

Pořizovatel :

Městský úřad Litvínov – ORR, úřad územního plánování, 436 91 Litvínov, nám. Míru 11
Zpracováno na základě usnesení č. 1.C. zastupitelstva Města Lom ze dne 14. 06. 2010, na žádost města ze dne 23.06. 2010.

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 1 územního plánu Lom

(po projednání s dotčenými orgány, ke schválení Zastupitelstvem města Lom)

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Lom, dne ..1.8., usnesením č.188/6
2011



.....
razítko obce

.....
podpis starostky obce

Zpracoval: Ing. arch. Babeta Otcovská, Městský úřad Litvínov, ORR - úřad územního plánování

Datum: 06 / 2011

Obsah zadání územního plánu

- A. Úvod – zdůvodnění změny
- B. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
- C. **Zadání Změny č. 1 ÚP Lom dle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.**
- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
 - b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
 - c) Požadavky na rozvoj území obce
 - d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
 - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 - f) Požadavky na ochranu a rozvoj území
 - g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
 - h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 - i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
 - j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
 - k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
 - l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
 - m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptací oblasti
 - n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
 - o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- D. **Grafická příloha**

A. Úvod - zdůvodnění změny.

Město Lom má schválený Územní plán Lom ze dne 29.06. 2009 usnesením č. C.1.

Důvodem pořízení změny územního plánu jsou doručené návrhy na pořízení Změny č.1 územního plánu Lom od fyzických a právnických osob s návrhem změny využití těchto pozemků z funkčního využití v k.ú. Loučná u Lomu a Lom u Mostu:

- z plochy vysoké zeleně na plochy bydlení
- z plochy nízké zeleně na plochy bydlení
- z plochy parkové zeleně na plochy bydlení
- z plochy nízké zeleně k trvalému bydlení s chovem koní
- z plochy nízké zeleně a úpravou nadregionálního biokoridoru na plochy bydlení
- z plochy zahrad a sadů na plochy bydlení
- z plochy zahrádková osada na plochy bydlení
- z plochy orná půda na plochy bydlení
- z rezervních ploch na plochy bydlení
- z plochy nízké zeleně na plochy rekreace
- z plochy zahrad a sadů na plochy rekreace

Zastupitelstvo Města Lom usnesením č. C.1. ze dne 14.6.2010 rozhodlo o pořízení změny územního plánu Lom. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován pan Vratislav Krupka. Po změně funkčního politického období Zastupitelstvo města Lom určilo pro další spolupráci s pořizovatelem pana Pavla Baráka usnesením č. 92/2011 ze dne 20.1.2011.

B. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch dle ust. § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

B.1. Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy

Posuzovány jsou 4 lokality vymezené Územním plánem Lom / 2009 pro potřebu dalšího rozvoje města v oblasti bydlení. Jedná se o lokality: Loučná u Lomu, Horní Lom, Dolní Lom – mezi tratěmi, Dolní Lom - jih.

Již v průběhu pořizování Územního plánu Lom byly a jsou připravovány investiční záměry na cca 70% rozvojových plochách pro bydlení vymezených v územním plánu. Pozemky jsou postupně vybavovány technickou infrastrukturou.

Město Lom je jedno z mála měst na Litvínovsku, které má pro rozvoj bydlení dostatečný potenciál. S dalším posilováním rozvoje bydlení ve městě vyvstane rovněž úkol na nové posouzení koncepce občanské vybavenosti ve městě a v souvislosti s úpravou ust. §7 odst. 2 vyhl. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území, bude nutné ve změně územního plánu též posoudit požadavky žadatelů o změnu ÚP na rušení veřejné zeleně.

Posouzení rovněž zohledňuje poptávku po bydlení vyplývající z nechtěného soužití občanů v odloučeném sídlišti Janov, části přilehlého města Litvínov.

V obci je výskyt půdy s nízkou bonitou, nepředpokládá se, že by mohlo dojít k záborům hodnotné půdy.

Katastrální území Loučná u Lomu (lokality LL)

Zastavěné území Loučná u Litvínova je situována poblíž vyhlášené evropsky významné lokality. Posuzované území je atraktivní, je zde poptávka po výstavbě, lze předpokládat reálný zájem občanů o bydlení i z okolních měst a obcí.

Horní Lom (lokalita HL)

V této lokalitě je část rozvojových ploch již vybavena technickou infrastrukturou. Lokalita je situována poblíž zatopeného bývalého těžebního lomu, lokálního biocentra. Tato lokalita je atraktivní, je zde poptávka po výstavbě, lze předpokládat reálný zájem občanů o bydlení i z okolních měst a obcí. Lokalita je též posuzována v souvislosti s možným prolomením limitů těžby uhlí SHP. Jsou zde připravovány investiční záměry k bytové výstavbě.

Dolní Lom – mezi tratěmi (lokalita DT)

V této lokalitě je část rozvojových ploch již vybavena technickou infrastrukturou. Je zde poptávka po výstavbě, lze předpokládat reálný zájem občanů o bydlení i z okolních měst a obcí.

Dolní Lom – jih (lokalita DJ)

V této odlehle lokalitě je navýšena poptávka po bydlení venkovského typu, lze předpokládat reálný zájem občanů o bydlení tohoto typu.

B.2. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

podle ust. § 55 odst. 3 stavebního zákona (další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch).

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP Lom, zastavitelné plochy:

Katastrální území Loučná u Lomu (lokalita LL)

Lokalita BM1

Zastavitelná plocha2,79 ha

Lokalita BM2

Zastavitelná plocha.....3,19 ha

Lokalita BM4

Zastavitelná plocha.....1,36 ha

Lokalita BM5

Zastavitelná plocha..... 3,40 ha

Lokalita BM7

Zastavitelná plocha.....0,60 ha

Celkem.....11,34 ha = 113 400 m²

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 5 b.j.
 - Požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 10 b.j.
 - Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti:
- obec Lom je situována na rozvojové ose OS 07 (dle PÚR 2008) poblíž urbanizovaných osídlení
s centry Litvínov, Most 90 b.j.
- Celkem..... 105 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. v k.ú. Loučná u Lomu následovně:

15% bytů v bytových domech..... 16 b.j.

85% bytů v rodinných domech..... 89 b.j.

Celkem 105 b.j.

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m² plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1300 m² plochy (minimální velikost stavebního pozemku dle vydaného ÚP).

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech cca 4 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech cca 115 700 m²

Potřeba ploch pro bydlení cca 119 700 m²

Reserva 20 % cca 23 940 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 143 640 m²

Závěr:

V k.ú. Loučná u Lomu je předpokládána celková potřeba cca 143 640 m² plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 30 240 m² více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu.

Katastrální území Lom u Mostu (lokalita HL)

Lokalita BM1	
Zastavitelná plocha	2,86 ha
Lokalita BM2	
Zastavitelná plocha.....	0,83 ha
Lokalita BM3	
Zastavitelná plocha.....	0,98 ha
Lokalita BM4	
Zastavitelná plocha.....	0,43 ha
Lokalita BM5*	
Zastavitelná plocha.....	0,79 ha
Lokalita BM6*	
Zastavitelná plocha.....	4,66 ha
Lokalita BM7*	
Zastavitelná plocha.....	1,16 ha
Lokalita BM8*	
Zastavitelná plocha.....	2,86 ha
Lokalita BM9*	
Zastavitelná plocha.....	0,33 ha
Lokalita BM10*	
Zastavitelná plocha.....	0,10 ha
Lokalita BM11	
Zastavitelná plocha.....	5,74 ha
Lokalita BM12	
Zastavitelná plocha.....	0,83 ha
Lokalita SM1*	
Zastavitelná plocha.....	1,82 ha
Lokalita SM2*	
Zastavitelná plocha.....	1,74 ha
Lokalita SM3*	
Zastavitelná plocha.....	1,83 ha
Celkem.....	26,96 ha = 269 600 m²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:	
- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	15 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	25 b.j.
- Požadavky vyplývající z případného prolomení limitů těžby uhlí*.....	300 b.j.
- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti:	
- obec Lom je situována na rozvojové ose OS 07 (dle PÚR 2008) poblíž urbanizovaných osídlení s centry Litvínov, Most.....	20 b.j.
Celkem.....	360 b.j.
Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt v k.ú. Lom u Mostu se stanovuje poměr b.j. následovně:	
15% bytů v bytových domech.....	54 b.j.
85% bytů v rodinných domech.....	306 b.j.
Celkem	360 b.j.
1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m ² plochy	
1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m ² plochy (minimální velikost stavebního pozemku dle vydaného ÚP).	
Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:	
Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 13 500 m ²
Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 306 000 m ²
Potřeba ploch pro bydlení	cca 319 500 m²
Reserva 20 %.....	cca 63 900 m ²

Potřeba ploch pro bydlení celkem **383 400 m²**

Závěr:

V k.ú. Lom u Mostu, lokalita HL je předpokládána celková potřeba cca 383 400 m² plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 113 800 m² více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu.

Katastrální území Lom u Mostu, Dolní Lom – mezi tratěmi (lokalita DT)

Lokalita BC1	
Zastavitelná plocha	2,67 ha
Lokalita BM1	
Zastavitelná plocha.....	2,24 ha
Lokalita BM2	
Zastavitelná plocha.....	1,34 ha
Lokalita BM3	
Zastavitelná plocha.....	2,12 ha
Lokalita BM4	
Zastavitelná plocha.....	0,18 ha
Lokalita BM5	
Zastavitelná plocha.....	1,95 ha
Lokalita BM6	
Zastavitelná plocha.....	2,72 ha
Lokalita SM1	
Zastavitelná plocha.....	0,23 ha
Lokalita SM2	
Zastavitelná plocha.....	0,33 ha
Celkem.....	13,78 ha = 137 800 m²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:	
- Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	5 b.j.
- Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	15 b.j.
- Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti - obec Lom je situována na rozvojové ose OS 07 (dle PÚR 2008) poblíž urbanizovaných osídlení s centry Litvínov, Most.....	190 b.j.
Celkem.....	210 b.j.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt v k.ú. Lom u Mostu (dle vydaného ÚP – Dolní Lom mezi tratěmi, značeno DT) se stanovuje poměr b.j. následovně:

15% bytů v bytových domech.....	32 b.j.
85% bytů v rodinných domech.....	178 b.j.
Celkem	210 b.j.

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m² plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1200 m² plochy (průměrná velikost stavebního pozemku dle vydaného ÚP).

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech	cca 8 000 m ²
<u>Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech</u>	<u>cca 178 000 m²</u>
Potřeba ploch pro bydlení	cca 186 000 m²
Reserva 20 %	cca 37 200 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	223 200 m²

Závěr:

V k.ú. Lom u Mostu, lokalita DT je celková potřeba cca 223 200 m² plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 85 400 m² více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu.

Katastrální území Lom u Mostu, Dolní Lom – jih (lokalita DJ)

Lokalita BV1	
Zastavitelná plocha.....	0,29 ha
Lokalita BV2	
Zastavitelná plocha.....	0,59 ha
Celkem.....	0,88 ha = 8 800 m²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:	

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 5 b.j.
 - Požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 5 b.j.
 - obec Lom je situována na rozvojové ose OS 07 (dle PÚR 2008) poblíž urbanizovaných osídlení s centry Litvínov, Most..... 10 b.j.
- Celkem..... 20 b.j.**

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt v k.ú. Lom u Mostu se stanovuje poměr b.j. následovně:

100% bytů v rodinných domech..... 20 b.j.

Celkem..... 20 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m² plochy (minimální velikost stavebního pozemku dle vydaného ÚP).

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech	cca 20 000 m ²
Potřeba ploch pro bydlení	cca 20 000 m²
Reserva 20 %	cca 4 000 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	24 000 m²

Závěr:

V k.ú. Lom u Mostu, lokalita DJ je předpokládaná celková potřeba cca 24 000 m² plochy pro bydlení v bytových a rodinných domech, což je o 15 200 m² více, než je vymezeno ve vydaném územním plánu.

C. Zadání Změny č. 1 ÚP Lom dle přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

Z hlediska Politiky územního rozvoje schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 (PÚR 2008) plní Změna č.1 ÚP Lom (dále jen změna)

· republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, s ohledem na potřeby ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje, s tvůrčím a citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování

ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I.1)

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

- (58) Dle PÚR 2008 je město Lom součástí rozvojové osy OS7 Ústí n.L. – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nurnberg).

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem. Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází řešeným územím, změna neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7.

- (73) Dle PÚR 2008 je město Lom součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko. Změnou územního plánu budou vytvořeny předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

Změna plní *kritéria a podmínky* pro rozhodování o změnách v území dle písm.:

- a) řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové výroby a ohrožením území devastací krajiny tím, že ve změně ÚP jsou posuzovány souvislosti s možným prolomením limitů těžby uhlí SHP. (Viz též posouzení na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch).
- b) rekultivaci devastované krajiny a její využití pro krajinné, sídelní a rekreační funkce pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci.

Změna územního plánu plní *úkoly* pro územní plánování dle písm.:

- a) vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny pro polyfunkční využití území, rekreaci, bydlení s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,
- d) vymežit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna územního plánu musí respektovat VÚC, kterým jsou „2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“, schválené usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje 12. 12. 2001 a upravené dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona.

Dle platného VÚC se na území města Lomu nacházejí níže uvedené limity včetně ochranných pásem:

Silniční a železniční doprava:

- silnice I. třídy a rychlostní silnice (stav)
- regionální železniční trať (stav)
- celostátní železniční trať (stav)

Energetika

- VVTL, VTL plynovod (stav)
pozn.: dle zaslaných podkladů poskytovatelem údajů k ÚAP, sledovaný jev č. 75 „vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma“, jehož poskytovatelem údajů je RWE Transgas Net, s.r.o, V Olšínách 2300/75, Praha 10 – Strašnice, VVTL plynovod řešeným územím neprochází.
- elektrické vedení 110 kV (stav)

Vodní hospodářství

- hranice CHOPAV (stav)
- OP vodních zdrojů II.stupeň a II. stupeň (A) (stav)
- OP vodních zdrojů II.stupeň (B), III. Stupeň a OP širší (stav)

Ochrana přírody a krajiny

- nadregionální biokoridory (stav)
- regionální biokoridory (návrh)
- regionální biocentra (stav)

Ochrana a těžba nerostných surovin

- poddolovaná území (stav)
- území ložiskové ochrany (DP, CHLÚ, výhradní ložiska) (stav)

Uvedené limity a návrhy z platné ÚPD schválené krajem, které zasahují do území řešeného Změnou č.1 ÚP Lom musí být respektovány.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Dle aktualizovaných územně analytických podkladů pro ORP Litvínov, jehož zpracovatelem je Úřad územního plánování MěÚ Litvínov, posuzovaných kritérií pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel, má Město Lom vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení stavu a vývoje území

Město Lom v současnosti prochází etapou nového osídlení. Počet trvale žijících obyvatel v obci má mírně vzestupný charakter.

Lesní pozemky na katastrálním území Loučná úzce obepínají zastavěné území obce, značně limitují extenzivní rozvoj v této lokalitě. Cílem změny územního plánu bude plynule navázat rozvojovými plochami na zastavěné území obce, které je z hlediska územního plánování hodnotou města. Úkolem změny územního plánu bude komplexně prověřit nově vzniklé nároky na technickou a občanskou vybavenost.

Střety zájmů jednotlivých změn funkčního využití s hodnotami.

Z/6 - Záměr na výstavbu rodinných domů zasahuje do nadregionálního biokoridoru ÚSES (dle ÚP Lom/2009, nefunkční).

Vyhodnocení:

Řešenou změnou funkčního využití bude tento záměr projednán a odborně posouzen ve změně č.1 ÚP Lom.

Z/10 - Záměr rozvojové plochy je situován na území soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení:

Řešenou změnou funkčního využití bude tento záměr projednán a odborně posouzen ve změně č.1 ÚP Lom.

Z/2, Z/7, Z/16

- Záměry na bytovou výstavbu rozšířit o plochy, které jsou v ÚP Lom /2009 navrženy pro parkovou a vysokou zeleň.

Vyhodnocení:

Prověřit uvedený záměr s ust. §7 odst.2 vyhl.500/2006 o územně analytických podkladech

Střety zájmů jednotlivých změn funkčního využití s limity.

Limity území	č. změny funkčního využití												
	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10	Z11	Z15	Z16
22 kV včetně OP	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Směrové vysílání RRT	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
NRBK nefunkční	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
LBK nefunkční	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prameniště s ochranným pásmem 50m	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
OP vodních zdrojů II.st.B a III.st. A OP širší	-	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	-
CHOPAV	-	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	-
Evropsky významná lokalita	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
OP lesa	+	-	+	-	-	+	-	-	-	+	-	+	-
Poddolované území	-	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	-	+
Ložisko nerostných surovin	-	-	+	+	+	-	+	+	+	-	+	-	-
Dálkový optický	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

kabel													
Ochranný pilř zástavby	-	-	+	+	+	-	+	+	+	-	+	-	-
OP železniční trati	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-

Vyhodnocení záměrů na provedení změn v území.

Pro potřeby pořízení Změny č.1 ÚP jsou zachyceny a vyhodnoceny tyto jevy:

1. zastavěné území

- Z1/10, Z1/15

Vyhodnocení:

Budou prověřeny nově navrhované odloučené lokality od zastavěného území.

8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma

- Z1/5, Z1/9 u přílehlého hřbitova, na kterém jsou situovány kulturní památné hroby (hřbitov bez stanoveného ochranného pásma)

Vyhodnocení:

Stavební záměry změn funkčního využití nezasahují do ochranného pásma kulturní památky, střet zájmů s kulturními památkami se nepředpokládá.

11. urbanistické hodnoty (UH)

- Z1/7, Z1/8, poblíž ulice Litvínovská (UH), Z1/11, Z1/4 poblíž nám. Republiky (UH)
- Z1/3, poblíž Hornické osady (UH)

Vyhodnocení:

Střet zájmů rozvojových ploch s urbanistickými hodnotami se nepředpokládá.

17. oblast krajinného rázu a její charakteristika

- Z1/6, Z1/10 jsou situovány v oblasti krajinného rázu

Zpracovatelem návrhu změny ÚP bude vyhodnocen vliv řešených rozvojových záměrů s oblastí krajinného rázu (přírodní, kulturní a historickou charakteristikou).

18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika

- Z1/2, Z1/15, Z1/16, jsou situovány v místě krajinného rázu
- Z1/3, Z1/5, Z1/9 jsou situovány poblíž místa krajinného rázu

Vyhodnocení:

Zpracovatelem návrhu změny ÚP bude vyhodnocen vliv řešených rozvojových záměrů s místem krajinného rázu (přírodní, kulturní a historickou charakteristikou).

21. územní systém ekologické stability

- Z1/6, je situována ve vymezeném nefunkčním nadregionálním biokoridoru

Vyhodnocení:

Změna ÚP prověří možnost rozvojových záměrů výstavby zasahujících do nefunkčních ÚSES, odborně budou navržena případná kompenzační opatření.

30. přírodní park

- Z1/6, Z1/10, Z1/15 jsou situovány v přírodním parku

Vyhodnocení:

Změna ÚP prověří možnost rozvojových záměrů výstavby na území vyhlášeného přírodního parku Loučenská hornatina.

34. NATURA 2000, evropsky významná lokalita

- Z1/10 částečně leží na území evropsky významné lokality

Vyhodnocení:

Změna ÚP prověří možnost rozvojového záměru výstavby na území evropsky významné lokality. Území NATURA 2000 bude vyznačeno ve výkresu širších vztahů.

40. vzdálenost 50 m od okraje lesa

- Z1/1, Z1/3, Z1/10, Z1/15, Z1/6,

Vyhodnocení:

Výstavba na dotčených pozemcích řešených změnou ÚP v ochranném pásmu lesa bude vázána na souhlas věcně a místně příslušného orgánu státní správy (ORP Litvínov)

41. bonitovaná půdně ekologická jednotka

- území řešené změnou se nachází na území s nižší bonitou půdy

Vyhodnocení:

Střet zájmů rozvojových ploch s hodnotnou bonitou půdy se nepředpokládá.

42. hranice biochor (soubor podobných biotopů)

- územím řešeným změnou procházejí hranice biochor

Vyhodnocení:

Změna ÚP prověří průchodnost navržených rozvojových záměrů na území jednotlivých biochorů.

45. chráněná oblast přirozené akumulace vod

- Z1/6, Z1/10, Z1/15, jsou situovány v CHOPAV

Vyhodnocení:

Vliv rozvojových záměrů řešených změnou ÚP na vodohospodářská díla území CHOPAV se nepředpokládá. Individuální čištění odpadních vod u záměrů Z1/6, Z1/10, Z1/15 bude odpovídat kvalitě odpovídající požadavkům ochrany CHOPAV.

47. vodní útvar povrchových, podzemních vod

- na celém území obce jsou evidovány podzemní vody

Vyhodnocení:

Střet zájmů rozvojových ploch s útvary povrchových, podzemních vod se nepředpokládá.

49. povodí vodního toku, rozvodnice

Vyhodnocení:

Střet rozvojových ploch s vodními toky se nepředpokládá.

50. záplavové území

Vyhodnocení:

Území řešené změnou nezasahuje do záplavového území

57. dobývací prostor

- řešené funkční změny nejsou situovány na území dobývacích prostor

Vyhodnocení:

Dle poskytovatele údajů aktualizovat ve změně ÚP dobývací prostory. Dobývací prostor Lom I. byl zrušen.

58. chráněné ložiskové území

- funkční změny Z 1/3, Z 1/4, Z 1/5, Z 1/7, Z 1/8, Z 1/9, Z 1/11, jsou situované na ploše chráněného ložiskového území Lom stanoveného pro výhradní ložisko hnědého uhlí Lom u Mostu, č. 3 077 501.

60. ložisko nerostných surovin

- funkční změny Z1/3, Z1/4, Z1/5, Z1/7, Z1/8, Z1/9, Z1/11, v dolním Lomu – se nacházejí nad výhradním ložiskem nerostných surovin.

Vyhodnocení:

Budou stanoveny podmínky možných změn funkčního využití pro zmiňované území.

61. poddolované území

- Z1/2, Z1/3, Z1/4, Z1/5, Z1/7, Z1/8, Z1/9, Z1/11, Z1/16, jsou situovány na PÚ.

Vyhodnocení

Budou stanoveny podmínky možných změn funkčního využití pro zmiňované území.

65. obec se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, překročené jsou imisní limity pro ochranu zdraví a pro ochranu ekosystémů.
Vyhodnocení
Navrhované změny funkčního využití pro plochy bydlení a rekreace nebudou zdrojem škodlivých emisí.
67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Prověřit vliv změny územního plánu na technologické objekty zásobování vodou v obci
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě, případně navrhnout její posílení
69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Prověřit kapacitu stávajících a územním plánem navržených ČOV, případně navrhnout jejich posílení
70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Prověřit kapacitu kanalizačních svodů, případně navrhnout jejich posílení
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Navrhnout napojení rozvojových ploch na stávající trafostanice, případně navrhnout jejich posílení,
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy (ES) včetně ochranného pásma
V blízkosti všech rozvojových záměrů je vedena elektrizační soustava, nejvíce vzdálena od ES je Z1/15. Další rozvojové záměry elektrizační soustavy nejsou evidovány.
Vyhodnocení
Navrhnout napojení rozvojových ploch na elektrizační soustavu.
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
Vyhodnocení
Navrhnout napojení rozvojových ploch na telekomunikační soustavu.
90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma
- do Z1/11 částečně zasahuje ochranné pásmo silnice I. třídy,
Vyhodnocení
Zpracovat do změny ÚP.
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- do Z1/1, částečně zasahuje ochranné pásmo III. třídy,
Vyhodnocení
Zpracovat do změny ÚP.
95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
- Z1/8, Z1/11, jsou situovány v ochranném pásmu regionální dráhy,
Vyhodnocení
Zpracovat do změny ÚP.
106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka
- prověřit napojení cyklistických tras a stezek s územním plánem Meziboří, Český Jiřetín, Litvínov, Louka u Litvínova, Mariánské Radčice
Vyhodnocení
koordináční výkres aktualizovat dle aktualizovaných podkladů poskytovatelů údajů.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Vzhledem k charakteru horského a podhorského území bude podpořen rozvoj bydlení a rekreačního bydlení. Území řešené změnou územního plánu zasahuje do k.ú. Loučná u Lomu a Lom u Mostu.

Změna územního plánu podporuje rozvoj bydlení v atraktivních lokalitách obce. V souvislosti s dalšími požadavky na bydlení bude nově posouzena kapacita stávající a plánované občanské vybavenosti a technické infrastruktury ve městě.

Ve změně územního plánu bude rovněž prověřena možnost výstavby jednotlivých a řadových garáží na plochách smíšených obytných (SM). Zároveň bude prověřena nutnost podmíněčné přípustnosti (souhlas zastupitelstva města) pro ochrannou a okrasnou zeleň na soukromých pozemcích.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).

Posoudit požadavky obce a občanů na změny funkčního využití ploch a jejich zapracování do změny územního plánu. Vzhledem k rozsahu jsou požadavky uvedeny v grafické příloze textové části D.

Stanovit podmínky pro využití nových zastavitelných ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Jedná se o nové plochy pro bydlení, rekreace.

TAB. POŽADOVANÝCH FUNKČNÍCH ZMĚN V ÚZEMÍ

Změna číslo	Žadatel	Parcelní číslo, výměra		Požadovaná změna
		k.ú. Lom u Mostu	k.ú. Loučná u Lomu	
Z1/ 1.	Ing. Eduard Jarina (žádost č.1)	-	255/1, 7 976 m2 (lokalita LL)	Z plochy vysoké zeleně na nízkopodlažní objekty pro bydlení
Z1/ 2.	Ing. Eduard Jarina (žádost č.2)	1071/5, 18 051 m2 požadovaná výměra cca: 1 875 m2 (lokalita HL)	-	Zrušení plochy parkové zeleně, rozšíření ploch pro bytovou výstavbu
Z1/ 3.	Ing. Eduard Jarina (žádost č.3)	279/1, 11 5474 m2 R-BM1 požadovaná výměra cca: 36 810 m2 R-BM2 požadovaná výměra cca: 27 210 m2 (lokalita DT)	-	Z rezervních ploch R-BM1 a R-BM2 na výstavbu RD
Z1/ 4.	Zdeněk Horák (žádost č.4)	777/1, 14 211 m2 (lokalita DJ)	-	Z plochy nízké zeleně a vysoké zeleně na výstavbu rodinných domů
Z1/ 5.	Kateřina Tábořská (žádost č.7)	422/1, 5 155 m2 (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD
Z1/ 6.	Petr Kozerich (žádost č.8)	-	366/3, 3 302 m2, (lokalita LL)	Z plochy nízké zeleně a úpravou nadregionálního biokoridoru umožnit výstavbu RD
		-	366/4, 234 m2, (lokalita LL)	Z plochy nízké zeleně a úpravou nadregionálního biokoridoru umožnit výstavbu RD
		-	366/5, 187 m2, (lokalita LL)	Z plochy nízké zeleně a úpravou nadregionálního biokoridoru umožnit výstavbu RD
Z1/ 7.	Věra Bačová Ing. František Jíša (žádost č.9)	851/9, 1 918 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD
		852/6, 1 218 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy orná půda pro výstavbu RD
		852/7, 1 243 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy orná půda pro výstavbu RD
		852/8, 1 290 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy vysoká zeleň pro výstavbu RD
Z1/ 8.	Tomáš Urban (žádost č.11)	877/8, 1 073 m2 (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD

Z1/ 9.	Jitka Pavlátová (žádost č.12)	419, 4 853 m2 (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD
Z1/ 10.	MVDr. Ríta Tesařová (žádost č.14)	-	399, 25 373 m2, (lokalita LL) požadovaná výměra cca: 5 000 m2	Z plochy nízké zeleně pro chov koní, trvalé bydlení
Z1/ 11.	Ing. Tomáš Arazim (žádost č.15) SJM Šimeček Jiří a Šimečková Lenka	877/9, 1 032 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD
		852/10, 515 m2, (lokalita DT)	-	Z plochy zahrad a sadů pro výstavbu RD
Z1/ 15.	Zdeněk Bureš (žádost č.21)	-	449, 8 164 m2, (lokalita LL)	Z plochy nízká zeleň pro výstavbu rekreačního objektu
Z1/ 16.	Město Lom (žádost č.23)	1240/4, 13 451 m2 požadovaná výměra cca: 1 625 m2 (lokalita HL)	-	Z plochy parkové zeleně pro bytovou výstavbu
		1071/9, 1 483 m2 požadovaná výměra cca: 125 m2 (lokalita HL)	-	Z plochy parkové zeleně pro bytovou výstavbu

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Posoudit vliv navrhovaných změn na jednotlivé složky stávající infrastruktury obce a navrhnout případná opatření pro její posílení.

Posoudit dopravní napojení k lokalitám řešeným Změnou č.1 ÚP Lom, pokud nebudou přímo navazovat na stávající komunikace.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Respektovat případná navržená kompenzační opatření na území NATURA 2000 – evropsky významnou lokalitu pro navrhovanou funkční změnu Z 10, případně ostatní.

Z hlediska ochrany ZPF bude návrh změny ÚP v co největší míře vycházet z podmínky navazovat zastavitelným územím na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti obhospodařování a respektovat ustanovení vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb., provedení zákona ČNR o ochraně přírody.

Podporovat rozvoj rekreačního využití území a současně chránit krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území.

Dále budou v rámci změny k řešeným plochám provedeny aktualizace limitů využití území dle pořízených územně analytických podkladů a aktualizovaného podkladu katastrální mapy.

Vliv změn na ostatní hodnoty území se nepředpokládá.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

V případě potřeby vyplývající z návrhu nových zastavitelných ploch a vlivu navrhovaných změn na stávající infrastrukturu obce mohou být navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS) ve zvláštním výkrese. VPS budou děleny na plochy a stavby u kterých lze podle § 170 stavebního zákona uplatnit předkupní právo a na plochy a stavby, u kterých lze uplatnit účely vyvlastnění dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V případě, že tato práva nebudou uplatňována, bude tato skutečnost ve změně územního plánu uvedena.

h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Řešení Změny ÚP bude respektovat požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Požadavky dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních předpisů budou uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví: Návrh změny ÚP bude respektovat zásady ochrany veřejného zdraví. Speciální požadavky se nestanovují, obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení vlivu na ochranu veřejného zdraví, vyhodnocení souladu s Krajským programem snižování emisí a imisí znečišťujících látek a vyhodnocení ochrany veřejného zdraví s Energetickou koncepcí Ústeckého kraje. V odůvodnění územního plánu bude uvedena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Návrh změny ÚP bude plnit imisní limity pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Ochrana ovzduší: Návrh změny ÚP bude respektovat zásady dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Budou plněny požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Ochrana vody:

- dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona je ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů potřeba souhlasu vodoprávního úřadu (plocha Z6, Z10, Z15), podkladem je stanovisko správce ochranného pásma vodního zdroje

- dle ustanovení § 30 odst. 2 vodního zákona se jedná o ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně.

Ochrana přírody a krajiny: Plochy Z 1/15 a Z 1/10 zasahují do lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (prha arnika, koprník štetinolistý), využití území je podmíněno udělením výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, na níž však není právní nárok a nemusí být udělena.

Civilní ochrana: Koncepce dle územního plánu zůstane zachována s tím, že jednotlivé záměry – řešené lokality nepředstavují potenciální nutnost úprav v tomto směru. V rámci řešení Návrhu změny ÚP budou dodrženy požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Jiné zvláštní požadavky se nestanovují.

Obrana a bezpečnost státu: V rámci řešení rozvojových ploch se nepředpokládá střet se zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí je na katastrech obce výskyt sesuvu:

- Loučná u Lomu č. 6367 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-32),

poddolovaných území:

- Loučná – Vlčí hora č. 1415, Lom u Mostu – Osek č. 1440, Mariánské Radčice č. 1450, Lom u Mostu č. 1454, Hrdlovka č. 1514 (viz. mapy Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, listy č. 02-31 a č. 02-32),

CHLÚ: Lom č. 07750100, Louka u Litvínova č. 07780000,

dobývacích prostorů:

- Hrdlovka č. 30040, Lom II č. 30070

výhradních ložisek: Lom u Mostu – Kohinoor č. 3077500, Lom u Mostu č. 3077501, Louka u Litvínova – Pluto č. 3077800 a Hrdlovka – Alexander č. 3078300 (viz. mapy Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, listy č. 02-31 a č. 02-32). Tato ložiska je třeba v ÚPD respektovat a vztahují se na ně příslušná opatření horního zákona č. 44/1988 Sb. (§15). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst.3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

Na území CHLÚ je možné případnou stavbu realizovat jen ve smyslu ust. §18,19 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle §19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

Návrh změny ÚP je nutné zpracovat:

- v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce,

- dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce (třídy ochrany budou k jednotlivým BPEJ přiřazeny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany).

Podle zásad ochrany ZPF, vyplývajících z ust. § 4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je nutno pro nezemědělské účely použít především nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce, stavební proluky apod. Musí-li v nezbytných případech dojít k odnětí zemědělské půdy, je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, tzn. lokality pro výstavbu situovat v návaznosti na zastavěné plochy tak, aby obec tvořila kompaktní zástavbu, bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v prolukách mezi stavbami. Sousední zemědělské pozemky musí mít zachován přístup pro zemědělskou techniku a vhodný tvar a velikost tak, aby je bylo možné nadále efektivně zemědělsky využívat.

Upozorňujeme, že plochy vysoké a nízké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch, určují navržené využití území a nepatří do zemědělského půdního fondu, ale jako veřejná zeleň do ostatních ploch. V tomto případě budou takové plochy vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy. Vysoká zeleň zůstane v zemědělském půdním fondu, pokud půjde o zeleň např. s protierozní funkcí v krajině.

Navrženou zástavbu je nutné realizovat po územně ucelených etapách podle skutečné potřeby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v zemědělském půdním fondu.

V případě, že návrh souvislé plochy odnímané půdy přesáhne rozsah výměry nad 10 ha, tj. plocha zemědělské půdy, než ke které má při udělování souhlasu dle § 9 zákona působnost Krajský úřad Ústeckého kraje, bude návrh lokality projednán s Ministerstvem životního prostředí.

Ochranné pásmo dráhy

V souladu s ust. §9 odst. (1) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, lze v ochranném pásmu dráhy zřizovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměřitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

Rozvojové plochy Z1/8 a Z1/11 budou podmíněčně přípustné za předpokladu, že v řízení se stavebním úřadem bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i

venkovních prostorech staveb.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách, a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě.

Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke zřízení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení včetně přístupu k nim, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Rozvojové plochy Z1/8 a Z1/11 kolidují s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, proto je třeba respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a postupovat ve smyslu ustanovení zákona o dráhách v platných zněních.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

1/ Bude upřesněna hranice stávajícího nefunkčního nadregionálního biokoridoru ÚSES, do jehož území zasahuje záměr pro výstavbu rodinných domů (viz Z1/6 v tab. požadovaných změn kap.d.). Hranice bude upravena dle zpracovatele ÚSES Ing. Friedricha, z roku 2009.

2/ Bude prověřen záměr rozvojové plochy bydlení s možností chovů koní na pozemku, který je situován na území soustavy NATURA 2000 v oblasti krajinného rázu (viz Z 1/10) a budou stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání. V souvislosti s tímto stavebním záměrem, určeným k rozvoji turismu a cestovního ruchu, bude prověřena trasa hypostezky se sousedícími obcemi.

3/ Budou prověřeny střety zájmů dílčích změn s přírodním parkem Loučenská hornatina.

4/ Budou prověřeny nově vzniklé odloučené lokality od zastavěného území u dílčích změn.

5/ Rozvojové plochy řešené změnou územního plánu situované v místě nebo oblasti krajinného rázu budou vyhodnoceny v souvislosti s přírodní, kulturní a historickou charakteristikou.

6/ Budou prověřeny eliminační opatření dílčích změn situovaných v ochranném pásmu dráhy.

7/ V souvislosti s požadovanými změnami bude nově prověřena kapacita kanalizační sítě v obci.

8/ Změna ÚP nově stanoví limit trvale žijících osob, na jejichž kapacitu budou nově navrženy rozvojové plochy.

9/ Budou navrženy kompenzační opatření rušení vysoké zeleně k dílčím záměrům (Z 1/1, Z 1/7), nízké zeleně (Z 1/3, Z 1/4, Z 1/6, Z 1/10, Z 1/15), parkové zeleně (Z 1/2).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Vzhledem k postavení obce ve struktuře osídlení je území obce residenčním sídlem v Podkrušnohorské oblasti dotčené těžbou, která v současné době prochází postupnou přeměnou danou regenerací jádrových ploch a novou zástavbou rodinnými domy.

Ve změně územního plánu budou prověřeny kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách území a úkoly pro územní plánování. Nové zastavitelné plochy budou navrženy převážně pro bytovou výstavbu a rekreaci.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Změna nebude vymezovat plochy ve kterých bude uloženo prověření územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Změna nebude vymezovat plochy a koridory, pro které budou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.

Příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku ze dne 20.4.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/UP-607 nevyločil významný vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí z důvodu, že do EVL „Východní Krušnohoří“ zasahuje rozvojová plocha Z1/10 (pro bydlení). Zároveň byl stanoven požadavek, že je nutno zpracovat posouzení vlivu Změny č.1 ÚP Lom na soustavu Natura 2000 v celém jejím rozsahu.

Ve stanovisku podle *ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)*, ve znění pozdějších předpisů ze dne 12.4.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/SEA příslušný dotčený orgán provedl zjišťovací řízení se závěrem, že řešenou změnu územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

V souvislosti s požadavkem na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ) a úkolů územního plánování (viz ust. §19 odst.2 stavebního zákona) pořizovatel stanovuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, jenž bude nedílnou součástí vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Lom na URÚ.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu se nepožaduje, neboť návrh změny územního plánu bude zpracován bez variant.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhů změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna nemá požadavek na zpracování konceptu.

Změna bude vypracována :

- bez variant, bude vnitřně provázána s původní dokumentací (terminologie a obsahová struktura původní dokumentace nebude změnou narušena).
- nad aktualizovanou katastrální mapou.

Obsah změny územního plánu

Obsah změny územního plánu vychází ze schváleného územního plánu a skládá se z textové a grafické části, které budou zpracovány přiměřeně k rozsahu změny.

Textová část bude opatřena schvalovací doložkou a záznamem o změně č.1 ÚP

Grafická část bude obsahovat:

- výkres základního členění s vyznačením jednotlivých funkčních změn v měřítku 1: 10 000
- hlavní výkres funkčního využití ploch v měřítku 1:5 000
- výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací) v měřítku 1:5 000
- další výkresy dle platného územního plánu v závislosti na návrhu řešení změn zastavěného a zastavitelného území obce v měřítku 1: 5 000

Výkresy budou opatřeny schvalovací doložkou a záznamem o změně č.1 ÚP

Obsah odůvodnění změny územního plánu

Odůvodnění změny územního plánu bude v rozsahu dle odst. II. Obsah odůvodnění územního plánu přílohy č.7 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Součástí odůvodnění bude:

- koordinační výkres v měřítku 1 : 10 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 25 000
- výkres záborů ZPF v měřítku 1 : 5 000

Počet vyhotovení

- a) Návrh změny ÚP pro projednání dle § 50 a v případě potřebných úprav v souvislosti s ust. § 52, § 53 zák. 183/2006 Sb., stavebního zákona vždy ve 2 vyhotoveních + 1x CD ROM se soubory *. pdf, *. doc a ve vektorovém formátu DGN.
- b) Schválená změna ÚP ve čtyřech vyhotoveních + 1 CD ROM se soubory *. pdf, *. doc, *. shp a ve vektorovém formátu DGN.