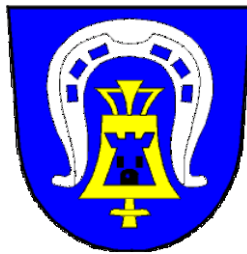


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Lom u Tachova



zpracovaný v souladu s ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění a ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.;

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
– „úřad územního plánování“, Hornická 1695, 347 01 Tachov,
zastoupený Bc. Františkem Svobodou, vedoucím odboru

Zpracoval: Ludmila Rolková, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: p. Aurel Ardeleanu, starosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lom u Tachova

Návrh zadání k projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.

Datum: prosinec 2015

OBSAH:

I. Úvod - identifikační údaje, vymezení řešeného území, určený zastupitel, usnesení o pořízení.

II. Požadavky na zpracování návrhu územního plánu Lom u Tachova (dále jen ÚP Lom u Tachova):

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

- a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- a.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- a.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- a.4) další požadavky (obce, dotčených orgánů apod.)

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

- b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- b.4) další požadavky

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

- c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- c.4) další požadavky

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

- d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
- d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
- d.4) další požadavky

e) požadavky na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

I. Úvod:

Zastupitelstvo obce Lom u Tachova na svém zasedání dne 6. 8. 2015, usnesením č. 4/2015 rozhodlo o pořízení územního plánu Lom u Tachova (dále jen „ÚP Lom u Tachova“). Na základě žádosti obce je pořizovatelem územního plánu Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování („úřad územního plánování“), Hornická 1695, 347 01 Tachov. Projektantem pro zpracování ÚP je Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767, projekční kancelář, Sokolovská 54, 360 05 Karlovy Vary. Zastupitelstvo obce pověřilo pro spolupráci s pořizovatelem starostu obce – p. Aurela Ardeleanu (dále jen „určený zastupitel“). Doplnující průzkumy a rozborů k ÚP Lom u Tachova byly zpracovány projektantem v listopadu 2015.

Správní území má platný Územní plán obce Lom u Tachova (dále jen „ÚPO“), schválen usnesením č. 6//06-A 5) ZO ze dne 15.12.2006, závazná část ÚPO byla vydána dne 15.12.2006 OZV č. 2/2006 s účinností dne 01.01.2007, ve znění Změny č. 1, vydané dne 10.12.2009, usn. č. 8/09/D s účinností 28. 12.2009.

Správní území obce Lom u Tachova tvoří jedno katastrální území Lom u Tachova o celkové výměře 843,2 ha s počtem 415 obyvatel k 31.12.2014. Území leží ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les.

Sousední správní území jsou Město Tachov, Obec Chodský Újezd, Brod nad Tichou a Kočov.

II. Požadavky na zpracování návrhu ÚP Lom u Tachova

Zastupitelstvo obce Lom u Tachova na základě zmocnění dle § 47, odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších změn stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších změn a § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Lom u Tachova:

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

- bude zachován stávající charakter obce, budou zachovány navržené rozvojové plochy z ÚPO, předpokládá se, že změny budou pouze nepatrné, je sledována stávající kontinuita obce

a.1) upřesnění požadavků vyplývajících z **Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, schválené vládou ČR dne 20. 07. 2009, usnesení vlády č. 929, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015, usn. vlády č. 276 (dále jen „PÚR ČR“):

Území obce neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose a specifické oblasti, vymezené v PÚR ČR, území nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

2.2. Budou uplatněny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména tyto požadavky:

- (14) ve veřejném zájmu **chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje... Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (19) vytvářet předpoklady pro polyfunkční **využívání opuštěných areálů a ploch** (tzv. Brownfields průmyslového, zemědělského původu). **Hospodárně využívat zastavěné**

území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace....

- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území.
- (23) při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny... Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nově úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- (25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

6. 2. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Vodní hospodářství

- (167) plocha morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod (LAPV) - Kočov I., kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervu

2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace, vydané krajem, zejména **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2008**, vydané zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02. 09. 2008, usnesením č. 834/08 a Aktualizace č. 1 s účinností od 1. 4. 2014 (dále jen „ZÚR PK“), odvětvových koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje:

pro řešené území Lom u Tachova jsou to:

4.2.1. SON1 Specifická oblast Český les – součástí specifické oblasti nadmístního významu je také území v hranicích obce Lom u Tachova

4.2.1.2. Úkoly pro ÚP obcí

- vytvářet územní předpoklady pro komplexní stabilizaci a posílení sídelní struktury regionu
- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území

5.2.4. Železnice

- zpřesnit a vymezit koridor – trať č. 184 Domažlice – Planá, úsek Planá – Tachov – územní rezerva

5.3.2. Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV)

- jako územní rezervu vymezit plochu vhodnou pro akumulaci povrchových vod z Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod - Kočov I.
- ve vymezených plochách územních rezerv zamezit využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo vybudování nádrže, a to v souladu se základními zásadami využití území chráněných pro akumulaci povrchových vod obsažených v Generelu a základních zásad využití těchto území
- územní rezerva se nedotýká přímo zástavby obce ani negativně neovlivňuje její rozvoj

5.4.1. Zásobování elektřinou

- zdvojení vedení VVN 110 kV Tachov-Drmoul (VPS E 15)

5.5.2. Regionální ÚSES

- zpřesnit území vymezených částí regionálního ÚSES a vytvořit podmínky pro spojitost a funkčnost a jeho návaznost na sousední území - regionální biocentrum RBC 1089 (Lomský mlýn), regionální biokoridory RBK 1064, 2020
- skladebné prvky ÚSES vymezit do podrobnosti parcel a jejich návaznost na lokální úroveň ÚSES

9.5. Protipovodňová ochrana

- zohlednit podmínky ochrany vymezeného záplavového území řeky Mže – jižně řešeného území, záplavové území Q100 vodního toku Mže stanoveno pro úsek ř. km 22,670 – 96,350 Krajským úřadem PK, OŽP dne 28. 3. 2007 zn. ŽP/14548/06, včetně aktivní zóny

3) upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, problémů k řešení ze stávajícího **platného územního plánu obce Lom u Tachova** (dále jen ÚPO Lom), který schválilo zastupitelstvo obce Lom u Tachova dne 15. 12. 2006, usnesením č. 6/06-A-5 a dále změny č. 1 z 05/2009, dále z doplňujících průzkumů a rozborů, provedené projektantem v listopadu 2015:

- zohlednit limity v území (podkladem data v ÚAP)
 - vysoké radonové riziko - poddolované území, stará důlní díla,
 - pásma (dále jen OP) – hluková zátěž - regionální železnice č.184 + ochranné
 - Tichou + OP a III/2001 - silnice II/198 – Vítkov – Planá + OP
 - 22 kV + OP - silnice III/19843 – Vítkov – Brod nad
 - stanice + OP - vedení elektrické sítě VVN 110 kV,
 - zemědělské areály - trafostanice + OP
 - - telekomunikační vedení + OP, radioreléové trasy apod. - plynovod VTL, STL + regulační
 - - OP radaru letiště Kříženeč a letiště Tachov-Oldřichov - území ekologických zátěží -
 - - území zvláštní povodně pod vodním dílem Lučina - ČOV + OP

A) urbanistická koncepce

- vymezit aktuálně zastavěné území v obci, hranice současného zastavěného území byla vymezena ve změně č. 1 územního plánu obce Lom u Tachova v 05/2009
- prověřit a zachovat koncepci rozvoje, aby byl zachován charakter obce s kvalitním životním prostředím, nevytvářet nové samoty ani izolovanou zástavbu v krajině, výjimkou je stabilizace Lomského mlýnu
- prověřit reálnou potřebu vymezených rozvojových ploch a ploch územních rezerv pro bydlení s ohledem na velikost sídla a demografický vývoj, navrhovat plochy pro bydlení přednostně mimo území zasažené nadlimitním hlukem regionální železniční dopravy, silniční dopravy, zejména upřednostnit obytnou zónu Jih a Sever
- prověřit reálnou potřebu vymezených zastavitelných ploch pro výrobu a navrhnout využití stávajících uzavřených areálů – zemědělský areál (porodna prasat) a areál pro výrobu (zpracování masa), specifikovat podmínky využití s ohledem na polohu k plochám pro bydlení, nevytvářet hmotové ani výškové dominanty v obci
- stabilizovat plochy občanského vybavení pro kulturní vyžití a sportovní aktivity a umožnit

- případný rozvoj v rámci regulačních podmínek pro využití
- prověřit vymezené zastavitelné plochy z ÚPO a jeho změny č. 1 (pro Bv, Sv, Ov, Ri, Rs a veřejnou sídelní zeleň)
 - prověřit a vymežit podmínky pro drobnou výrobu v území
 - vymežit všechny plochy nivních půd jako nezastavitelné, s výjimkou přilehlých zahrad a ostatních funkcí slučitelných s funkcí zahrady
 - nenavrhovat zastavitelné plochy v zátopovém území a v území pro územní rezervu pro nádrž Kočov I.
 - prověřit a navrhnout opatření na odclonění hospodářské části obce, ploch pro výrobu od ploch pro bydlení
 - prověřit místní komunikace a u nevyhovujících navrhnout jejich úpravy včetně úroňových přejezdů s železnicí
 - prověřit a navrhnout cesty pro pěší od železniční zastávky do obytné zóny, zejména zóny jih
 - prověřit možnost využití sanovaného bývalého muničního skladu
 - pro rozvojové lokality s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky využití

B) kulturní hodnoty

- vytvořit podmínky pro ochranu urbanisticky hodnotného území, zejména pro ochranu nemovitých kulturních památek (evidovány v seznamu NPÚ)
 - č. 29480/4-1803 - kaple sv. Panny Marie na návsi na p.p.č. 2736
 - č. 44343/4-4731 – boží muka v zahradě u č.p. 47 na p.p.č. 620/3
 - č. 44344/4-4732 – socha sv. Jana Nepomuckého u Lomského mlýna č.p. 33 na rozhraní p.p.č. 1229/2 a 247
 - č. 21981/4-1804 – smírčí kříž
 - hodnotná rozsáhlá náves – upravené veřejné prostranství s využitím pro dětské hřiště, místo odpočinku s lavičkami, altánem a veřejnou zelení
 - hodnotné zbylé původní architektonické objekty, zbytky původní venkovské zástavby - stavení č.p. 1 na st.p.č. 1 (zaklenutý vstup s vjezdem), stavení č.p. 11 na st.p.č. 16/1, č.p.48, 76, stavení se zvoníčkou č.p. 31 na st.p.č. 33
- nenarušovat pohledy na obec dalšími nevhodnými dominantami, stanovit podmínky prostorového uspořádání, podmínek ochrany krajinného rázu
- archeologická naleziště

C) civilní ochrana, protipožární ochrana

- v řešeném území se nenacházejí objekty ani plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma
- zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN, přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky

D) přírodní hodnoty, krajina

- prověřit a vymežit lokální prvky ÚSES (lokální biocentra - CH31, TC32, TC34, TC35 a lokální biokoridory – TC22- TC24, TC32-1089, TC32-CH31) a jejich návaznost na regionální ÚSES do podrobnosti parcel vytvořit podmínky pro stabilizaci všech místních hodnot, včetně opatření pro jejich ochranu, tyto plochy budou vymezeny jako plochy přírodní
 - podmínky pro ochranu registrovaných významných krajinných prvků - nelesní dřevinné zeleně č. 56/11-43-06 a luční porost kolem rybníků, nelesní zeleň č. 493/11-43-06
 - podmínky pro ochranu památných stromů – registrované 2x lípy u Lomského mlýna na p.p.č. 2468/1, 1205, 1x Lomská borovice na p.p.č. 564, vše v k.ú. Lom u Tachova

- minimalizovat možnost záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) I. a II. třídy ochrany BPEJ, vhodnou lokalizací zastavitelných ploch
- prověřit koncepci krajinné zeleně a veřejné izolační zeleně s požadavkem na její stabilizaci a další rozšíření, nezmenšovat plochy zeleně uvnitř obce, PUFL (kromě rozšíření příjezdové komunikace ke střelnici), zohlednit vzrostlou zezeň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty podél vodních toků, vodních ploch, komunikací a stanovit způsoby jejich ochrany
- prověřit navržená protierozní opatření a opatření retence vody v území, zejména severozápadně nad obcí (p.p.č. 1983, 1914/1, 1984, 1985)
- převzít navržený lesopark z ÚPO v údolní nivě toku východně obce
- zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území
- v řešeném území nejsou evidována sesuvná území

E) veřejná dopravní a technická infrastruktura

- stabilizovat stávající dopravní trasy pro prostupnost územím, případně navrhnout její doplnění s ohledem na lokální podmínky, zohlednit stávající cyklotrasu č. 2138, místní účelové komunikace, chodníky pro pěší
- zastavitelné plochy budou navazovat na místní komunikace (stávající nebo prodloužené)
- prověřit územní rezervu - koridor pro směrovou úpravu regionální železnice č. 184 s ohledem na střety – návrh neřeší dopravní závady: 3 úroňové přejezdy s komunikacemi, úprava oblouku se ještě více přibližuje k objektům bydlení, zhoršuje vliv hluku na zastavěné území a schválené zastavitelné plochy, negativně zhoršuje zástavbu a ovlivňuje rozvoj obce
- pro zásobování vodou pokračovat ve stávající koncepci, tj. ze skupinového vodovodu (Bor – Tachov - Planá), s ohledem na návrh zastavitelných ploch doplnit vodovodní síť včetně ochranného pásma dle podkladů obce
- prověřit koncepci odvádění odpadních vod vybudovanou kanalizací přes přečerpávací stanici a dále na ČOV s přepadem do dočišťovacích nádrží jihovýchodně od obce, ČOV s přepadem je společné zařízení pro obec a nevyužívaný areál výroby na zpracování masa (ADEX), posoudit a případně navrhnout jiné řešení odvádění odpadních vod, včetně ochranného pásma, pro obec provozování finančně náročné
- zásobování el. energií prověřit s ohledem na návrh zastavitelných ploch, dle potřeby vymezit koridory či plochy veřejné infrastruktury, včetně OP (biologické dočišťovací nádrže, nové trafostanice apod.)
- zásobování plynem prověřit stávající koncepci a s ohledem na návrh zastavitelných ploch vymezit koridory veřejné infrastruktury, včetně OP
- pro nakládání s odpady zohlednit požadavek na sběrný dvůr a komunitní kompostárnu, systém odvozu komunálního odpadu ponechat stávající a to na skládku mimo obec v regionu (provozovatel EKODEPON Černošín)
- na území obce nebude navrhována VTE, MVE ani specifická plocha výroby pro FVE jako udržitelné zdroje el. energie
- plochy s ekologickými zátěžemi - prověřit a navrhnout případná opatření

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- prověřit možnost přestavby části výrobního areálu Adex Agro na plochu bydlení v RD – BV (požadavek č. 1)
- prověřit změnu zastavitelné plochy z ÚPO pro bytový dům na severu obce u hřiště na plochu bydlení v RD – BV (č. 9)
- prověřit změnu zastavitelné plochy z ÚPO pro obecní park u železniční zastávky na plochu rekreace – zahrádky bez objektů pro rekreaci (č. 6)
- prověřit záměr rozšíření stávajícího areálu střelnice (č.3)
- prověřit změnu zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost pro veř. infrastrukturu

- (původní záměr pro budovu OÚ) na plochu pro komerční zařízení – OM (č. 8)
- zastavitelnou plochu pro dopravu (řadové garáže na jihu obce) zrušit a navrhnout jiné využití, např. plocha ochranné zeleně PX2 (č. 7)
- prověřit a navrhnout přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu RESPO (např. na výrobu smíšenou)

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

1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR:**

6. 2. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Vodní hospodářství

- (167) plocha morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod (LAPV)- Kočov I.,
zajištění dlouhodobé územní ochrany lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod před jinými aktivitami, které by mohly ztížit nebo znemožnit jejich budoucí využití pro tento účel na základě Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod

2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje:**

Plochy a koridory nadmístního významu

5.2.4. Železniční doprava

- Zpřesnit a vymežit koridor - regionální železniční trať č.184 Planá u M.L. -Tachov /str. 29/ jako koridor o šířce 200 m (ze studie „Zlepšení infrastruktury na železničních tratích Plzeňského kraje – Český les a Pošumaví 05/2004“)
- územní rezerva pro úpravu regionální tratě zásadně ovlivňuje rozvoj obce

3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom**

- prověřit vymezené zastavitelné plochy pro bydlení ve střetu s návrhem koridoru úpravy regionální železnice č. 184

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- převzít z ÚPO jako územní rezervu plochu pro výrobu a skladování pro lehký průmysl na JV obce – VL

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

1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR:**

- nejsou uplatněny.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje:**

- plochy a koridory pro zdvojené vedení VVN 110 kV Drmoul – Tachov (E15)

3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom:**

- veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nové zastavitelné plochy
- veřejně prospěšná opatření k založení nefunkčních prvků lokálního ÚSES
- veřejně prospěšná opatření pro navržená protierozní opatření v krajině
- veřejně prospěšná opatření pro navrženou veřejnou zeleň, veřejná prostranství
- asanace se v řešeném území nepředpokládají, budou řešeny jen pokud vyplynou ze

zjištěných skutečností a navržených řešení projektantem

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou uplatněny.

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

1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR:**

- nejsou uplatněny.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje:**

- nejsou uplatněny.

3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom:**

- pořizovatel nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které by měly být podmínky pro rozhodování v území stanoveny regulačním plánem, pokud jejich potřebu nenavrhne projektant
- pokud návrh koncepce rozvoje - návrh ploch pro bydlení, výrobu bude vyžadovat prověření změn územní studií, bude podmínkou pro rozhodování v území, musí obsahovat lhůtu pro pořízení, schválení a vložení studie do evidence územně plánovací činnosti, pořizovatel předpokládá, že ostatní zastavitelné plochy nebudou vyžadovat prověření územní studií, pokud potřebu nenavrhne projektant
- pořizovatel nepředpokládá, že v území bude řešena plocha, kterou je nutné podmínit dohodou o parcelaci, pokud projektant nevymezí a nenavrhne takové plochy

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou uplatněny.

e) požadavek na zpracování variantního řešení návrhu

1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR:**

- nejsou uplatněny.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje:**

- nejsou uplatněny.

3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom:**

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP není požadováno zpracování variantního řešení. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání neuplatní požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a pokud vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude variantní řešení návrhu ÚP zpracováno.

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou uplatněny.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich

odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR**:

- nejsou uplatněny.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje**:

- nejsou uplatněny.

3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom**:

- **Územní plán Lom u Tachova – návrh:**

- **textová část ÚP**
- **grafická část ÚP**, zpracována nad katastrální mapou, bude obsahovat výkresy:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| a) výkres základního členění území | - v měřítku 1:5 000 |
| b) hlavní výkres | - v měřítku 1:5 000 |
| c) výkres VPS, VPO a asanací | - v měřítku 1:5 000 |
| d) dle potřeby výkresy pořadí změn v území, popř. výkresy koncepce dopravní a technické infrastruktury | - v měřítku 1:5 000 či 1:10 000 |

- **Územní plán Lom u Tachova – odůvodnění:**

- **textová část odůvodnění ÚP**
- **grafická část odůvodnění ÚP**, zpracována nad katastrální mapou, bude obsahovat výkresy:

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| a) koordinační výkres | - v měřítku 1:5 000 |
| b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí | - v měřítku výkresu ze ZÚR PK popř. větším (1: 50 000) |
| c) výkres předpokládaného záboru ZPF | - v měřítku 1:5 000
(s vyznačením hranic BPEJ, stupni přednosti ochrany půdy) |
| d) výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury | - v měřítku 1:5 000 |
| e) pokud bude potřeba koordinační výkres – detail obce Lom u Tachova (prosté zvětšení koordinačního výkresu) | - v měřítku 1:2 000 |

Pro jednotlivé etapy pořizování ÚP budou zhotoveny následující počty tištěného vyhotovení + záznam na CD:

- návrh ÚP pro společné jednání – 2x vyhotovení
- návrh ÚP pro veřejné projednání – 2x vyhotovení
- územní plán pro vydání – 4x vyhotovení

ÚP Lom u Tachova včetně odůvodnění bude zhotoveno ve 4 vyhotoveních (v tištěné podobě) + 4x záznam na CD v digitální vektorové podobě (formát *.shp), v JTSK. V rastrové podobě bude výstup v PDF. Textová část na CD, včetně tabulek bude předána ve formátech *.doc a *.xls.

4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

- nejsou uplatněny.

g) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- 1) upřesnění požadavků vyplývajících z **PÚR ČR**:
 - nejsou uplatněny.
- 2) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚPD kraje**:
 - nejsou uplatněny.
- 3) upřesnění požadavků vyplývajících z **ÚAP, ÚPO Lom**:

V řešeném území nejsou vymezeny žádné lokality soustavy NATURA 2000 ani evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Ptačí oblast se v celém území ORP Tachov nevyskytuje, evropsky významné lokality jsou od řešeného území vzdáleny 15 km západně. Pokud ani dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a pokud vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, nebude návrh územního plánu Lom u Tachova posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a nebude zpracováváno ani vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- 4) požadavky **obce**, popř. požadavky vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností
 - nejsou uplatněny.

Seznam použitých zkratek:

PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky 2008
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje 2008
ORP	- obec s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPO	- územní plán obce
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚSES	- územní systém ekologické stability (regionální, lokální)
LAPV	- lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod
ZPF	- zemědělský půdní fond
BPEJ	- bonitační půdně ekologické jednotky
PUFL	- pozemek určený k plnění funkce lesa
NPÚ	- Národní památkový ústav
MěÚ, OŽP	– Městský úřad, odbor životního prostředí
VPS	- veřejně prospěšná stavba
VPO	- veřejně prospěšné opatření
VTL	- vysokotlaký plynovod
STL	- středotlaký plynovod
ČOV	- čistírna odpadních vod
OP	- ochranné pásmo

Zpracovala: Rolková