

# NÁVRH

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUNY V UPLYNULÉM OBDOBÍ



dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění platných předpisů

**Pořizovatel :**

Městský úřad Louňy, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Úřad územního plánování

**Určený zastupitel :**

pan Tomáš Chaloupek

Schválen Zastupitelstvem města Louňy pro zpracování „Zprávy o uplatňování ÚP Louňy v uplynulém období“ dne 16.2.2015, č.usnesení 3/2015

## **OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUNY**

Zpráva o uplatňování územního plánu Louny je zpracována podle § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění:

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Louny včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- a 1) Uplatňování územního plánu Louny
- a 2) Udržitelný rozvoj území

b) Problémy k řešení v územním plánu Louny vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Louny s politikou územního rozvoje (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

- c1) Soulad ÚP Louny s PÚR ČR
- c2) Soulad ÚP Louny se ZÚR ÚK.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Louny**

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny podstatně ovlivní koncepci územního plánu

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK

Územní plán Louny byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, na základě schváleného zadání. O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Louny dne 23.4.2007 a zadání bylo schváleno 15.9.2008. Územní plán byl vydán Zastupitelstvem města Louny usnesením č. 49/2010 „Opatřením obecné povahy č. 1/2010“ a účinnosti nabyl dne **22.10.2010**.

Územní plán Louny je uložen v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona u Města Louny, na Městském úřadu Louny, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, úřadu územního plánování a Krajském úřadu Ústeckého kraje a pro dálkový přístup je umístěn na webových stránkách úřadu územního plánování: <http://www.mulouny.cz/uup/UP/Louny/louny.htm>

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Louny (dále jen ÚP Louny) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Louny vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP Louny byl zpracován v období let 2007 – 2010 a vydán Zastupitelstvem města Louny Opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 20.9.2010.

Plocha řešená územním plánem je plocha správního území města Loun a činí **2 413 ha**. Zastavěné území města je v ÚP Louny vymezeno k datu **01.04.2009**. Plochy zastavěného území činí celkem **667, 99 ha**, z toho pro město Louny 632,61 ha, pro místní část Brloh 19,61 ha a místní část Nečichy 15,77 ha.

Od doby vydání ÚP Louny došlo k částečnému využití zastavitelných ploch a zastavěné území bude aktualizováno v rámci zpracování změny a bude vymezeno v ÚP Louny, zahrnující právní stav.

ÚP Louny vymezil plochy zastavěného území, plochy zastavitelné, přestavbové, nezastavitelné plochy sídelní zeleně, plochy přírodního prostředí, koridor pro zkapacitnění silnice R7 a pro přeložky vedení 110 kV a vysokotlakého plynovodu, koridor pro zdvojení vedení 400 KV Výškov-Babylon a plochy územních rezerv pro bydlení, smíšené bydlení, rozšíření silnice I/28, umístění hromadných parkovacích garáží a ochrannou zeď a protihluková opatření podél silnice R7.

***a1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Louny***

- Podmínky a předpoklady rozvoje v území a základní koncepce rozvoje města Loun a místních částí Brloh a Nečichy, stanovená územním plánem pro zachování, zkvalitnění a rozvoj trvalého bydlení, výroby, podnikání, rekreace, cestovního ruchu, přírodních hodnot a krajinného rázu se nemění a je postupně naplňována.

Koncepce rozvoje je založena na poloze města na významné dopravní rozvojové ose Praha-Chomutov-SRN, na kterou je navázaná dopravní osa do pánevních oblastí Mostecka a Teplicka a na ose Dolního Poohří s rekreačními hodnotami krajiny. Předpoklady, které umožňují rozvoj města tvoří především stávající potenciál občanské vybavenosti místního a nadmístního významu, který dává předpoklady pro rozvoj nejenom města Loun, ale i širšího spádového území. K rozvoji města přispívá i využití kapacitní technické infrastruktury a její možné navýšení bez nutnosti přivedení nových zdrojů.

Urbanistická koncepce je založena na vytvoření kompaktního urbanistického celku města Loun a rozšíření obytné venkovské zástavby místních částí při respektování limitů a hodnot řešeného území. Pro město Louny jsou nejvýraznějšími limity a základními urbanistickými prahy, které určují jeho rozvoj na severu - záplavové území Ohře a na jihu koridor významného dopravního tahu silnice R7. Pro rozvoj místních částí Brloh a Nečichy je základním limitem rozvoje vybudování systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

Urbanistické řešení zastavitelných ploch doplňují prvky dopravní a technické infrastruktury navázané na systém stávajících komunikací a rozvodů inženýrských sítí. Systém sídelní zeleně, tvořený soustavou parků, alejí, zelení sídlišť, běhovými porosty řeky Ohře a zelení veřejných prostranství ve všech sídlech je zachován a doplněn plochami veřejné zeleně navrženými v rámci zastavitelných ploch. Územním plánem jsou chráněny a respektovány veškeré hodnoty území – nemovité kulturní památky a přírodní hodnoty území.

- Plochy zastavěného území města a obou místních částí jsou stabilizované a stavební činnost v nich probíhá modernizací bytového fondu, realizací stavebních úprav stávajících staveb a zlepšení jejich obytného prostředí a stavebně technických parametrů a dostavbou proluk. Využívání zastavěného území města a místních částí postupuje ve shodě s

požadavky územního plánu. Urbanistické hodnoty města a obou sídel jsou realizací stavebních činností respektovány a regulační podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou plněny.

- Rozbor využití nových zastavitelných ploch je proveden k datu **28.02.2015** na základě podkladů (územní souhlas, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

#### Vyhodnocení rozvojových ploch vymezených v ÚP Louny k 28.2.2015

Nové plochy	Z,P,N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2014 poznámky
BI 1a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	8,5038	zastavitelné území	BI	Louny severozápad nevyužito
<b>BI 1b</b>	<b>Z</b>	<b>§ 4 plochy bydlení - individuální</b>	<b>2,9066</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>BI</b>	<b>Louny severozápad využito cca 1,0444 ha, realizace IS a zahájena výstavba RD a řadových garáží</b>
BI 2	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	4,4345	přestavbové území	BI	Louny severozápad zahrádkářská kolonie, nevyužito
BI 3a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	13,3166	zastavitelné území	BI	Louny západ Skalka, nevyužito
<b>BI 3b</b>	<b>Z</b>	<b>§ 4 plochy bydlení - individuální</b>	<b>8,7939</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>BI</b>	<b>Louny západ Skalka, realizace IS pro výstavbu RD na cca 50% plochy</b>
BI.3c	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	1,7853	zastavitelné území	BI	Louny západ Skalka nevyužito
BI 6	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,7477	zastavitelné území	BI	Louny jih u vodárny, nevyužito
<b>BI 7</b>	<b>Z</b>	<b>§ 4 plochy bydlení - individuální</b>	<b>2,9411</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>BI</b>	<b>Louny jih u vodárny, připraveno pro výstavbu IS (1,1767 ha)</b>
BI 8	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	1,2414	přestavbové území	BI	Louny jih proluka mezi areály Domova pro seniory a nemocnicí Louny nevyužito
BI 9	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8358	přestavbové území	BI	Přestavbové území v areálu CIE Praga Louny a.s. nevyužito
BI 10	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8915	přestavbové území	BI	Přestavbové území v areálu CIE Praga Louny a.s. nevyužito
BI 11	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	4,9408	přestavbové území	BI	Louny východ zahrádkářská kolonie, nevyužito
BI 12	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	5,4512	zastavitelné území	BI	Louny jihovýchod nevyužito
BI 13	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	7,4410	zastavitelné území	BI	Louny jihovýchod nevyužito
BI 21a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	7,3550	zastavitelné území	BI	Louny západ nevyužito
BI 21b	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	6,2230	zastavitelné území	BI	Louny západ nevyužito
DS 1	P	§ 9 plochy pro	0,2312	přestavbové	DS	Parkoviště Benátky

Nové plochy	Z,P,N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2014 poznámky
		silniční dopravu- DS		území		nevyužito
DS 2	Z	§ 9 plochy pro silniční dopravu- DS	3,9361	přestavbové území	DS	Louny západ Kruhová křižovatka na silnici I/28 – připojení na R/7 nevyužito
DS 3	P	§ 9 DS plochy pro silniční dopravu-	0,9504	přestavbové území	DS	Louny východ rekonstrukce panelové MK Louny-Vršovice, nevyužito
O 1	Z	<b>§ 6 plochy občanského vybavení</b>	<b>2,8986</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>O</b>	<b>Loun západ , využito 0.2206 ha, stavba Autoservisu</b>
O 2	Z	<b>§ 6 plochy občanského vybavení</b>	<b>5,6719</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>O</b>	<b>Louny západ Plocha pro Obchodní centrum a STOP SHOP, vydáno ÚR , nabylo právních účinků 26.8.2014</b>
O 3	P	§ 6 plochy občanského vybavení	0,5262	přestavbové území	O	Louny jih pod Domovem pro seniory nevyužito
O 31	Z	§ 6 plochy občanského vyb.	0,4950	zastavitelné území	BI	Louny západ plocha pro občanskou stavbu (MŠ) v ploše bydlení BI 3a, podmíněno přeložkami VVN a VTL nevyužito
O 21	Z	§ 6 plochy občanského vyb.	0,6487	zastavitelné území	O	Louny západ plocha pro občanskou stavbu v ploše bydlení BI 21 a nevyužito
OH 1	P	<b>§ 7 veřejná pohřebiště a související služby,</b>	<b>0,1361</b>	<b>přestavbové území</b>	<b>OH</b>	<b>Rozšíření centrálního hřbitova Louny, plocha je ve vlastnictví města</b>
OS 1	Z	<b>§ 6 plochy občanského vybavení -sport</b>	<b>0,3293</b>	<b>zastavitelné území</b>	<b>OS</b>	<b>Louny severozápad sportoviště u plochy bydlení BI 1b travnatá plocha veřejně přístupná</b>
OS 2	Z	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	0,7618	zastavitelné území	SO. 2	Louny západ dětské sportoviště u plochy BI 21 nevyužito
OS 3	N	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	1,6800	nezastavitelné území	SO. 2	Louny – u cyklistického stadionu, plocha pro sport. aktivity - nevyužito
OS 4	N	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	9,0643	nezastavitelné území	SO. 2	Louny pod Mořickou strání, plocha pro sportovní aktivity nevyužito
OS 5	Z	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	1,0399	podmíněně zastavitelné území	SO. 2	Louny západ, rozšíření jízdárny - nevyužito
SO.21	Z	§ 8 plochy smíšené obytné	5,4969	zastavitelné území	SO. 2	Louny západ Nevyužito

Nové plochy	Z,P,N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2014 poznámky
SO.31	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	2,1903	přestavbové území	SO.3	Nečichy mezi silnicí na Chožov a zemědělským areálem - nevyužito
SO.32	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2147	přestavbové území	SO.3	Nečichy severně od silnice na Chožov - nevyužito
SO.33	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2211	zastavitelné území	SO.3	Nečichy jižně od silnice na Chožov – nevyužito
SO.34	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2662	zastavitelné území	SO.3	Nečichy východní okraj u silnice ke hřbitovu nevyužito
SO.35	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	1,0597	zastavitelné území	SO.3	Brloh severní okraj sídla, pozemky ve vlastnictví města a soukr. osob, nevyužito
SO.36	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	1,1740	zastavitelné území	SO.3	Brloh jihozápadní okraj sídla, vlastnictví soukromých osob, nevyužito
SP1	Z	§ 12 plochy smíšené - výrobní	8,6364	zastavitelné území	SP	Louny jihozápad mezi silnicí R7 a dráhou ČD, podmíněno vybudováním MÚK Louny západ a zkapacitněním silnice R7 na čtyřpruh, nevyužito
T1	Z	§ 10 plochy technické infrastruktury	0,0857	zastavitelné území	T	Plocha pro RS plynu – VTL/STL, váže na provedení přeložky VTL plynovodu nevyužito
VD1	Z	§ 12 plochy smíšené - nerušící výrobní	3,3857	zastavitelné území	VD	Louny západ mezi silnicí I/28 a areálem KB – BLOK, nevyužito
VD2	Z	§ 12 plochy pro drobnou výrobu	2,8857	zastavitelné území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VD3	Z	§ 12 plochy pro drobnou výrobu a služby	2,7908	zastavitelné území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VD4	P	§ 12 drobná výroba a služby	6,2650	přestavbové území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VP1	Z	§ 11 plochy výroby a skladování	5,9524	zastavitelné území	VP	Louny západ rozšíření průmyslové zóny nevyužito
VP2	Z	§ 11 plochy výroby a skladování	12,6646	zastavitelné území	VP	Louny západ, jižně od průmyslové zóny, nevyužito
VP3	P	§ 11 plochy výroby a skladování	8,3075	přestavbové území	VP	Louny jihovýchod cca 2,81 ha využito pro stavbu FVE v průmyslové zóně
VP4	P	§ 11 plochy výroby a skladování	5,1372	přestavbové území	VP	Louny jihovýchod rozšíření průmyslové zóny, nevyužito
Z 1a	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,2161	sídelní zeleň (SES)	Z	Louny severozápad veřejná zeleň – součástí

Nové plochy	Z,P,N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2014 poznámky
						LBK 21-18 nevyužito
Z 1b	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,7953	sídelní zeleň (SES)	Z	Louny severozápad veřejná zeleň – součástí LBK 21-18 nevyužito
Z 2	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4043	sídelní zeleň	Z	Louny severozápad veřejná zeleň u plánovaného sportoviště OS 1 - nevyužito
Z 3	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,8311	sídelní zeleň	Z	Louny Skalka veřejná zeleň mezi plochou BI 3a a BI 3b, nevyužito
Z 11	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4142	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 11 - nevyužito
Z 12	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,7156	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 12 - nevyužito
Z 13	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4566	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 13 - nevyužito
Z 21	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,1166	sídelní zeleň	Z	Louny západ plocha vložené veřejné zeleně v ploše BI 21a, BI 21b, nevyužito
Z 22	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,0514	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně bude realizována v rámci rekultivace skládky inertního odpadu – skládkování probíhá
Z 23	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,2800	sídelní zeleň	Z	DTTO Z 22
ZX 1	Z	§ 17 ochranná zeleň	3,4735	přírodní prostředí	ZX	<b>Louny severozápad Využito 1,0797 ha – výsadba veřejné zeleně při kruhové křižovatce a silnici I/28</b>
ZX 2	Z	§ 17 ochranná zeleň	5,4288	přírodní prostředí	ZX	Ochranná zeleň mezi silnicí R/7 a plochami bydlení BI 21a, BI 21b, nevyužito
II/246	Z	§ 9 plochy pro silniční dopravu	1,8835	zastavitelné území	DS	Přeložka silnice II/246 mimo zastavěné území navržena po jižním okraji k.ú. Louny, vazba na sousední k.ú. Chlumčany a k.ú. Blšany, nevyužito
ZZ 1	Z	§ 14 ZPF - zahrada	0,5134	podmíněně zastav. území	SO. 3	Brloh zahrada jižně od silnice Brloh – Divice, nevyužito

Celková výměra zastavitelných ploch dle ÚP Louny činí **194,4105 ha**. K datu 28.2.2015, vyhotovení „Zprávy o uplatňování ÚP Louny“ bylo využito cca **14,1 ha** ploch pro přípravu a vlastní realizaci staveb a využití území pro účel stanovený územním plánem.

Z vyhodnocení rozvojových ploch je patrné, že územním plánem vydaným v roce 2010 je zajištěn rozvoj města Loun v dlouhodobém výhledu.

Plochy územních rezerv, jsou vymezeny v ÚP Louny s cílem prověření možností budoucího využití a nelze na nich realizovat stavby, zařízení, nebo jiná opatření bez toho, že budou vymezeny jako plochy zastavitelné změnou platného ÚP.

Plochy územních rezerv, které jsou vymezeny v ÚP Louny pro rozvoj bydlení, hromadné garáže a ochrannou zeleň, jsou vymezeny na plochách v zastavěném území a na plochách navazujících na zastavěné území a zastavitelné plochy a jako územní rezervy budou v ÚP Louny nadále zachovány.

Územní rezerva pro zkapacitnění silnice I/28 (Louny-Most) není ani v PÚR ČR, ani v ZÚR ÚK sledována v koridorech silničních staveb nadmístního významu a nenavazuje v širších územních souvislostech na zkapacitnění silnice na území sousedních obcí Dobroměřice, Lenešice a Ranou. Ponechání územní rezervy pro zkapacitnění I/28 bude v rámci projednání „Zprávy“ přehodnoceno.

- Veřejná infrastruktura – koncepce dopravní a technické infrastruktury a ploch občanského vybavení stanovená v ÚP Louny se nemění.

Koncepce dopravy – územní plán navrhuje zkapacitnění silnice I/7 na čtyřpruhovou rychlostní silnici R7. Dále ÚP Louny navrhuje přeložku silnice II/246 (Louny-Libochovice) mimo zastavěné území města a úpravy křižovatek na kruhové na silnicích II. a III. třídy v zastavěném území. Síť místních komunikací v zastavěném území je stabilizovaná a nové zastavitelné plochy jsou na místní komunikace napojeny. Na železniční trati Louny-Rakovník je navržena zastávka Skalka. Pěší a cyklistické trasy jsou v území stabilizovány a cyklostezka Ohře s nadregionálním významem je v ÚP vymezena v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Plochy a objekty klidové dopravy jsou v zastavěném území respektovány a v zastavitelných plochách se předpokládá parkování na vlastním pozemku. Ve vybraných lokalitách – v místě stávajících parkovišť jsou navrženy územní rezervy pro vybudování hromadných parkovacích garáží, tyto budou nadále v ÚP Louny zachovány.

Koncepce energetická – město Louny je zásobováno elektrickou energií a plynem, místní části Brloh a Nečichy elektrickou energií. Systém zásobování energiemi je pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy všech sídel kapacitní. Komplexní rozvoj výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení navržených v západní části města je limitován přeložkami vysokého napětí venkovního vedení VN 110 kV a VTL plynovodu DN 300 včetně vybudování nové regulační stanice u vodárny. Nové trasy pro přeložky jsou navrženy v souběhu s koridorem silnice R7. V zastavitelných plochách jsou navrženy nové distribuční trafostanice a úpravy na stávajících TS a úpravy stávajících regulačních stanic.

Z hlediska nadřazených energetických sítí jsou respektovány koridory pro zdvojení vedení 400 kV Výškov-Babylon a pro zdvojení ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves-Litvínov.

Koncepce vodofikace a odkanalizování - stávající vodovodní řady plní v území vedle zásobování obyvatel pitnou vodou i požární funkci a jsou kapacitní v Lounech a místních částech i pro navržené zastavitelné plochy. Pro odvádění splaškových vod ze zastavěného území a nových zastavitelných ploch města Loun jsou stávající městské kanalizační sběrače dostatečně kapacitní včetně čistírny odpadních vod Louny.

Likvidace splaškových vod v místních částech Brloh a Nečichy se na základě rozhodnutí zastupitelstva města řeší gravitačními kanalizačními řady zakončenými kořenovými čistírnami odpadních vod.

Koncepce občanského vybavení - plochy občanského vybavení místního a nadmístního významu jsou v zastavěném území respektovány. Jsou to plochy pro zařízení školská,



kulturní, sportovní, sociální, zdravotní, obchodní, veřejnou správu a další služby. V nových zastavitelných plochách pro bydlení individuální, hromadné a smíšené jsou podmíněně přípustné stavby občanského vybavení, které budou sloužit i potřebám ostatních území. Samostatně jsou v rozvojových plochách v západní části města vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení pro obchodní a školská zařízení a sportoviště. V zastavěném území je navrženo rozšíření ploch městského hřbitova a v záplavovém území na severním okraji katastrálního území Louny u cyklistického stadionu jsou navrženy dvě nezastavitelné plochy pro sport.

- Koncepce uspořádání krajiny a využívání nezastavěného území, ve kterém převažuje zemědělské užívání, je beze změny. V území jsou vymezena místa krajinného rázu a součástí území jsou evropsky významné lokality EVL Ohře v k.ú. Louny a EVL Velký vrch-Černodoly v k.ú. Nečichy. V území jsou respektovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionálního a regionálního významu a doplněny o prvky lokálního významu. Územní plán respektuje ochranné podmínky na území CHKO České středohoří, které zasahuje do severní části k.ú. Nečichy .

## **a2) Udržitelný rozvoj území**

V uplynulém období, nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Louny vydán a nejsou zaznamenány žádné činnosti a změny, které by měly negativní dopad na udržitelný rozvoj území města a jeho místních částí. Koncepce urbanistické struktury území města a místních částí je zachována. Územní plán umožňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených regulačních podmínek, umístování staveb a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost, průmyslovou a nerušící výrobu, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro sídelní a ochrannou zeleň. Prioritou územního plánu je vyvážený rozvoj obytných a výrobních ploch, s cílem zachování přírodních, krajinných a rekreačních hodnot území. Nezastavěné území a okolní krajina města a obou místních částí je nadále převážně intenzivně zemědělsky využívána. Protože byl ÚP Louny vydán před účinností Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) budou v pokynech pro změnu územního plánu uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu ÚP Louny se ZÚR ÚK.



## **b) Problémy k řešení v ÚP Louny vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) Louny**

Územně analytické podklady ORP Louny (dále jen ÚAP) jsou podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území. Poslední úplná aktualizace ÚAP je zpracována a byla projednána s městem k 31.12.2014. K řešenému území se vztahují tyto problémy:

1. Záplavové území Ohře, Q100 a aktivní zóna záplavy
2. Nedokončené zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní R7, dělící liniová stavba v území
3. Průtah silnice I/28 (Louny-Most) zastavěným územím, znečištění ovzduší, hluk
4. Průtah silnice II/246 (Louny-Libochovice) zastavěným územím, znečištění ovzduší, hluk
5. Místní části Brloh a Nečichy jsou bez napojení na odpovídající kanalizační síť a likvidaci splaškových vod
6. Evidovaná kontaminovaná místa – skládka inertního odpadu, obalovna živičných směsí
7. Vedení nadřazených energetických sítí (VVN 110 kV a VTL plynovod DN 300) zastavěným a zastavitelným územím a limitující jeho využitelnost
8. Nedostatečná klidová doprava, garážování a odstavná stání ve městě
9. Dlouhodobý pokles počtu obyvatel

## Řešení problémů v územním plánu Louny

- 1) Část zastavěného území Loun leží v záplavovém území Ohře a v aktivní zóně záplavy (plochy zahrad a zahrádkářských osad). V území je povolena pouze údržba stávajících staveb a případná změna využití staveb v souladu se zákonem o vodách. V záplavovém území jsou navrženy nezastavitelné plochy pro sport OS3, OS4 a OS5. Do záplavového území Q100 mimo aktivní zónu záplavy částečně zasahuje svým severním okrajem plocha bydlení BI 1a, výstavba v ploše je podmíněna splněním podmínek stanovených správcem toku - Povodím Ohře s.p. Dne 20.01.2015 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, kterým byla provedena aktualizace záplavového území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavy v úseku Stebník – Louny. Aktualizace záplavových území bude promítnuta do změny ÚP Louny a do ÚP Louny , zahrnující právní stav.
- 2) Územní plán navrhuje plochu pro zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní čtyřpruhovou komunikaci R7 včetně kruhové křižovatky Louny - západ jako součást mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/28 a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu.
- 3) Pro ochranu zastavitelných ploch bydlení situovaných v severozápadní části města je navržena podél silnice I/28 plocha ochranné zeleně ZX1. Toto řešení bude nadále v ÚP Louny sledováno.
- 4) Územní plán navrhuje plochu pro přeložku silnice II/246 (Louny-Libochovice) po jižním okraji průmyslové zóny Louny - východ na rozhraní katastrálních území Louny/Chlumčany a Louny/Blšany a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu. Toto řešení bude nadále v ÚP Louny sledováno.
- 5) Pro odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy územní plán navrhuje likvidaci odpadních vod individuálně. Město Louny připravuje likvidaci splaškových vod kanalizačním systémem zakončeným kořenovými čistírnami odpadních vod, řešení bude ve změně ÚP Louny respektováno.
- 6) Na území Loun jsou evidována 2 kontaminovaná místa, území stávající obalovny živičných směsí a území skládky inertního odpadu po bývalé těžebně cihlářských hlín. Obě místa jsou součástí průmyslových ploch na jihovýchodním okraji Loun.
- 7) Plochy pro přeložky nadřazených energetických sítí VVN a VTL jsou v ÚP Louny navrženy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Toto řešení bude nadále v ÚP Louny sledováno.
- 8) Plochy klidové dopravy – v zastavěném území jsou respektovány všechny plochy klidové dopravy a v sídlištích na plochách parkovišť jsou navrženy územní rezervy pro umístění hromadných parkovacích garáží. V zastavitelných plochách pro bydlení je navrženo parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- 9) Demografický vývoj počtu obyvatel v Lounech zaznamenal úbytek cca 1300 obyvatel v období 2000 – 12/2014. Pro stabilizaci a nárůst počtu obyvatel navrhuje ÚP Louny plochy pro bydlení individuální a hromadné pro dlouhodobý výhled a plochy pro rozvoj výrobních kapacit rovněž v dostatečném rozsahu.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v územně analytických podkladech nebyly zaznamenány žádné nové problémy k řešení v územním plánu. Ve změně územního plánu bude doplněno nové záplavové území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavy a řešení odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy včetně umístění ploch kořenových čistíren odpadních vod.



### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu Louny s politikou územního rozvoje (PÚR 2008) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**

#### ***c1) Soulad ÚP Louny s politikou územního rozvoje (PÚR ČR 2008)***

PÚR ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009.

Pro ÚP Louny je závazné respektovat kap.č. 2 – základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, kap. č. 5 a 6 plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Priority se týkají ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot území a zachování urbanistické struktury zástavby města a místních venkovských částí s doplněním o nové zastavitelné plochy umožňující jejich rozvoj.

*ÚP Louny vybrané priority stanovené PÚR ČR plní - rozvojové záměry navrhuje návazně na zastavěné území města a místních částí a vytváří tak urbanistické celky, provázané dopravní a technickou infrastrukturou se zastavěným územím. ÚP Louny navrhuje polyfunkční využívání stávajících areálů výroby a návazně na ně navrhuje plochy výroby nové. Jsou respektovány nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a zachovány plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, které jsou v zastavitelných plochách bydlení a výroby navrženy k rozšíření.*

*ÚP Louny vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 v úseku Slaný-Louny-Chomutov a koridor E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V450 Výškov-Babylon a koridor DV1 pro zdvojení ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov.*

*ÚP Louny je v souladu s PÚR ČR 2008.*

#### ***c2) Soulad ÚP Louny se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)***

ÚP Louny byl zpracován a vydán v roce 2010 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP (územní plán velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve) z roku 2001. V současné době platí ZÚR ÚK vydané zastupitelstvem kraje pod č. usnesení 23/252/2011 s účinností od 20.10.2011.

*ZÚR ÚK jsou územním plánem Louny věcně respektovány.*

*V pokynech pro změnu územního plánu budou uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu změny územního plánu Loun s jednotlivými prioritami a úkoly vybraných kapitol ZÚR ÚK, které se vztahují k řešenému území.*

*Kap.1 Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:*

*(3) K ozdravení životního prostředí v sídlech navrhuje ÚP Louny rozvoj technické infrastruktury - čištění odpadních vod Brloh a Nečichy, který současně přispěje i k rozvoji a stabilitě osídlení.*

*(5). Územní plán respektuje na svém území přírodní hodnoty představované územím CHKO České středohoří, soustavou chráněných území EVL Ohře a EVL Velký vrch - Černodoly a prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Prioritou ÚP Louny je ochrana přírodních a krajinných hodnot.*

*(11),(12) V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci a revitalizaci stávajících výrobních areálů. Výrobní areály v zastavěném území města a místních částech jsou respektovány a vymezeny jako plochy výroby a skladování VP, plochy zemědělské*

výroby VZ a plochy smíšené výrobní SP. Nové rozvojové plochy výroby navazují a rozšiřují stávající průmyslové zóny na západním a východním okraji Loun.

(15) Město Louny je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu Žatecko, Lounsko a rozvojové osy nadmístního významu Louny-Chomutov-Hranice ČR/SRN. Územní plán svým návrhem rozvojových ploch bydlení, výroby a technické infrastruktury dává předpoklady pro rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázaný s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot .

(16),(19) ÚP Louny návrhem a vymezením koridoru pro zkapacitnění silnice I/7 na rychlostní silnici R7 a navázáním na širší území, vytváří předpoklady pro rozvoj území a zajištění vnitřní provázanosti a funkčnosti osídlení Ústeckého kraje.

(27) Územním plánem jsou respektovány a vymezeny energetické koridory – zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Babylon a koridor pro zdvojení ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov.

(30),(31) Koncepce zásobování území pitnou vodou a odkanalizování sídel je v ÚP Louny řešeno, pro odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy je navržena kanalizace zakončená kořenovými čistírnami.

(38) Pro rozvoj rekreace vymezuje ÚP Louny a zpřesňuje koridor pro cyklostezku „Pooherská“ sledovaný v ZÚR ÚK jako C 204.

(41),(42) ÚP Louny podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území a nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a občanské vybavenosti podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel.

(44) Zájmové území AČR, ochranné pásmo objektu radaru Lažany u Chomutova, pokrývá celé území Loun a bude vymezeno v rámci zpracování změny a následně v ÚP Louny, zahrnující právní stav.

(46) Územní plán respektuje nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových území Q100 a aktivní zóně záplavy v souladu s vodním zákonem. Celé zastavěné území města Loun spadá do záplavy pod vodním dílem Nechranice – území zvláštní povodně, ve kterém Povodí Ohře Chomutov jako správce toku nestanovuje žádné podmínky pro výstavbu. Organizační postup a ochrana území v případě zvláštní povodně je stanoven v „Plánu ochrany města Loun pod VD Nechranice“, ze kterého rovněž nevyplývají žádná omezení pro výstavbu.

## Kap.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a os a nadmístních rozvojových oblastí a os Ústeckého kraje.

Město Louny je součástí nadmístní rozvojové oblasti **NOB4** – Žatecko - Lounsko a nadmístní rozvojové osy **NOS1**- Louny-Chomutov-hranice ČR/SRN. Z obou rozvojových oblastí a os pro ÚP Louny vyplývá podporovat zkvalitnění silničních vazeb, podporovat revitalizaci nedostatečně využívaných areálů výroby a zemědělství a chránit přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území. ÚP Louny svým řešením všechny úkoly plní.

## Kap.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv na území více obcí.

ÚP Louny navrhuje zkapacitnění silnice I/7 na čtyřpruh rychlostní silnice R7 včetně napojení na stávající síť silnic II. a III. třídy. Zpřesnění je provedeno na základě vydaného územního rozhodnutí. ÚP Louny vymezuje trasu cyklostezky „Pooherská“ a upřesňuje její průběh městem s využitím stávajících městských cyklotras , chodníků se smíšeným provozem a méně frekventovaných místních komunikací. Obě dopravní stavby jsou navrženy v ÚP Louny jako veřejně prospěšné stavby.

V oblastech energetiky jsou v ÚP Louny navrženy koridory pro zkapacitnění vedení 400 kV Výškov-Babylon (ER6) a zdvojení potrubí ropovodu Družba DV1.

ÚP Louny v řešeném území přebírá a zpřesňuje územní systém ekologické stability (ÚSES) - nadregionální biokoridor NRBK K21 Oblík,Raná-Pochvalovská stráž, NRBK K203 (Srbín-K21) a doplňuje prvky ÚSES lokálního významu.

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

V ÚP Louny jsou respektovány všechny přírodní hodnoty nadmístního významu, soustava chráněných území evropského významu NATURA 2000, evropsky významné lokality, EVL CZ0423510-Ohře a EVL CZ0420165-Velký vrch-Černodoly, území CHKO České středohoří a ÚSES nadregionální a regionální úrovně.

ÚP Louny stanovuje podmínky pro zachování přírodních hodnot, charakteristických míst krajinného rázu, zachování zemědělsky využívané krajiny a její prostupnosti.

Rozvojovými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, Městská památková zóna, „Kotěrova dělnická kolonie v Lounech“ a inundační most.

Z hlediska civilizačních hodnot je město Louny mikroregionálním centrem situovaným na dopravním tahu silnice I/7, který je v ÚP Louny navržen pro zkapacitnění na R7.

#### Kap.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny.

Severní část řešeného území je součástí krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Lounské středohoří (5b)**, střední část **KC Severočeské nížiny a pánve (13)** a jižní část **KC Džbán (10)**. Územní plán vytváří předpoklady pro plnění dílčích úkolů stanovených pro naplňování cílových charakteristik jednotlivých krajinných celků. Společným úkolem pro všechny krajinné celky, které ÚP Louny plní, je stabilizace osídlení návrhem zastavitelných ploch bydlení ve všech sídlech, podpora cestovního ruchu a rekreace, podpora tradičních forem zemědělského využívání krajiny, individuální posuzování záměrů s ohledem na zachování krajinného rázu a podpora opatření směřujících k obnově ekologické rovnováhy krajiny.

#### Kap.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na úseku dopravy je vymezena VPS VD1 – rychlostní silnice R7, VPS VD7 – okružní křižovatka na I/28 s napojením na R7 a plochu SP1 – západ a VPS VD19 – mostní objekt přes silnici I/28 pro cyklostezku Ohře.

Jako VPO 10 a VPO 16 jsou vymezeny nefunkční úseky nadregionálního biokoridoru NRBK K21 (Oblík,Raná – Pochvalovská stráž) na území Nečich a Brloha.

#### Kap.8 Požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí se zaměřením na obnovu a rozvoj sídelní struktury.

Požadavky koordinace územně plánovací činnosti se týkají koridoru cyklostezky Ohře **C204**, koridoru rychlostní silnice R7 (úsek **c3** hranice Kladno/Louny – Louny obchvat, úsek **c4** Louny obchvat a úsek **c5** Louny obchvat – Lažany MÚK), územní rezervy **DVR1** pro koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves-Litvínov a územní rezervy **ER6** pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Babylon. Všechny uvedené stavby jsou v ÚP Louny respektovány a jejich trasování zpřesněno.

ÚP Louny zpřesňuje trasy ÚSES nadregionálního a regionálního významu - NRBK K21 (nadregionální biokoridor) je navržen k založení na katastrálním území Nečichy a Brloh. NRBK K 203 (Šebín-K21) je vymezen v k.ú. Brloh podél Smolnického potoka. Prvky NRBK K20 (Ohře), RBC 1798 (Velký Vrch) (regionální biocentrum) a RBC 1799 (Brloh) jsou v území respektovány a jsou funkční.



**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán Louny byl zpracován na základě schváleného zadání s cílem:

- 1) Využití polohy města na rozvojových osách Praha – Louny - Chomutov – SRN (silnice I/7 – R7), na ose do Dolního Poohří (silnice II/246), na ose do pánevních oblastí Mostecka a Teplicka (silnice I/28, II/225) a železničním dopravním uzlu regionálního významu.
- 2) Využití potenciálu území města pro rozvoj bydlení, příměstské rekreace, výroby a podnikání ve stávajících areálech a na nových zastavitelných plochách.
- 3) Využití památkové hodnoty historického jádra města Loun a nemovitých kulturních památek města jako cíle turistických aktivit.
- 4) Využití občanské vybavenosti místního a nadmístního významu.
- 5) Využití kapacit technické infrastruktury pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy.
- 6) Využití krajinných, přírodních a rekreačních hodnot území k rozvoji rekreace a cestovního ruchu v souladu s ochranou přírody a krajiny a k zachování stávajících ploch lesní a krajinné zeleně a produkčních funkcí zemědělského hospodaření v území.

Souhrn využití vymezených zastavitelných ploch znázorňuje tabulka v bodě a1) str. 4-7. Tabulkový přehled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití postupně, stavební činnost je realizována dle požadavků a aktuálních možností investorů a zájmu vlastníků pozemků.

Na území města a místních částí jsou vymezeny rozvojové plochy zajišťující rozvoj v dlouhodobém výhledu.

**Z vyhodnocení uplatňování ÚP Louny vyplynulo, že základní koncepce ÚP Louny a zajištění udržitelného rozvoje zůstává nadále v platnosti.**

*Během uplatňování územního plánu Loun podala firma SEKO Aerospace a.s. Louny žádost o změnu ÚP Louny za účelem rozšíření svých výrobních ploch na úkor plochy veřejné sídelní zeleně Z 22 a pan Roman Soldátek, vlastník pozemků v k.ú. Brloh podal žádost o změnu za účelem vymezení jeho pozemků jako zastavitelnou plochu bydlení.*

1) *V případě firmy SEKO Aerospace a.s. jde o jednu z nejprestižnějších společností v Lounech, s mezinárodním významem, která je zaměřena na vysoce technicky a technologicky náročnou produkci, výrobu součástek pro automobilový a letecký průmysl, výrobu komponentů pro parní turbíny a vrtné soupravy a výrobu dílů pro zdravotnictví. Areál společnosti je situován na jihovýchodním okraji Loun na plochách navazujících na zastavitelné plochy průmyslové výroby VP3, VP4 a plochy výroby drobné, nerušící VD 2, VD 3 a VD 4. Zájem na rozšíření výrobních ploch tak, aby navazovaly přímo na plochy areálu se dotkne plochy stanovené územním plánem pro veřejnou sídelní zeleň Z 22. Plocha Z 22 je umístěna na části plochy skládky inertního materiálu realizované v území na pozemcích po těžbě cihlářských hlín.*

**Změnou ÚP Loun bude prověřena možnost využití plochy vymezené jako sídelní zeleň Z 22 (1,05 ha) pro rozšíření areálu firmy SEKO Aerospace a.s. Plocha bude vymezena jako plocha přestavby pro rozšíření výrobních ploch.**

2) *V místní části Brloh jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy pro smíšené bydlení, SO 35 a SO 36. Obě plochy jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví soukromých osob, které zatím nevyvinuly žádnou aktivitu k jejich zainvestování a následnému prodeji za účelem výstavby rodinných domů.*

*Žadatel, pan Roman Soldátek, žádá o vymezení svého pozemku, který je situován u silnice Brloh – Smolnice, jako plochy pro bydlení. Pozemek je umístěn návazně na zastavěné území obce, pod plochou individuální rekreace, na které jsou umístěny 3 rekreační objekty. Napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu je možné přímým napojením*

sjezdu ze silnice III/22940 a napojením na stávající vodovod a elektrické rozvody obce přípojkami. S ohledem na výškové situování pozemku bude odkanalizování řešeno individuálně bez nároku na prodloužení kanalizačního řadu.

**Změnou ÚP Loun bude prověřena možnost využití pozemků p.č.159/1 a 154/32 v k.ú. Brloh (0,17 ha) pro výstavbu rodinného domu.**

Zastupitelstvo města Loun na svém 3.zasedání konaném dne 16.02.2015 rozhodlo usnesením č. 3/2015 o pořízení změny č.1 ÚP Louny.



#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Louny**

Obsah pokynů je zpracován v rozsahu zadání změny, v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje PÚR ČR 2008), územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR ÚK) a z územně analytických podkladů(ÚAP Louny)

*Změna ÚP Louny bude provedena v souladu s požadavky, které jsou obsaženy v bodech **b)** a **c)** „Zprávy“. Změna ÚP Louny bude v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.*

b) požadavky na základní koncepci rozvoje území města a místních částí - urbanistická koncepce a uspořádání krajiny

*Předložené požadavky a záměry předložené na změnu ÚP Louny nebudou mít vliv na změnu charakteru sídel, na koncepci vydaného ÚP a jeho urbanistické a přírodní hodnoty.*

- *Návrh změny ÚP Louny prověří a posoudí reálnost požadavku společnosti SEKO Aerospace a.s. na využití plochy Z 22 v k.ú. Louny pro rozšíření výrobních ploch areálu firmy. Plocha bude vymezena jako plocha přestavby ve prospěch rozšíření výrobních ploch v průmyslové zóně Louny-jihovýchod.*

- *Návrh změny ÚP Louny prověří možnost využití pozemků p.č.159/1 a 154/32 v k.ú.Brloh pro výstavbu rodinného domu.*

- *Návrh změny prověří možnosti rozšíření ploch lesní zeleně a tak zvýšení koeficientu ekologické stability v území.*

- *Návrh změny ÚP Louny vymezí hranice ploch řešené změnou, stanoví podmínky pro jejich funkční využití (hlavní, podmíněčně přípustné, nepřípustné) a podmínky prostorového uspořádání.*

- *V rámci změny bude aktualizována hranice zastavěného území města a místních částí vymezená dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování změny ÚP v souladu s § 58 stavebního zákona, datum bude uvedeno v textové a grafické části ve všech výkresech, ve kterých se bude hranice zastavěného území vyskytovat.*

c) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

*- dopravní infrastruktura – koncepce dopravy zůstává zachována, územní rezerva pro rozšíření silnice I/28 bude změnou ÚP prověřena*

- *technická infrastruktura – základní koncepce zůstává zachována, bude provedena změna odkanalizování místních částí Nečichy a Brloh včetně vymezení ploch pro umístění kořenových čistíren odpadních vod, realizaci systému odkanalizování místních částí lze provést před schválením změny ÚP na základě § 18 odst.5 stavebního zákona – umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství v nezastavěném území.*

*Pro nové zastavitelné plochy výroby - rozšíření výrobních ploch v Lounech a plochy pro bydlení v Brlohu se nepředpokládají koncepční změny technické infrastruktury stanovené platným ÚP*

- *občanské vybavení – nejsou vyžadovány změny*
- *veřejná prostranství – nejsou vyžadovány úpravy veřejných prostranství*

d) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

*Plochy a koridory územních rezerv vymezených v ÚP Louny pro rozvoj bydlení, hromadné garáže a ochrannou zeleň nebudou měněny. Územní rezerva pro zkapacitnění silnice I/28 (Louny-Most) bude v rámci projednávání „Zprávy“ přehodnocena.*

e) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze uplatnit vyvlastnění a předkupní právo

*Jako veřejně prospěšné stavby bude navrženo odkanalizování Nečich a Brloha vč. kořenových ČOV*

f) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem nebo územní studií

*Plochy pro regulační plán a územní studii nebudou vymezeny.*

g) požadavky na zpracování variant řešení

*Prověřované změny nevyžadují variantní řešení.*

h) požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

*Změna ÚP Louny nebude území města ani místní části zatěžovat nad míru únosného zatížení a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.*

i) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

*Členění textové a grafické části změny ÚP Louny zůstane dle vydaného územního plánu. Návrh změny bude zpracován na podkladu katastrální mapy, digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a předáno 2x na CD a v tištěné verzi, návrh pro projednání podle § 50 stavebního zákona ve 2 vyhotoveních a výsledný návrh ve 4 vyhotoveních - textová a grafická část v rozsahu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat symboliku a vizualizaci jevů.*

*Změna ÚP Louny bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů.*

*pro společné jednání*

*2x + 1 CD*

*pro veřejné projednání*

*2x + 1 CD*



Změna územního plánu k vydání

4x + 2 CD

Právní stav ÚP Louny ve znění Změny č. 1

2x + 2 CD

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Louny budou upraveny a doplněny na základě projednání „Zprávy“s dotčenými orgány a veřejností před předložením zastupitelstvu města ke schválení.

■ ■ ■

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptáčí oblast**

- Nutnost komplexního posouzení a zpracování vyhodnocení vlivu změny ÚP Louny na životní prostředí – SEA se s ohledem na základní koncepci vydaného územního plánu nepředpokládá.

■ ■ ■

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

- Požadavky na zpracování variant se nepředpokládají.

■ ■ ■

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud potřeba změny podstatně ovlivní koncepci územního plánu**

- Koncepce územního plánu Louny se nemění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

■ ■ ■

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

- Požadavky se neuplatňují.

■ ■ ■

**j) Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK**

- Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje se neuplatňují.

■ ■ ■

Na jednání RM konané dne 26.01.2015 byly vneseny k rozpracované „Zprávě“ tyto připomínky (projednání informace usnesení RM č. 33/2015):

- Provéřit reálnost provedení přeložek venkovního vedení VN 110 kV a VTL plynovodu, které limitují výstavbu v západní části města.  
Pro přeložky je vymezen koridor v souběhu se silnicí R7, který bude nadále v ÚP Louny respektován, trasy přeložek byly navrženy na základě prověřovacích studií zpracovaných v roce 2006, kdy ekonomická náročnost činila pro VTL plyn – 60mil. Kč, pro VN – 16mil Kč.

- Promítnutí nového záplavového území a aktivní zóny záplavy Ohře do území. Aktualizace záplavového území Q100, Q20, Q5 a aktivní zóny záplavy v úseku Stekník-Louny byla provedena vydáním Opatření obecné povahy, které nabylo právních účinků 20.01.2015 a bude jako limit respektována ve změně ÚP Louny a promítnuto do právního stavu ÚP Louny.
- Průběh trasy cyklostezky Ohře, prověřit křížení trasy se silnicí I/28 (problematické majetkové vztahy).  
Ve vydaném ÚP Louny je trasa vedena ulicí Mělecká a silnicí I/28 kříží mimoúrovňově mostním objektem, který je v ÚP vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění, trasa cyklostezky je převzata ze ZÚR ÚK, které musí ÚP Louny respektovat, jiný průběh trasy je možno realizovat jako místní cyklotrasu, která bude zapojená do cyklostezky Ohře, tato může být realizovaná podle §18 stavebního zákona jako stavba v nezastavěném území a dohodnutá s vlastníky pozemků, nebo může být vymezena v návrhu změny ÚP jako místní cyklostezka a stanovena jako veřejně prospěšná stavba dopravní s možností vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.
- Aktualizovat způsob odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy.  
Umístění kořenových čistíren bude podle PD k územnímu a stavebnímu řízení promítnuto do změny ÚP a právního stavu ÚP Louny.
- Prověřit reálnost staveb hromadných garáží a případně navrhnout jejich redukci.  
Na území města je v platném ÚP navrženo 5 lokalit formou územní rezervy pro stavby hromadných garáží – 4 lokality jsou situované na místech stávajících parkovišť (BILLA, kotelna západ, Luna, kotelna Hrnčířská) a plocha mezi garážemi Nad tratí, plochy územních rezerv budou v ÚP ponechány. Reálnost výstavby je otázkou investora výstavby a financí.
- Prověřit pozemky za parkem generála Fajtla, převedené na město Louny od Státního pozemkového úřadu.  
Pozemky jsou součástí zastavitelné plochy BI 12 pro individuální výstavbu pro bydlení.
- Prověřit možnosti pro zvýšení podílu lesů a strukturální zeleně v území.  
V řešeném území je cca 233 ha trvalých travních porostů, lesních pozemků a vodních ploch, což činí cca 10% z celkové plochy řešené územním plánem. Možnost rozšíření ploch lesní zeleně a tak zvýšení koeficientu ekologické stability bude prověřena změnou ÚP.

#### Závěr:

„Zpráva o uplatňování územního plánu Louny“ za období od jeho vydání bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení zastupitelstvu města Louny projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pro seznámení veřejnosti bude návrh „Zprávy“ zveřejněn na veřejných deskách města Louny a Městského úřadu Louny a na webových stránkách Úřadu územního plánování Louny – <http://www.mulouny.cz/uup/>.

„Zpráva o uplatňování územního plánu Louny“, bude doplněna a upravena na základě projednání a bude předložena Zastupitelstvu města Louny k projednání a ke schválení.

Zpracovala:

28.02.2015

Odsouhlasil určený zastupitel:

06.03.2015

Ing. Iva Makariusová

Tomáš Chaloupek