1/5 se aktualizuje z 3,8105 ha na 3,1116 ha,
- vypouští se realizované plochy přestavby P3, Z1/9, Z2/4.2, Z2/4.3

1d) Koncepce veřejné infrastruktury

Označení zastavitelných a transformačních ploch se upravuje dle kapitoly 1b) výrokové části změny č. 4 ÚP Obrnice.

V odstavci: „Silniční doprava:

se v textu „K připojení zastavitelné plochy Z.z3/1 k silniční síti bude prostřednictvím stávající ...

vypouští text : plochy výroby těžké a skladování

a nahrazuje textem: „plochy výroby a skladování jiné“

V Odstavci „Železnice“

- se text: „Stávající železniční koridor „ doplňuje v názvu na CNU.i.
- vkládá se text:

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

1e) Koncepce uspořádání krajiny

Z kapitoly „Lokální systém ekologické stability“ se vypouští text:

„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).“

a vkládá text:

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 ovocnary, bylinné patro s druhy křovin a nitrofilních i slunných lemů.
LBC 128	Za Sedleckým vrchem	Křovinatá lada na pozemcích bývalých luk a pastvin podél nízkého hřbetu, vystupujícího nad meandrem Srpiny, pás porostu podél komunikace I/15. Křoviny přirozených mezofilních druhů porůznu prostoupených starými ovocnary 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 zvlněném terénu návrší nad svahy údolí Srpiny. Místy zachovaná vegetace s přechody suchých úzkolistých a širokolistých bazifilních trávníků, často ustupujících ruderalizací, 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 zvlněném terénu návrší nad svahy údolí Srpiny. Místy zachovaná vegetace s přechody suchých úzkolistých a širokolistých bazifilních trávníků, často ustupujících ruderalizací, 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 přirozenými 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 keři mezi pozemky polí v plošině na okraji města. V jižní části nízký závrtný 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 zvlněných 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 ruderalizací.
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 ovocnami 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 ovocnami 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.

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:

Označení ploch dle ÚP Obrnice po změně č.

Označení ploch dle změny č. 4:

- 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
	doprava jiná
- 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	
- vinice	trvalé kultury
	trvalé travní porosty
- plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky

v tomto grafickém značení a uspořádání:

stav	návrh	změna č.4	rezerva	
BI	BI			bydlení individuální
BM	BM			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

Úvodní text se mění takto:

Základní charakteristika

vypouští se pojem „funkčních ploch“

a nahrazuje pojmem „**ploch s rozdílným způsobem využití**“:

Názvy ploch s rozdílným způsobem využití se mění podle úvodního textu této kapitoly.

V odstavci „VX – Výroba a skladování jiné“ se členění doplňuje takto:

- názvem pododstavce „VX.1 – Výroba a skladování jiné na transformační ploše T.z2/3“
- vložení pododstavce:

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

Podmíněné 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,
- pronajímatelné 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 funkční 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

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

V odstavci „VPS a VPO převzaté ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ se název „i“ doplňuje na „CNU.i“.

V odstavci: „VPS a VPO podle návrhu územního plánu:“ se vypouští dotčená čísla parcel.

V odstavci: „Asanace a asanační území:“ se vypouští dotčená čísla parcel.

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

V kapitole se vypouští text:

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

Podmínky pro vypracování územní studie:

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

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

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

Textová část výroku změny č. 4 ÚP Obrnice - obsahuje 10 stran A4.

Grafická část výroku změny č. 4 ÚP Obrnice obsahuje:

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

Poučení

Proti Změně č. 4 územního plánu Obrnice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.