

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMY

návrh k projednání podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky
č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu
evidence územně plánovací činnosti

Zastupitelstvo obce Lomy stanovuje pro zpracování Územního plánu Lomy následující požadavky:

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

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, koncepci plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán vymezení zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy ke změně stávající zástavby, popřípadě k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření, pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán bude řešen v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Vyhodnocení souladu bude součástí odůvodnění územního plánu.

Rozvoj obce v současné době stagnuje vzhledem k omezeným investicím do bydlení, nedostatku zastavitelných ploch pro bydlení a absenci základního občanského vybavení. Územní plán Lomy zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území. Předpoklady pro harmonický rozvoj území obce budou zajištěny zejména:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením jejich vzájemného uspořádání a vazeb, stanovením směrů předpokládaného rozvoje;
- zachováním tradiční urbanistické struktury obce;
- návrhem obytných ploch zajišťujících podmínky pro stabilizaci obyvatel;
- návrhem ploch pro drobné podnikání a služby zajišťujících podporu nových pracovních míst;
- ověřením možnosti rozvoje a zvýšení rekreačního a turistického významu obce;
- stanovením zásad řešení dopravy;
- stanovením zásad řešení technické infrastruktury;
- rozvojem přírodní atraktivity obce;
- rozvojem ekologicky stabilních ploch a přírodních hodnot krajiny;
- stanovením regulačních zásad pro plochy s rozdílným způsobem využití a jejich limitních hodnot.

Řešené území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění územního plánu, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Územní plán dále stanoví podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti s ohledem na § 58 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí“. Požadavky na urbanistickou koncepci:

- popsat a respektovat urbanistickou koncepci;
- respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla;
- respektovat urbanistický kompoziční prvek prostoru návsi s kaplí a školou;
- rozvojové plochy navrhnout s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů;
- rozvojové plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura apod.);
- zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území;
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře;
- řešit nedostatečné občanské vybavení;
- podle účelnosti vymezení plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro daný účel, v případě potřeby stanovit pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán Lomy prověří koncepci rozvoje území obce primárně ve smyslu možné intenzifikace zastavěného území za podmínky respektování a zachování charakteru zástavby a urbanistických kompozičních prvků. Za předpokladu predikce nárůstu počtu obyvatel budou prověřeny možné rozvojové směry nové výstavby:

- směr sever - prověřit možnost výstavby při zachování významného vyhlídkového bodu na obec od vodojemu a při zachování pozitivního obrazu sídla v krajině, prověřit možnost výstavby vzhledem k trasám vedení technické infrastruktury, prověřit možnost výstavby v rozvojovém směru podél silniční komunikace, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;

- směr východ - prověřit možnost výstavby s ohledem na možný negativní vliv výrobního areálu, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;
- směr západ - prověřit možnost výstavby při zachování pozitivního obrazu sídla v krajině, prověřit možnost napojení na stávající komunikační síť, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany;
- směr jih - prověřit možnost výstavby v jižním rozvojovém směru podél stávající komunikace, prověřit zemědělský půdní fond ve smyslu jeho ochrany.

Požadavky na koncepci základních funkčních ploch:

Plochy bydlení -

- zajistit podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel (návrh rozvojových ploch a stanovení podmínek pro využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, vymezení stabilizačních aktivit v území, posouzení rozvojových ploch pro výstavbu dle relevantní aktuální poptávky vlastníků pozemků při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce);
- rozvojové lokality řešit včetně jejich mediální vybavenosti;
- prověřit využití zastavěného území, pro umístění rozvojových ploch využít zejména území s vybudovanou veřejnou dopravní a technikou infrastrukturou;
- ve stabilizovaných plochách umožnit změnu užívání na rekreační chalupu, podle případných požadavků prověřit možnost umístění např. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci, staveb a zařízení pro sportovní a kulturní vyžití.

Plochy rekreace -

- podle případných požadavků prověřit plochy pro individuální a hromadnou rekreaci;
- prověřit zvýšení atraktivity území, prostupnosti krajiny a zázemí pro sportovní, turistické, kulturní a společenské vyžití.

Plochy občanského vybavení -

- plochy občanského vybavení vymezit v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR) rozvíjet občanské vybavení a ekonomické aktivity komerčního charakteru především ve vazbě na území s obdobným využitím.

Plochy výroby -

- respektovat stabilizované výrobní plochy a zařízení;
- umožnit přestavbu nevyužitých zemědělských objektů a areálů pro jiné funkční využití;
- prověřit aktuálnost a platnost pásem hygienické ochrany (PHO) a ochranných pásem vymezených v Urbanistické studii sídelního útvaru Lomy;
- prověřit územní požadavky na zvýšení ekonomického potenciálu obce, při umístění rozvojových ploch vyloučit negativní vliv na obytné území a rekreační funkce v území;
- v souladu s cílovým využitím krajiny dle ZÚR umisťovat ekonomické aktivity a veřejnou vybavenost především do území s vazbami na stávající plochy výrobního nebo zemědělského charakteru, nebo je řešit v jejich rámci přestavbou;
- územní rozvoj nebo přestavbu ploch pro účely výroby umožnit tam, kde nebudou v rozporu s hlavním způsobem využití území sídla - bydlením a rekreací.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

- prověřit podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: ...vedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“;
- prověřit cestní síť z hlediska její využitelnosti pro zemědělství, lesnictví, cykloturistiky a pěší turistiky;
- respektovat pozitivní hodnoty krajinného rámce (zejména lesní porosty, rybníky a vodoteče);
- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude jedním z určujících hledisek pro umístění nových rozvojových ploch, zábor PUPFL navrhovat pouze v nezbytných případech (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL bude součástí odůvodnění územního plánu);
- umožnit výstavbu prvků drobné architektury (sakrální stavby, informační panely), staveb pro zajištění ochrany přírody a zkvalitnění životního prostředí a prostupnosti krajiny v nezastavěném území;
- vymezit lokální územní systém ekologické stability s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura -

- lokality pro výstavbu dopravně napojit na stávající komunikace, doplnit místní komunikační síť, minimalizovat počet napojení rozvojových ploch na silniční síť;
- stanovit zásady pro řešení dopravy v klidu (parkování a odstavné stání);
- respektovat cyklostezku Jihlava - Raabs a prověřit síť dalších cyklotras a cyklostezek, případně navrhnout jejich doplnění, respektovat stávající turistické trasy.

Technická infrastruktura -

- řešit nevyhovující stav odkanalizování obce, podkladem pro řešení koncepce odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- respektovat stávající trasy technické infrastruktury a jejich ochranná pásma, dle potřeby navrhnout jejich rozšíření nebo přeložení.

Občanské vybavení -

- respektovat současné občanské vybavení (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) a prověřit možnosti a potřeby jeho rozvoje;
- stanovit podmínky pro případné umístování občanského vybavení v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Veřejné prostranství -

- respektovat stávající a prověřit nové požadavky na vymezení ploch veřejného prostranství.

V rámci koncepce rozvoje území obce Lomy územní plán vymezí a bude respektovat hodnoty řešeného území:

- nemovitá kulturní památka (č. rejstříku 20575/7-2830 kaple);
- architektonicky cenné stavby (stavby lidové architektury);
- významné vyhlídkové body (vyhlídka od kapličky, vyhlídka u vodojemu);
- místo významné události (pietní místa CZE-6106-08954 a CZE-6106-08955);
- urbanistická hodnota (návesní prostor s kaplí a školou);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- archeologická naleziště (ZSV Zahrádky - Budkov, středověké a novověké jádro obce).

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Územní plán Lomy bude zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20/7 2009 jako jeden ze zásadních nástrojů územního plánování. Řešené území není dotčeno konkrétními záměry politiky, z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - Územní plán Lomy vymezí, bude respektovat a chránit přírodní hodnoty (územní systém ekologické stability), bude respektovat zásady pro činnosti v oblastech krajinného rázu, bude respektovat a rozvíjet urbanistické hodnoty (návesní prostor) a architektonické hodnoty řešeného území (stavby lidové architektury). Ochrana bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby obce a principy udržitelného rozvoje, nezastavěné území bude předmětem úprav spočívajících ve zvýšení ekologické hodnoty a pestrosti krajiny.
- (článek 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 - Územní plán Lomy zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a zároveň bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí - Územní plán Lomy vytvoří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením ploch, které umožňují rozvoj služeb a zvýšení ekonomického potenciálu obce.
- (článek 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace - Územní plán Lomy v odůvodnění vyhodnotí účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch. Veřejná zeleň bude zachována v plochách veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.

- (článek 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 - Územní plán Lomy zajistí ochranu krajiny vymezením přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně - Územní plán Lomy vymezí plochy veřejně přístupné zelené v rámci ploch veřejných prostranství popř. v plochách nezastavěného území.
- (článek 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 - Územní plán Lomy bude respektovat cyklostezku Jihlava - Raabs a zajistí podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem ploch, které vytvoří předpoklady pro jejich využití k účelům hromadné rekreace
- (článek 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny - Územní plán Lomy stanoví koncepci veřejné infrastruktury a zajistí dostatečnou prostupnost krajiny.
- (článek 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod - Územní plán Lomy bude respektovat vymezené záplavové území, stanoví podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a v zastavitelných plochách, v nezastavěném území prověří rozsah opatření k eliminaci vodní eroze a zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (článek 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu - Územní plán Lomy na základě predikce dalšího vývoje území stanoví koncepci rozvoje území obce ve všech potřebných souvislostech.
- (článek 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 - Územní plán Lomy stanoví koncepci veřejné infrastruktury. Podkladem pro stanovení koncepce odkanalizování obce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

Soulad Územního plánu Lomy s politikou územního rozvoje bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Územní plán Lomy bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydané Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16/9 2008, jejich aktualizace nabyla účinnosti dne 23/10 2012 (dále jen ZÚR). Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou respektovány zejména tyto:

- (článek 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel - Územní plán Lomy zajistí vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která bude obsahovat spektrum způsobů využívání území a bude respektovat a chránit hodnoty řešeného území.
- (článek 06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území - Územní plán Lomy vytvoří podmínky pro péči o hodnoty území koncepčními, výlučně nezbytně nutnými záborů zemědělského půdního fondu popř. lesních pozemků, vymezením prvků územního systému ekologické stability a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblastech krajinného rázu a krajinného typu.
- (článek 07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel - Územní plán Lomy vytvoří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem koncepce rozvoje území, vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stanovením koncepce likvidace odpadních vod.

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo osy, v řešeném území nejsou vymezeny záměry nadmístního významu. ZÚR jsou chráněny kulturní hodnoty území kraje, kterými se v řešeném území rozumí urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty a soubory staveb a jejich areály. Územní plán Lomy bude zpracován v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat „genius loci“ a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území;
- stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

ZÚR vymezují v řešeném území typy krajiny:

- krajina lesozemědělská ostatní (převážná část řešeného území);
- krajina lesní (východní část řešeného území);
- krajina zemědělská běžná (výběžky řešeného území);
- krajina zemědělská intenzivní (výběžky řešeného území).

Územní plán Lomy bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní:

- zemědělství a lesní hospodářství;
- bydlení;
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Územní plán Lomy bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesozemědělské ostatní:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Územní plán Lomy bude respektovat stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní:

- lesní hospodářství;
- cestovní ruch a rekreaci;
- bydlení;
- drobné místní ekonomické aktivity.

Územní plán Lomy bude řešen v souladu se stanovenými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v krajině lesní:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

ZÚR vymezují na území obce oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko jako unikátní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny. Územní plán Lomy bude respektovat specifickou zásadu zachovat historickou siluetu sídla.

Územní plán Lomy bude chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- historické krajinářské úpravy;
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- sídelní struktura;
- urbanistická struktura sídel;

- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Soulad Územního plánu Lomy se ZÚR bude vyhodnocen v textové části odůvodnění územního plánu. V odůvodnění územního plánu bude případně uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR a které budou Územním plánem Lomy řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich případného vymezení bude odůvodněna.

Při zpracování Územního plánu Lomy budou rámcově zohledněny další dokumenty vydané Krajem Vysočina, především:

- Program rozvoje Kraje Vysočina;
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Kraji Vysočina v období 2008 – 2013;
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina v platném znění;
- Koncepte hospodaření s odpady v Kraji Vysočina;
- Územně energetická koncepce Kraje Vysočina v platném znění;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina v platném znění;
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Podkladem pro zpracování Územního plánu Lomy budou územně analytické podklady, jejichž 2. úplná aktualizace pro správní obvod obce s rozšířenou působností Moravské Budějovice je platná od 1/1 2013. Územní plán Lomy bude respektovat limity využití území a kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území identifikované v územně analytických podkladech, zejména:

- silnice III. třídy včetně ochranného pásma;
- vodovodní řad včetně ochranného pásma;
- vedení el. energie - velmi vysoké napětí včetně ochranného pásma;
- vedení středotlakého plynovodu včetně ochranného pásma;
- lokální územní systém ekologické stability;
- aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100;
- staré zátěže území a kontaminované plochy - Vlčice;
- nemovitá kulturní památka - kaple;
- architektonicky cenné stavby (stavby lidové architektury);
- významné vyhlídkové body (vyhlídka od kapličky, vyhlídka u vodojemu);
- místo významné události (pietní místa);
- urbanistická hodnota (návesní prostor s kaplí a školou);
- památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny);
- archeologická naleziště (ZSV Zahrádky - Budkov, středověké a novověké jádro obce);
- cyklotrasa Jihlava - Raabs a turistické trasy.

Územní plán Lomy využije silné stránky řešeného území:

- celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví;
- plynofikace obce.

Územní plán Lomy využije příležitosti řešeného území:

- rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek.

Územní plán Lomy prověří slabé stránky řešeného území:

- absence napojení na železnici;
- zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností;
- absence splaškové kanalizace;
- nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení;
- vysoký podíl zaměstnanosti v primárním sektoru (zemědělství, lesnictví);
- nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním.

Územní plán Lomy prověří hrozby řešeného území:

- výskyt starých ekologických zátěží;
- pokles počtu obyvatel;
- relativní úbytek dětí;
- stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení;
- nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy;
- omezení kvality bydlení vzhledem k nedostatečné občanské vybavenosti;
- narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti;

- omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu.

Urbanistické, dopravní a hygienické závady řešeného území nebyly vyhodnoceny. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území, ani střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území nebyly vyhodnoceny. Územní plán Lomy prověří aktuálnost a platnost ochranných pásem a pásma hygienické ochrany (PHO) vymezených v Urbanistické studii sídelního útvaru Lomy (Ing. arch. Jiří Hašek, 04/1996). Územní plán Lomy bude koordinován s vydanou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lomy prověří požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Plochy a koridory územních rezerv stanoví další možný předpokládaný rozvoj obce.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

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

Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lomy prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit vyvlastnění i předkupní právo dle § 170 a § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury;
- veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a k ochraně archeologického dědictví.

Územní plán Lomy prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit pouze vyvlastnění dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- asanace (ozdravení) území.

Územní plán Lomy prověří možnost vymezení ploch a koridorů, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění:

- veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění;
- veřejná prostranství;
- veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví.

V případě vymezení ploch a koridorů s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

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

Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lomy prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu lze požadovat pouze se souhlasem určeného zastupitele. V případě podmínky vydání regulačního plánu je požadováno:

- součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění;
- v textové části územního plánu bude uvedeno, zda půjde o regulační plán na žádost nebo z podnětu dle § 62 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;
- potřeba pořídit regulační plán bude odůvodněna.

Územní plán Lomy prověří vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní plán bude v případě stanovení územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků na řešení.

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

Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání územního plánu.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno. Pokud nutnost zpracování variant nevzejde z požadavků dotčeného orgánu, bude Územní plán Lomy řešen přímo návrhem.

Tento bod bude případně upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

Územní plán Lomy bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová část územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- výkres základního členění území (měřítko 1:5000) obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem;
- hlavní výkres (měřítko 1:5000) obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy;
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měřítko 1:5000).

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- koordinační výkres (měřítko 1:5000);
- výkres širších vztahů (měřítko 1:100000) dokumentující vazby na území sousedních obcí;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měřítko 1:5000).

Grafická část může být doplněna schématy. Výkresy grafické části budou zpracovány digitálně nad katastrální mapou, bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK). V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Dokumentace bude zpracována dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS (MINIS) a předána takto:

- textová část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .doc, .pdf);
- grafická část (papírový výtisk, digitálně ve formátu .shp, .pdf).

Počet vyhotovení jednotlivých fází zpracování územního plánu:

- návrh územního plánu ke společnému jednání 2 výtisky a elektronická verze;
- návrh územního plánu pro veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze;
- územní plán (opatření obecné povahy) 4 výtisky a elektronické verze (4 CD).

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

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu Územního plánu Lomy na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Územního plánu Lomy na udržitelný rozvoj území.

Tento bod bude případně upraven po projednání návrhu zadání územního plánu.