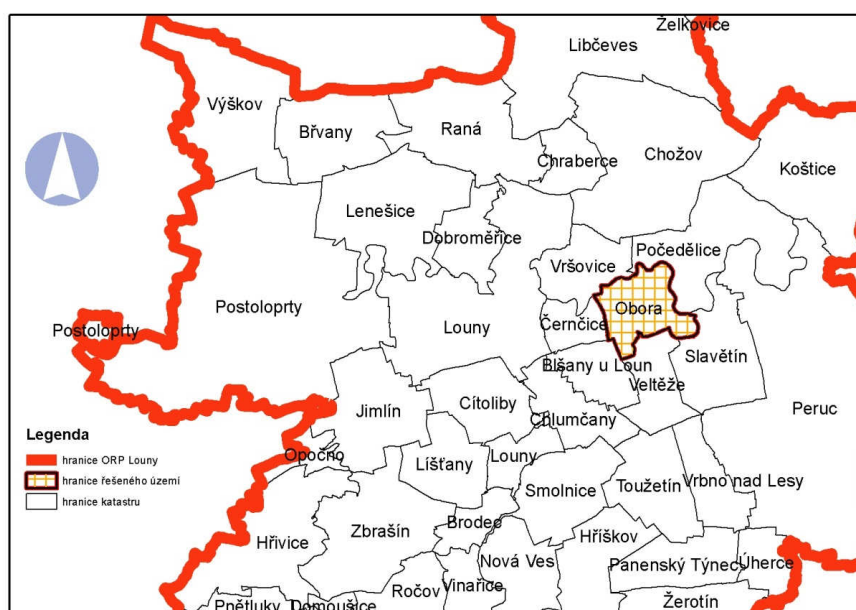


NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu

OBORA



Zadání územního plánu Obora je zpracované v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a 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 platných předpisů.

Žadatel:

Obec Obora

Pořizovatel:

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

Pověřený zastupitel:

Ing. Jiří Benda

Zastupitelstvo obce Obora dne **29.2.2012** v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, rozhodlo o pořízení „Územního plánu Obora“ a jako zastupitele pro pořízení územního plánu určilo pana ing. Jiřího Bendu.

V současné době má obec Obora platnou územně plánovací dokumentaci - územní plán sídelního útvaru Obora, byl schválen usnesením zastupitelstva obce Obora dne 13.3.1996 a změna ÚPN SÚ Obora schválená 26.10.2005. Nový stavební zákon omezil platnost územních plánů sídelních útvarů schválených před 1.1.2007 k datu 31.12.2020.

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

Důvodem pořízení územního plánu Obora je zajistit pro obec územně plánovací dokumentaci, v souladu s § 43-55 a § 188 odst.(1) zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění. Hlavním cílem řešení územního plánu je navázat na platnou územně plánovací dokumentaci a vytvořit předpoklady pro další rozvoj území, s cílem zajistit vyvážený vztah podmínek tří základních pilířů územního plánování - pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel obce.

Pro zpracování územního plánu byl vybrán projektant Ing. Antonín Olžbut, č. autorizace ČKA 01 729. Pro zpracování návrhu zadání byly využity územně analytické podklady ORP Louny a 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 jsou umístěny včetně návrhu zadání a oznámení o projednávání návrhu zadání na webové stránce ÚÚP Louny www.mulouny.cz/uup/

Návrh zadání Územního plánu Obora 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, ve znění platných předpisů. Návrh zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Obora, který bude řešit celé správní území obce.

Základní identifikační údaje obce Obora

Region (NUTS2):	CZ04 - Severozápad
Kraj (NUTS3):	CZ042 - Ústecký kraj
Okres (NUTS4 / LAU1):	CZ0424 - Louny
Obec (NUTS5 / LAU2):	CZ0424542580
Obec s rozšířenou působností (ÚÚP)	Louny
Obec Obora, základní územní jednotka (ZÚJ)	kód 542 580
katastrální území Obora u Loun	kód 620 050
katastrální výměra	561 ha
nadmořská výška	175 m.n.m.
počet obyvatel	371 (stav k říjnu 2012).
Sousední samosprávné obce	Bílšany u Loun, Černčice, Počedělice, Slavětín nad Ohří, Veltěže., Vršovice

Návrh zadání územního plánu Obora

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce OBORA, 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

Územní plán prověří současnou koncepci rozvoje území obce s cílem stanovení podmínek pro využití a možný rozvoj stávajícího stabilizovaného území a vymezení nových zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití. Základní koncepce bude vycházet z charakteru obce a jejích vazeb na širší území a s cílem zachování kvalitního obytného a životního prostředí.

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

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

Pro rozvoj území obce Obora bude návrh územního plánu zaměřen především na rozvoj obytných funkcí, občanské vybavenosti, posílení ochrany veřejných prostranství a zamezení nežádoucích zásahů, které by narušovaly charakter krajiny. Charakter obce, jako sídla trvalého bydlení situovaného v blízkosti města Loun se v sídelní struktuře výrazně nezmění. Cílem nového územního plánu bude navrhnout urbanistickou koncepci plošného a prostorového uspořádání celého správního území obce Obora a stanovení podmínek pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a pro ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků.

Nový územní plán Obora prověří reálnost ploch navržených a dosud nezastavěných z platné územně plánovací dokumentace a její změny a reálnost záměrů zjištěných průzkumem.

Budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území a bude navržen optimální rozvoj všech funkčních složek ve správním území obce.

Návrh zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce bude vycházet z demografického vývoje obce a bude podložen výpočtem, založeném na kvalifikovaném odhadu vývoje počtu obyvatel, který bude v minimu vycházet ze statistických ukazatelů 15 po sobě následujících let. Délku výpočtového období, počet obyvatel jednoho rodinného domu a plochu pro jeden rodinný dům v rámci dále stanovených limitů zvolí projektant a řádně ji zdůvodní.

V územním plánu Obora budou vymezeny:

- Hranice řešeného území obce – bude respektována hranice katastrálního území Obora.
- Hranice zastavěného území bude vymezena dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování návrhu územního plánu v souladu s § 58 stavebního zákona, datum bude uveden v textové a grafické části ve všech výkresech, ve kterých se bude hranice zastavěného území vyskytovat,
- Návrh zastavitelných ploch a jejich potřebnost bude vycházet ze současných demografických podmínek a zájmu vlastníků pozemků o výstavbu, z rozboru dosud nezastavěných ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací a z prověření nových 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 přílohy zákona č. 201/2012 Sb. o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.
- Bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy výroby v návaznosti na stávající plochu výroby plastových krytin Eureka.

- Bude prověřen rozsah stávajících ploch rekreace – zahrádky a možnost jejího rozšíření na východní stranu Smolnického potoka mimo záplavové území. Pro stávající stavby budou stanoveny podmínky jejich využití pro údržbu, případné dostavby, rozšiřování a přestavby
- Bude prověřena stávající plocha rekreace – plocha pro sportovní aktivity a její možné rozšíření.
- Pro zastavitelné plochy bude navrženo doplnění technické infrastruktury a dopravní vybavenosti.
- Územní plán bude respektovat urbanistickou strukturu obce, vymezení veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Bude navržena a doplněna doprovodná zeleň komunikací a ochranná zeleň výrobních ploch.
- 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 územního plánu budou navržena opatření k zachování kvalitní místní architektury.
- Pozemky v nově navrhovaných zastavitelných plochách pro individuální rodinnou zástavbu budou plošně omezeny na výměru maximálně 1200 m² a bude stanoveno % jejich zastavitelnosti. Bude upřednostňována zástavba pozemků navazujících na zastavěné území na půdách s nižší bonitou. V případě pozemků s vyšší bonitou bude řádně zdůvodněna jejich potřeba pro rozvoj. Podmínky pro novou výstavbu budou stanoveny tak, aby nebyla narušena původní harmonická zástavba a uspořádání obce.
- 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, prostorových regulativů. V nezastavěném území bude preferováno jeho využití především ve veřejném zájmu.
- V zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území 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 vymezeny plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, výroby a plochy vodní, zemědělské, lesní a přírodní. Budou stanoveny podmínky pro hlavní, přípustné a nepřipustné funkční využití a základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, charakteru a struktury zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Podmínky budou navrženy s cílem zachování urbanistické a architektonické struktury obce a s požadavkem na respektování dominant obce a měřítka stávající zástavby.
- 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 možností 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 celé správní území, plochy stávající a nově navrhované včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem.

Doprava:

Bude prověřena stabilizace komunikačního systému pro motorovou a nemotorovou dopravu v celém řešeném území. 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 v nezastavěném území.

Bude prověřena možnost vymístění komunikace II/246 Louny – Libochovice mimo zastavěné území obce s návazností na plánovaný obchvat obce Počedělice. Koridor pro trasu přeložky bude vymezen jako územní rezerva se stanovením budoucího využití pro dopravní stavbu.

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:

Návrh územního plánu Obora prověří a navrhne energetickou koncepci při respektování ochranných pásem vedení elektrické energie, plynovodů a telekomunikací s cílem umožnit v zastavitelných plochách využití elektřiny a plynu pro vytápění.

Bude vymezena územní rezerva pro koridor zdvojení ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves – Litvínov stanovený v ZÚR ÚK.

Plochy pro umístování fotovoltaických a větrných elektráren nebudou v území navrhovány. Umístování fotovoltaických panelů bude umožněno na střechách staveb.

Vodní hospodářství:

Pro řešení návrhu územního plánu bude prověřena využitelnost Studie proveditelnosti protipovodňového opatření Obora (zpracovaná AQUATEST a.s. Most 2012).

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 navržena koncepce a způsob nakládání s odpady, v ÚP budou vyznačeny staré černé skládky.

Občanská vybavenost:

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

Veřejná prostranství:

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

3) Koncepce uspořádání krajiny – prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území, prověření možných změn, prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování 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 přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny a navrhne obnovu jejich narušených částí
- Bude respektován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability ze ZUR ÚK a doplněn o prvky lokálního ÚSES. Biocentra a biokoridory budou zařazeny do ploch přírodních s cílem zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.
- Návrhem ÚP budou vytvořeny předpoklady pro zachování a obnovu přírodní rozmanitosti, ekologické stability a polyfunkčního využívání krajiny. Návrhem bude zajištěna migrační prostupnost krajiny pro organismy v zemědělských plochách vložím prvků ÚSES, bude respektována nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce jako významného krajinného prvku a migračního prostoru, budou minimalizovány technické zásahy do krajiny a při návrhu opatření před povodněmi budou preferovány opatření blízká přírodě.

- Pro řešení územního plánu bude prověřena využitelnost Studie proveditelnosti protipovodňového opatření Obora (zpracovaná AQUATEST a.s. Most 2012).

e) 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.

- Bude respektován plán Komplexních pozemkových úprav pro katastrální území Obora (zpracovaný Agrolesprojektem Teplice s.r.o. 2005) a stanovena možnost pro realizaci pozemkových úprav a společných zařízení - budování účelových komunikací ke zpřístupnění pozemků, protierozních opatření pro ochranu půdního fondu a vodohospodářských opatření.

- Návrh územního plánu prověří, ve kterých plochách nezastavěného území je vhodné vyloučit umístování 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 podmínek prostorového uspořádání. .

- 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.

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

V návrhu územního plánu Obora bude vymezena územní rezerva **DVR1** pro koridor zdvojení ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves – Litvínov v šířce 600 m, území Obory se dotýká pouze okrajově.

Bude prověřena možnost vymístění komunikace II/246 mimo zastavěné území obce Obora s vazbou na sousední katastry obcí Černice a Počedělice. V případě reálnosti bude koridor pro trasu přeložky vymezen jako 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 Obora bude návrh veřejně prospěšných staveb a opatření. 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 nefunkční prvky USES k založení a plochy pro případná protipovodňová opatření. Ze ZÚR ÚK bude vymezena VPS – **Z5** – pro koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny v šíři 120m. Jako VPO ze ZÚR ÚK bude v území vymezen nadregionální biokoridor **NRBK K21** (T) Oblík,Raná – Pochválovská stráž v minimální šíři 40m

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) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantního řešení vyplyne z projednání návrhu zadání územního plánu Obora s dotčenými orgány.

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

Návrh územního plánu Obora 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 UK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.

o.1 Textová část územního plánu Obora bude obsahovat:

Údaje o vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje a ochrany území, urbanistickou koncepci včetně vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně, koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch s vazbou na §18 odst.5, vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení ploch a koridorů územních rezerv a vymezení ploch, ve kterých je změna jejich využití podmíněna zpracováním územní studie.

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

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, soulad návrhu územního plánu a konkrétní vyhodnocení navrženého řešení s PÚR ČR 2008 a ZÚR ÚK, včetně zdůvodnění, jak jsou naplňovány jednotlivé kapitoly, priority, úkoly a dílčí kroky, které se řešeného území týkají.

Bude vyhodnocen soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území.

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 vztah	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

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

1) Požadavky pro území obce Obora vyplývající z politiky územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

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

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území a míst zvláštního zájmu s cílem ochrany a obnovy krajiny intenzivně zemědělsky využívané. Ochranu území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(16) Způsob využití území řešit komplexně s požadavkem na zvýšení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje obce.

(17) V území vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj nerušící výroby a služeb a pro vytvoření pracovních příležitostí.

(19) Stanovit předpoklady pro polyfunkční využívání zemědělských areálů a ploch, navrhnout hospodárné využití zastavěného území s cílem zachování veřejné zeleně.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do nejméně konfliktních lokalit. Vytvořit územní podmínky pro zvýšení a udržení ekologické stability krajiny a stanovit podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na charakter a typ krajiny.

(22) Vytvořit podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Navrhnout propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Navrhnout podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování a rozvoj prostupnosti krajiny.

(25) Vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky v území – protipovodňová opatření, s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách stanovit podmínky pro likvidaci dešťových vod.

(30) Technickou infrastrukturu navrhovat s cílem splnění požadavků na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Nevymezovat samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – plochy pro fotovoltaické panely.

Kapitola 6: Koridory technické infrastruktury- elektroenergetika

(162) DV1 – respektovat vymezení územní rezervy pro koridor zdvojení ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves – Litvínov.

2) Požadavky vyplývající pro území obce Obora ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro území obce Obora jsou Zásady územního rozvoje ÚK(ZÚR ÚK), vydané zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011, č. usnesení 23/252/2011 a účinnosti nabyly dne 20.10.2011.

Návrh územního plánu Obora 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 obce Obora

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 území – významné krajinné prvky VKP (lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků)
8. Vytvoří podmínky pro rozvoj ekonomické základny, plochy výroby budou určeny pro nerušící výrobu, skladování a služby
11. Bude navržena revitalizace areálů výroby s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost obce
43. Pro zajištění stabilizace, rozvoj osídlení a podporu drobného podnikání budou navrženy zastavitelné plochy bydlení
44. Bude respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku a vyznačí zájmové území AČR, objektu Lažany.
46. Územní plán bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb a prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění.

Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a os nadmístního významu

2.2., 2.4 Obec Obora je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu **NOB4** – ŽATECKO, LOUNSKO a rozvojové osy nadmístního významu **NOS1** - LOUNY-CHOMUTOV-HRANICE ČR/SRN – úkoly pro územní plánování pro oblast a osu

- V širších vztazích bude respektována trasa pro zkapacitnění silnice I/7 na R7
- Návrh územního plánu bude chránit krajinařské, urbanistické a architektonické hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území.

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

4.3.1. Elektroenergetika

V návrhu ÚP bude vymezena územní rezerva **DVR1** pro koridor zdvojení ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves – Litvínov v šířce 600 m, území Obory se dotýká pouze okrajově.

4.2.2 Železniční doprava nadmístního významu

V návrhu ÚP bude vymezen koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny v šířce 120 m, navržený pro optimalizaci na rychlost 90km/hod, koridor bude vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu **VPS – Z5**

4.2.3. Cyklistická doprava

V návrhu ÚP bude vymezen koridor pro cyklostezku Ohře sledovaný jako návrh **C204** v šířce 20 m.

Kap. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Území obce Obora je součástí krajinného celku **KC13 - Severočeské nížiny a pánve**.

Pro krajinný celek jsou stanoveny cílové charakteristiky krajiny a k jejich naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které budou v návrhu ÚP Obora respektovány a v textové části odůvodnění vyhodnoceny.

Bude respektováno tradiční zemědělství, realizace opatření k obnově ekologické rovnováhy, stabilizace venkovského osídlení, navrhování výrobních činností bez negativního vlivu na krajinu a krajinný ráz území.

.Kap. 7. Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

7.1. VPS – železniční doprava

VPS – **Z5** – bude vymezen koridor železniční trati č.114 Lovosice-Libochovice-Louny v šíři 120m, navržený pro optimalizaci na rychlost 90km/hod

7.2. VPO – v území bude vymezen NRBK **K21** (T) Oblík,Raná – Pochválovská stráž v šíři 40m

V návrhu územního plánu Obora budou prověřeny vzájemné vazby s územně plánovací dokumentací sousedních obcí - Blšany u Loun, Černčice, Vršovice, Počedělice, Slavětín nad Ohří a Veltěže. Budou prověřeny především vazby na systém regionální dopravy, technické infrastruktury a systém ekologické stability

3) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů

Návrh územního plánu Obora bude respektovat vstupní limity využití území z ÚAP ÚK a ÚAP ORP Louny a hlavní záměry z ÚAO s dopadem do řešeného území. Při stanovení využití ploch se bude vycházet ze zjištěného skutečného stavu a v zastavěném a nezastavěném území a zastavitelných plochách budou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

Limity přírodní

- ochrana zemědělské půdy: I a II třídy ochrany, lesy a realizované investice do půdy
- záplavové území Ohře Q100, aktivní zóna záplavy, území zvláštní povodně
- ochrana přírody a krajiny: - prvky regionálních a nadregionálních ÚSES - NRBK K20 (Ohře) - funkční a NRBK K21 k založení, funkční RBC 1513 Černčice, a RBC 1514 Loužek a prvky místního ÚSES.
- komplexní pozemkové úpravy schválené 22.12.2005

Limity dopravy a technické infrastruktury

- Silnice II/246 Louny-Koštice-Libochovice
- železniční trať č. 114 Lovosice-Libochovice-Louny
- zájmové území AČR – ochranné pásmo radiolokačního stanoviště vojenského objektu (radaru) Lažany u Chomutova
- ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury dle zvláštních právních předpisů: vodovodní řady, kanalizační řady, elektrické a plynové vedení, trafostanice, spojová vedení,
- ropovod Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves – Litvínov

Limity kulturní:

- území s archeologickými nálezy
- nemovité kulturní památky

Hlavní záměry vyplývající z ÚAP s dopadem na řešené území:

- budou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního a místního systému ekologické stability (ÚSES) k založení
- bude vymezena územní rezerva pro koridor ropovodu Družba

- 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

- 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.
- V záplavovém území nebudou vymezovány zastavitelné plochy a umísťovány stavby trvalého charakteru.
- Územní plán bude respektovat podmínky ochranného pásma radiolokačního stanoviště vojenského objektu Lažany.
- Územní plán bude v maximální možné míře a v závislosti na místních podmínkách chránit kvalitní zemědělské půdy a lesní porosty. U zastavitelných ploch umísťovaných na pozemcích s kvalitou ZPF 1 a 2 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.
- S ohledem na základní koncepci rozvoje území obce Obora, která je zaměřena na rozvoj funkce obytné, rozvoj a stabilizaci občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední, stabilizaci veřejných prostranství a ochranu krajiny **se nepředpokládá nutnost komplexního posouzení územního plánu Obora z hlediska vlivů na životní prostředí - SEA.**

Charakter obce, jako sídla trvalého bydlení se v sídelní struktuře nemění a rozvojové záměry, které se týkají rozvoje bydlení negativně neovlivní zásah do životního prostředí, ekologické stability krajiny, krajinného rázu a udržitelného rozvoje území. Návrhem územního plánu nebudou do území umísťovány záměry podléhající posouzení.

Pořizovatel: Ing. Iva Makariusová
 Zastupitel: : Ing. Jiří Benda
 Zpracovali: 29.8.2013