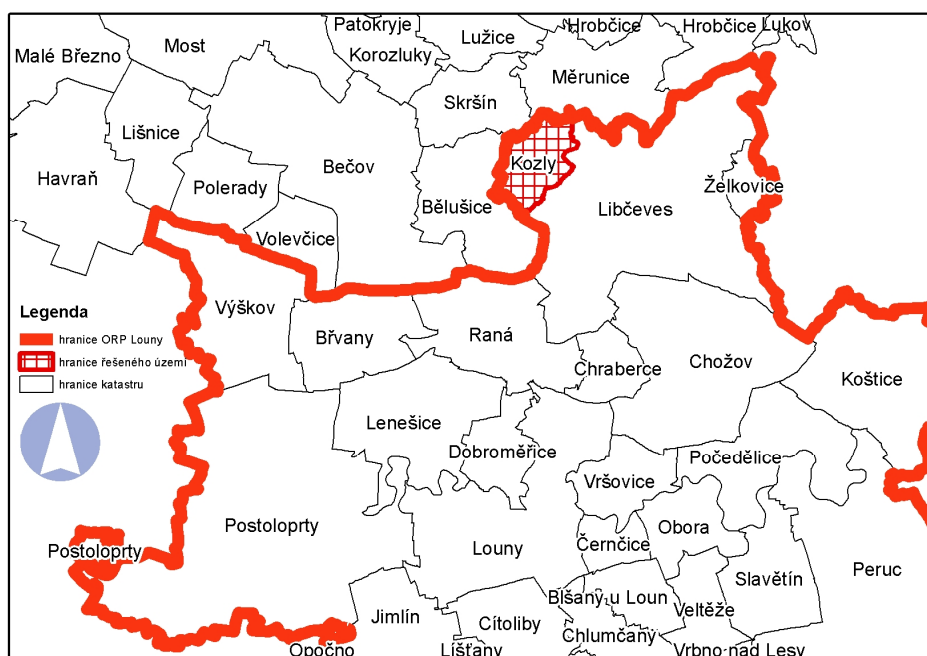


NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu

KOZLY



Návrh zadání územního plánu Kozly je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s § 11 a přílohou č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Žadatel:

Obec Kozly

Pořizovatel:

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřad územního plánování

Pověřený zastupitel:

Ing Karel Mach PhD

Zastupitelstvo obce Kozly dne 25.5.2012 v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, rozhodlo o pořízení Územního plánu Kozly, jako zastupitele pro pořízení územního plánu určilo pana ing. Karla Macha PhD.

V současné době má obec Kozly zpracovanou územní studii, data o studii byla vložena 10.11.2000 do evidence územně plánovací činnosti. Opatřením obecné povahy bylo dne 2.5.2008 vymezeno zastavěné území obce Kozly, účinnosti nabylo 30.9.2008.

O pořízení územního plánu Kozly rozhodlo zastupitelstvo obce v souladu s § 44 písm.a) stavebního zákona z vlastního podnětu.

Důvodem pořízení územního plánu Kozly je zajistit pro obec územně plánovací dokumentaci, v souladu s § 43-54 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění. Hlavním cílem řešení územního plánu je vytvořit předpoklady pro další rozvoj obce, s cílem zajistit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.

Pro zpracování územního plánu byl vybrán projektant Ing. arch. Pavel Ponča, č. autorizace ČKA 01 056. Pro zpracování návrhu zadání byly využity projektantem předané průzkumy a rozborů zpracované ve formě doplněných územně analytických podkladů, včetně rozboru udržitelného rozvoje a grafických výstupů. Průzkumy a rozborů byly zpracovány v digitální podobě a budou umístěny včetně návrhu zadání a oznámení o projednávání návrhu zadání na webové stránce ÚÚP Louny www.mulouny.cz/uup/

Návrh zadání je zpracován v rozsahu přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Kozly.

Základní identifikační údaje obce Kozly

Region (NUTS2):	CZ04 - Severozápad
Kraj (NUTS3):	CZ042 - Ústecký kraj
Okres (NUTS4 / LAU1):	CZ0424 - Louny
Obec (NUTS5 / LAU2):	CZ0424530557
Obec s rozšířenou působností (ÚÚP)	Louny
Obec Kozly, základní územní jednotka (ZÚJ)	kód 530 557
katastrální území Kozly	kód 671 827
katastrální výměra	1 393 ha
nadmořská výška	356 m.n.m.
počet obyvatel	132 (stav k 20.6.2013).
Sousední samosprávné celky	Bělušice, Libčeves, Měrunice, Skršín

Návrh zadání územního plánu Kozly

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

1) Urbanistická koncepce – prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Obec Kozly je situována na severním okraji území spravovaného obcí s rozšířenou působností ORP Louny. Rozvoj území obce Kozly bude zaměřen především na rozvoj obytných funkcí, které nebudou narušovat dosavadní stav a charakter obce, která leží v CHKO České středohoří. Sídelní struktura a charakter obce Kozly se územním plánem nezmění

Cílem územního plánu bude navrhnout urbanistickou koncepci plošného a prostorového uspořádání správního území obce Kozly, tvořené jedním sídlem. Územní plán stanoví podmínky pro využívání zastavěného území, zastavitelných a případných přestavbových ploch a podmínky pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Návrh územního plánu Kozly prověří reálnost záměrů zjištěných průzkumem. Budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu vyhláškou č. 501/2006 Sb. v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území a bude navržen optimální rozvoj všech funkčních složek na území obce.

V územním plánu Kozly budou vymezeny:

- Hranice řešeného území, které jsou zároveň hranicemi katastrálními území Kozly – hranice řešeného území bude vyznačena ve všech výkresech grafické části.
- Hranice zastavěného území bude vymezena dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů pro území obce Kozly v souladu s § 58 stavebního zákona – hranice zastavěného území bude vyznačena ve všech výkresech grafické části.
- Územní plán bude respektovat stávající historicky založenou urbanistickou strukturu obce. V zastavěném území budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, občanské vybavenosti (sport, zahradnictví), veřejné zeleně, dopravy a technické infrastruktury.
- V návrhu územního plánu budou respektovány a vyznačeny zapsané kulturní památky a výstavba v jejich sousedství bude navrhována s ohledem na zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. V návrhu ÚP budou navrženy základní podmínky k zachování kvalitní místní architektury.
- Územní plán vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch smíšeného bydlení s cílem navázat na zastavěné území obce a využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Bude podporováno soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech obce a v prolukách.
- Budou prověřeny plochy možné přestavby v zastavěném území.
- Bude prověřena stávající plocha pro sportovní aktivity a její případné doplnění.
- Návrh zastavitelných ploch a jejich potřebnost bude vycházet ze současných demografických podmínek a zájmu vlastníků pozemků o výstavbu a z prověření záměrů zjištěných průzkumem. Při navrhování nových ploch bude respektováno nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a příloha zákona č. 201/2012 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. Celé území obce Kozly je součástí oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, zastavitelné plochy budou navrženy tak, aby splňovaly požadované limity.
- Pro zastavitelné plochy bude navrženo doplnění technické infrastruktury a dopravní vybavenosti v návaznosti na stávající kapacity.

- Pozemky v nově navrhovaných zastavitelných plochách pro individuální rodinnou zástavbu budou plošně omezeny na výměru maximálně 1200 m². Bude upřednostňována zástavba pozemků navazujících na zastavěné území na půdách s nižší bonitou. V případě pozemků s vyšší bonitou bude řádně zdůvodněna jejich potřebnost pro rozvoj obce. Podmínky pro novou výstavbu budou stanoveny tak, aby nebyla narušena původní harmonická zástavba a uspořádání obce a bude stanovena intenzita zastavitelnosti pozemků
- V zastavěném a nezastavěném území a v zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle §§ 4 - 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Budou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřípustné funkční využití a základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, intenzity zastavitelnosti pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podmínky budou navrženy s cílem zachování urbanistické a architektonické struktury obce, s požadavkem na respektování dominant obce a s požadavkem zachování měřítka stávající zástavby.
- Pro umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) budou vymezeny podmínky pro jeho možné funkční využití se stanovením plošných a prostorových regulativů. Využití nezastavěného území bude směřováno především na využití území ve veřejném zájmu, v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství budou přípustné stavby s vazbou na prvovýrobní využití pozemků.
- Návrh zastavitelných ploch bude respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF s cílem nenarušovat organizaci zemědělského využití ploch, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací. Zábor nejkvalitnějších půd musí být řádně odůvodněn

2) Koncepce veřejné infrastruktury – prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Veřejná infrastruktura bude členěna v souladu s §2 odst.(1) písm.k) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) na dopravní a technickou infrastrukturu, občanskou vybavenost a veřejné prostranství. Územní plán navrhne koncepci veřejné infrastruktury pro území obce Kozly a stanoví podmínky pro její umístování v zastavěném území, zastavitelných plochách a nezastavěném území, včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Doprava:

Bude prověřena stabilizace komunikačního systému v řešeném území – vnější silniční síť, místní komunikační síť a železniční síť.

V souladu se ZÚR ÚK bude v návrhu územního plánu vymezen koridor pro přeložku silnice I/15 Bělušice-Libčeves, sledovaný jako VPS-PK 6

V zastavěném území bude prověřena potřeba vymezení parkovacích ploch v návaznosti na plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude navazovat na stávající systém místních komunikací s minimálním dopadem do nezastavěného území.

Bude prověřena síť polních cest a jejich případné rozšíření v souladu s koncepcí uspořádání krajiny a s cílem zpřístupnit krajinu pro turistiku, cykloturistiku a rekreační využití, s minimálním negativním vlivem na přírodní hodnoty a funkce krajiny.

Energetika a spoje:

Bude prověřena a navržena energetická koncepce zastavitelných ploch při respektování ochranných pásem vedení elektrické energie s cílem využít v zastavitelných plochách stávajících kapacity elektřiny.

Plochy pro umístování fotovoltaických a větrných elektráren nebudou v území navrhovány, bude preferováno umístění slunečních kolektorů pro ohřev vody a fotovoltaických panelů pro výrobu elektřiny na střechách domů.

Bude respektováno zájmové území armády ČR, objektů Lažany a koridoru mikrovlnných spojů.

Vodní hospodářství:

Bude navržena koncepce vodofikace nových zastavitelných ploch včetně zajištění požární vody a likvidace splaškových vod z nově navržených ploch napojením na systém stávajících kanalizačních řadů.

Koncepce likvidace srážkových vod bude navržena s cílem přednostního zasakování srážek v místě spadu. Budou respektována ochranná pásma vodovodních a kanalizačních řadů..

Nakládání s odpady:

Bude prověřena stávající koncepce obce ve způsobu nakládání s odpady a případně navrženo její doplnění.

Občanská vybavenost:

Budou vymezeny plochy a objekty stávající občanské vybavenosti pro veřejnou správu, kulturu, rekreační sport, rekreační služby, obchod a plochy veřejných prostranství a prověřena potřeba nových ploch s minimálním vlivem na přírodní hodnoty, funkce krajiny a krajinný ráz.

Veřejná prostranství:

Budou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství a prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

3) Koncepce uspořádání krajiny – prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, prověření možných změn a prověření ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona

- Územní plán navrhne koncepci uspořádání krajiny s cílem ochrany a uchování stávajících krajinných hodnot a přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí
- Územní plán zohlední zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s.r.o., 2010) a studie Chráněná krajinná oblast České středohoří - Hodnocení krajinného rázu (Mgr. Jiří Kinský, 2000). Bude respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu CHKO ČS.
- Územní plán bude respektovat zonaci CHKO CS, Budou respektovány významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy a údolní nivy.
- Bude respektován regionální územní systém ekologické stability ze ZUR ÚK – RBK K 588 a doplněn o prvky lokálního ÚSES. Biocentra a biokoridory budou zařazeny do ploch přírodních, s cílem zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní krajinu.
- Návrhem ÚP budou vytvořeny předpoklady pro zachování a obnovu přírodní rozmanitosti, ekologické stability a polyfunkčního využívání krajiny, bude zajištěna migrační prostupnost krajiny pro organismy v zemědělských plochách a nezastavitelnost okolí vodních ploch pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, budou minimalizovány technické zásahy do krajiny a při návrhu opatření před povodněmi budou preferovány opatření blízká přírodě.
- Koncepce uspořádání krajiny navrhne a vymezí plochy v zastavěném a nezastavěném území, plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské, územní systém ekologické stability a systém sídelní zeleně. Plošné a prostorové regulativy budou navrženy s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu.
- Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona..
- V návrhu územního plánu budou vymezena místa krajinného rázu, se stanovením jejich charakteristiky a při stanovení podmínek prostorového uspořádání bude respektováno preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS.

- V území bude stanovena možnost pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení - budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření.
- Na lesních pozemcích budou vymezeny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřípustné využití a zásady prostorové regulace — zákaz oplocování pozemků, terénních úprav a umístování staveb.
- Územní plán bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a pro navrhovanou novou výstavbu bude zpracováno vyhodnocení trvalého záboru ZPF a PUPFL podle příl. č.3 k vyhlášce 13/1994 Sb. o ochraně půdního fondu a Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území. Bude vyhodnoceno dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu bude pro rozvoj obytné funkce obce využívat především plochy v zastavěném území a záměry na vymezení zastavitelných ploch smíšeného venkovského bydlení budou navazovat bezprostředně na zastavěné území, nepředpokládá se negativní ovlivnění složek životního prostředí, krajinného rázu, ekologické stability a udržitelného rozvoje území. Plochy rekreace a výroby navrhovány nebudou. Do řešeného území zasahuje EVL CZ0423212 Hořenec-Číčov a EVL CZ0423227 Sinutec-Dlouhý kopec, návrhem územního plánu nebudou dotčeny. Nepředpokládá se nutnost posouzení návrhu územního plánu Kozly z hlediska vlivů na životní prostředí - SEA.

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

V návrhu ÚP nebude vymezena žádná územní rezerva.

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

Součástí návrhu územního plánu Kozly bude návrh veřejně prospěšných staveb a opatření a prověřena sanace nevyužívaných výrobních a zemědělských objektů a areálů v zastavěném území.

Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezena přeložka silnice I/15 a jako veřejně prospěšné stavby budou prověřeny trasy nových inženýrských sítí a dopravních staveb do nových rozvojových ploch. Jako veřejně prospěšná opatření budou prověřeny plochy pro lokální ÚSES – prvky k založení.

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

Regulační plán nebude zpracován. Potřeba zpracování územní studie k prověření zastavitelnosti území vyplyne z potřeby u zastavitelných ploch nad 2 ha.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Potřeba zpracování variant vyplyne z požadavků dotčených orgánů k návrhu zadání. Pořizovatel zpracování varianty řešení nepředpokládá.

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

Návrh územního plánu Kozly bude zpracován na podkladě katastrální mapy. Návrh územního plánu a jeho odůvodnění bude zpracováno digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a předáno 2x na CD a v tištěné verzi, návrh pro projednání podle § 50 ve 2 vyhotoveních a výsledný návrh ve 4 vyhotoveních - textová a grafická část v rozsahu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

o.1 Textová část územního plánu Kozly bude obsahovat:

Údaje o vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění a vymezení ploch, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie.

o.2 Textová část odůvodnění územního plánu Kozly bude obsahovat :

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů (soulad s PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK), splnění požadavků zadání (vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zákona a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů) a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL.

o.3 Grafická část územního plánu - základní

Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Hlavní výkres – uspořádání krajiny	1 : 5 000
Výkresy technické infrastruktury – doprava, energetika, voda	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000

o.4 Grafická část odůvodnění územního plánu:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

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

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

Závazným podkladem pro územní plán Kozly je politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008) schválená usnes. č. 929 VČR ze dne 20.7.2009. Návrh územního plánu Kozly bude respektovat níže uvedené priority z vybraných kapitol:

Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Vybrané republikové priority pro území Kozly:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz urbanistické struktury území a chráněná místa zvláštního zájmu s cílem ochrany a obnovy krajiny intenzivně zemědělsky využívané. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Při stanovení způsobu využití území bude dána přednost komplexnímu řešení a požadavek na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

(19) Budou stanoveny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných zemědělských areálů a ploch., navrženo hospodárné využití zastavěného území, zajištěna ochrana nezastavěného území a zachována veřejná zeleň.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, budou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. Budou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvýšení a udržení ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. V územním plánu budou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na charakter krajiny.

(22) Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování hodnot území. Budou navržena propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Budou navrženy podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

(25) Budou vytvořeny podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – větrné a vodní eroze. Budou stanoveny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a krajinu. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou stanoveny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody.

(30) Úroveň technické infrastruktury bude navržena s cílem splnění požadavků na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

2) *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK)*

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro území obce Kozly Zásady územního rozvoje ÚK (ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011, účinnosti nabyly dne 20.10.2011. Návrh územního plánu Kozly bude respektovat požadavky ze ZÚR ÚK a komplexně vyhodnotí soulad návrhu územního plánu s následujícími kapitolami ze ZÚR ÚK

Kap. 1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
Vyhodnocení respektování priorit bude součástí textové části odůvodnění územního plánu Kozly.

1. Vytvoří podmínky pro vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce.

2. Bude respektovat limity rozvoje pro všechny činnosti v území.

5. Bude chránit přírodní hodnoty zvláště chráněných území – CHKO ČS a obecně chráněná území – VKP (lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků)

8. Budou vytvořeny podmínky pro transformaci ekonomické struktury, plochy výroby a skladování budou určeny pro lehkou průmyslovou výrobu, skladování a služby

11. Bude navržena revitalizace nedostatečně využitých areálů výroby s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce

43. Pro zajištění stabilizace osídlení, rozvoje obce a podpoře drobného podnikání budou navrženy zastavitelné plochy smíšeného bydlení

44. Respektovat v území zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku - zájmové území AČR, objektu Lažany a koridoru mikrovlákných spojů.

46. Návrh ÚP bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Kap. 4. Vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv nadmístního významu z PÚR 2008

4.2.1. Silniční doprava nadmístního významu

V návrhu bude respektován koridor v šíři 200m pro přeložku silnice I/15, v úseku Bělušice-Libčeves sledovaný jako VPS - PK 6.

Kap. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Území obce Kozly je součástí zvláště chráněného území – CHKO ČS. Pro tuto oblast jsou v ZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, které budou návrhem ÚP Kozly respektovány a jejich uplatnění bude odůvodněno.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Kozly je součástí krajinného celku **KC5b - CHKO České středohoří – Lounské středohoří** pro krajinný celek jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a k jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které budou v návrhu ÚP respektovány a v textové části odůvodnění vyhodnoceny.

Kap. 7. Vymezení VPS a VPO pro vyvlastnění

Pro území obce Kozly je vymezena VPS – PK 6 – přeložka silnice I/15 v úseku Bělušice-Libčeves

Širší územní vztahy

V návrhu ÚP Kozly budou prověřeny vzájemné vazby s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Budou prověřeny především vazby na systém regionální dopravy, technické infrastruktury a systém ekologické stability.

3) *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Návrh územního plánu Kozly bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Louny. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Hranice zastavěného území obce byla vymezená Opatřením obecné povahy vydaným obcí Kozly s nabytím účinnosti dne 30.9.2008. Návrhem ÚP bude hranice zastavěného území upřesněna a vymezena k datu zpracování průzkumů a rozborů.

Limity přírodní

- ochrana zemědělské půdy: I a II třídy ochrany, lesy a realizované investice do půdy
- ochrana přírody a krajiny: - IV. Zóna CHKO České středohoří, regionální biokoridor RBK 588 spojuje RBC 1329 (Jánský vrch, Špičák a RBC 1325 Velký a Malý Vraník a prvky místního ÚSES.
- vzdálenost od lesa 50 m

Limity dopravy a technické infrastruktury

- Silnice I/15, II/ 257, III/5692
- zájmové území AČR – ochranné pásmo radiolokačního stanoviště vojenského objektu (radaru) Lažany u Chomutova
- koridor mikrovlnných spojů
- ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury dle zvláštních právních předpisů: vodovodní řady, kanalizační řady, elektrické vedení, trafostanice, spojová vedení,

Limity kulturní:

- území s archeologickými nálezy
- nemovitě kulturní památky (kostel, socha)
- ochranné pásmo hřbitova 100 m

Hlavní záměry vyplývající z ÚAP s dopadem na řešené území:

- budou vymezeny prvky regionálního a místního systému ekologické stability (ÚSES) k založení
- územní plán komplexně vyhodnotí důsledky řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

4) Další požadavky obce, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Území obce Kozly je součástí oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, návrh územního plánu bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší.

Bude vyznačeno ochranné pásmo kolem hřbitova včetně uvedení regulativů činností v OP.

Koncepce vodního hospodářství pro nové zastavitelné plochy bude řešena včetně zajištění požární vody.

Územní plán bude respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního stanoviště vojenského objektu Lažany a koridoru mikrovlnných spojů.

Územní plán bude v maximální možné míře a v závislosti na místních podmínkách chránit kvalitní zemědělské půdy a lesní porosty. U zastavitelných ploch umístěvaných na pozemcích s vysokou kvalitou I. a II. třídy bude řádně zdůvodněna jejich potřebnost pro rozvoj obce.

Budou stanoveny podmínky přípustného využití výrobních ploch tak, aby byla zajištěna ochrana navazujících ploch bydlení.

Budou respektovány požadavky zákona 268/2000Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Nutnost posouzení územního plánu Kozly z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí - pořizovatel s ohledem na velikost obce a její rozvojové záměry, které směřují především k posílení obytné funkce obce a nepodléhají posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., nepředpokládá nutnost zpracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí – SEA.

Návrh zadání ÚP Kozly

Zpracoval pořizovatel: dne 20.6.2013
Projednáno se zastupitelem: dne 3.7.2013

Ing. Iva Makariusová
Ing Karel Mach PhD