

Stupeň dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Obrnice
Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 1 územního plánu Obrnice

1. Textová část

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Obrnice (dále jen změna č. 1)

Pořizovatel:

Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací

Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrska

Určený zastupitel obce:

Drahomíra Miklošová

1a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území je stanovena územním plánem Obrnice.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

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

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce je stanovena platným územním plánem.

Změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy a plochy změn zastavěného území. Zdrojem změn jsou požadavky obce a dále přijaté podněty fyzických a právnických osob resp. majitelů dotčených pozemků.

Součástí změny č. 1 je aktualizace území z hlediska zapracování obecných i konkrétních požadavků, vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále ZÚR), včetně revize hranice a trasy regionálních a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability, veřejně prospěšných staveb a opatření krajského významu.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle rozvoje obce, rozvojové směry, územní systém ekologické stability, dopravní, energetické ani vodohospodářské zásady nejsou změnou změněny.

Koncepce ochrany hodnot obce

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.

Polose jádrových ploch obce a jejich místních částí, se nemění. Změnou nejsou hodnoty, vnitřní i vnější prostorové vztahy narušeny. Změny územního plánu nezasahují do hodnotných přírodních útvarů.

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

Ad: Návrh urbanistické koncepce:

Změnou č. 1 se uspořádání území z hlediska zastavěného území, zastavitelných ploch a uspořádání území z hlediska dopravní a technické infrastruktury a veškerých limitů využití území resp. zájmů dotčených orgánů nemění.

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

Změna Z1/7 představuje nové měřítko pro rozvoj m.č. Chánov propojením zastavitelných ploch dle současného územního plánu Obrnic s lokalitou Vinice do komplexního sídelního útvaru.

Změna Z1/8 nabízí využití volných ploch uvnitř sídelní struktury, navazujících na silnici I/13 pro výrobu a skladování s využitím stávající podmiňující dopravní a technické připravenosti tohoto území.

Ostatní změny jsou pouze korekcí funkcí v současném územním plánu, popř. nepodstatnými změnami, vyplývajícími z požadavků jednotlivých majitelů pozemků.

ad: Vymezení zastavitelných ploch:

Změnou č. 1 se vymezují tyto zastavitelné plochy:

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

Charakteristika zastavitelných ploch:

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

Plocha Z1/6 je určena pro rozšíření stávajících výrobních ploch. Změnou územního plánu

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

Z1/7 plochy bydlení – 5,5384 ha

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

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

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

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

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

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

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

Z1/10 plochy smíšené obytné – 0,0750 ha

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

ad: Plochy ke změně stávající zástavby

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

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

Z1/1 plochy veřejných prostranství – 0,1609 ha

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

Z1/2 plochy bydlení – 0,1372 ha

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

Z1/4 plochy veřejných prostranství – 0,2671 ha

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

Z1/5 plochy bydlení – 0,3266 ha

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

Z1/9 plochy bydlení – 0,0442 ha

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

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

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

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

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

ad: Korekce chybného vymezení území
--

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

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

Koncepce dopravy

Silniční doprava

Není změnou č. 1 dotčena. V ochranném pásmu silnice je vymezena zastavitelná plochy Z1/6, zastavitelná plocha Z1/8 potom využívá pro dopravní připojení stávajícího sjezd ze silnice I/13.

Místní komunikace

Vymezení místních komunikací v důsledku změn ploch s rozdílným využitím území není zpracováno, všechny změněné plochy jsou připojitelné na stávající komunikační síť. Zastavitelná plocha Z1/7 vyžaduje vnitřní vedení nových místních komunikací, tyto budou vymezeny požadovanou územní studií.

Cyklistické a pěší komunikace

Návrh změny č. 1 přebírá požadavek ZÚR na vymezení polohy a trasy cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy (trasa č. 25) – úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru činí 20 m.

Železnice

Stavby a zařízení železnice ani její ochranné pásmo nejsou změnou č. 1 dotčeny.

Koncepce občanského vybavení

Není změnou č. 1 dotčena.

Nárůst zastavitelných ploch dle původního územního plánu resp. této změny č. 1 nevyžaduje kapacitní rozvoj občanské vybavenosti v obci.

Koncepce technického vybavení

Elektrická energie

Řešené území je zásobováno distribuční soustavou 22 kV – přívodní trasy se změnou č. 1 nemění. Všechny navrhované plochy se změnou využití jsou připojitelné na distribuční soustavu NN.

Plynovod

Území obce je plynofikováno, navrhované plochy se změnou využití budou připojeny na STL rozvod v obci.

Vodovod

Navrhované plochy se změnou využití budou připojeny na vodovodní síť . Nový vodovodní řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z1/7, připojení ostatních zastavitelných ploch je v kategorii přípojek.

Kanalizace

Navrhované plochy se změnou využití budou připojeny na kanalizační síť v obci. Nový vodovodní řad bude zřízen pro připojení zastavitelné plochy Z1/7, připojení ostatních zastavitelných ploch je v kategorii přípojek.

Dešťová kanalizace

Všechny navrhované plochy budou mít vlastní jímání dešťových vod, umožňující následné zasakování či řízený odvod do recipientu přímo či prostřednictvím stávající dešťové kanalizace.

Spoje

V území je zřízena jednotná telefonní síť, na kterou budou navrhované plochy se změnou využití připojeny podle konkrétní poptávky. Urbanizované území je pokryto signálem operátorů mobilní sítě.

Koncepce nakládání s odpady

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

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Regionální systém ekologické stability

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

Regionální biocentra

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

Změna 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.

Lokální systém ekologické stability

Všechny úseky biokoridorů a všechna biocentra jsou funkční a nejsou změnou územního plánu č. 1 dotčena.

Chráněná území

Nejsou změnou č. 1 územního plán obce Obrnice dotčena.

Veřejná zeleň

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

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

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

Vodohospodářská soustava

Není změnou č. 1 územního plánu dotčena, zastavitelné plochy jsou umístěny mimo záplavové území.

Meliorace

Nejsou změnou č. 1 územního plánu obce Obrnice dotčeny.

Ochrana horninového prostředí:

Opatření a limity využití území, vyplývající z Horního zákona, nejsou změnou č. 1 územního plánu obce Obrnice dotčeny.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Návrh změny č. 1 ÚP Obrnice upravuje vymezení podmínek pro plochu RZ – plochy rekreace v zahrádkových osadách. Důvodem navržené změny je obcházení parametrů staveb z veřejného projednání platného územního plánu z hlediska velikosti doplňkových staveb s cílem využívat zahrádkové osady k rekreačnímu bydlení ve stavbách, odpovídajících svojí velikostí i stavebně technickým řešením trvalému bydlení.

RZ - Plochy rekreace v zahrádkových osadách

Přípustné využití plochy:

Plochy pro umístění zahrad pro pěstování rostlin pro vlastní potřebu.

Podmíněně funkční využití plochy:

Není stanoveno.

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

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

Území není určeno k trvalému bydlení.

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

Zahrádková osada musí být vybavena parkovištěm pro návštěvníky.

Chov domácích zvířat je zakázaný.

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

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

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.

V návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice jsou k vymezeným zastavitelným plochám a k plochám změny zastavěného území vymezeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich definice je převzata z platného územního plánu a změnou č. 1 se nemění.

Jedná se o tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Plochy bydlení v rodinných domech

Přípustné využití plochy:

Plochy jsou určeny pro obytnou výstavbu - rodinné.

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

Podmíněné funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

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

SV - Plochy smíšené obytné

Přípustné využití plochy:

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

Podmíněné funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

PV - Plochy veřejných prostranství

Přípustné využití plochy:

Veřejný prostor obsahující komunikace, prostranství, veřejnou zeleň

Podmíněné funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

Projekty veřejných prostranství budou navrhovány autorizovaným architektem.

Plochy smíšené výrobní

v podrobnějším členění:

VT – těžká výroba a skladování

VL – lehká výroba a skladování

Přípustné využití plochy:

Plochy, určené k umístění provozů výroby a služeb.

Podmíněné funkční využití plochy:

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

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

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

Změnou č. 1 se vymezuje nová definice plochy s rozdílným způsobem využití:

PZ - Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Přípustné umístění objektů:

Veřejný prostor tvořený veřejnou zelení a účelovými objekty

Podmínečně přípustné využití území

Plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy a objekty občanského vybavení, plochy a objekty pro technickou vybavenost

Nepřípustné funkční využití plochy:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití plochy je nepřípustné.

Další podmínky:

- maximální % zastavění: 10 % (účelové objekty)
- minimální % zeleně: nestanoveno
- maximální výška objektů: 6,0 m

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

VPS - Plochy a koridory doprání infrastruktury

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

VPO - Navrhované úseky regionálních biokoridorů k založení

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou změnou č. 1 dotčeny.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření ze změny č. 1 ÚP Obrnice nevyplývají.

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

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

Podmínky pro vypracování územní studie:

- územní studie vymezí parcelaci zastavitelných ploch pro rodinné domy,
- územní studie zpřesní veřejný prostor zastavitelných ploch při zachování jeho vymezené velikosti a vymezené posice 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 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.

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

Textová část změny č. 1 obsahuje 13 listů dle následujícího obsahu:

	<i>strana</i>
Základní údaje.....	2
1a) Vymezení zastavěného území.....	2
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	6
1e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	7
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	9
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze	

	<i>práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....</i>	11
1h)	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona</i>	11
1i)	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	11
1j)	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území Podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	12
1k)	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</i>	12

Grafická část změny č. 1 obsahuje:

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

Stupeň dokumentace: Změna č. 1 územního plánu Obrnice
Pořizovatel: Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a dotací
Zpracovatel: Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Obrnice

Textová část

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

1.	Postup při pořízení územního plánu	16
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	27
2.c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	28
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	31
3.	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona	
3.a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	32
3.b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	32
3.c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona	32
3.d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	32
3.e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
3.e.1	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	32
3.e.2	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	32
3.f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby Vymezení zastavitelných ploch	33
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území ...	34
4.b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	35
4.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	36
4.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	37
5.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	
6.	Vyhodnocení připomínek	

Grafická část odůvodnění změny č. 1 obsahuje:

2a	Koordináční výkres změny č. 1
2b	Výkres širších vztahů
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 1

1.) Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Obrnice

Zadání změny č. 1 územního plánu Obrnice (dále „změny č. 1) bylo schváleno zastupitelstvem obce Obrnice 18. 7. 2012.

Magistrát města Mostu jako pořizovatel oznámil společné jednání dotčených orgánů o Návrhu změny č. 1 územního plánu Obrnice dopisem č.j. MmM/096987/ORaD/MN dne 26.7.2013.

Společné jednání proběhlo dne 27.8.2013.

Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanoviska dotčených orgánů.

Dle pokynu pořizovatele je návrh změny č. 1 územního plánu Obrnice dopracován dle těchto stanovisek:

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu:

- vymezit a zpřesnit koridor železniční dopravy VPS-i „Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, - optimalizace v textové i výkresové části v souladu se ZÚR Ústeckého kraje,
- v kapitole 1g návrhu změny ÚP je třeba odstranit text, který uvádí, cit.: „VPS, VPO a asanace změna č. 1 ÚP Obrnice nevymezuje“, neboť dále uváděný text veřejně prospěšné stavby a opatření vymezuje, jak vyplývá i z nadřazené ÚPD.

Pokyn pořizovatele: Bude zapracováno

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

- Ochrana přírody a krajiny:
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 pcháč bělohlavý – *Cirsium eriophorum*. Avšak s ohledem na stávající charakter příslušného fragmentu lokality se (zapojené porosty dřevin) se jedná zřejmě o jednu z jejích nejméně významných částí a výskyt jakýchkoli cenných nelesních druhů je zde málo pravděpodobný. K vymezení plochy v navrženém rozsahu proto za předpokladu, že nebude nijak zasahováno do okolních fragmentů cennější vegetace (teplomilných trávníků), nemáme zásadních námitek.
- Ochrana ZPF:
Návrh plochy Z1/8 je nutné dořešit podle §4 písm. a) zákona a to tak, aby na pozemku p. č. 44/17 v k. ú. Chanov nezůstala enkláva zemědělské půdy, která by byla v budoucnu po realizaci záměru na ploše těžko využitelná v souladu s druhem pozemku v katastru nemovitostí (orná půda). Navrhovaná plocha je umístěna mezi stávající výrobní plochou a komunikacemi na pozemku, který se svou polohou nejeví jako nejvhodnější pro zemědělské hospodaření. Z toho důvodu lze u plochy shledat soulad se zásadou podle §4 písm. b) zákona. S návrhem plochy souhlasíme, pokud bude dořešena výše uvedená enkláva.
Návrh plochy Z1/7 pro bydlení cca 4,8ha zemědělské půdy se nejeví jako opodstatněný v rámci obce, návrh z pohledu ochrany ZPF. Územní plán obce již umožňuje realizaci bydlení na 24,3 ha v rámci obce, přičemž dvě zastavitelné plochy pro bydlení s překládaným záborem pozemků ZPF o 3ha a 3,6 se nachází v bezprostřední blízkosti plochy Z1/7. V dokumentaci nebyla prokázána nezbytnost návrhu další plochy, která umožní stejné využití, ačkoli vymezené plochy nebyly využity. Návrh v tomto bodě odporuje zásadám podle §4 písm. b) zákona, nelze konstatovat nezbytnost návrhu, a tudíž s tímto nelze souhlasit.

Pokyn pořizovatele:

Je nutné vyřešit návrh plochy Z1/8 tak, aby na pozemku p. č. 44/17 v k. ú. Chanov nezůstala těžko obdělávatelná enkláva zemědělské půdy. Dále je nutné prokázat nezbytnost návrhu dalších ploch pro bydlení (Z1/7), ačkoli vymezené plochy nebyly využity. Do textové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky ZPF je nutné doplnit názvy katastrálních území, zdůvodnění návrhu z hlediska ochrany ZPF a v grafické části odůvodnění odlišit navrhované zábory pozemků ZPF

- souhlasí za předpokladu zpracování zájmového území AČR dle §175 stavebního zákona (jev 103) do dokumentace předmětného návrhu změny č. 1 ÚP. Rozsah a průběh tohoto zájmového území byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP.

Pokyn pořizovatele: Zpracovat zájmové území AČR dle §175 stavebního zákona (jev103).

Z rozhodnutí určeného zastupitele obsahuje upravená změna č. 1 ÚP Obrnice dále dílčí – nepodstatné – rozšíření areálu Keramost – plochy těžké průmyslové výroby – tak, aby bylo možno umístit novou výrobní (skladovou) halu.

2.) Výsledek přezkoumání změny č. 1 územního plánu Obrnice

dle ustanovení §53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

2.a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008:

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

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

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (bod (14) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změnou č. 1 nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Změny v území jsou umístěny mimo jádrové plochy obce, mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel (bod (16) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změny v území dle změny č. 1 jsou umístěny mimo prvky ochrany přírody a další hodnotné přírodní prvky, změny tak podporují hospodářský rozvoj území a životní úroveň obyvatel.

- je nutné dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území (bod (16) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změna č.1 není komplexním řešením, jednostranné požadavky však nemění urbanistickou koncepci obce.

- budou prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území (bod (19) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změna č. 1 není komplexním řešením, nové zastavitelné plochy však vykazují prvky jedinečnosti a jsou navrženy před vyčerpáním ploch zastavěného území a rozvoje obce dle platného územního plánu. Tento přístup je řádně odůvodněn.

- bude prověřena možnost doplnění sítě prvků ÚSES; dále bude prověřena možnost umístování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit (bod (20) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Lokální úroveň ÚSES je vymezena platným územním plánem, návrh změny zpřesňuje regionální biocentra a biokoridory dle metodiky ZÚR. Rozvojové záměry dle změny č. 1 nejsou v rozporu s ÚSES a charakterem krajiny.

- budou vytvářeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (bod (22) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, potenciál území není v tomto smyslu dotčen. V řešeném území je stabilizován koridor regionální cyklostezky dle ÚAP kraje.

- budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinku povodní – umělá i přirozená akumulace vod (bod (25) PÚR ČR)

Komentář:

Tyto zásady nakládání s povrchovými vodami jsou zapracovány.

- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (bod (26) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změna č. 1 obsahuje zakres záplavového území Bíliny. Změny v území, umístěné do záplavového území obsahují v tomto smyslu podmínku pro umístění konkrétních staveb.

- pro zajištění kvality života obyvatel budou zohledněny nároky dalšího vývoje území a budou řešeny ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu (bod (28) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změny v území jsou doplněny požadavky na připojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce.

- vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území; s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest (bod (29) PÚR ČR 2008)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, potenciál území není v tomto smyslu dotčen. V řešeném území je stabilizován koridor regionální cyklostezky dle ÚAP kraje.

Obec Obrnice se nachází ve Specifické oblasti Mostecko – SOB5 a Rozvojové ose OS7-Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg).

Citace PÚR ČR 2008:

SOB 5 Specifická oblast Mostecko

Vymezení:

Území obcí z ORP Bílina (severní část), Litvínov (jihovýchodní část), Most (západní část). Oblast leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR.

Důvody vymezení:

- a) *Potřeba napravit strukturální postižení ekonomiky a vážné ekonomické a sociální problémy, způsobené v minulosti.*
- b) *Potřeba omezit či odstranit značné sociální a ekonomické problémy a dále environmentální problémy spojené převážně s těžbou uhlí, energetickou výrobou a těžkým průmyslem.*
- c) *Potřeba rekultivace a vhodné formy revitalizace území postižených imisemi energetických a průmyslových zařízení, včetně nutnosti pokračování další péče a obnovy imisemi silně poškozených lesních porostů Krušných hor.*
- d) *Potřeba řešit problematiku využívání významných zdrojů energetických nerostných surovin, které se v území nacházejí v souladu s respektováním mezí únosnosti území – tj. snahy o dosahování vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území.*

Požadavky na územní plánování:

- *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (písm. a)*
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, potenciál území z hlediska obnovy krajiny, jejího vodního režimu a obnovy dopravy není v tomto smyslu dotčen. Obec vykazuje znaky polyfunkčního území.
- *s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území vytvářet územní podmínky pro vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí a specifických zemědělských ploch (písm. b)*
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, urbanistická koncepce obce zaměřená mimo jiné na obnovu kulturní krajiny a souvislých ploch zeleně není změnou č. 1 dotčena.
- *vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny (písm. d)*
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území – jejich posice nebrání vytváření souvislých pásů zeleně. Návaznost přírodních ploch denní rekreace zastavitelní plochy Z1/7 pro bydlení je jedním z argumentů odůvodnění.

OS7 Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné hustým urbanizovaným osídlením s centry Most, Litvínov, Chomutov, Kadaň, Klášterec nad Ohří, Sokolov a Cheb, soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území; západní část je ovlivněna rovněž připravovanou rychlostní silnicí R6 (Praha–) Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo; v úseku Chomutov–Karlovy Vary je rozvojovým záměrem kapacitní silnice. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí. Vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Posice obce Obrnice na rozvojové ose:

Správním územím obce Obrnice prochází trasa silnice I/13 ve stabilizovaném koridoru jako čtyřpruh. Záměry rozvojové osy jsou tedy v řešeném území naplněny.

Řešeným územím prochází železniční koridor Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem vedený v PÚR ČR v čl. (91) jako ŽD3. Tento koridor je dle zpřesnění ze ZÚR zapracován do návrhu změny č. 1 ÚP Obrnice

b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly dne 20.10.2011 účinnost. Změna č. 1 ÚP Obrnice respektuje veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR.

Kap. č. 1 – „PRIORITY“

- vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje (bod 1)
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování navazují na stávající plochy výroby a podporují tak hospodářský pilíř udržitelného rozvoje. Dílčí změny v území z hlediska veřejných prostranství a ploch bydlení posilují kompaktní význam obce vůči jejímu vnitřnímu využití = pilíř sociální soudržnosti obyvatel. Enviromentální pilíř není rozsahem změny ÚP dotčen.
- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (bod 2)
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Rozsah změn s výjimkou změny č. Z1/7 představuje nepodstatné korekce území. Razantní rozvoj bydlení ad Z1/7 je zevrubně odůvodněn z hlediska vlivu na navazující území.
- podpora revitalizace nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů (brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce a šetřit nezastavěné území (bod 11)
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Změna ad Z1/6 doplňuje regeneraci areálu bývalých kasáren, ostatní změny v území nemají charakter ani cíl v revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů.
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. (bod 14)
Komentář:
Změnou č. 1 nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Změny v území jsou umístěny mimo jádrové plochy obce, mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. (bod 16)
Komentář:
Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, vychází tedy z podnětů obce, jejich obyvatel = uživatelů území. Soulad změny č. 1 s posicí obce na rozvojové ose specifické oblasti je odůvodněno samostatně.
- ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot (bod 17)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území vyvolané požadavky obce a vlastníky dotčených pozemků = odpovídá potřebám tohoto území.

- podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť – (bod 38) – prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území, potenciál území není v tomto smyslu dotčen. V řešeném území je stabilizován koridor regionální cyklostezky dle ÚAP kraje.

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

Obrnice jsou součástí OS7 - Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg); zpřesňující úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR jsou respektovány v rozsahu změny č. 1 ÚP Obrnice takto:

- podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány (bod 1).

Komentář:

Území je řešeno platným ÚP resp. touto změnou č. 1 ÚP. Její součástí je další zpřesnění rozvojové plocha bydlení Z1/7 územní studií

- podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména přestavba a dostavba silnice I/13 v úsecích - obchvat Klášterce nad Ohří, Klášterec nad Ohří - Chomutov, Třebušice - Most, Bílina, Kladrubská spojka, modernizace a optimalizace železničních tratí č. 130 a č.131) (bod 2).

Komentář:

Správním územím obce Obrnice prochází trasa silnice I/13 ve stabilizovaném koridoru jako čtyřpruh. Záměry rozvojové osy jsou tedy v řešeném území naplněny.

Řešeným územím prochází železniční koridor Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem vedený v PÚR ČR v čl. (91) jako ŽD3. Tento koridor je dle zpřesnění ze ZÚR zapracován do návrhu změny č. 1 ÚP Obrnice

- podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu (bod 3).

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Změna ad Z1/6 doplňuje regeneraci areálu bývalých kasáren, ostatní změny v území nemají charakter ani cíl v revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů.

- řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení a pod).(bod 4)

Komentář:

V řešeném území se nevyskytují dobývací prostory hnědého uhlí ani další objekty a zařízení s těžbou hnědého uhlí související.

- zlepšovat územní podmínky pro příznivé životní prostředí zejména v úsecích v kontaktu s provozy těžby uhlí, energetiky a těžkého průmyslu, dosáhnout zřetelného zlepšení životního prostředí a krajiny (rekultivace krajiny postižené těžbou lomů Libouš, ČSA, Vršany, Bílina, revitalizace toku Bíliny, revitalizace opuštěných areálů typu brownfield).

Komentář:

V řešeném území se nevyskytují dobývací prostory hnědého uhlí ani další objekty a zařízení s těžbou hnědého uhlí související, tento úkol není ve změně č. 1 ÚP Obrnice

uplatněn. V řešeném území jsou vodní roky Bílina a Srpina již revitalizovány. Změna č. 1 řeší pouze konkrétní požadavky – mimo prostory brownfield.

- chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Komentář:

Změnou č. 1 nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Změny v území jsou umístěny mimo jádrové plochy obce, mimo objekty, plochy a útvary představující charakteristické znaky území.

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

Obec spadá do SOB5 - Specifická oblast Mostecko; zpřesňující úkoly pro územní plánování, relevantní body (1) – (10), (13), (15), (16) a (18) jsou respektovány a následně vyhodnoceny takto:

- posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.(bod 1)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování navazují na stávající plochy výroby a podporují tak hospodářský pilíř udržitelného rozvoje. Dílčí změny v území z hlediska veřejných prostranství a ploch bydlení posilují kompaktní význam obce vůči jejímu vnitřnímu využití = pilíř sociální soudržnosti obyvatel. Enviromentální pilíř není rozsahem změny ÚP dotčen.

- zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány.(bod 2)

Komentář:

Území je řešeno platným ÚP resp. touto změnou č. 1 ÚP. Její součástí je další zpřesnění rozvojové plocha bydlení Z1/7 územní studií

- stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. (bod 3)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. V komplexním odůvodnění změny č. 1 je zevrubně vyhodnocen přiměřený rozsah změny vůči únosnosti území

- řešit územní souvislosti těžby hnědého uhlí při respektování ÚEL stanovených usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 - převzatých bez věcné změny z 2. ZaD ÚP VÚC SHP, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008 (tj. asanace, rekultivace, revitalizace území, obnova historické dopravní sítě, lokálně i osídlení apod).(bod 4)

Komentář:

V řešeném území se nevyskytují dobývací prostory hnědého uhlí ani další objekty a zařízení s těžbou hnědého uhlí související.

- vytvářet územní předpoklady pro průběžnou rekultivaci a revitalizaci krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, dosáhnout v dohledném časovém horizontu zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení krajiny, zahrnující vznik souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí, včetně ploch vyčleněných pro ochranu a zachování biodiverzity.(bod 5)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Rozsah změny nevytváří překážku pro naplňování požadavků na zlepšení krajiny.

- vytvářet územní podmínky pro obnovu vodního režimu krajiny poškozené těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou, obnovu jejího dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území. (bod 6)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Cílem změny není řešení krajiny, tyto koncepční úkony byly řešeny platným územním plánem, rozsah změny pak není v rozporu s touto koncepcí.

- s cílem obnovy kulturní krajiny a polyfunkčního využití území poškozeného těžbou hnědého uhlí a průmyslovou výrobou vytvářet územní podmínky pro vznik jezer ve zbytkových jamách povrchových uhelných lomů, velkých souvislých ploch zeleně s rekreační funkcí i specifických zemědělských ploch. (bod 7)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Charakter území s tímto úkolem nesouvisí.

- vymežit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (bod 8)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Charakter území s tímto úkolem nesouvisí. Změna Z1/7 pro bydlení navazuje na krajinu vykazující optimální podmínky pro denní rekreaci obyvatel a tento argument je použit pro obhajobu zpracování této plochy do návrhu změny ÚP.

- Obnovit přirozený tok řeky Bíliny v zatrubněném úseku při Ervěnickém koridoru a další úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené. (bod 9)

Komentář:

V řešeném území jsou vodní roky Bílina a Srpina již revitalizovány.

- chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti. (bod 10)

Komentář:

Změnou č. 1 nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Změny v území jsou umístěny mimo jádrové plochy obce, mimo objekty, plochy a útvary představující pozitivní znaky území. Na vztahu Obrnice – vrch Zlatník je založena obhajoba zastavitelné plochy Z1/7.

- zaměřit se na revitalizaci opuštěných nebo nedostatečně využitých ploch a areálů průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typ brownfield) a upřednostnit využívání území brownfield před výstavbou na volných plochách. (bod 13)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Změna ad Z1/6 doplňuje regeneraci areálu bývalých kasáren, ostatní změny v území nemají charakter ani cíl v revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů.

- v souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje ve specifické oblasti vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). (bod 15)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Změny v území nejsou v kontaktu a nezasahují do limitů využití území vyplývajících z Horního zákona.

- zajistit zlepšení vnitřních a vnějších silničních i železničních dopravních vztahů oblastí zejména s důrazem na dosažitelnost Teplic, Ústí nad Labem, Chomutova s pokračováním na území Saska. (bod 16)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Dopravní vazby v území ke zmíněným cílům jsou na správním území Obrnic realizovány.

- vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti. (bod 18)

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Cílem změn v území je zkvalitnění sídelní struktury při zachování veškerých hodnot v území. Změna č. 1 nevytváří předpoklady prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území.

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

Změna č. 1 ÚP Obrnice obsahuje zpřesnění a vymezení koridoru cyklostezky Chemnitz – Most – Doksy (trasa č. 25) úsek hranice ČR/SRN - Brandov - Most - Litoměřice - hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Šířka koridoru je stanovena 20 m.

Vymezená trasa využívá pouze komunikace s nízkým provozem motorové dopravy v kombinaci se samostatnými úseky cyklostezky. Vymezený koridor není v rozporu vůči zájmům ochrany přírody a krajiny.

Změna č. 1 respektuje územní ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL 4 – území bývalého lomu Most), stanovené v usnesení vlády České republiky ze dne 11. září 1991, č. 331 a v usnesení vlády České republiky ze dne 30. října 1991, č. 444, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím.

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

Regionální biocentra

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

Regionální biokoridory

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

Tyto prvky ÚSES jsou zahrnuty do návrhu změny ÚP Obrnice včetně zpřesnění jejich hranice do hranic pozemků dle katastrální mapy.

Kap. č. 5 – „UPŘESNĚNÍ ÚZEM. PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY HODNOT“**Kap. 5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Z výčtu hodnot nadmístního významu se v řešeném území vyskytují krajinné části a přírodní prvky - obecně chráněná území - územní systém ekologické stability regionální úrovně významnosti,

Pro výše uvedené hodnoty se vztahují tyto úkoly pro územní plánování:

- chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách (bod 9).

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Tyto změny zachovávají rozhodující přírodní útvary v původní celistvosti. Rozhodující přírodní útvary – údolnice vodních toků Bílina a Srpina, a vrch Zlatník nejsou touto změnou dotčeny.

- skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí

ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Tyto jsou umístěny mimo prvky regionálního systému ekologické stability. Tento je naopak převzat ze ZÚR a změnou č. 1 ÚP Obrnice vymezen v plném rozsahu a souladu s metodikou ZÚR

Kap. 5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Řešené území je z hlediska hierarchické uspořádání sídelní struktury součástí regionálního centra Most.

Civilizační hodnotou nadmístního významu jsou:

- stávající i navržené trasy energetické soustavy,
- celostátní a nadnárodní význam uzlových zařízení a vedení produktovodů, plynovodů a ropovodů, propojených k zahraničním uzlovým zařízením, podmiňující existenci a možnosti rozvoje některých druhů průmyslové výroby: navržená trasa VVTL plynovodu.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto relevantní úkoly pro územní plánování ve smyslu změny č. 1 ÚP Obrnice:

- podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (bod 17).

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Vymezené změny v území nemají proti sobě srovnatelné plochy typu brownfield, jejichž využití by mělo být před zapracováním změn v území preferováno,

Kap. 5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto relevantní úkoly pro územní plánování:

- chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. (bod 27).

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Tyto změny nezasahují na krajinné horizonty a subhorizonty, respektují současné dominanty v řešeném území: přímý tok Bíliny s dominantou kostela sv. Jiří v Českých Zlatnících, vrch Zlatník.

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

Obec spadá do **KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)**, což je krajina výrazných, převážně odlesněných vrcholů a hlubokých údolí, zemědělsky využívaná, s menšími sídly s koncentrovanou zástavbou.

Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. K jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky (a-d). Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice byly tyto dílčí kroky zohledněny a vyhodnoceny takto:

- a) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství (zejména ovocnářství, pastevectví) a obnovu lázeňství (město Bílina),
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) zamezit umístění vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).
- d) rekultivovat devastované plochy bývalých povrchových velkolomů a výsypek navazujícího území, které negativně ovlivňují krajinný celek.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Územní plán Obrnic respektuje celistvost zemědělských ploch v pravobřežní části území včetně zachování ploch pro zemědělskou výrobu.

Změna Z1/7 je umístěna do lokality „Vinice“, název napovídá původní využití území. Prostory bývalé vinice nejsou touto změnou dotčeny.

Změny ÚP nejsou umístěny do pohledových os a na panoramata charakterizující hodnotu území. Záměry navazují na zastavěné území a vytváří tak předpoklad pro cílový stav kompaktního území.

Změna nevymezuje vertikálně umístěné stavby nadmístního významu.

V území obce nejsou situovány devastované plochy bývalých povrchových lomů.

Obec je zařazena do **KC Severočeské nížiny a pánve**, což je krajina nížin, širokých niv vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice byly dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny zohledněny a vyhodnoceny takto:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou šterkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Navržené změny respektují široké údolí Bíliny a vrch Zlatník jako určující krajinný typ. Zemědělské plochy jsou ponechány ve své celistvosti, s ohledem na charakter krajiny nevykazují znaky velkoplošného zemědělství. V řešeném území rovněž neprobíhala těžba surovin, která by představovala plošné poškození krajiny.

Změna č. 1 posiluje prvek bydlení jako takový – venkovský charakter obec Obrnice nemá.

Přírodní a krajinné prostředí je stabilizováno a s výjimkou změny č. Z1/7 do něj zastavitelné plochy dle této změny nezasahují. Přiměřenost řešení zastavitelné plochy Z1/7 s ohledem na krajinný ráz je odůvodněna v dále v textu.

Obec je dále zahrnuta do **KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území**, což je krajina severočeských podkrušnohorských sníženin – pánví, lokálně s izolovanými vrcholy třetihorních vulkanitů, s navazující krajinou souvisle urbanizovaných ploch sídel a průmyslových areálů.

Další charakteristikou této krajiny je krajina v závislosti na probíhajících rekultivačních a revitalizačních opatřeních postupně začleňovaná do krajinného celku Severočeských nížin a pánví, jejíž současný územní rozsah vyvolaný antropogenními zásahy je pokládán za maximální.

Cílovou charakteristikou této krajiny je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou.

Při zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu obce Obrnice byly dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny zohledněny a vyhodnoceny takto:

- a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,
- b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,
- c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,
- d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.

Komentář:

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území. Tyto změny respektují výše citované přírodní, krajinné a estetické hodnoty. Hranice ekologických limitů těžby hnědého uhlí zasahuje do severního cípu správního území Obrnice a to zcela prokazatelně mimo změny v území dle této změny ÚP.

Do řešeného území nezasahují nedokončené rekultivace související s ukončenou těžbou hnědého uhlí.

Platný územní plán obsahuje koncepční nástroje k obnově ekologické rovnováhy, změny č. 1 v tomto smyslu přebírá a zpřesňuje prvky regionálního ÚSES

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

Přes řešené území obce Obrnice prochází koridor železniční dopravy označený – i. Jedná se o železniční trať č. 140 a č. 130, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace. Tento koridor železniční dopravy je ve změně č. 1 ÚP Obrnice zpracován – **zpřesněn do stávajícího železničního koridoru.**

Součástí změny č. 1 je rovněž zpracování vedení RBK a RBC uvedených v kap. č. 4; průběh regionálního ÚSES je zpřesněn do hranic pozemků dle katastrální mapy a to tak, aby tyto pozemky byly chráněny před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily doplnění biocentra na požadovanou minimální výměru dle metodiky ÚSES. Vymezení min. šířky regionálních biokoridorů je provedeno v souladu se ZÚR.

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

Území obce Obrnice je dotčeno následujícími jevy:

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

Všechny tyto jevy jsou do změny č. 1 ÚP Obrnice zapracovány.

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Územní plán řeší akceptuje organizaci území vymezenou platným územním plánem z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a učiněna jsou opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb.

Silnou stránkou je potenciál území jako součást městské aglomerace Mostu, Obrnic a dalších bezprostředně sousedících obcí, příležitostí je rozvoj sídelní struktury z hlediska ploch bydlení, ploch individuální rekreace (zahrádky) a ploch výroby a skladování v návaznosti na stávající areály.

Slabou stránkou území je jeho expozice transnitní dopravou a výskyt balastních povrchových vod. Pro tento účel změna územního plánu respektuje opatření pro omezení paralelní transnitní dopravy. Řeka Bílina jako zdroj rizika záplav je v prostoru průchodu obcí současně chráněna jako regionální biokoridor, volné plochy, zasahující do záplavového území jsou hodnoceny jako plochy veřejných prostranství.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování:

Změna č. 1 územního plánu obce Obrnice naplňuje požadavky dalšího rozvoje území při dosažení vymezených parametrů udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území.

Základem vyváženého vztahu v měřítku změny č. 1 je důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání sídla. Zachovány jsou přírodní zdroje – celistvost zemědělského půdního fondu a lesa, zdroje pitné vody, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu změny ÚP Obrnice jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a historického dědictví bylo převzato a vyhodnoceno dle územně analytických podkladů Ústeckého kraje, dtto ORP Most a v tomto smyslu byl prokázán soulad změny č. 1 s relevantními požadavky.

Vymezené zastavěné území je plně využito bez významných proluk. Rozvoj území je řešen zastavitelnými plochami dle Zadání změny č. 1 v požadovaném rozsahu.

Plocha areálu zemědělské prvovýroby je zachována včetně vazby na plochy zemědělského půdního fondu.

2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Vyhodnocení z hlediska požadavků stavebního zákona:

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Změna č. 1 je zaměřena na konkrétní změny v území.

Územní plán Obrnice včetně změny č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj. Z hlediska řešení územního plánu se jedná o snadný úkol – jeho základem je stabilizace a ochrana stávajících hodnot, které samy o sobě obsahují potřebné atributy udržitelného rozvoje. Základem vyváženého vztahu je dále důsledná ochrana přírodního prostředí a respektování vývoje a uspořádání jednotlivých sídel – Obrnice – Chanov – České Zlatníky. Zachovány jsou přírodní zdroje - maximální schopnost využití zemědělského půdního fondu a lesa, vodoteče a vodní plochy. Navržené změny využití nezakládají rizika znehodnocení území pro budoucí generace.

Veřejný zájem je naplněn respektováním historických a přírodních hodnot území, zájmů dotčených orgánů, vymezením veřejného prostoru a podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob je zachováno, zásah do soukromých zájmů je minimalizován zmíněnou stabilizací přírodních prvků, dopravní a technické infrastruktury. Vymezení zastavitelných ploch, zajištění prostupnosti krajiny a přístupu zemědělské půdy a lesy bylo s vlastníky v průběhu zpracování návrhu územního plánu konzultováno.

V návrhu územního plánu jsou uplatněny veškeré zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů. Zjištěné soukromé záměry jsou uplatněny tak, aby vůči veřejným zájmům a záměrům nebyly konfliktní.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví bylo převzato u územně analytických podkladů. Návrh územního plánu zobrazuje nemovitě kulturní památky. Respektování všech zjištěných jevů je obsahem urbanistické koncepce.

Vymezené zastavěné území je plně využito, změna č. 1 řeší využití zjištěných proluk, další rozvoj území je dále řešen zastavitelnými plochami.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z posice sídla v krajině, na dopravní síti a z hlediska posice v regionu – ideální posici na silniční síti – silnice I/13 ve čtyřpruhovém provedení a související časové dostupnosti území regionálních sídel, zejména Mostu, se kterým vytváří obec Obrnice souvisle urbanizované území.

V řešeném území je dominantní rozvoj orientován do m.č. Obrnice, která obsahuje nadstandardní veřejnou vybavenost. Rozvoj ostatních místních částí je limitován uspořádáním krajiny a civilizačních prvků: v případě m.č. České Zlatníky je potenciál území prakticky naplněn, změnou č. Z1/7 obec nadále sleduje regeneraci m.č. Chanov.

Areál zemědělské prvovýroby je respektován a není změnou č. 1 ÚP Obrnice dotčen.

Do nezastavěného území jsou platným územním plánem umístěny výhradně nezbytné trasy

dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není konkrétně navrženo, případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do změny č. 1 ÚP Obrnice přeneseny schváleným Zadáním územního plánu i strukturou a požadovaným obsahem Návrhu územního plánu.

Úkoly ad § 19, odst. 1a), 1b)

- a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce. Obdobně úkol ad 1c).

Úkol ad § 19, odst. 1c)

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

vyplývá z obsahu územního plánu dle prováděcí vyhlášky, jednotlivé úkoly jsou naplněny, přičemž v průběhu Zadání změny č. 1 ani zpracování Návrhu územního plánu nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území. Zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území pro řešení změny č. 1 na úrovni Zadání ani zpracování Návrhu změny č. 1 ÚP Obrnice nebyla zjištěna.

Úkol ad § 19, odst. 1d)

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Ize splnit přiměřeně v rozsahu příslušném metodice územního plánování. Na úrovni územního plánu je stabilizovány posice sídla v krajině, hierarchie a uspořádání vnitřního prostoru zastavěného území z hlediska druhu zástavby, vymezeného veřejného prostoru. Uspořádání a řešení staveb je metodikou územního plánování omezeno v odůvodněných případech na stanovení koeficient míry využití území a výškovou hladinu zástavby, jak je uvedeno ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využitím území. Tyto parametry jsou uplatněny pouze pro novou funkci v území – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Úkol ad § 19, odst. 1e)

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

je řešen naplněním příslušné části textové části Návrhu územního plánu a jeho grafického znázornění. Konkrétní rozsah a posice zastavitelných ploch a jejich určení respektuje zjištěné hodnoty v území – především celistvost urbanizovaného území jednotlivých místních částí.

Úkol ad § 19, odst. 1f)

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

není s ohledem na rozsah změny č. 1 ÚP Obrnice uplatněn.

Úkol ad § 19, odst. 1g a 1h)

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

není v návrhu územního plánu řešen, tato rizika nebyla v rámci Zadání změny č. 1 diagnostikována.

Úkol ad § 19, odst. 1i)

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení

je naplněn v koncepční i konkrétní úrovni, přičemž požadavek na obnovu sídelní struktury nebyl Zadáním územního plánu stanoven. Vlastní rozvoj území je pak řešen v rozsahu omezeném Zadáním změny č. 1 ÚP Obrnice.

Úkol ad § 19, odst. 1j)

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

není v rozsahu změny č. 1 zásadní. Rozvoj sídla předpokládá přiměřený rozvoj dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k zastavitelné ploše Z1/7, přičemž rozhodující podíl nákladů vynaloží žadatel této změny ÚP.

Úkol ad § 19, odst. k)

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Systém CO není změnou č.1 ÚP Obrnice dotčen.

Úkol ad § 19, odst. l)

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Změna č. 1 nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území.

Úkol ad § 19, odst. m)

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,

Změna č. 1 ÚP Obrnice akceptuje ochranu území z hlediska záplavového území Bíliny a zpracování regionálních prvků ÚSES. Změna rovněž není v rozporu s další ochranou území, definovanou platným územním plánem.

Úkol ad § 19, odst. n)

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Tento úkol z rozsahu změny č. 1 ÚP Obrnice nevyplývá. Ochrana horninového prostředí je plně respektována, povrchová těžba hnědého uhlí byla v kontaktních prostorech sousedících územních jednotek ukončena.

Úkol ad § 19, odst. o)

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

je naplněn posouzením a odůvodněním přijatých změn v území dle této změny ÚP Obrnice.

Úkoly ad odst. 2 § 19 SZ:

(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé

životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

jsou splněny v rozsahu požadavků a stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání při převzetí resp. zapracování opatření vyplývajících z PČR 2008 a ZÚR Ústeckého kraje.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Změna č. 1 ÚP Obrnice je upravena ve smyslu novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah textové části změny územního plánu ve výrokové části i v odůvodnění byl vytvořen složením původních požadavků a přílohy č. 7 novelizované vyhlášky.

Vyhodnocení z hlediska požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území

Názvosloví a význam ploch s rozdílným způsobem využití je převzato z platného územního plánu.

Nově vymezená funkce – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň je navržena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecně technických požadavcích na využívání území. Podrobnější vymezení nad rámec citované vyhlášky je uplatněno v případě:

- plochy veřejných prostranství viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - PV veřejná prostranství
 - ZV parky, veřejná zeleň

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Obrnice je vyhotovena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vymezení zastavitelných ploch je přirozeným střetem se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy je rozvoj obce ve smyslu změny č. 1 umístěn v omezeném rozsahu do půd s I. a II. stupněm ochrany.

Vysvětlení postupu projektanta je v části 3f) a 4d) tohoto odůvodnění.

3.) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona

3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Pořizovatel přezkoumal návrh změny č. 1 ÚP Obrnice s tímto závěrem:

- a) Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je návrh změny č. 1 v souladu se ZÚR Ústeckého kraje a obsahuje veškerá související vyhodnocení.
- b) Z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území řeší změna č. 1 požadavky obce a majitelů pozemků na změnu zastavěného území v rozsahu, který je odůvodněn. V případě lokality Z1/7 obsahuje upravený návrh zapracovaný pokyn na vyhodnocení potřeby rozvojové plochy dle odst. 4b) zákona č. 334/1992 Sb., ochraně ZPF.
- c) Změna č. 1 ÚP Obrnice je v souladu z hlediska požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- d) Z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů obsahuje návrh změny č. 1 ÚP Obrnice veškeré relevantní požadavky.
Do návrhu změny č. 1 ÚP Obrnice byla dopracována stanoviska dotčených orgánů, uplatněných ve společném jednání.

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

Změnou č. 1 Územního plánu Obrnice nedojde k narušení udržitelného rozvoje území.

3.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Při projednání zadání Změny č. 1 Územního plánu Obrnice nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Postup podle § 50, odst. 5 stavebního zákona nebyl tedy uplatněn.

3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Úkony, vyplývající z § 50, odst. 5 nebyly (viz čl. 3.1 Odůvodnění) naplněny.

3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e)1 Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Kulturní, architektonické a přírodní podmínky řešeného území jsou vymezeny ÚAP ORP Most ve smyslu jejich poslední aktualizace a územním plánem Obrnice.

Předmětem změny č. 1 je vymezení zastavitelných ploch a ploch změny využití zastavěného území v rozsahu, stanoveným Zadáním změny č. 1 ÚP Obrnice.

Z hlediska rozsahu se jedná minimální zásah do řešení územního plánu, kterým se kulturní, architektonické a přírodní hodnoty nemění.

3.e)2 Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 1 řeší stanovená počet zastavitelných ploch a ploch změny zastavěného území.

Plochy změny v území jsou administrativním úkonem, umožňujícím zhodnocení zastavěného území obce a ve všech případech vykazují vysoký stupeň společenské potřeby – viz dále.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch zástavby je odvozena od podnětů obce resp. vlastníků nemovitostí:

Zastavitelná plocha Z1/6 představuje přiřčení prostoru mezi současným výrobním areálem a silnicí I. třídy k výrobnímu areálu. Současný stav je dědictvím původního využití areálu jako kasáren, kdy řešený předprostor byl vnější plochou armádního areálu.

Zastavitelná plocha Z1/7 je developerský záměr na výstavbu rodinných domů. Potřeba těchto aktivit je pro rozvoj Obrnic rozhodující – představuje stabilizaci obyvatelstva v problémovém území regionu.

Zastavitelná plocha Z1/8 je využití nepotřebné enklávy orné půdy, která je uzavřena mezi stávající zástavbou, silnicí I/13 a provozovnu Keramost. Umístění výrobních ploch je tedy logické a má v daném regionu význam z hlediska posílení ekonomického pilíře.

Zastavitelná plocha Z1/10 je pouhou optimalizací současného stavu, kdy původní zakres územního plánu neumožňovat optimální využití zastavěného území vůči přilehlé místní komunikaci.

3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v případě Obrnic je společensky žádoucí. Jejich zařazením bude obec moci dále rozvíjet komplexní systém revitalizace území z hlediska pilíře soudržnosti.

Obec Obrnice je exponována nepříznivými urbanizačními a společenskými vlivy v měřítku České republiky, zasahuje problémovou oblast Chánov, je v těžišti enormního ekologického zatížení, je exponována brutálními trasami doprany a technické infrastruktury.

Obec Obrnice je přesto vzorovým příkladem komplexní regenerace postiženého území. Má tedy právo získat pro svoje záměry nadstandardní přístup dotčených orgánů k potřebám svého dalšího rozvoje.

4.) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Postavení obce v systému osídlení:

Na správním (řešeném) území obce Obrnice jsou umístěna samostatné místní části Obrnice, Chanov a České Zlatníky.

Obec Obrnice je pokračováním kompaktní zástavby, vycházející z regionálního centra – města Mostu a dalších navazujících obcí (Patokryje), se kterými vytváří souvisle urbanizované území.

Vzájemná koordinace území je řešena platným územním plánem.

Z hlediska změny č. 1 nejsou zakládány nové zastavitelné plochy a jiné změny v území, které vyžadují prostorovou či územní koordinaci se sousedními územními jednotkami.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Změna č. 1 obsahuje vymezení dopravního koridoru C 25 - - cyklostezka „Chemnitz – Most – Doksy“ s návazností na územní jednotky Most a Patokryje.

Změna č. 1 obsahuje vymezení dopravního koridoru pro VPS dle ZÚR - „j“ - železniční trať č. 130 a č. 140, Klášterec nad Ohří – Ústí nad Labem, optimalizace s návazností na územní jednotky Most a Želenice. **V úseku železniční tratě č. 130 v řešeném území byla již optimalizace koridoru realizována - tento dopravní koridor je tedy změnou č. 1 ÚP Obrnice zpřesněn do stávajících ploch železnice.**

Další jevy, přesahující řešené území, nejsou změnou č. 1 ÚP Obrnice dotčeny.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

Průběh regionálních prvků systému ekologické stability je převzat ze ZÚR Ústeckého kraje a obsahuje: RBC/1324 / funkční; RBC/1327 / funkční, RBK/576 / k založení; RBK/585 / k založení; RBK/586 / funkční; RBK/587 / k založení.

Koordinace navrženého lokálního systému ekologické stability je nezbytná se sousedními urbanistickými jednotkami: Most, Želenice, Lužice a Patokryje.

Ochrana horninového prostředí

Návrh změny č. 1 ÚP Obrnice obsahuje vymezené jevy ochrany horninového prostředí bez dalších změn.

Vodní hospodářství

Návrh územního plánu obsahuje zakresl záplavového území Bíliny s pokračováním do sousedních územních jednotek Most a Želenice.

Rozsah Q 100 je proveden podle databáze ÚAP ORP Most bez dalších úprav.

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání

Zadání změny č. 1 ÚP Obrnice bylo schváleno Usnesením zastupitelstva obce Obrnice dne 18.7.2012.

Zadání změny č. 1 je splněno v požadovaném rozsahu s tímto komentářem:

Ad a)

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:

Návrh změny č. 1 obsahuje zevrubné vyhodnocení změny č. 1 ÚP Obrnice ve vztahu k PÚR ČR 2008 a ZÚR Ústeckého kraje.

Ad b)

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh změny č. 1 ÚP Obrnice respektuje jevy a omezení a dále prověřuje požadované trasy cyklostezky, železničního koridoru a zpřesňuje prvky regionálního ÚSES.

Při zapracování změny č. 1 byly zohledněny analytické výstupy z ÚAP ORP Most z hlediska environmentálního, sociálního i ekonomického pilíře.

Zadání změny č. 1 rovněž obsahuje výčet problémů, definovaných na základě rozboru udržitelného rozvoj území:

- urbanisticky nestabilizované území sídliště Obrnice v souvislosti se sociální exkluzí – projektant prověří lepší integraci sídliště Obrnice do okolní urbanistické struktury, zlepšení pěšího a cyklistického propojení sídliště s okolními obcemi a především s městem Most:

Komentář:

Obec Obrnice má optimální propojení s obcí Patokryje lávkou přes železniční koridor. Propojení sídliště Obrnice v Městem Most je územním plánem řešeno prostřednictvím souvislé zástavby v m.č. Chanov, do téže trasy je pak umístěn koridor cyklostezky C25.

- průjezd těžké kamionové dopravy na silnici III/2552 a III/25310, s tím související znečištění ovzduší a hluk z dopravy – projektant prověří možnost návrhu objízdné trasy, návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS

Komentář:

Tato situace je zevrubně řešena již platným územním plánem.

- technicky nevhodné řešení MÚK na silnici I/13 u části obce České Zlatníky – projektant prověří návrh řešení dopravní závlady a její zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS
nepřehledná křižovatka v obci Obrnice – projektant prověří návrh řešení dopravní závlady a její zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS

Komentář:

Připojení m.č. Zlatníky na silnici I/13 je prostorově odpovídající potřebám obce, dílčí problémy resp. odstranění staveb omezujících rozhledové úhly náleží podrobnějším územním či stavebním rozhodnutím

- znečištění ovzduší a hluková zátěž ze silnice I/13 – projektant prověří návrh opatření k eliminaci nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS

Komentář:

Plochy, navazující na silnici I/13 v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy přírodní a lze v nich protihluková opatření realizovat.

- vysoká hluková zátěž ze železniční tratě – projektant prověří možnost návrhu opatření ke snížení nepříznivých faktorů a jejich zapracování do změny č. 1 ÚP jako VPS

Komentář:

Pro snížení hlukové zátěže je určen koridor VPS „i“ dle ZÚR, který je změnou č. 1 ÚP Obrnice převzat.

- prohlubující se sociální exkluze v obci Obrnice – projektant prověří možnost návrhu opatření vedoucích ke zmírnění či zastavení procesu sociální segregace

Komentář:

Tento úkol je řešen nepřímo důsledným využitím zastavěného území s eliminací problémových prostorů, umožňujících rozvoj sociální segregace.

4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

V rámci změny č. 1 nebyly převzaty či vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

4.d)1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně:

Rekapitulace ploch v ha:

	celkem	uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	zábor ZPF
plochy bydlení	6,0464	0,4929	5,5535	4,8212
plochy smíšené obytné	0,0750	0	0,0750	0
plochy výroby a skladování	3,2666	0	3,2666	2,7128
plochy veřejných prostranství	2,5461	2,5461	0	0
součet	11,9341	3,0390	8,8951	7,5340

Rozpis ploch:

ozn.	funkce	plocha v ha
Z1/1	plochy veřejných prostranství	0,1609
Z1/2	plochy bydlení	0,1372
Z1/4	plochy veřejných prostranství	0,2671
Z1/5	plochy bydlení	0,3266
Z1/6	plochy výroby a skladování - těžká výroba	1,2050
Z1/7	plochy bydlení	5,5384
Z1/8	plochy výroby a skladování - lehká výroba	1,6488
Z1/9	plochy bydlení	0,0442
Z1/10	plochy smíšené obytné	0,0750
Z1/11	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	2,1181
Z1/12	plochy výroby a skladování - lehká výroba	0,4128
		11,9341

Bilance záborů ZPF podle kultury:

ozn.	plocha celkem v ha	OP	TTP	zahrada	ostatní	zastavěno
		ha	ha	sad ha	ha	ha
Z1/1	0,1609					0,1609
Z1/2	0,1372				0,1372	
Z1/4	0,2671				0,2671	
Z1/5	0,3266					0,3266
Z1/6	1,2050	1,1561				0,0489
Z1/7	5,5384	4,1565		0,6371	0,7448	
Z1/8	1,6488	1,4754			0,1734	
Z1/9	0,0442		0,0276		0,0166	
Z1/10	0,0750				0,0750	
Z1/11	2,1181				2,0860	0,0321
Z1/12	0,4128	0,0813			0,3315	
součet	11,9341	6,8693	0,0276	0,6371	3,8316	0,5685

Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany:

ozn.	zábor PF v ha	zábory ZPF podle stupně přednosti v ha					
		I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/6	plochy výroby a skladování - těžká výroba	1,1561				1,1561	
Z1/7	plochy bydlení	4,7936				1,3570	3,4366
Z1/8	plochy výroby a skladování - lehká výroba	1,4754				1,4754	
Z1/9	plochy bydlení	0,0276				0,0276	
Z1/12	plochy výroby a skladování - těžká výroba	0,0813				0,0813	
	součet	7,5340				4,0161	3,4366

Specifikace záborů podle parcel a BPEJ:

označení lokality změny	navržené využití	výměra (ha)	BPEJ	dílčí výměra (ha)	druh	poloha vzhledem k zastav. území
Z1/6	plochy výroby a skladování - těžká výroba	1,1561	1.20.01	1,1561	orná	vně
Z1/7	plochy bydlení	4,7936	1.28.51	0,6964	orná	vně
			1.39.19	3,4366	orná	vně
Z1/8	plochy výroby a skladování - lehká výroba	1,4754	1.29.11	1,4754	orná	vně
Z1/9	plochy bydlení	0,0276	1.28.14	0,0276	TTP	uvnitř
Z1/12	plochy výroby a skladování - těžká výroba	0,0813	1.19.11	0,0813	orná	vně
	součet	7,5340				

4.d)2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení:

V řešeném území nejsou realizovány žádné investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti.

4.d)3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení:

Stávající zemědělské areály jsou umístěny v m.č. Zlatníky a Chanov. V obou případech nejsou tyto areály změnou č. 1 ÚP Obrnice dotčeny a to ani jejich vazba na zemědělskou půdu.

Východně od zastavitelné plochy č. Z1/7 se nacházejí vinice. Ani tyto nejsou změnou č. 1 ÚP Obrnice dotčeny.

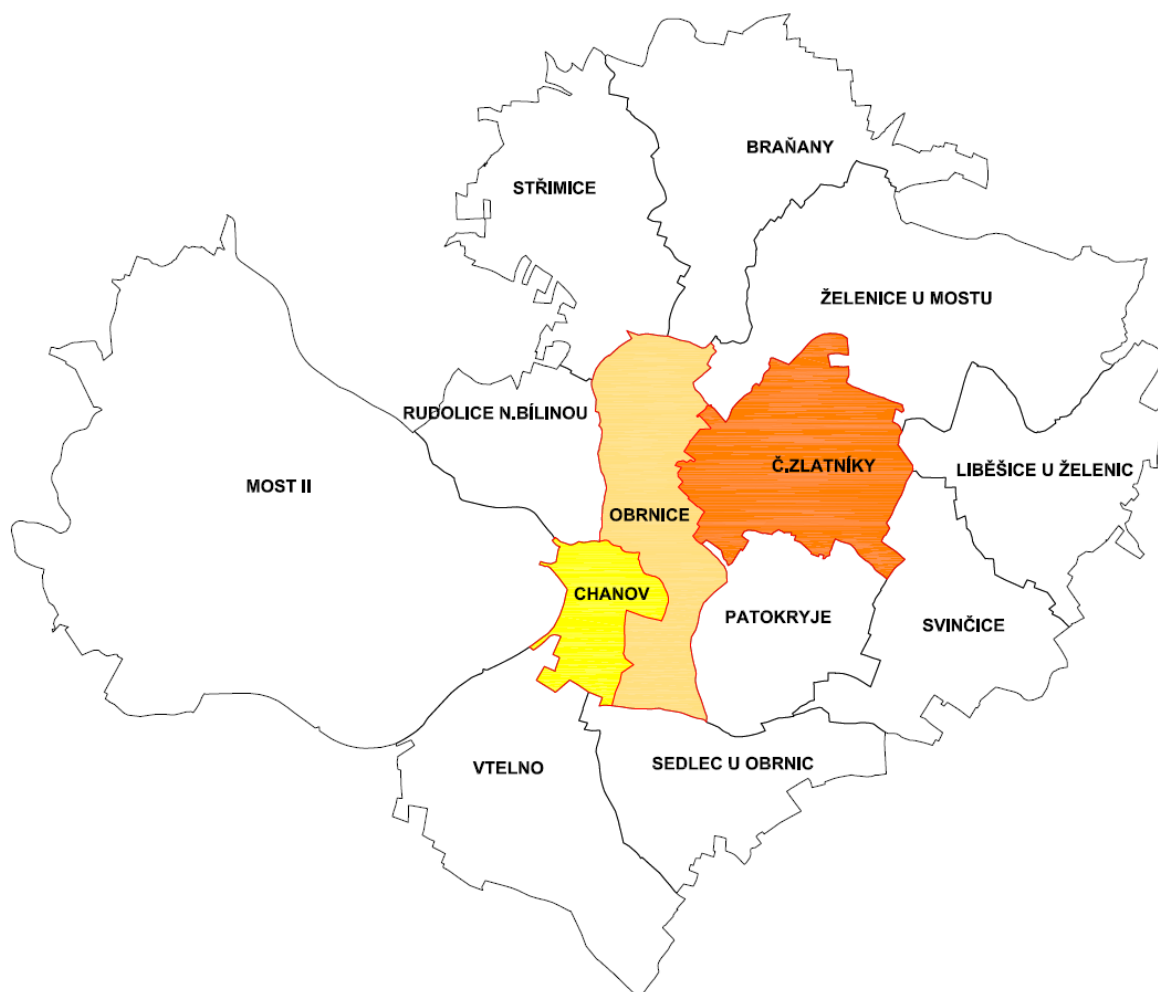
4.d)4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení:

Území Obrnic je zemědělská půda umístěna jako doprovodná v údolnicích a svazích vodních toků Bílina a Srpina a to v kombinaci s přírodními útvary. Zemědělská půda má v tomto prostoru doplňkový význam vůči přírodním dominantám – vrchu Zlatník a lesním společenstvím na svazích údolnice. Původní organizace půdy je významně narušena důlní a průmyslovou činností, jsou zde umístěna sídla, komunikační trasy, technická infrastruktura a další prvky intenzivního narušení území.

Významnou zemědělskou oblastí je severovýchodní část řešeného území – tato není urbanizační území – včetně změny č. 1 ÚP Obrnice dotčena.

Uspořádání území z hlediska lokalizace ÚSES nadregionální, regionální i místní úrovně není vůči zemědělskému využití území konfliktní. V rámci změny č. 1 je zpřesněno nadregionální a regionální ÚSES – tvoří jej výhradně funkční prvky bez potřeby záborů půdního fondu. Pozemkové úpravy nebyly realizovány a změna č. 1 ÚP Obrnice je tedy neobsahuje.

4.d)5 Znárodnění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území:



4.d)6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

Odůvodnění potřeby zastavitelné plochy Z1/7:

Obec Obrnice je územím, ve kterém se koncentrují veškerá negativa pánevní sídelní struktury:

- *kontakt s povrchovou těžbou hnědého uhlí, lokální těžba bentonitu,*
- *umístění nadmístních dopravních a energetických tras včetně silnice I/13 a celostátní železniční tratě č. 130, ČOV města Mostu,*
- *zásadní narušení sídelní struktury místních částí Chanov, Zlatníky,*
- *znehodnocení údolnic vodních toků zahrádkovými osadami,*
- *exposice území hlukem a znečištěním ovzduší,*
- *kontaktní prostor se sídlištěm Chanov.*

Obec vyvíjí ojedinělou činnost z hlediska zajištění sociálního smíru a eliminace vzniku společensky vyloučených lokalit.

Přes výše uvedená negativa vyvíjí obec příkladnou a v celostátním měřítku ojedinělou aktivitu se smyslu ochrany původních urbanistických hodnot a regenerace sídelní struktury.

Obec prostřednictvím původního (platného) územního plánu a současně prostřednictvím této změny č. 1 hledá cesty k vytvoření podmínek pro další rozvoj residenčních ploch nízkopodlažního bydlení, které je alternativou navazující sídelní struktury města Mostu.

Rozvoj území v potřebném rozsahu je možný developerskou činností s potřebou významných vstupních investic do dopravní a technické infrastruktury.

Východiskem je vymezení lokalit při současném splnění těchto podmínek:

- lokalita vytváří a doplňuje sídelní strukturu,
- lokalita nabízí výhled resp. kontakt s unikátním přírodním útvarem, kterým je vrch Zlatník,
- lokalita umožní denní rekreaci (kontakt) s krajinou,
- lokalita je umístěna mimo expozici výše uvedených negativních vlivů.

Původní územní plán vymezil v tomto smyslu zásadní rozvojovou lokalitu, umístěnou severně nad m.č. Obrnice jakou součást údolnice Srpiny s výhledem na sousední obec Patokryje a vrch Zlatník.

Další srovnatelnou lokalitou je východní svah údolnice Bíliny, zde jsou platným územním plánem lokalizovány 2 zastavitelné plochy – **tyto plochy jsou návrhem změny č. 1 ÚP Obrnice doplněny o zastavitelnou plochu Z1/7.**

Jejich rozvoj je pro obec Obrnice zásadní – nabízejí rozvoj bydlení při splnění výše uvedených kritérií a současně stimulují obnovu jádrových ploch m. č. Chanov.

Vytvoření výsledné velikosti rozvojové plochy umožňuje soukromému subjektu návratnost investic: nad rámec běžné přípravy území se jedná tyto další investice:

- kapacitní přístup do území (podjezd pod tratí ČD),
- vedení nové místní komunikace v m. č. Chanov mimo jádrové plochy,
- separace stávající dopravy do areálu Keramost (těžba a zpracování Bentonitu) od stávající i navrhované sídelní struktury m. č. Chanov.

Obec Obrnice je součástí OS7 - Rozvojová osa Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg), úkolem územního plánování je (mimo jiné) chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti. (bod 10)

Obec Obrnice je součástí SOB5 - Specifická oblast Mostecko; zpřesňující úkoly pro územní plánování s cílem (mimo jiné) posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí.(bod 1)

Zastupitelstvo obce Obrnice spatřuje v rozvoji této lokality – včetně změny č. 1/7 – možnost regenerace a dalšího rozvoje sídla v zásadní a úplné shodě s výše uvedenými záměry ZÚR Ústeckého kraje. Z tohoto důvodu odsouhlasilo a podporuje věcný záměr rozvoje území – lokality Z1/7.

4.d)7 Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa ani hranice 50 m od okraje lesa nejsou změnou č. 1 územního plánu Obrnice dotčeny.

Výkresová část obsahuje 3 grafické přílohy v tomto složení:

- 2/a** **koordináční výkres**
- 2/b** **širší vztahy**
- 2/c** **zákres předpokládaných záborů půdního fondu**