

# Návrh zadání územního plánu

## RANÁ

Zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Žadatel:** Obec Raná

**Pořizovatel:** Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení územního plánování a památkové péče

**Pověřená zastupitelka:** Lenka Boudová

## Obsah návrhu zadání

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury** ..... 1
- a.1 *Obecné požadavky na zpracování koncepce*..... 1
- a.2 *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch* ..... 1
- a.3 *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn* ..... 5
- a.4 *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona* ..... 8
- a.5 *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území* ..... 14
- a.6 *Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje*..... 14
- a.7 *Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*..... 15
- a.8 *Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem*..... 18
- a.9 *Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny*..... 18
- a.10 *Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozborech*..... 18
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit** ..... 18
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**..... 18
- d) **Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci** ..... 19
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**..... 19
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**..... 19
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**..... 19

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce dopravní a technické infrastruktury zohlední ochranu přírody a krajiny v řešeném území, tj. uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny a obnovu jejich narušených částí.

Návrh územního plánu prověří současnou základní koncepci rozvoje území a jednoznačně konstatuje zda je nutné stávající základní koncepci rozvoje území změnit a nebo postačí základní koncepci rozvoje území zachovat a plynule na ní navázat v novém územním plánu.

Stávající základní koncepce bude prověřena z hlediska těchto vlivů:

- občanské vybavení v řešené obci – jeho stav, kapacita a budoucí možnosti,
- občanské vybavení v okolních obcích a jeho dostupnost veřejnou dopravou,
- vztahy (vlivy) bezprostředně sousedících obcí k řešené obci a naopak,
- stav, vlivy a vazby dopravní a technické infrastruktury k řešené obci a obcím bezprostředně sousedícím,
- vazba na město Louny z hlediska veřejné infrastruktury a její dostupnosti,
- potenciál řešené obce ve vztahu k předpokládanému rozvoji v rámci minimálních negativních zásahů do životního prostředí, ekologické stability a udržitelného rozvoje území.

V případě, že bude nutné přistoupit k úpravě nebo k úplné změně základní koncepce, stanoví projektant v územním plánu dílčí kroky a podmínky k jejímu naplňování. Nedílnou součástí změny základní koncepce budou i změny v občanském vybavení.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat posouzení a vyhodnocení vlivů na stávající koncepci, důvody proč nebylo možné současnou základní koncepci dlouhodobě udržet a vliv změny základní koncepce na občanskou vybavenost.

**a.1 Obecné požadavky na zpracování koncepce návrhu územního plánu**

- označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bude jednoznačné a bude odpovídat platné legislativě – z grafické části bude patrné, podle kterého ustanovení je konkrétní způsob využití vymezen,
- v odůvodněných případech je možné plochy s rozdílným způsobem využití členit a omezit tím způsob využití; členění způsobů využití na podzpůsoby bude odůvodněno,
- plochy s rozdílným způsobem využití budou členěny na hlavní způsob využití, přípustný způsob využití, nepřípustný způsob využití a případně podmínečně přípustný způsob využití, jehož součástí bude konkrétní věcná podmínka,
- návrh územního plánu omezí jednotlivé způsoby využití ploch tak, aby tento způsob neumožňoval umístění záměrů, které by podléhaly posouzení vlivu na životní prostředí nebo zjišťovacímu řízení.

**a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Urbanistická koncepce územního rozvoje obce se bude odvíjet z historického vývoje sídla, z jeho geografické polohy, dopravní dostupnosti, stavu a kapacity veřejné infrastruktury.

Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce bude vycházet z předpokládaného demografického vývoje obce a bude podložen výpočtem, který bude založena na

kvalifikovaném odhadu zpracovatele. Předpokládaný demografický vývoj počtu obyvatel bude v minimu vycházet ze statistických ukazatelů předchozích 15 po sobě následujících let. Délku výpočtového období a počet obyvatel na rozvojovou jednotku (rodinný dům) zvolí v rámci dále stanovených podmínek projektant. Plocha rozvojové jednotky bude vycházet z místních podmínek a podmínek ochrany zemědělského půdního fondu.

Územní plán prověří a vymezí plochy s rozdílným způsobem využití a navrhne optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce a místních částí.

### **Požadavky na urbanistickou koncepci:**

- hranice zastavěného území
  - budou vymezeny podle skutečného stavu, k datu zpracování návrhu územního plánu,
  - datum vymezení zastavěného území bude vyznačen i v grafické části ve všech výkresech, ve kterých se hranice zastavěného území vyskytuje,
  - zastavěné území u zaniklých staveb anebo jejich souborů bude vymezeno pouze v minimální míře. V případě, že zastavěné pozemky a související pozemky nejsou pod společným oplocením, bude zastavěné území vymezeno pouze pro jednotlivé stavební parcely, které jsou evidované v katastru nemovitostí.
- bude prověřena současná urbanistická koncepce území, s tím že její nejhodnotnější části budou návrhem územního plánu respektovány jako stavové s minimalizací změn způsobu využití; veškeré změny způsobu využití v urbanisticky hodnotných plochách budou řádně zdůvodněny,
- bude respektována dochovaná sídelní struktura, charakter sídla, unikátní krajinný reliéf a silueta sídla,
- výškové hladiny:
  - bude prověřena potřeba vymezení výškových hladin v obci a to převážně z hlediska ochrany urbanistických a architektonických hodnot; závěr vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
  - v případě, že projektant stanoví potřebnost regulovat výškové hladiny, bude prověřena potřeba rozdělení území obce do více výškových hladin; výsledek vyhodnocení bude součástí odůvodnění územního plánu,
  - výšková hladina dominant obce bude respektována a bude pro veškeré nové stavby považována za nepřekročitelnou; projektant může pro tuto hladinu stanovit výjimky s konkrétně stanovenými podmínkami věcného charakteru; v případě, že nepřekročitelná výšková hladina bude obsahovat výjimky, budou tyto výjimky a z nich plynoucí podmínky, řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu,
  - v případě, že bude nutné stanovit více výškových hladin, budou tyto hladiny plynule navazovat na současnou zástavbu zastavěného území; i pro tyto výškové hladiny je možné stanovit výjimky, viz výše; odůvodnění územního plánu bude v tomto případě obsahovat: důvody, které vedli projektanta ke stanovení více výškových hladin a důvody ke stanovení výjimek,
  - v případě, že pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot nebude nutné stanovovat výškové hladiny, bude návrh územního plánu obsahovat pouze odkaz na výškovou hladinu dominant obce a v odůvodnění územního plánu postačí uvést vyhodnocení podle prvního bodu tohoto odstavce,
- budou respektovány nemovité kulturní památky:
  - nemovité kulturní památky budou v návrhu územního plánu vymezeny jako samostatný podzůsob příslušného způsobu využití,
  - bude prověřena potřeba vymezení „prostředí kulturní památky“, které omezí výstavbu a úpravy stávajících staveb v bezprostřední blízkosti nemovité kulturní památky a sníží tak riziko jejího znehodnocení,
  - podmínky ochrany nemovitých kulturních památek budou součástí podmínek ochrany krajinného rázu,
- budou prověřeny plochy sídelní zeleně:

- v zastavěném území, na hranicích zastavěného území, které tvoří přechod mezi urbanizovanými plochami a plochami přírodními, v okolí výrobních areálů a okolí komunikací,
- na základě výsledků tohoto prověření budou navrženy podmínky ochrany a případné doplnění těchto ploch,
- územní plán navrhne plošnou a prostorovou regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch:
  - regulační podmínky budou vycházet ze současné urbanistické struktury a charakteru obce, včetně zohlednění míst krajinného rázu,
  - regulační podmínky budou navržena samostatně pro zastavěné území a zvlášť pro zastavitelné plochy,
  - regulační podmínky pro zastavitelné plochy budou vycházet z měřítka a výškové hladiny sousedícího zastavěného území,
- územní plán stanoví maximální intenzitu zastavitelnosti pozemků (tj. poměr mezi zastavěnou plochou včetně zpevněných ploch ku ploše nezastavěné):
  - budou zohledněny hydrogeologické poměry v území a způsob využití pozemku,
  - intenzita zastavitelnosti bude dále rozdělena pro zastavěné území a zastavitelné plochy,
- územní plán prověří a vymezí místa a oblasti krajinného rázu a stanoví jejich charakteristiky, podmínky využití a podmínky ochrany,
- zemědělské plochy, které jsou součástí zastavěného území budou členěny na plochy s možností umístění staveb (zastavitelné zahrady) a plochy s vyloučením staveb; budou specifikovány stavby, které je možné umisťovat na zastavitelných zahradách a budou určeny podmínky plošné a prostorové regulace,
- vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu bude zpracováno z hlediska hydrologických a odtokových poměrů v území; předpokládané zábory zemědělského půdního fondu budou v textové části (tabulkové části ZPF) členěny podle jednotlivých lokalit a budou rozděleny na zábory v zastavěném území a zastavitelných plochách,
- v zastavěném území bude prověřena kapacita technické a dopravní infrastruktury pro navrhované záměry; pro nevyhovující části, budou přijata opatření, která povedou k nápravě a splnění požadavků vyplývajících z platné legislativy a norem,
- bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a vzdálenosti 50 metrů od lesa,
- bude respektováno a vymezeno ochranné pásmo hřbitova a budou stanoveny regulativy činností v tomto pásmu,
- budou respektovány ochranná pásma I. a II. stupně zdrojů minerálních vod v Břvanech a jejich hranice budou vyznačeny v koordinačním výkrese.

#### **Požadavky na návrh nových zastavitelných ploch:**

- zastavitelné plochy budou respektovat a dodržovat současnou strukturu zástavby vyjma novodobé kobercové zástavby městského charakteru v jihovýchodní části obce,
- urbanistická koncepce nových zastavitelných ploch bude přizpůsobena dochovanému charakteru sídla, resp. jeho zástavby,
- ve volné krajině, která přímo nenavazuje na zastavěné území sídel, a na dochovaných plužinách nebudou navrhovány rozvojové plochy pro zástavbu,
- zastavitelné plochy, které budou navrhovány mimo zastavěné území, budou navrhovány na půdách s III. nebo nižším stupněm ochrany,
- na půdách s I. nebo II. stupněm ochrany lze zastavitelné plochy navrhnout pouze v odůvodněných případech s prokázáním nemožnosti navrhnout zastavitelné plochy na půdách s nižší stupněm ochrany; odůvodnění bude obsahovat prokázání převahy jiných veřejných zájmů, které převáží nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu,
- zastavitelné plochy budou respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu a budou co nejméně narušovat jeho organizaci, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,

- bude upřednostňována zástavba proluk a pozemků přímo navazujícím na zastavěné území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy a proluk mezi stavbami, které nelze efektivně zemědělsky obhospodařovat,
- zastavitelné pozemky budou navrženy tak, aby bylo možné sousední zemědělské pozemky nadále efektivně zemědělsky využívat a byl zachován přístup pro zemědělskou techniku,
- nové zastavitelné plochy budou navrženy s ohledem na současný stav technické a dopravní infrastruktury v zastavěném území tak, aby byly minimalizovány náklady vynaložené z veřejných rozpočtů na jejich zkapacitnění,
- návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací obecně a zejména z dopravy včetně doporučení protihlukových opatření zvláště,
- bude stanoven způsob likvidace dešťových vod; přednostně bude navrhováno vsakování v místě jejich spadu (závislé na hydrogeologických podmínkách a intenzitě zastavění pozemků) nebo akumulace dešťových vod za účelem jejich následného využití,
- maximální výměra zastavitelných pozemků pro bydlení v rodinných domech včetně zahrady na půdách s I. nebo II. třídou ochrany bude omezena na 1200 m<sup>2</sup>,
- lokality s funkčním využitím vyžadujícím splnění platných hygienických limitů budou řešeny mimo území zasažené negativními účinky z dopravy anebo bude tato funkce stanovena jako podmíněčně přípustná po realizaci opatření, které sníží tyto negativní vlivy pod nepřipustnou hranici.
- nové plochy s rozdílným způsobem využití nebudou dopravně napojovány přímo na komunikaci I/28,
- rozvoj místní části Hrádek bude připuštěn pouze pro dostavbu proluk, zaniklou historickou zástavbu v zastavěném území a plochy, které dotvoří urbanistickou hodnotu sídla,
- vymezení dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení bude balancovat na hraně podrobností, které lze ještě zahrnout do návrhu územního plánu, aniž by se jednalo o podrobnosti náleží regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí,
- s novou zástavbou nevystupovat do úbočních poloh vedut, v pólech výstavbu nepřipustit vůbec.

#### **Limity území:**

- chráněná krajinná oblast České středohoří I. a IV. zóna,
- národní přírodní památka včetně ochranného pásma Raná,
- národní přírodní památka včetně ochranného pásma Oblík
- NATURA – evropsky významná lokalita Raná – Hrádek,
- NATURA – evropsky významná lokalita Oblík – Srdov – Brník,
- ochranná pásma I. a II. stupně vodních zdrojů minerálních vod v Břvanech.

#### **Záměry k prověření:**

- vyhodnotit aktuální naplněnost a potřebnost dalších zastavitelných ploch ve vazbě na blízké město Louny – vymežit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a obslužných funkcí v návaznosti na zastavěné území, s důrazem na plochy přestavby,
- prověřit možnosti rozšíření areálu zemědělské usedlosti na Oblíku. Návrh územního plánu prověří pouze plochy těsně přiléhající k tomuto souboru objektů, a které nejsou součástí EVL. V případě, že bude nutné navrhnout rozšíření tohoto areálu směrem k EVL, bude mezi EVL a plochou se změnou využití ponechán pruh o šířce nejméně 50 m se současným způsobem využití anebo se způsobem využití, který bude tvořit přechod mezi plochou urbanizovanou a plochou ryze přírodní.
- vymežit plochy izolační zeleně na jihovýchodním okraji sídla Raná pro potřeby ochrany obytné zóny,

- pro bývalé a nevyužívané areály zemědělské výroby podpořit nezemědělské využívání (drobná nerušící výroba, služby, bydlení), tzn. prověřit možnosti jejich konverze,
- prověřit možnosti umístění plochy pro společenské, kulturní, rekreační a sportovní využití s přímou vazbou na „skleník“ . Pro sportovní a rekreační činnosti, vyžadující stavební nebo terénní úpravy, bude prověřována plocha mezi zastavěným územím obce, vyjma zamokřené části plochy a objektem skleníku a plocha jižně od objektu skleníku, jejíž jižní hranice bude souhlasná s jižní hranicí parkoviště, které se nachází východně od prověřované plochy. Obě prověřované plochy budou šířkově respektovat západní hranu objektu skleníku a východně ležící stávající cestu. Plochy, na kterých byly v minulosti provedeny terénní úpravy, tzv. „u koule“ a plocha severovýchodně od ní, budou prověřovány pouze jako rekreační louky se zákazem stavebních a terénních úprav. Jelikož se jedná o záměry umisťované do okrajové části EVL, je nutné prověřování způsobu využití ploch přistupovat velmi důsledně a navrhovat jednotlivé aktivity co možná nejšetrněji.
- umožnit rozšíření ploch občanské vybavenosti pro potřeby rekreačního, ubytovacího hygienického zázemí u „Skleníku“ . Pro tyto funkce bude prověřována plocha mezi zastavěným územím obce, vyjma zamokřené části plochy a objektem Skleníku. Pro rozšíření občanské vybavenosti je možné vymezit jinou vhodnou plochu, která není součástí EVL a které s ní přímo nesousedí,
- 
- bude navržena ochrana zastavěného území obce, které je zasaženo negativními vlivy z komunikace I/28. Jako ochrana nebude navrhována pás zeleně, u které je významně odložen efekt ochrany proti hluku,
- v severozápadní části obce, tedy mezi zastavěným územím obce a budovou dnes již zchátralé „školy“ a směrem dále od objektu k místní části Hrádek, bude návrh územního plánu prověřovat pouze plochy vně EVL přiléhající ke komunikaci II/250 v šíři jednoho pruhu rodinných domů s tím, že jižním směrem, tedy směrem přibližujícím se k EVL, budou umístěny zahrady s omezenou stavební činností a omezením terénních úprav. Mezi EVL a plochou zahrad bude ponechán prostor, jehož způsob využití bude tvořit přechod mezi urbanizovanou a přírodní plochou. Západní hranici, tedy hranici nejvzdálenější od zastavěného území, bude tvořit plocha pro umístění maximálně dvou rodinných domů přiléhající ke komunikaci II/250 od tzv. „školy“ směrem k místní části Hrádek.

### **a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Územní plán prověří současnou koncepci veřejné infrastruktury a posoudí její udržitelnost z hlediska rozvoje území. Posouzeny budou současné potřeby obce a potřeby, které vzejdou z navržených rozvojových ploch v kontextu s širšími vztahy bezprostředně sousedících obcí. Veřejná infrastruktura bude členěna na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci obsluhy celého správního území, ploch stávajících a nově navržených včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

#### **Dopravní infrastruktura:**

- návrh územního plánu stabilizuje komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),
- bude prověřena současná koncepce dopravní infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k budoucímu rozvoji území,
- koncepce dopravní infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a potřeb území v rámci širších vztahů,
- prověřit a navrhnout zpřístupnění krajiny pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití a v souvislosti s tím prověřit obnovu zaniklých polních cest,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou

- konceptí a koncepcí uspořádání krajiny,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající systém dopravní infrastruktury,
  - vymežit plochy a koridory veřejně prospěšných dopravních staveb,
  - koncepce dopravní infrastruktury minimalizuje návrh nových komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch, které by nerozvíjeli současný komunikační systém zastavěného území, a významně minimalizuje návrh nových komunikací mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
  - u nových tras komunikací a při úpravách stávajících včetně cyklostezek navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz:
    - v první až třetí zóně CHKO budou vymežovány pouze komunikace s nezpevněným povrchem nebo s povrchem z přírodních materiálů, v EVL nebudou nové komunikace vymežovány vůbec, stávající komunikace v EVL s nezpevněným povrchem nebudou zpevňovány ani směrově upravovány
    - ve čtvrté zóně bude posouzen účel a cíl komunikace, který zpřístupňuje nebo bude zpřístupňovat a podle toho bude navrženo zpevnění komunikace,
  - rozšířit stávající uliční systém o nové místní komunikace o minimální šířce 8 m (6 m vozovka + 2 m chodník) tak, aby plnily úlohu veřejných prostranství,
  - řešit nové odstavné a parkovací plochy mimo ty, které budou vymezeny v rámci parcel rodinných domů,
  - minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající obytnou zástavbu; nenavrhnout rozvojové plochy do míst ohrožených těmito negativními účinky,
  - návrh územního plánu vymezí plochu letiště, nebo alespoň jeho část, specifickým způsobem využití, který zkombinuje jak provoz letiště, tak i ochranu EVL. Provoz travnaté letištní plochy a její pravidelná údržba má kladný vliv na tamní subpopulaci sysla. Je tedy nutné, aby plochy byly vymezeny jako travnaté bez možnosti terénních a stavebních úprav, opět alespoň část, která se nachází v EVL. Pro takto specifický způsob využití je vhodné navrhnout samostatný způsob využití, který nebude závislý na způsobech využití z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Nutností bude tento způsob využití řádně v odůvodnění územního plánu zdůvodnit.

### **Technická infrastruktura:**

- bude prověřena současná koncepce technické infrastruktury a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k rozvoji území,
- koncepce technické infrastruktury bude vycházet z potřeb obce a území v rámci širších vztahů,
- respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury a její ochranná a bezpečnostní pásma,
- napojit nové rozvojové lokality na síť technické infrastruktury,
- síť technické infrastruktury, sloužící obsluze funkčního využití zastavěného území nebo zastavitelným plochám, budou přednostně vedeno v těchto plochách a územích, netýká se technické infrastruktury nadřazených sítí, zásobujících více území a sítí regionální nebo vyšší úrovně,
- prověřit koncepci systému nakládání s odpady a jejich odvoz a likvidaci mimo území obce,
- nenavrhnout podélné uložení vedení v tělesech silnic mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích,
- prověřit možnost likvidace dešťových vod zasakováním na pozemku,
- posoudit vliv zástavby na odtokové poměry v území a případně navrhnout nutná opatření,
- prověřit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a případně navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic,
- prověřit kapacitu vodovodů s ohledem na návrh zastavitelných ploch, případně



- navrhnout jejich zkapacitnění,
- prověřit kapacitu zdrojů požární vody, jak pro zastavitelné plochy, tak i pro zastavěné území; navržená koncepce musí odpovídat požadavkům vyplývajícím z ČSN,
- prověřit aktuálnost požadavků vyplývajících z PRVKUK ÚK a přijmout opatření k jejich případné realizaci,
- likvidaci odpadních vod z rozvojových ploch v sídle Raná řešit napojením na kanalizační síť s odváděním splaškových na ČOV Louny, u Hrádku i jiným způsobem, který by však vyloučil vypouštění nečištěných odpadních vod do recipientů,
- 
- v celém řešeném území bude zakázána výstavba folovoltaických elektráren a jiných zařízení využívajících solární energii s výjimkou umístění fotovoltaických článků a jiných zařízení využívajících solární energii na střechy objektů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách,
- v celém správním území obce bude zakázána výstavba větrných elektráren bez rozdílu výšky nebo výkonu
- budou navrženy regulační podmínky pro elektronická komunikační zařízení všeho druhu (jedná se hlavně o vysílače mobilních operátorů).

### **Občanská vybavenost:**

- občanská vybavenost bude posuzována jako klíčový faktor ovlivňující základní koncepci rozvoje území obce, zásadní změny ve vybavenosti obce budou průmítnuty i do základní koncepce rozvoje území obce; posouzení bude součástí odůvodnění územního plánu,
- bude prověřena občanská vybavenost obce a její dlouhodobá udržitelnost vzhledem k udržitelnému rozvoji území, jednak v rámci obce samotné a následně v souvislostech bezprostředně sousedících obcí a města Loun,
- občanská vybavenost bude vycházet z potřeb obce a obcí bezprostředně sousedících v rámci širších vztahů,
- respektovat stávající plochy občanské vybavenosti, prověřit jejich funkčnost a dostatečnost,
- prověřit možnost rozvoje občanské vybavenosti v těchto lokalitách:
  - prověřit možnosti umístění multifunkční plochy pro společenské, kulturní, rekreační a sportovní využití s přímou vazbou na „skleník“ při omezení negativních vlivů na okolní přírodní hodnoty, viz záměry k prověření v kapitole a.2,
  - umožnit rozšíření ploch občanské vybavenosti pro potřeby rekreačního, ubytovacího hygienického zázemí u „skleníku“ (např. formou propojení se zastavěným územím), viz záměry k prověření v kapitole a.2.

### **Veřejná prostranství:**

- v zastavěném území obce budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství; pokud to bude účelné může být hlavní výkres doplněn schéma těchto ploch,
- v plochách s rozdílným způsobem využití s výměrou větší jak 2 ha bude stanovena podmínka vymezení veřejných prostranství s minimální výměrou 1 000 m<sup>2</sup> na každé započaté 2 ha plochy; plocha veřejného prostranství musí být v celku. Do plochy veřejných prostranství se nezapočítávají komunikace.

### **Limity území:**

- silnice I/28, II/250, III/2498, III/25019, III/25020, účelová komunikace MERO ČR
- letiště Raná u Loun včetně ochranných pásem
- vodovod včetně ochranného pásma:
  - technologický objekt zásobování vodou – k.ú. Raná u Loun a Hrádek u Loun,
  - vodovodní síť,
- kanalizace včetně ochranného pásma:
  - síť kanalizačních stok (oddílná kanalizace) – k.ú. Raná u Loun,

- technologický objekt odvádění splaškových vod – k.ú. Raná u Loun,
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma:
  - VVTL (tranzitní plynovod), VTL, STL
  - rozvody v obci STL
  - technologický objekt zásobování plynem
    - regulační stanice k.ú. Raná u Loun
    - ostatní zařízení zpracování a distribuce plynu
- ropovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma,
- produktovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma,
- elektrizační soustava včetně ochranného pásma:
  - vedení VVN 400 kV – V450 Výškov-Babylon
  - vedení VN 22 kV
  - DTS věžová s venkovním přívodem Hrádek-Obec, DTS stožárová Raná-JZD, Raná-Obec, Raná-Rodinné domky, Raná-Oblík,
- komunikační vedení včetně ochranného pásma: Telefónica O2, SLOANE PARK, NET4GAS, UPC
- zájmové území Armády ČR pro objekty v Lažanech

#### **Záměry k prověření:**

- upřesnit územní rezervu koridoru DVR1 centrální tankoviště ropy Nelahozeves - Litvínov; šířka koridoru je stanovena 600 m, a vymežit jí jako návrh,
- zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon; šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m, upřesnit šíři koridoru a vymežit jej jako návrh,
- prověřit funkčnost realizovaného pásu izolační zeleně podél silnice I/28 s případným návrhem doplňkových opatření sloužících k omezení hlučnosti a prašnosti této frekventované komunikace,
- mimo EVL upřednostnit trasování formou cyklostezek: z Rané směrem na Lenešice; z Rané směrem k Oblíku, s vyřešením přechodu přes silnici I/28; od Oblíku směrem na Nečichy, po stávajících nebo obnovených cestách, kdy obnova cest se přípouští pouze mimo plochy EVL; pro cyklotrasy, které se nacházejí uvnitř EVL bude zakázána jakákoliv stavební činnost, která by souvisela s úpravou nebo vedením cyklotrasy,
- prověřit možnost obnovení pěšího spojení z Rané do Lenešice pouze mimo EVL,
- návrh územního plánu prověří způsob nakládání s odpady,
- bude prověřena možnost a nutnost vymezení sběrného místa pro objemné a nebezpečné odpady. V případě, že nebude možné takovéto místo v územním plánu vymežit bude navržen způsob likvidace takových to odpadů mimo území obce
- prověřit možnost vybudování nové splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod v místní části Hrádek, případně prověřit možnost využití domovních čističek odpadních vod,.

<p><b>a.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 Stavebního zákona</b></p>
---

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat především skutečnost, že se území obce nachází v Chráněné krajinné oblasti České středohoří s intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou a s hodnotným půdním fondem. S ohledem na velmi vysokou hodnotu krajinného prostředí a kvalitu zemědělské půdy je nutno na území obce (tj. v celém řešeném území) minimalizovat narušení zdejšího krajinného rázu prostřednictvím staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod., které lze realizovat v nezastavěném území dle § 18 stavebního zákona v platném znění.

## **Vybrané přírodní hodnoty CHKO České středohoří:**

### **Segment č.1 (Raná)**

- Bezlesý hřbet s xerothermní vegetací a na ní vázané unikátní živočišné druhy, a to zejména na jižně exponovaných svazích vlastního vrchu a jeho předpolí. Četné nezazemněné i zazemněné sutě. Pestrá teplomilná rostlinná společenstva od vegetace skalní stepi, pohyblivých sutí, přes travinné formace (úzkolisté a širokolisté suché trávníky) po nízké xerofilní a vysoké mezofilní a xerofilní dřeviny. Zbytky starých extenzivních sadů na stepních trávnících.
- Význam: Mezinárodně významná lokalita s dochovanými zbytky xerothermních travinných společenstev a s unikátními společenstvy teplomilných a suchomilných živočichů. Významná lokalita termofilního hmyzu vázaného na lesostepní společenstva. Jedna ze sedmi lokalit sarančete (*Stenobothrus eurasius bohemicus*) v ČR. Jedna z nejvýznamnějších lokalit sysla obecného v ČR (v současnosti evidováno 26 lokalit), jedna z mála lokalit v ČR, kde se sysel vyskytuje také na primárních biotopech.

### **Segment č. 2 (Oblík, Srdov, Brník)**

- Systém tří vrchů s xerothermní vegetací stepního rázu a unikátními živočišnými společenstvy, a to zejména na jižně exponovaných svazích kopců a jejich předpolí. Četné nezazemněné i zazemněné sutě, skalky, sruby a soliflukční proudy. Na jižním a západním svahu Oblíku se k nim přidružují suťové lesy.
- Význam: Mezinárodně významná lokalita s dochovanými zbytky xerothermních travinných společenstev a s unikátními společenstvy teplomilných a suchomilných živočichů na záhřevném geologickém podkladu. Významná lokalita termofilního hmyzu vázaného na lesostepní společenstva.

### **Segment č. 3 (úpatí Oblíku)**

- Segment je složen z mozaiky pozmeněných a přirozených ekosystémů, které jsou tvořeny především souborem stepních trávníků a porostů charakteru lesostepí, v krajích pak menšími polnostmi, často zatravněnými, oddělenými pásy dřevin. Ve vegetačním krytu tedy převládají úzkolisté a širokolisté suché trávníky a rozsáhlé keřové porosty, jednak nízké xerofilní křoviny a dále vysoké mezofilní a xerofilní (zarůstající bývalé pastviny apod.). Travní porosty mezofilního charakteru nalezneme v sedlech mezi Oblíkem a Srdovem – Brníkem.
- Význam segmentu: Mozaika přirozených i pozmeněných ekosystémů (stepi, lesostepi, lada) s velkou koncentrací vzácných a chráněných organismů, obhospodařované menší polnosti apod. v přímé vazbě na mezinárodně významnou lokalitu vrchů Oblík, Srdov a Brník s dochovanými zbytky xerothermních travinných společenstev a s unikátními společenstvy teplomilných a suchomilných živočichů na záhřevném geologickém podkladu. Segment s vysokou kvalitou krajinného rázu (součást krajiny kup a kuželů jako krajinného reliéfu charakteristického pro České středohoří a současně unikátního jak v rámci ČR, tak na středoevropské rovní).

### **Segment č.4 (bílé stráně pod Milou)**

- Segment tvoří jižně a západně orientované stráně na podstavě vrchu Milá obsazené na rozsáhlých plochách úzkolistými a širokolistými suché trávníky, případně suššími typy ovsíkových luk, do trávníků často expandující vysoké mezofilní a xerofilní křoviny.
- Význam: Mozaika přirozených i pozmeněných ekosystémů (stepi, lesostepi, lada, fragment přirozeného lesa), s velkou koncentrací vzácných a chráněných organismů. Segment je důležitý jako spojnice mezi faunou masivu Rané, Milé a kopců v komplexu Čičova (Dlouhá hora- Čičov- Vraníky), tvoří nášlapný kámen v zemědělské krajině (součást lounských metapopulačních systémů).

### **Segment č. 5 (letišťe Hrádek a Břvanská rokle/údolí Hrádeckho potoka)**

- Segment tvoří zaříznuté údolí vytvořené Hrádeckým potokem v měkkých horninách (opuka), směrem k Lenešickému rybníku (mimo CHKO) se postupně rozevírá do ploché nivy. Součástí segmentu jsou i rovinaté plochy sportovního letiště Hrádek mezi vlastním kopcem Raná a roklí.
- Význam segmentu: Mozaika přirozených i pozmeněných ekosystémů (stepi, lesostepi,

bílé stráně, lada, mokřadní biotopy, slaniště, vodní plošky, s velkou koncentrací vzácných a chráněných organismů až po pozměněné lesní ekosystémy a obhospodařovaná menší pole či pastviny). Segment bezprostředně navazuje na Lenešický rybník (již za hranicí CHKO), regionálně významné hnízdiště a tahovou zastávku vodního ptactva.

#### Segment č. 6 ( U topolu)

- Segment je tvořen zvodnělou depresí při drobném vodním toku v jinak intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině. Přítomny jsou porosty charakteru jasanovo-olšových luhů s vyšším podílem TPS, část těchto porostů je vedena jako PUPFL, součástí segmentu jsou dvě drobné vodní nádrže s vyvinutým litorálem a navazující rákosiny. Vedle Dobroměřického a Lenešického rybníka se jedná o další refugium významné vlhkomilné, resp. vodní fauny bezobratlých v jinak suché stepní krajině Lounského středohoří.
- Segment je součástí intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny (rozsáhlé polnosti), v daném kontextu plní funkci nášlapného kamene a refugia zejména vlhkomilné fauny.

#### Segment č. 7 (bílé stráně pod Oblíkem)

- Segment tvoří terénní vlna v intenzivně obhospodařované krajině (polnosti) s tzv. bílou strání a se stepní vegetací (úzkolisté a širokolistými suché trávníky, sušší typy ovsíkových luk) a vysokými křovinami v okrajích ploch.
- Význam: Segment je spolu se sousedními obdobnými stepními fragmenty (k.ú. Nečichy) součástí intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny (rozsáhlé polnosti), v daném kontextu plní funkci nášlapných kamenů. Součástí lounských metapopulačních systémů (migrace Raná-Oblík-Velký vrch).

#### Segment č. 8 (travertinová kupa, spojovací pás Raná – Oblík)

- Plochy převážně orné půdy mezi úpatím Rané a úpatím Oblíku. Součástí nadregionálního biocentra Raná - Oblík. Přestože se v současné době jedná o z větší části intenzivně obdělávanou ornou půdu, z hlediska zoologie obratlovců se jedná o velice cenné území, které spojuje kopce Ranou a Oblík.
- Součástí území je i plocha s travertinovou kupou (plocha v rohu mezi silnicí I/28 a hranicí katastrů Raná a Lenešice, převážně orná + výběžek zeleně na mezi od vrchu Raná), jediná lokalita tohoto typu v CHKO. Při vhodném obhospodařování (TTP) s potenciálem vývoje specifických společenstev stepního charakteru.
- S ohledem na okolnost, že území je součástí nadregionálního biocentra, dále jeho význam z hlediska výskytu obratlovců a zhoršenou migrační propustnost polních celků ve směru Raná – Oblík pro organismy obecně, je nezbytné hledat možnosti zlepšení využitelnosti a prostupnosti území pro organismy, např. plochu polí částečně zatravnit a doplnit zelení. Pro tyto účely jako „osnova“ řešení se ve směru od Rané k silnici I/28 nabízí plochy na hranici katastru Raná/Lenešice (včetně travertinové kupy), dále pruh pozemků podél silničky od parkoviště na Rané k silnici I/28 a ve směru silnice I/28 – Oblík pak prostor podél cesty Raná - Oblík a podél cesty od silnice I/28 ke statku pod Oblíkem.

#### Segment č. 9 (nášlapné kameny v Libčevské kotlině)

- Disjunktně vymezený segment (i za hranicí řešeného území) zahrnující drobné plochy (stepičky, meze, kamenice, výchozy hornin, remízky,..) v intenzivně obhospodařované krajině Libčevské kotliny. Výskyt teplomilných společenstev (širokolisté suché trávníky, suché typy ovsíkových luk, keře apod.), s funkcí nášlapných kamenů v krajině.

#### Segment č. 10 (údolí Hrádeckého potoka – část mimo CHKO)

- Zahloubené údolí Hrádeckého potoka s pestrou mozaikou biotopů, s vysokým podílem teplomilných společenstev a druhů včetně vzácných (např. hořeček brvity). Další viz lokalita č. 5.

#### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**

- územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny včetně funkčního využití nezastavěného území, které bude členěno na hlavní, přípustné, nepřípustné využití a případně podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky,

- koncepce uspořádání krajiny vyváží vztah mezi minimalizací fragmentace krajiny pro zemědělskou výrobu z důvodu efektivního obhospodařování zemědělskými stroji a rozdělení velkých lánů s využitím ploch potencionálně ekologicky stabilních pro snížení důsledků eroze půdy,
- návrh územního plánu i návrh koncepce uspořádání krajiny minimalizuje, příp. vyloučí, na území CHKO technické zásahy do krajiny,
- vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny,
- budou respektovány zbytky historické struktury krajiny, zejména plužin,
- při návrhu strukturální zeleně mimo zastavěné území, interakčních prvků, protierozních opatření, prvků ÚSES, dělení velkých scelených lánů zemědělského půdního fondu, prvků zvyšující prostupnost krajiny atd., je možné jednotlivé funkce, které se vzájemně z povahy věci nevylučují, libovolně kombinovat,
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, ve volné krajině a zejména v zemědělských blocích podél toků vymezit prostor pro funkční břehové porosty,
- způsobu využití ploch bude vycházet ze současného stabilizovaného využití a přehodnocení konfliktního využití ploch v místech se zvýšeným rizikem eroze půdy nebo nevhodného využívání ploch podle bonitní kvality půdy,
- změny současného způsobu využití ploch budou navrhovány maximálně šetrně a s ohledem na vysokou hodnotu krajinného rázu území,
- plochy se smíšeným způsobem využití budou v nezastavěném území vymezovány jen výjimečně a budou řádně odůvodněny,
- bude prověřena síť polních cest a veřejně přístupných účelových komunikací pro zpřístupnění krajiny, nejen pro efektivní obhospodařování půdního fondu, ale i z důvodu využití pro rekreační účely,
- současné a nově navrhované veřejně přístupné účelové komunikace pro zpřístupnění krajiny budou v závislosti na kvalitě půdního fondu a minimalizace záborů kvalitních půd doplněny o doprovodnou zeleň, která bude plynule navazovat na sídelní zeleň v zastavěném území,
- požadavky na ÚSES:
  - všechny prvky ÚSES bez rozlišení jejich úrovně budou navazovat na prvky vymezené v sousedních územích,
  - tam, kde to bude možné, navrhovat šířkové rozměry biokoridorů větší než jsou jejich minimální parametry pro vymezování,
  - prvky nadregionálního funkčního teplomilného doubravního biokoridoru NBRK K21: Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráň (21) a funkčního nadregionálního biocentra NRBC 18: Oblík, Raná budou vymezeny podle požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje,
  - lokální prvky ÚSES budou plynule navazovat na nadřazené prvky nadregionálního biocentra a nadregionálního biokoridoru s využitím stávající zeleně, remízků, mezí atd.,
  - návrh lokálních prvků bude v maximální míře šetřit kvalitní půdy zemědělského půdního fondu a minimalizovat fragmentaci krajiny, až na případy, kdy je vhodné rozdělit velké scelené lány z důvodu ochrany půd před erozí nebo jinými riziky,
  - biocentra budou zařazena do ploch přírodních,
  - v podmínkách využití bude zajištěno uchování a reprodukce přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny (k tomuto účelu vymezit též interakční prvky tvořené např. drobnými enklávami strukturální zeleně, stepních trávníků apod.),
- respektovat významné krajinné prvky (vodní toky, údolní nivy, lesy, rybníky), zajistit jejich ochranu a vymezit způsob jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich obnova a stabilizační funkce,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství

- území a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů, tj. zejména MZCHÚ, EVL a dále vybrané přírodní hodnoty CHKO České středohoří,
- z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro organismy a funkčnosti metapopulačních systémů organismů budou v plochách orné půdy včetně provázanosti s územím mimo řešené území včetně území mimo CHKO respektovány stávající solitérní stromy, remízky, enklávy stepních trávníků, enklávy lad, snosů kamene, fragmenty starých sadů apod.,
  - v nezastavěném území budou stanoveny podmínky pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení, tj. budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability,
  - účelové komunikace (vymezené v § 2 odst. 2 písm. a) a § 7 zákona č. 131/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) nebudou v územním plánu stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury podle § 9 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využití území,
  - stávající plochy lesů budou návrhem územního plánu respektovány s tím, že v řešené území, které je součástí CHKO, nebudou navrhované nové,
  - na lesních pozemcích a ve vzdálenosti 50 m od lesa bude zakázáno oplocování pozemků, terénní úpravy a umístování staveb,
  - vně území CHKO budou stanoveny plochy, na kterých bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - v území, které je součástí CHKO budou výslovně vyloučeny stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které slouží ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a staveb pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v MZCHÚ, EVL):
    - pro oblast zemědělství budou vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou vybavení pastvin pastevními ohradníky a lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, včelínů, včelnic, včelníků, polních cest budovaných v rámci pozemkových úprav a protierozních opatření,
    - pro oblast lesnictví budou vyloučeny stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření,
    - pro oblast vodního hospodářství budou vyloučeny stavby, opatření a zařízení uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb sloužících k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, staveb studní aj. nezbytných jímání vody a staveb, opatření a zařízení souvisejících s protierozními opatřeními a dále stavbami k revitalizaci toků a nádrží,
  - budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání staveb, zařízení a jiných opatření, které bude možné umísťovat v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
  - budou respektovány investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – plošné odvodnění, drenáže, hlavní odvodňovací meliorační zařízení,
  - nepřípustné využití u nelesních pozemků, které jsou součástí CHKO, bude obsahovat výslovný zákaz zalesňování a využití pro výsadbu energetických dřevin,
  - v nezastavěném území budou navrženy opatření, která povedou ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
  - v plochách orné půdy budou navržena protierozního opatření pasivního charakteru,
  - při návrhu protierozních opatření a opatření k ochraně před povodněmi preferovat přírodě blízká opatření a minimalizovat technické zásahy,
  - bude respektován prognózní zdroj vyhrazeného nerostu Louny – sever jako jeden z limitů území,

- ložiska nevyhrazených nerostů a neschválené prognózní zdroje lze považovat za součásti pozemků
- budou respektovány veškeré přírodní a přírodě blízké prvky, které zajišťují prostupnost krajiny a bude prověřena možnost vymezení nových,
- v úpatí kopců budou zachována členěná pole včetně horizontálních mezí s doprovodnými porosty
- 1. zóna CHKO bude zařazena do ploch přírodních
- respektovat maloplošná chráněná území včetně ochranného pásma, zařadit je do ploch přírodních
- respektovat EVL, v podmínkách využití respektovat předměty ochrany, EVL zařadit do ploch přírodních,
- pro přírodní plochy historicky využívané pro létání (pouze kopec Raná) budou vymezeny regulační podmínky, které zajistí ochranu vysoké hodnoty tohoto území (I. zóna CHKO, EVL), doplňkově pak umožní extenzivní formy využívání pro létání (bez nároků na stavební apod. aktivity).

### **Limity území:**

- ložiska nerostných surovin:

Typ	Název	Surovina	Těžba	Č. ložiska	Ident. číslo:
Ložisko nevýhradních nerostů	Břvany	Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu	dosud netěženo	318170000	3181700
Ostatní prognózní zdroje	Odolice-Milá	Vápenec	dosud netěženo	904850000	9048500
	Raná-Mnichov	Cihlářská surovina, Vápenec	dosud netěženo	904860001	9048600
	Raná-Mnichov	Cihlářská surovina, Vápenec	dosud netěženo	904860002	9048600
Schválený prognózní zdroj	Louny-sever	Cihlářská surovina, Vápenec	dosud netěženo	904840000	9048400

- sesuvy půdy

k.ú.	Typ	Aktivita	Klíč	Plocha [ha]
Hrádek u Loun	PSV	dočasně uklidněné	2341710	9,16
Raná u Loun	PSR	potenciální	520	17,92
		potenciální	521	1,48
		potenciální	522	1,39
		Potenciální	530	2,49
		Potenciální	532	12,11

PSR – plošný sesuv registrační, PSV – plošný sesuv vymapovaný

### **Záměry k prověření:**

- prověřit funkčnost realizovaného pásu izolační zeleně podél silnice I/28 s případným návrhem doplňkových opatření sloužících k omezení hlučnosti a prašnosti této frekventované komunikace,
- vymežit plochy izolační zeleně na jihovýchodním okraji sídla Raná pro potřeby ochrany obytné zóny,

- pověřit možnost vymezení travertinové kupy v jižní části katastrálního území Raná u Loun u terénního zlomu, západním směrem od silnice I/28, pro způsob využití s vyšší mírou ekologické stability (vymezení TTP na části orné půdy) ,
- prověřit možnost obnovy historických cest v území a jejich doprovodné zeleně,
- bude prověřena možnost revitalizace Hrádeckého potoka, tj. návrat do původního koryta a obnovení okolní nivy,
- bude prověřena možnost rozšíření ploch sloužící metapopulačním systémům organismů
- bude prověřena možnost podpory migrační prostupnost krajiny pro další organismy, zejména v blocích orné půdy, např. vložení travnatých pásů, kombinací s ÚSES, protierozními opatřeními, a to na spojnicích Raná – Milá, Hrádek -Písečný vrch, Raná – Oblík, Oblík – Odolický vrch/Dlouhá hora
- prověřit možnosti na zlepšení funkce nadregionálního biocentra Raná – Oblík v prostoru mezi stejnojmennými kopci.

#### **a.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Územní plán zajistí účinnou ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území v souladu s výše uvedenými požadavky, a to především:

- respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu včetně jednotlivých sídel,
- respektováním stávajících hodnot a limitů využití území,
- budou respektovány všechny dochované plochy s cennými a vzácnými biotopy, společenstvy a druhy.
- stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících účinnou ochranu všech hodnot,
- ochrana kulturního dědictví:
  - o respektovat nemovitě kulturní památky:

Rejstříkové číslo	Název kulturní památky	Parcelní číslo	Datace	Sloh	Část obce
42775 / 5-1144	kříž (železo)	98/6	18.stol.	BAR	Raná
43358 / 5-1384	kostel Všech svatých	14	14.stol.	GOT	Raná
1384 / 02	ohradní zeď	13	18.stol.	BAR	Raná
1384 / 03	brána	13	18.stol.	BAR	Raná
42614 / 5-1385	socha Ecce Homo	1175/1	18.stol.	BAR	Raná
43519 / 5-1386	zemědělská usedlost (č.p.32)	10	18.stol.	BAR	Raná
1386 / 02	stodola	10	18.stol.	BAR	Raná

- o bude prověřeno a případně vymezeno prostředí kulturních památek včetně stanovení regulačních podmínek. Pokud zpracovatel shledá, že není nutné prostředí kulturních nemovitých památek stanovovat, uvede tyto důvody v odůvodnění územního plánu,
- o respektovat architektonicky cenné stavby,
- o respektovat historicky významné stavby,
- o výstavbu, případně obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů provádět citlivě a v souladu s rázem této cenné zástavby,
- o nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území a při jejich realizaci respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce.
- respektovat území s archeologickými nálezy.

#### **a.6 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.929 dne 20.7.2009, platí



pro zpracování územního plánu obecné požadavky v rámci republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť se dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky nacházejí mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z tohoto územně plánovacího nástroje budou návrhem územního plánu respektovány a jejich respektování bude řádně vyhodnoceno v odůvodnění návrhu územního plánu.

### **Republikové priority (kapitola 2):**

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území,
- vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území; vytvářet předpoklady především pro max. využívání výrobních areálů a technických ploch,
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (např. formou podpory přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně,
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a místních částí při zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny; dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích nebo jen ve výjimečných a zvláště zdůvodněných případech.

### **Koridory technické infrastruktury (kapitola 6):**

- koridor el. vedení VVN 400 kV E10 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V450 Výškov-Babylon
- koridor ropovodu DV1 – zdvojení potrubí k ropovodu Družba v trase centrální tankoviště ropy Nelahozeves–Litvínov

#### **a.7 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), schválené zastupitelstvem kraje 7.9.2011 pod číslem usnesení 23/25Z/2011 a vydané dne 5.10.2011 s účinností ode dne 20.10.2011.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření, atd.

Veškeré požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace budou řádně

vyhodnoceny v odůvodnění návrhu územního plánu.

**Požadavky k naplnění a prověření:**

- budou respektovány priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dosažení cílu a úkolu územního plánování a zvýšení atraktivity kraje, z hlediska životního prostředí, hospodářského rozvoje, rozvojových oblastí a os, dopravní a technické infrastruktury, sídlení soustavy a rekreace, sociální soudržnosti obyvatel, ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami,
- odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení všech priorit kap. č. 1 ZÚR ÚK se zohledněním věcných a místních souvislostí s řešeným územím, u priorit, které s řešeným územím věcně nebo místně nesouvisejí, postačí uvést tuto skutečnost a dále je není nutné vyhodnocovat,
- zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:
  - o ZÚR ÚK zpřesňují koridor E10 pro vedení 400 kV Výškov - Chotejovice - Babylon a Výškov - Řeporyje a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V 450 Výškov - Babylon, V 410 Výškov - Čechy střed a V 451 Babylon - Bezděčín, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Koridor a plochy E10 jsou podchyceny v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují koridor a plochy E10 jako: územní ochranu koridoru pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon. Koridor je sledován jako územní rezerva ER6. Šířka koridoru v souběhu se stávajícím vedením je stanovena 400 m.
  - o ZÚR ÚK zpřesňují koridor DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holící - Klobouky, Klobouky - Rajhrad, Radostín - Kralupy - centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves - Litvínov, podchycený v PÚR 2008. ZÚR ÚK zpřesňují v úseku na území Ústeckého kraje koridor DV1 centrální tankoviště ropy Nelahozeves - Litvínov, zpřesněný koridor je sledován jako územní rezerva DVR1. Šířka koridoru je stanovena 600 m.
  - o ZÚR ÚK vymezují na území obce funkční nadregionální biokoridor NRBK K 21 „Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráž (21)“ a funkční nadregionální biocentrum NRBC 18 „Oblík, Raná“,
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:
  - o za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
    - významný vyhlídkový bod – Trýže, Raná, Oblík,
    - CHKO České středohoří I. a IV. zóna,
    - lokalita NATURA 2000 - EVL Raná - Hrádek, EVL Oblík - Srdov - Brník,
    - ÚSES nadregionální úrovně NRBC 18 a NRBK K 21,
    - lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem - *Spermophilus citellus*, *Chazara briseis*,
  - o za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území obce pokládány:
    - silnice I. třídy včetně ochranného pásma - I/28,
    - silnice II. třídy včetně ochranného pásma - II/250,
    - silnice III. třídy včetně ochranného pásma - III/2498, III/25020, III/25019,
    - letiště včetně ochranných pásem - Raná u Loun,
    - nadzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma VVN 400 kV - V450,
    - vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - VVTL plynovod, VTL plynovod, rozvody v obci STL,
    - technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma - zařízení na produktovodu ČEPRO,
    - ropovod včetně ochranného pásma,
    - produktovod včetně ochranného pásma,

- komunikační vedení včetně ochranného pásma - Telefónica O2, SLOANE PARK, NET4GAS, UPC,
- objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma - celé území je v zájmovém území Armády ČR pro objekty v Lažanech,
- relativně výhodná geografická poloha s úzkou vazbou zejména na Louny a Most
- za kulturní hodnoty jsou na území obce pokládány: nemovité kulturní památky, významné vyhlídkové body, chráněná krajinná oblast České středohoří
- vymezení cílových charakteristik krajiny:
  - území obce je součástí krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13) s těmito dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
    - 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 štěrkopísků, 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.
  - území obce je součástí krajinného celku KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b) s těmito dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:
    - a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
    - b) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, mj. cestou uvážlivé podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
    - c) podporovat vhodné tradiční formy zemědělství - zejména ovocnářství, pastevectví,
    - d) 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,
    - e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (vulkanity),
    - f) zamezit umístování vizuálně výrazně působících vertikálních staveb nadmístního významu, zejména v pohledově exponovaných lokalitách (elektrické vedení, telekomunikační zařízení, větrné elektrárny apod.).
- ZÚR ÚK pro území obce nevymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
- stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury:
  - DVR1 – zdvojení potrubí k ropovodu Družba v šířce koridoru 600 m,
  - ER6 – zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov - TR Babylon v šířce koridoru 400 m,
  - NRBC 18 Oblík, Raná – funkční,
  - NRBK K 21 Oblík, Raná (18) – Pochvalovská stráž (21) – funkční,
- celé území obce je součástí zájmového území Armády České republiky – objekty

Lažany.

#### **a.8 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů vydaných krajem**

Územní plán bude respektovat limity využití území. Vytvoří podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických, architektonických, krajinářských a civilizačních hodnot území. Prověří záměry a navrhne plochy a koridory pro jejich realizaci. Územní plán dále navrhne řešení zjištěných problémů s případným vymezení ploch a koridorů.

#### **a.9 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny**

Územní plán navrhne řešení zjištěných problémů:

- místní část Hrádek bez napojení na kanalizační síť a čistírnu odpadních vod,
- nedostatečné využití zemědělských staveb a areálů – možná přestavba území,

#### **a.10 Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v doplňujících průzkumech a rozbořech**

Z průzkumů a rozborů obce vyplývají tyto architektonicko – urbanistické závady:

- kolizní místa zastavěného území a prvků ÚSES – přechod zahrad do volné krajiny v jihozápadní a severozápadní části obce, které přímo navazují na nadregionální biocentrum NRBK 18 Oblík. Raná,
- nevhodná výstavba:
  - „skleník“ nevhodné architektonické ztvárnění stavby vzhledem k jejímu umístění v hodnotné krajině,
  - dva nedostavěné rodinné domy na nekvalitním podloží a absencí vyřešení dopravního napojení,
  - stavba v centru obce, která narušuje kompaktnost urbanistického prostoru,
- problematiska území pro výstavbu:
  - zastavitelné plochy definované v předchozím územním plánu či jeho změnou v nevhodných lokalitách,
  - území ve kterých je nutné prověřit nevhodnější způsob napojení na síť dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na urbanistickou koncepci
- plochy zbořenišť a zaniklých staveb.

Z průzkumů a rozborů obce vyplývají tyto hygienické závady:

- řešené území se nachází v OP letiště Raná u Loun.

Z průzkumů a rozborů obce vyplývají tyto dopravní závady:

- nedostatečná dopravní obslužnost některých obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch),
- prostorová bariéra silnice I. třídy I/7.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro územní rezervy s využitím pro bydlení, zvláště s ohledem na požadavky přiměřeného rozvoje obce a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Koridory územních rezerv nejsou uvažovány.

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu v členění na:

- stavby a plochy dopravní infrastruktury,
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury,
- plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.

Územní plán dále vymezí veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená ke snižování ohrožení území, k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (včetně územního systému ekologické stability).

Nefunkční součásti ÚSES, které jsou k založení, budou vymezeny jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

Pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace bud přednostně využíváno práva vyvlastnění. Předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby bude využito pouze ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech tam, kde nebude možné využít práva vyvlastnění anebo tam kde bude v zájmu obce nebo organizační složky státu toto právo využít. Jako plocha pro asanaci bude vymezena plocha v západním cípu k.ú. Hrádek u Loun, do kterého zasahuje stará skládka v přilehlém opuštěném opukovém lomu (většina skládky je na sousedním k.ú. Břvany, v OP minerálních vod Břvany).

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou uvažovány.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, budou stanoveny na základě požadavku obce v průběhu zpracování návrhu ÚP, případně na základě stanovisek dotčených orgánů. Měly by to být v zásadě pouze takové plochy, ve kterých nelze jiným způsobem zajistit ochranu území před živelnou a neuspořádanou výstavbou, případně je nutno zajistit prostupnost území a možnou návaznost na další lokality, které by mohly být vymezeny pro výstavbu po vyčerpání zastavitelných ploch v obci.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, budou stanoveny na základě požadavku obce v průběhu zpracování návrhu ÚP.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavek na vymezení variant řešení nebyl stanoven.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh bude zpracován na podkladě katastrální mapy a v jejím měřítku. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK. Textová a grafická část bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle požadovaného datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

V grafické části budou minimalizovány překryvné plochy, které by měly za následek nejednoznačnost návrhu a připouštěly by alternativní využití a nebo by měly různé regulační podmínky.

**f.1 Počet vyhotovení dokumentace územního plánu**

Návrh územního plánu včetně odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání budou předány v tomto počtu vyhotovení:

- pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona: 3 vyhotovení
- pro veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona: 2 vyhotovení
- čistopis (po vydání územního plánu): 4 vyhotovení

Jedno vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu včetně odůvodnění bude obsahovat:

- 1x tištěnou dokumentaci návrhu územního plánu a jeho odůvodnění v rozsahu kapitol f.2 a f.3 tohoto zadání,
- 1x nosič dat CD nebo DVD:
  - o výkresová část ve formátu \*.PDF,
  - o textová část ve formátu \*.DOC a \*.PDF (formát \*.DOC bude součástí pouze pro společné jednání a veřejné projednání),
  - o strukturovaná data pro krajský úřad ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu (povinně pouze u čistopisu).

Strukturovaná data ve formátu ESRI v aktuálním datovém modelu mohou být přiložena i v jednom vyhotovení pro společné jednání a veřejné projednání. Toto vyhotovení bude předáno pořizovateli. V takovém případě budou tato data na samostatném nosiči dat CD nebo DVD. Data budou sloužit pouze pro činnosti pořizovatele a nebudou dále zveřejňována, alespoň do doby vydání územního plánu.

## **f.2 Návrh územního plánu**

### ***Textová část územního plánu***

Bude obsahovat údaje o vymezení zastavěného území, koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch, vymezení veřejně prospěšných staveb a údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

### ***Obsah textové části návrhu územního plánu***

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) 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,
- h) 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) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Pokud to bude účelné, může textová část územního plánu dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Textová část návrhu územního plánu bude povinně obsahovat výše uvedené kapitoly a) – j), přičemž kapitola j) bude závěrečná kapitola textové části a bude označena písmenem navazujícím na předchozí kapitolu. Výše uvedené kapitoly k) – p) bude textová část návrhu územního plánu obsahovat pouze v případě, že jejich obsah nebude prázdný. Názvy kapitol je možné zjednodušit s tím, že začátek kapitoly bude obsahovat výše uvedený stručný obsah. Pořadí výše uvedených kapitol mimo kapitoly j) bude zpracovatelem respektováno. Kapitoly je možné dále členit podle témat do podkapitol. Tyto podkapitoly budou označeny písmenem kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly.

### **Grafická část územního plánu**

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
Koncepce technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

Nad rámec uvedených výkresů může návrh územního plánu dále obsahovat tématická schémata doplňující jednotlivé výkresy. Ze schéma bude

## **f.3 Odůvodnění územního plánu**

### **Textová část odůvodnění územního plánu**

Bude obsahovat přezkoumání návrhu územního plánu - soulad s PÚR ČR 2008 a ÚPD kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch. Odůvodnění územního plánu bude dále obsahovat konkrétní vyhodnocení navrženého řešení se ZÚR ÚK včetně zdůvodnění jak jsou naplňovány jednotlivé body kapitoly č. 1 a 5 priority, úkoly a dílčí kroky. Toto vyhodnocení bude provedeno u všech požadavků obsažených v kapitolách č. 1 a 5 u ostatních kapitol postačí provést vyhodnocení požadavků uvedených v tomto zadání. Údaje o splnění zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK bude obsahovat:

- posouzení souladu navrženého řešení s požadavky,
- způsob jakým byly jednotlivé požadavky naplněny,
- výčet nástrojů územního plánování, které byly použity k naplnění jednotlivých požadavků,
- zdůvodnění navrženého řešení v souvislosti s místními a širšími vztahy v území,
- uvedení důvodu, proč nebyl požadavek řešen (týká se pouze věcně nebo místně nesouvisejících požadavků).

### **Obsah textové části odůvodnění návrhu územního plánu**

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání z hlediska širších vztahů v území,
- c) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - e.1 soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR,
  - e.2 soulad návrhu územního plánu územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- f) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - f.1 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
  - f.2 soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h) vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
  - i.1 limity využití území,
  - i.2 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a změny využití území,
  - i.3 doprava,
  - i.4 občanské vybavení,
  - i.5 technická infrastruktura,
  - i.6 koncepce uspořádání krajiny,
- j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
  - j.1 ochrana půdního fondu,
  - j.2 ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa,
- k) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- l) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona,
- m) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněné, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- n) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- o) rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
- p) vyhodnocení připomínek,
- q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.



Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat všechny výše uvedené kapitoly. Členění kapitol na podkapitoly v tomto zadání je pouze doporučeno a může být podle potřeb zpracovatelem upraveno. Kapitoly je možné členit na podkapitoly podle témat a podle potřeby. Podkapitoly budou označovány písmenem příslušné kapitoly a pořadovou arabskou číslicí podkapitoly. Názvy kapitol je možné v textu odůvodnění zjednodušit s podmínkou, že začátek kapitoly bude obsahovat stručný přehled co kapitola obsahuje. Pořadí kapitol uvedených v tomto zadání bude zpracovatelem respektováno.

### **Grafická část odůvodnění územního plánu**

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztah	1 : 50 000
Výkres záborů ZPF	1 : 5 000

### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Krajský úřad Ústeckého kraje, ve svém stanovisku ze dne 19.11.2013 pod číslem jednacím 4165/ZPZ/2013/N-1951, JID: 156947/2013/KUUK vyloučil možnost významného vlivu návrhu zadání územního plánu Raná na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje pro část řešeného území, která se nachází mimo hranice CHKO České středohoří.

#### ***Vliv záměrů k prověření na životní prostředí a udržitelný rozvoj území***

Záměry určené podle tohoto zadání k prověření v návrhu územního plánu nebudou mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na životní prostředí, krajinný ráz, ekologickou stabilitu území a udržitelný rozvoj území. Návrh územního plánu nebude mít samostatně ani v souvislostech negativní vliv na evropsky významnou lokalitu – Raná-Hrádek a Oblík-Srdov-Brník.

EVL Raná-Hrádek ve své severovýchodní části těsně navazuje na hranici současně zastavěného území obce. Tato hranice se dá považovat za stabilizovanou a návrh územního plánu v tomto území nepředpokládá žádné nové zastavitelné plochy.

V blízkosti EVL Oblík-Srdov-Brník nebudou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch, které mohou sloužit k zachování EVL a nebo zlepšení jeho podmínek pro zachování.

Zároveň se nepředpokládá významný negativní vliv na životní prostředí, neboť budou prověřeny pouze takové plochy, které by svým charakterem neměly negativně ovlivnit životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

V případě, že bude v návrhu územního plánu nutné vymezit plochy, které podléhají vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a následně bude nutné vyhodnotit územní plán z hlediska vlivu na životní prostředí a vlivu na udržitelný rozvoj území budou tyto dokumenty respektovat níže uvedené podmínky:

- zpracovatel se zaměří na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí,
- podrobně budou popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva,
- součástí „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit,
- „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na

udržitelný rozvoj území“ budou předány v listinné a elektronické podobě,  
– v dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu zadání územně plánovací dokumentace budou projednány s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Zpracoval: Bc. Zbyněk Zeibich .....

Projednáno se zastupitel: Lenka Boudová .....

V Lounech dne 09.04.2014