

Město Lom

ZMĚNA ČÍSLO 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LOM



TEXTOVÁ ČÁST
PŘÍLOHA Č.1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2014

NÁVRH
**Pro jednání dle § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu (stavební zákon, v platném znění)**

Objednatel : Městský úřad Lom
Pořizovatel : Městský úřad Litvínov, OIRR, úřad ÚP
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA Studio
Datum : červen 2014

Pořizovatel dokumentace

Pořizovatel: Městský úřad Litvínov, OIRR, úřad ÚP

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Vinohradská 156
130 00 Praha 3

Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Martina Fialová

červen 2014

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE: 44

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Návrh změny č.1 územního plánu Lom

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
2	Hlavní výkres část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
3	Koncepce technické infrastruktury – hmotové systémy část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
4	Koncepce technické infrastruktury – energie část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
5	Koncepce dopravy část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
6	Koncepce uspořádání krajiny část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
7	Výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací) část 2, část 4	1: 5 000

Přílohy odůvodnění Návrhu změny č.1 územního plánu Lom

čís.	Název	měřítko
1	Koordinální výkres část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
2	Výkres širších vztahů	1: 25 000
3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a pozemků PUPFL část 1, část 2, část 3, část 4	1: 5 000
4	Koordinální výkres – zpřesnění záměrů ze ZÚR ÚK	1: 10 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ÚP Lom – Návrh změny č.1	7
--------------------------------	---

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	9
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	9
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	9
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ	9
3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	10
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	10
3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLE	10
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ ..10	
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	11
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	11
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ	12
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
5.2 NÁVRH ÚSES	12
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	12
5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM	12
5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY	12
5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	12
5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	12
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	13
6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ	15
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	16
7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	16
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	17
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ	18
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	20
1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV	20
2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO	

	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	20
2.1	VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE.....	20
3.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	20
4.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	20
4.1	VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY.....	20
5.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
1.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	22
1.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PUR ČR 2008.....	22
1.2	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	24
3.	ZÚR STANOVUJE ÚKOLY PRO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOST U OBCÍ, KTERÉ SE TÝKAJÍ VYBRANÝCH SILNIC NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU; PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1 SE JEDNÁ O ÚKOL ÚP 5 - LOM – SILNICE I/27, VYVEDENÍ TRANZITNÍ DOPRAVY NA SILNICI I/27 MIMO CENTRÁLNÍ ČÁST OBCE;.....	24
1.3	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	28
2.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMU, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	28
2.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	28
2.2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1.....	33
	2.2.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
	2.2.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
	2.2.3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	33
	2.2.4 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	
3.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	33
3.1	PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBEČNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU.....	33
3.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	34
4.	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	38
4.1	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 NA URÚ.....	38
4.2	POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K ELEMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....	39
5.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	40
5.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	40
5.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	43
6.	PŘÍLOHY.....	43
7.	NÁVRH LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	44
8.	NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	44
9.	NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE.....	44
10.	ROZVOJOVÉ PLOCHY.....	44

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č.1 ÚP LOMU

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je aktualizováno ke dni vydání Změny č.1 ÚP Lom (dále jen Změna č.1) a je vyznačeno v její grafické části. Upravené úseky vymezení viz výkres základního členění území, část 4. Opraven intravilán dle mapy evidence nemovitostí v části 4 (DT Z1-8,11 a Z1-7)

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje území se Změnou č.1 nemění, pouze doplňuje:

- o nové plochy pro BM
- o novou plochu pro SM

o nové plochy SR a ZO. Dále se do Změny č.1 promítají požadavky vydané ZUR ÚK – viz širší vztahy

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změnou č.1 dojde k zachování civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Rozšířením o nové zastavitelné plochy v obci dojde k nárůstu plánovaných trvale ubytovaných osob z původních cca 5243 obyvatel na nových výpočtových 5306 obyvatel.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Původně vymezené urbanistické jednotky a lokality se Změnou č.1 nemění.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

V k. ú. Loučná u Lomu Změna č.1 navrhuje nové zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území obce, nebo na původně plánované rozvojové plochy a zároveň navrhuje ojedinele dílčí změnu Z1-10 jako zastavitelnou plochu v odloučené lokalitě. V k. ú. Lom u Mostu navrhuje změnu funkčního využití v zastavěném území u dílčích změn Z1-8,11 a Z1-7. Změnou č.1 dojde v bodech:

P3 K výjimce v rozvoji samot na ploše Z1-10. Úkolem navržené dílčí změny bude posílit regionální turistický ruch. Pro tuto rozvojovou plochu platí výjimka z podmínek uvedených v kap. 6.1.3. *Plochy v nezastavěném území* textové části Územního plánu Lom.

3.3 ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Změna č.1 doplňuje zastavitelné území v obci o rozvojové plochy BM,SM, SR a ZO. Etapizace územního plánu zůstává v platnosti a Změnou č.1 se doplňuje takto.

Ozn. lokality	Ozn. dílčí změny	Ozn. rozvojové plochy	Navrhované funkční využití	Podmiňující VPS dle ÚP Lom/ z toho upravené	Etapa realizace Upravené VPS	Rozsah navrhované plochy*
LL	Z1-1	BM8	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	T02, T03, T01, T04 / T03, T04	III.	8 023 m ²
	Z1-6	BM9	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	T05, T06, T104, T202, T101, T01 /T104, T05, T06, T202,	T 05 II. T06 II. T104 II. T 202 III.	3 623 m ²
	Z1-10	SR1	SR - plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	-	-	8 114 m ²
	Z1-15	ZO1	ZO - plochy rekreace – plochy zahrádkových osad	-	-	2 233 m ²
DT	Z1-7	BM9	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	T62, T161/ T161	II.	9 146 m ²
		BM10	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	T63, T161/ T161	II.	4 620 m ²
	Z1-8,11	SM3	SM - Plochy smíšené obytné – smíšené území malých venkovských sídel	T44, T21/ T44, T21	Obě I.	2 202 m ²

*měřeno graficky ve výkresech, nemusí přesně odpovídat výměrám uvedeným v katastru nemovitostí.

3.4 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Změnou č.1 dochází ke změnám zastavěného území vymezeného v platném územním plánu Lomu. Tyto změny jsou vyznačeny ve výkresech jako „aktualizace zastavěného území Změnou 1“. Jedná se o lokalitu v části HL, , tří rozvojových ploch v části DT.

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č.1 nejsou vymezeny.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

Zásady pro zeleň v sídle se Změnou č.1 nemění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

V Návrhu Změny č.1 se koncepce dopravy, doplňuje takto:

SILNIČNÍ DOPRAVA

Nové lokality zastavitelných ploch mají přímou návaznost na stávající místní nebo další komunikace.

Změna č.1 navrhuje nové příjezdy k lokalitám Z1-7 a Z1-8,11 (podrobněji viz výkres

Koncepce dopravy):

Min. šíře volného profilu navrhovaných komunikací bude 8m.

Dle ZÚR ÚK vymezuje koridor silniční dopravy nadmístního významu **II/254 Lom, jižní obchvat**. Koridor je sledován jako **územní rezerva PKR2**. Šířka koridoru je stanovena na 200 m.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ve Změně č.1 ÚP Lomu se navrhuje:

KANALIZACE

Koncepce odvodnění sídla se nemění, Změna č.1 navrhuje pouze:

- prodloužení řadů oddílné kanalizace k navrhovaným lokalitám.
 - mírné navýšení kapacity navržených ČOV bez územního zvětšení – viz kap. 3)
- Odůvodnění
- u ploch Z1-10 a Z1-15 je navrženo lokální odvodnění.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Plochy navrhované ve Změně č.1 je možno napojit na stávající nebo na řady navrhované v platném územním plánu. U ploch Z1-6, Z1-10, Z1-15 je navrženo zásobování vodou z lokálních zdrojů.

ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Napojení ploch na zdroje energie (elektrické, plynu) je možno ze stávajících vedení Nově byla doplněna trafostanice TSN7 a kabelové vedení 22 kV k ploše SR 1 v rámci změny Z1-10

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

se nemění.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)

se nemění.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství se nemění, principy obsažené v platném územním plánu zůstávají v platnosti.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ PROSTORŮ A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se nemění, principy obsažené v platném územním plánu zůstávají v platnosti. V rámci plochy Z1 – 7 se vymezuje nová plocha vysoké zeleně (VZ) navazující na plochy VZ z platného ÚP.

5.2 NÁVRH ÚSES

Navrhované dílčí změny nezasahují do místního ÚSES vymezeného v platném územním plánu. Zastavitelná plocha Z1-6 zasahuje do NRBK vymezeného v platném územním plánu. Změna č.1 v grafické části ve výkresu širších vztahů mění a zpřesňuje polohu NRBK K4 dle ZÚR ÚK vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10. 2011.

Změna č.1 doplňuje tabulku v textové části Územního plánu Lom v Části I., kapitole 5.2. Návrh ÚSES - lokální biocentra takto:

Kód LBC	název	význam	rozloha	geobiocenologická typizace	popis
702	Oprám	Lokální biocentrum vymezené funkční	5,45 ha	2 AB3 – luhy a olšiny, dubohabrové háje	smíšený les mezi zástavbou

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

se nemění.

5.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

se nemění.

5.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

se nemění.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

se nemění.

5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

se nemění.

5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změna č.1 nevymezuje plochy pro dobývání nerostů, respektuje poddolovaná území

vymezená v platném územním plánu. V roce 2010 došlo vydáním rozhodnutí Obvodního Báňského úřadu v Mostě ke zrušení dobývacího prostoru Lom I č. 30069. Vydáním tohoto rozhodnutí nebylo dotčeno chráněné ložiskové území, stanovené ze zákona.

Dále bylo doplněno dle ÚAP chráněné ložiskové území Lom I, které je vyznačeno v Koordinačním výkresu grafické části dokumentace.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

6.1.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

Soulad s ustanovením § 43 odst. 3 SZ týkající se regulativů řešených územním plánem a jeho změnou bude zajištěn a zahrnut do právního stavu dle ust. § 55 odst. 5 SZ.

Změna č.1 ÚP Lomu **navrhuje doplnění definic** používaných pojmů:

Použité značky

1	přípustné využití
1	přípustné využití v 1.nadzemním a 1.podzemním podlaží; jinak podmíněné využití
2,3	přípustné využití jen v 1.nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží
	podmíněné využití
2,3	podmíněné využití jen v 1. nadzemním a event. v 1.podzemním podlaží

Dále pod tabulku využití ploch s rozdílným způsobem využití Z1 se **připojují tyto poznámky:**

V lokalitě HL na plochách SM1, SM2 a SM3 jsou přípustné volně stojící rodinné domy ale jen tam, kde hrana pozemku RD nepřiléhá k veřejnému prostranství VP.

Způsob využití na funkční ploše BM na poz parc. č. 1257 v k.ú. Lom u Mostu bude zachován jako vodní plocha.

Na funkční ploše BM na poz. parc.č. 388/1, č.388/2 a č. 172/26 v k.ú. Lom u Mostu, se povoluje výjimka pro neobtěžující řemeslnické provozovny – ostatní.

Oproti platnému ÚP Lomu nejsou navrženy nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č.1 v platném ÚP Lom v kap. 6.1.2. *Plochy zastavěného a zastavitelného území* upřesňuje tabulku funkčních ploch pro jednotlivé dílčí změny takto:

LL – Loučná u Lomu:

Dílčí změna Z1-10, rozvojová plocha č. SR1

Plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport :

Pouze v tomto případě se přidává k agroturistice možnost chovu koní pro rekreační účely a možnost trvalého bydlení pro správce areálu.

Omezena je kapacita turistického ubytování do 10 osob.

Tvary střech: sedlová

Výšková regulace bydlení správce areálu: 1 PP + 1. NP + střecha

Výšková regulace stáje pro koně: 1. PP + 1. NP včetně podkroví

Prostorová regulace: dle grafické části (Část 1.) Změny č.1.

Vliv dílčí změny na krajinný ráz je vyhodnocen v *odst. 2.1. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, Ad5*) Odůvodnění.

Dílčí změna Z1-15, rozvojová plocha č. ZO1

Plochy rekreace – plochy zahrádkových osad:

Pouze v tomto případě je povolena max. velikost zastavěné plochy objektu (chaty) na pozemku v rozsahu do 90 m²

Tvar střechy: sedlová

Výšková regulace: 1. NP + podkroví

Prostorová regulace: dle grafické části (Část 1.) Změny č.1.

Vliv dílčí změny na krajinný ráz je vyhodnocen v *odst. 2.1. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, Ad5*) Odůvodnění.

Dílčí změny, pro které zůstávají v platnosti regulativy dle ÚP Lom a kap. 6.2. Části I. Změny č.1.

Plochy bydlení – plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě:

Z1-1, rozvojová plocha č. BM8

Z1-6, rozvojová plocha č. BM9, sedlová střecha na hlavním objektu

Vliv dílčí změny Z1-6 na krajinný ráz je vyhodnocen v *odst. 2.1. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, Ad5*) Odůvodnění.

DT – Dolní Lom mezi tratěmi

Dílčí změny, pro které zůstávají v platnosti regulativy dle ÚP Lom a kap. 6.2. Části I. Změny č.1.

Plochy bydlení – plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě:

Z1-7, rozvojová plocha č. BM9

Plochy smíšené obytné – plochy smíšeného městského území:

Z1-8,11, rozvojová plocha č. SM3

Další podmínky pro možnost výstavby pro dílčí změny Z1-8,11 jsou popsány v *odst. 2.1. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů* v Odůvodnění a *kap. 2.1. Požadavky na rozvoj města* v Odůvodnění.

DJ – Dolní Lom, jih

Ostatní regulativy:

Plochy rekreace – plochy parkové veřejné zeleně PZ:

Veškeré změny okrasné zeleně na soukromých parkových pozemcích s přístupem veřejnosti podléhají souhlasu orgánů města,

viz kap. 2 Odůvodnění.

Plochy BM, BV, BC, SM - Na těchto plochách se doplňuje přípustnost využití pro garáže jen za podmínek, že garáž či garáže přísluší k obytnému objektu na pozemku. Výstavba samostatných či řadových garáží je přípustná, pokud slouží vyrovnání deficitu parkování

přímo v lokalitě.

Plochy SM

Pro plochy SM se doplňuje do přípustného využití možnost výstavby altánu a přístřešku.

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Oproti platnému ÚP Lomu se doplňuje: Bez souhlasu Zastupitelstva města je na plochách BM, BV, SM a BC přípustná výstavba 1-2 garáží jen za podmínky, že garáž či garáže přísluší k rodinnému domu. Na plochách BM, BV, SM a BC bude vyžadován souhlas Zastupitelstva města výhradně pro výstavbu samostatných či řadových garáží.

6.2 DOPORUČENÁ INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Oproti platnému ÚP Lomu jsou navrženy nové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

	maximální podlažnost	sklon střech
BM PLOCHY BYDLENÍ - plochy pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě	2 + P	nereguluje se
BV PLOCHY BYDLENÍ - plochy pro bydlení venkovského typu	2 + P	min. 20°
BC PLOCHY BYDLENÍ - plochy pro bytovou výstavbu	3 + P	nereguluje se
SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - Plochy smíšeného městského území	3 + P	nereguluje se
OV PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - plochy veřejného vybavení	2 + P	nereguluje se
SP PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - plochy komerčního vybavení	2 + P	nereguluje se
SR PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - plochy pro tělovýchovu a sport	2 + P	nereguluje se
PZ PLOCHY REKREACE – plochy parkové zeleně (veřejné parky)	1 + P	min. 20°
ZS PLOCHY REKREACE – plochy zahrad a sadů	1 + P	min. 20°
ZO PLOCHY REKREACE –	1 + P	min. 20°

plochy zahrádkových osad

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ plochy řemeslné výroby, služeb	1 + P	nereguluje se
PV PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ Plochy průmyslové výroby	1 + P	nereguluje se
TP PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY plochy technického vybavení	1 + P	nereguluje se
G PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy pro garáže osobních vozidel	1 + P	nereguluje se

Pozn.1:

Ostatní plochy (nezastavitelné) tyto podmínky nevyžadují.

Současně zůstávají v platnosti specifikace intenzit využití rozvojových ploch dle platného ÚP Lomu, kap.6.2.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č.1 ÚP Lomu pouze koriguje (mírně rozšiřuje) již vymezené VPS platným ÚP Lomu. Jedná se o VPS, T 44, T 202, , T 04, T 06, T 03, , T 104, T 21, T 05,

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU

Změna č.1 ÚP Lomu nevymezuje nové ani nemění stávající VPS pro dopravu oproti platnému ÚP.

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Změna č.1 ÚP Lomu nevymezuje nové VPS pro veřejné technické vybavení, pouze rozšiřuje některé stávající. .

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

Dotčené pozemky se nachází na k.ú. Lom u Mostu (HL,DT) a k.ú. Loučná u Lomu (LL). V závorce jsou uvedeny pozemky ve vlastnictví města nebo kraje.

označ lokalit	označ.	účel stavby	předpokládaná etapizace	pozemkové parcely dotčené Z1
---------------	--------	-------------	-------------------------	------------------------------

označ lokalit	označ.	účel stavby	předpokládaná etapizace	pozemkové parcely dotčené Z1
a) odvodnění a kanalizace				
LL	T03	dešťová kanalizace pro lokalitu Kraví vrch, etapa III	III	(596/3)
LL	T04	splašková kanalizace pro lokalitu Kraví vrch, etapa III	III	(596/3)
LL	T05	splašková kanalizace pro lokalitu Kraví vrch, etapa II	II	588/4, (588/3)
LL	T06	dešťová kanalizace pro lokalitu Kraví vrch, etapa II	II	588/4, (588/3)
DT	T21	splašková kanalizace v lokalitě Na Vyklučeninách, etapa I	I	852/10
DT	T44	dešťová kanalizace pro rozvojovou plochu SP4	I	852/10
b) vodovody				
LL	T104	vodovod pro lokalitu Kraví vrch, etapa II	II	588/4, (588/3)
DT	T161	vodovod Dolní Lom – mezi tratěmi	II	(826/2) (826/4), (826/5)
c) energetika				
LL	T202	STL rozvod plynu pro lokalitu Kraví vrch, etapa III	III	588/4, (588/3)
HL	T224	Trafostanice 2x630 kVA s přívodním kabelem 22KV Na Vyklučenin.	I	(1240/5)

Sítě telekomunikací vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prospěšných staveb samostatně uváděny, protože budou budovány současně s investicemi do komunikace.

7.1.3 PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Změna č.1 nevymezuje žádné plochy pro asanace a asanační úpravy, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změna č.1 rozšiřuje v rozsahu některé veřejně prospěšné stavby z platného ÚP a opatření pro která lze uplatnit předkupní právo dle §101 zákona č.183/2006 Sb.

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA MĚSTA LOM K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

Změna č.1 ÚP Lom pouze doplňuje nově dotčené pozemky k zapsání předkupního práva do listu vlastnictví z důvodu rozšíření VPS, T 44, T 202, , T 06, , T 104, T 21, T 05. VPS T 224 se přesouvá na jiný, sousední pozemek.

V závorce jsou uvedeny pozemky ve vlastnictví města.

lok.- ozn.	druh VPS	ve prospěch	kat. území	pozemkové parcely dotčené Z1
LL – T05	VPS pro veřejné technické vybavení – odvodnění a kanalizace		Loučná u Lomu	588/4
LL – T06	VPS pro veřejné technické vybavení – odvodnění a kanalizace		Loučná u Lomu	588/4
HL – T21	VPS pro veřejné technické vybavení – odvodnění a kanalizace		Lom u Mostu	852/10
DS – T44	VPS pro veřejné technické vybavení – odvodnění a kanalizace		Lom u Mostu	852/10
LL – T104	VPS pro veřejné technické vybavení – vodovody		Loučná u Lomu	588/4
DT – T161	VPS pro veřejné technické vybavení – vodovody		Lom u Mostu	(826/2; 826/5)
LL – T202	VPS pro veřejné technické vybavení – energetika		Loučná u Lomu	588/4
HL – T224	VPS pro veřejné technické vybavení – energetika		Lom u Mostu	(1240/5)

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ - TEXTOVÁ ČÁST I., ČÁST II., ODŮVODNĚNÍ :

ČÁST I.:	11 stran	(str. 8-18)
ČÁST II.:	1 strana	(str. 19)
ODŮVODNĚNÍ:	23 stran	(str. 22-44)
Celkem:	44	číslovaných stran

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 28 výkresových výřezů (vždy část 1 - 4 ve výkresech č. 1 - 7).

Odůvodnění územního plánu:

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 8 výkresových výřezů (vždy část 1 - 4 ve výkresech č.1 a 3) a 2 výkresy č. 2 a 4.

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1.1 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č.1 nevymezuje územní rezervy.

2. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

2.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č.1 navrhuje tyto plochy, ve kterých je územní studie podmínkou pro rozhodování:

studie	lokalita	vymezení ploch	cíle studie
S1	DT	Z1-7 (Změna 1) BM 9 a BM 10	prověření možností uspořádání území určeného pro funkci bydlení v nízkopodlažního (BM)

3. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Doporučená etapizace je uvedena v odst. 3.3. *Zastavitelné území* kap.3. ČÁSTI I.

4. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

4.1 VYMEZENÍ URBANISTICKY A ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH SOUBORŮ ZÁSTAVBY

Urbanisticky a architektonicky hodnotné soubory vymezené v Územním plánu Lom nejsou Změnou č.1 dotčeny.

5. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení Změna č.1 nestanovuje.

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č.1 ÚP LOMU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE PUR ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

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

Úkolem pro územní plánování rozvojové osy OS7 je vytvořit územní podmínky pro řešení přestavby vybraných úseků silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem.

Vyhodnocení:

Silnice I/13 mezi Ústím nad Labem a Chomutovem neprochází přímo řešeným územím Změny č. 1, změna neřeší úkoly pro územní plánování rozvojové osy OS7. Nicméně v širších vztazích se dle platné ZUR ÚK uvádí rezerva přeložky 1/13 jižně od města. Dále pak veškerý rozvoj zastavitelných území je argumentovatelný právě účastí sídla v rozvojové ose OS7.

(73) Dle PÚR 2008 je město Lom součástí SOB5 Specifická oblast Mostecko.

Vyhodnocení:

Změnou územního plánu budou vytvořeny předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

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

a) řešení rozporů mezi zájmy těžby uhlí, energetické a průmyslové; výroby a ohrožením území devastací krajiny tím, že ve změně ÚP jsou posuzovány souvislosti s možným prolomením limitů těžby uhlí SHP. (Viz též posouzení na prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v Zadání Změny č.1 ÚP).

b) rekultivaci devastované krajiny a její využití pro krajinné, sídelní a rekreační funkce pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci. Území Vyklučenin je původně územím těžby.

Změna územního plánu plní *úkoly* pro územní plánování dle písm.: a), d)

a) vytváří územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny pro polyfunkční využití území, rekreaci, a hlavně bydlení s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území,

d) chrání před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a zachování prostupnosti krajiny.

Žádné konkrétní republikové rozvojové záměry ani požadavky na ochranu území nejsou pro území řešené Změnou č.1 ÚP Lomu Politikou územního rozvoje stanoveny.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

(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,..... Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji.

Zachována struktura sídel a osídlení, krajina a všechny záměry jsou drobnější, navazující na zastavěné území a koncipované citlivě ve vztahu k osídlení i krajině.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je

nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Dílčí změny jsou vesměs malého rozsahu, větší lokalita pro rozvoj je zabezpečena alespoň povinností zpracování územní studie pro komplexnost jejího pojetí. Jedná se o lokalitu Z1-7

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

Žádný rozvojový záměr nejde do konfliktu s hodnotami lesních pozemků ani ÚSES.

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

Dílčí změna Z1-10 s funkcí SR je novou rozvojovou plochou ve smyslu rozvoje cestovního ruchu, resp. agroturistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny

Dopravní infrastruktura ve Změně č. 1 řeší pouze krátkou návaznost na místní síť, nemá vliv na snižování prostupnosti krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

Veřejná doprava není Změnou č. 1 dotčena.

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

Hlavní koncepční priority řešeny v platném ÚP, kvalitní městské prostory nejsou dílčími změnami dotčeny.

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

Změna č. 1 svým zaměřením nevstupuje a zásadně neřeší dopravní otázky města, pouze v širších vztazích je dle ZUR doplněna rezerva jižního dopravního obchvatu města, která v budoucnu přispěje k zásadnímu pozitivnímu ponížení dopravní tranzitní zátěže přes město.

(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.

Základní požadavky na splnění infrastrukturních podmínek rozvojových lokalit jsou dané již v ÚP Lomu.

Vyhodnocení : Změna č.1 ÚP Lomu pomáhá naplnit priority ÚP dle PUR 2008

1.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE byly vydány Zastupitelstvem ÚK dne 7.9.2011 jako opatření obecné povahy (dále jen OOP). OOP nabylo účinnost dne 20.10.2011.

Z hlediska **zpřesnění a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu** ZÚR ÚK vymezují:

1. koridor silnice nadmístního významu **II/254 Duchcov – Lom, prostorová korekce**, tento koridor je sledován v ZÚR jako **VPS – PK 21**, šířka koridoru je stanovena 50m;

ZUR stanovují úkol:

- *v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce.*

Koridor byl v ZÚR navržen v souvislosti s přestavbou silnice II/254 a očekávaným vyšším přepravním významem ve vztahu k budoucí rekultivaci ploch po těžbě hnědého uhlí a novým rozvojovým předpokladům dotčených území.

Prostorová korekce je v ZÚR vymezena na území přilehlého správního celku ORP Teplice a je projednávána v Návrhu ÚP Osek.

2. ZÚR ÚK vymezují koridor silniční dopravy nadmístního významu **II/254 Lom, jižní obchvat**. Koridor je sledován jako **územní rezerva PKR2**. Šířka koridoru je stanovena na 200 m.

Ve Změně č.1 ÚP Lom je koridor zanesen do širších vztahů a koordinačního výkresu – záměry ze ZÚR ÚK.

ZÚR stanovují úkoly:

(1) respektovat územní rezervu koridoru II/254 Lom, jižní obchvat, případně na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor jako návrh v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci,

(2) v součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na zpřesnění koridoru II/254 Lom, jižní obchvat.

Změna č. 1 ÚP Lom bere na vědomí rezervu, specifikuje osu rezervy, nicméně nemůže toto být považováno za definitivní zpřesnění.

Zpřesnění koridoru územní rezervy PKR2 Změnou č.1 spočívá v podrobnosti mapového podkladu a tím, že tento koridor je veden mimo zastavěné území obce.

Šířka koridoru bude zpřesňována ve Změně č. 2 ÚP Lom, jejíž návrh zadání byl po projednání s krajským úřadem schválen ve Zprávě o uplatňování ÚP Lom.

V platném ÚP Lom jsou uvažovány dvě varianty dopravního řešení – krátký a delší silniční obchvat. Posouzení vhodnosti a výběr variant řešení je vzhledem ke složitosti území doporučeno řešit v ZÚR ÚK komplexně v součinnosti s ŘSD ČR v rámci územního plánu.

3. ZÚR stanovuje úkoly pro územně plánovací činnost u obcí, které se týkají vybraných silnic nadmístního významu; pro řešení území Změnou č. 1 se jedná o úkol **ÚP 5 - Lom – silnice I/27**, vyvedení tranzitní dopravy na silnici I/27 mimo centrální část obce;

U těchto silnic (označ. ÚP 5) je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

V platném ÚP Lom jsou uvažovány dvě varianty dopravního řešení – krátký a delší silniční obchvat. Posouzení vhodnosti a výběr variant řešení je vzhledem ke složitosti území doporučeno řešit v ZÚR ÚK komplexně v součinnosti s ŘSD ČR v rámci územního plánu.

V současné době ŘSD ČR dle zveřejněného podkladu „Předpokládaný postup výstavby silnic a dálnic“ z r. 2010 vyvedení tranzitní dopravy na silnici I/27 mimo centrální část obce Lom neplánuje.

Odůvodnění řešení v souvislosti s prostorovou korekcí VPS – PK 21, vymezeným koridorem územní rezervy PKR2 a úkolem ÚP 5 - LOM – SILNICE I/27 dle ZÚR ve Změně č.1:

Vzhledem k obsáhlé problematice a v souvislosti s tím, že Návrh zadání změny č.1 ÚP Lom byl schválen před vydáním ZÚR ÚK, tato změna řeší částečné zpřesnění a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ZÚR ÚK, zejména podrobností mapového podkladu.

Konečné vymezení šířky koridoru jako VPS s územní koordinací bude projednáno s ŘSD ČR ve změně č.2 ÚP Lom, jejíž návrh zadání byl po projednání s krajským úřadem schválen ve Zprávě o uplatňování ÚP Lom.

V případě, že bude při projednání s ŘSD ČR nalezeno jiné řešení v souvislosti se stávajícím dopravním řešením odklonění tranzitní dopravy dle platného ÚP Lom nebo s ohledem na složitost a finanční náročnost řešení tohoto obchvatu, pořizovatel územního plánu uplatní požadavek na toto navržené řešení v projednávané aktualizaci ZÚR.

4. ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí **č. 134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov**, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova - Litvínov. Koridor je sledován jako **VPS - Z4**. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

– v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Oldřichov u Duchcova - Litvínov.

Koridor Z4 je uveden v širších vztazích, koordinačním výkresu – záměry ze ZÚR a citován ve VPS, ve skutečnosti se nebude trasování trati měnit, jen doplňovat o elektrifikaci. Elektrifikace tratě je bez územních nároků, nemá vliv na územní plán.

5. ZÚR ÚK stanovují též na území Lomu asanační území **ASA6** nadmístního významu **lom Bílina a výsyvky Pokrok**, zastavitelné plochy nejsou v kontaktu s tímto asanačním územím.

V současné době je území pokryto nízkou náletovou zelení, další využití v tomto prostoru není plánováno.

6. ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci prvků ÚSES – jedná se o NRBK K2 Božídarské rašeliniště (70) - Hrenská skalní města (40) a NRBK K4 Jezeří(71) – Stříbrný roh(19) funkční, RBC 1347 Salesiova výšina, Špičák, funkční, RBK 570 Libkovice - Salesiova výšina, Špičák, (funkční a k založení). Zastavitelné plochy nejsou v dotyku s těmito prvky ÚSES.

Ve výkresu č.6 Koncepte uspořádání krajiny – část 2 je naznačen průběh NRBK K4 (nefunkční) dle ÚP Lom/2009. Průběh tohoto ÚSES byl převzat z 2. ZaD ÚP VÚC Severočeské hnědouhelné pánve, dle patné ÚPD v čase schvalování ÚP Lom.

Změna č.1 ÚP Lom přejímá nově navržený průběh NRBK K4 dle ZÚR, viz výkr. situace širších vztahů a koordinační výkres – převzaté záměry ze ZÚR.

Konečné zpřesnění NRBK K4 bude vymezeno ve změně č.2 ÚP Lom, jejíž návrh zadání byl po projednání s krajským úřadem schválen ve Zprávě o uplatňování ÚP Lom.

7. Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je správní území obce Lom začleněno do krajinného celku **KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a)** a **KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)** a **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**.

Vyhodnocení respektování příslušných **dílčích kroků** pro naplňování **cílových charakteristik krajiny**:

- Pro KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b):

ZÚR ÚK stanovují shodné *cílové charakteristiky krajiny* a shodné *dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny* pro shora uvedené KC.

Změna č.1 naplňuje *cílové charakteristiky krajiny*, dosah dílčích změn není velký, převážná část dílčích změn navazuje na zastavěná území (3 dílčí změny). Výjimkou je Z1-10, rozvojová plocha č. SR1, odůvodněna specifickým požadavkem pro chov koní v souvislosti s rozvojem cestovního ruchu a turistiky, viz též kap. 5 Odůvodnění. Zásady pro naplňování cílových charakteristik KC jsou plněny navržením ploch určených k turismu a rekreaci s respektem k přírodním, krajinným, estetickým a kulturním hodnotám krajiny.

Změna č.1. respektuje *dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny* pro shora uvedené KC.

- Pro KC Severočeské nížiny a pánve (13):

Změna č.1 naplňuje cílové charakteristiky krajiny, dosah dílčích změn není velký a navazuje na zastavěné území. Zásady pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC jsou naplněny navržením plochy k bydlení v zastavěném území městské zástavby. Krajinné hodnoty zůstávají zachovány.

Změna č.1. respektuje *dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny* pro shora uvedený KC.

Konečné vyhodnocení dílčích kroků pro naplňování cílových charakteristik krajiny bude provedeno ve změně č.2. ÚP Lom, jejíž návrh zadání byl po projednání s krajským úřadem schválen ve Zprávě o uplatňování ÚP Lom.

ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci koridorů a ploch s vymezením veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv. Jedná se o koordinaci těchto prvků - ASA6, PKR2, ÚP5, Z4
Zastavitelné plochy nejsou v doteku s těmito prvky.

Vyhodnocení požadavků na respektování podmínek **koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**, včetně úkolů pro územní plánování.

- Vyhodnocení s koncepcí ochrany a rozvoje **přírodních** hodnot území:

Severní, horská část území řešeného Změnou č.1 je situována na území Natura 2000 – EVL, přírodního parku Loučenská hornatina, z vodohospodářského významu na území CHOPAV.

Jižní část území řešeného Změnou č.1 je situována na území CHLÚ se zrušeným dobývacím prostorem Lom I. dle rozhodnutí OBÚ v Mostě zn. 999/10/II ze dne 22.4.2010.

Rozvojové plochy původně navrhované na území CHLÚ mimo zastavěné území obce byly po projednání s dotčenými orgány ze Změny č.1 vypuštěny z důvodů uvedených v kap. 3.1. Vyhodnocení splnění zadání.

Vyhodnocení Změny č.1 s úkoly pro územní plánování ze ZÚR.

Ochrana přírodních hodnot:

- (1) Změna č.1 respektuje limity rozvoje v řešeném území, které by mohly způsobovat poškození hodnot v území,
- (2) velkoplošné formy ochrany Krušných hor jsou ve Změně č.1 respektovány,
- (3) těžba nerostných surovin byla v řešeném území v minulosti utlumena,
- (4) těžba nerostných surovin je prozatím podřízena dosahování přijatelné mezi únosnosti zatížení krajiny, dle stanoviska České geologické služby (Praha) ke Změně č.1 jsou zásoby ložiska Lom u Mostu evidovány jako nebilanční a jejich využití v budoucnosti je prozatím ekonomicky nereálné,
- (5) těžba nerostných surovin byla v řešeném území v minulosti utlumena,
- (6) Změna č.1 respektuje zásoby hnědého uhlí jako významný surovinový zdroj,
- (7) na území obce byly v minulosti provedeny rekultivace pro vznik nových přírodních hodnot (např. jezero Oprám), zastavitelné plochy řešené Změnou č.1 nejsou v kontaktu s asanačním územím ASA6 nadmístního významu lomu Bílina a výsypky Pokrok,
- (8) Změna č.1 neřeší zatrubnění vodního toku, úpravy koryt byly v minulosti na území obce provedeny,
- (9) Změna č.1 respektuje přírodní hodnoty i mimo rámec stanovených předpisů ochrany přírody a krajiny,
- (10) ekologická stabilita ÚSES je Změnou č.1 zachována,
- (11) v řešeném území převažuje půda s nízkou třídou ochrany (V.).

- Vyhodnocení s koncepcí ochrany a rozvoje **civilizačních** hodnot území:
Území Města Lom je ve správním obvodu mikroregionálního centra ORP Litvínov.

Ochrana civilizačních hodnot:

- (12) území řešené Změnou č.1 je dle ZÚR situováno mimo rozvojovou osu,
- (13) území řešené Změnou č.1 respektuje administrativní řazení správně i významem k ORP Litvínov, který je jeho pracovním a obslužným centrem,
- (14) území řešené Změnou č.1 respektuje význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice,
- (15) v současné době je osídlení ve městě Lom stabilizované, další rozvoj je zamezen nesouhlasem OBÚ v Mostě k výstavbě na CHLÚ v nezastavěném území,
- (16) řešené území není v přímém kontaktu s příhraničím,
- (17) Změna č.1 nezakládá nové průmyslové plochy ve volné krajině,
- (18) záměry k výstavbě vhodně rozvíjejí příměstskou rekreaci ve volné krajině,
- (19) Změna č.1 respektuje požadavek k programu modernizace a dostavby tepelných elektráren, jejich dostavba se však přímo netýká řešeného území,
- (20) požadavek na doplnění energetických přenosových vedení a zvýšení přenosové kapacity soustavy se přímo netýká řešeného území,
- (21) území obce je stabilizované z hlediska zabezpečení civilizačních hodnot kraje,
- (22) problematika plně funkčního a přehledného dopravního řešení bude dořešena ve změně č.2 ÚP Lom, jejíž návrh zadání byl po projednání s krajským úřadem schválen ve Zprávě o uplatňování ÚP Lom,
- (23) požadavek na zohlednění záměrů na zlepšení plavebních podmínek na Labi se přímo netýká řešeného území,
- (24) požadavek týkající se průtahu vysokorychlostní trati VRT se netýká řešeného území.

- Vyhodnocení s koncepcí ochrany a rozvoje **kulturních** hodnot území:

Ochrana kulturních hodnot:

- (25) rozvojové záměry ze Změny č.1 nemají vliv na památkové hodnoty v území, památky zůstávají neohroženy,
- (26) možnosti využití památkových hodnot zůstávají neměnné,

- (27) hodnoty krajiny Změna č.1 nemění, výstavba větrných elektráren není předmětem změny,
- (28) horská oblast obce, která je významnou oblastí pro rekreaci, je zajištěna vyhlášením ochranou přírodního parku, NATURA 2000, CHOPAV, rozvoj městské oblasti poznamenané vlivem těžby hnědého uhlí, je v současné době možný pouze v zastavěném území obce,
- (29) na území obce v současnosti neprobíhá těžba surovin, území obce bylo v minulosti rekultivováno, je dostatečně dopravně dostupné, záměry projednávané ve Změně č.1 neovlivní panorama krajiny,
- (30) krajinný ráz se Změnou č.1 v řešeném území nemění,
- (31) Změnou č.1 se průhledy k dominantám nemění, krajinné a památkové hodnoty nejsou narušeny.

Změna č. 1 je ve všech stanovených úkolech v souladu se ZÚR ÚK, povaha dílčích změn, jejich lokalizace a návaznost na zástavbu nejsou v konfliktu s těžbou a ochranou přírody.

- **Územní plán Lomu**, platný z roku 2009.

Změna č.1 vychází z tohoto dokumentu, metodicky postupuje dle zák.183/2006 Sb. a navazujících prováděcích vyhlášek v platném znění.

1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY

Změna č.1 vychází ze současného stavu širších návazností. Ve výkresu širších vztahů došlo k úpravě ÚSES dle současně platné nadřazené ÚPD.

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Ve Změně č.1 se nevyskytuje žádná dílčí změna, která by souvisela s řešením širších dopravních vztahů. Příjezd k lokalitě Z1-15 je po místní komunikaci napojené na III/1310.

Zásadní vliv bude mít v budoucnu jižní obchvat města Lomu zakotvený v ZUR jako rezerva koridoru 1/13 PKR2.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LOMU, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

2.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh zadání Změny č.1 byl schválen před velkou novelou stavebního zákona. Po jeho velké novele, ve smyslu ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona v platném znění nebude ÚP Lom obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím (viz též kap. 6 výrokové části Změny č.1).

Ve schváleném Zadání změny č.1 ze dne 1.8.2011 byl pro řešené území Změny č.1 stanoven požadavek na zpracování posouzení vlivu Změny č.1 ÚP Lomu na soustavu

Natura 2000 v celém jejím rozsahu a zároveň byl v tomto Návrhu zadání stanoven pořizovatelem požadavek na zpracování vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č.1 je projednán s dotčenými orgány bez zpracování vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území z důvodů uvedených v kap. 4. tohoto Odůvodnění.

Rozvojové záměry BM 7 (Z1-3 v DT), BM 8 (Z1 – 5,9 v DT), BM 1 (Z1 – 4 v DJ) byly po projednání s dotčenými orgány ze Změny 1 ÚP vypuštěny z důvodu, že dle stanoviska OBÚ v Mostě v územních plánech a jejich změnách není možné na území CHLÚ v nezastavěném území povolovat rozvojové plochy.

Dílní změně Z1-2 HL nebylo možné vyhovět z důvodu, že rušení veřejné zeleně o výměře 2 478 m² pro výstavbu RD navazující na plochy BM1 a BM2, vymezené v územním plánu, o celkové výměře 36 846 m² jsou v rozporu s koncepčním uspořádáním zeleně v lokalitě a ust. §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb. Lokalitu je třeba řešit jako celek, nikoli jen část, která byla žadatelem vymezena v zadání, a to z důvodu udržení urbanistických zásad a kvalit území.

• **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR A ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

jsou popsány v kap. 1 Odůvodnění.

Návrh zadání byl projednán dle VÚC (2. změny a doplňky územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve). Pro návrh změny č.1 jsou v současné době nadřazenou ÚPD Zásady územního rozvoje ÚK.

• **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVJÍCÍ Z ÚAP**

jsou popsány v kap. 3 Odůvodnění.

• **POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ MĚSTA**

Požadavky na rozvoj území města se soustřeďují především na tyto faktory a v Návrhu Změny č. 1 ÚP Lomu jsou splněny:

- Rozvoj drobných ploch BM pro bydlení v rodinných domech v návaznosti na zastavěná území (Z1- 1,4,5,6,7,9,10,16)

Otázka občanské vybavenosti a jejich kapacit nebude ohrožena, naopak jejich využití a příležitosti vzrostou.

Otázku garáží na SM,BM,BV,BC, přípustnosti okrasné zeleně na soukromých veřejně přístupných pozemcích a otázku možnosti umístění drobných staveb na SM řeší přidané podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6 Návrhu Změny č.1 ÚP.

Zdůvodnění: Souhlas orgánu města s přípustností okrasné zeleně na veřejně přístupných soukromých pozemcích parkového charakteru je volen z důvodů možného částečného zneužití výsadby zeleně v mezisousedských vztazích – zacloňování.

- Žádosti firmy Transfer Technologií a.s. o úpravu stavu na pozemcích 388/1 v k.ú. Lom u Mostu na funkční ploše BM nebylo vyhověno z důvodu nutnosti nepodporovat v lokalitě určené pro bydlení další rozvoj rušící výroby. Pozemky nadále zůstávají ve funkční ploše BM dle platného ÚP.
- Požadavek na převedení ploch zahrádek zahrnutých v platném ÚP do ploch SM do samostatné plochy ZO nebyl akceptován z toho důvodu, že tyto plochy jsou svým rozsahem příliš malé. Dle SZ §3 vyhl. 501/2006 Sb nelze rozměňovat plochy do 2000 m². V plochách SM je ponechána možnost výstavby přístřešků souvisejících s bydlením dle ust. §4 vyhl. 501/2006 Sb.
- Po projednání s dotčenými orgány na úseku horninového prostředí a ZPF byly ze změny ÚP vypuštěny rozvojové plochy uvedené v úvodu této kapitoly.

• **POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

Dílní změny byly jednotlivě posouzeny, upraveny v míře rozsahu a funkčním využití tak, aby splňovaly požadavky na harmonický rozvoj sídla.

Dále byla podmínkována zastavitelná území ve střetu s vybranými limity jako např. OP lesa, a OP železnice – viz kap. 6 Návrhu Změny č.1 ÚP Lomu. OP hřbitova nebylo stanoveno.

Rovněž byly vyhodnoceny i požadavky na rozvoj technické a občanské vybavenosti.

Specifické podmiňující požadavky vycházejí z vydané ZUR UK (viz kap.1 Odůvodnění), nemají přímý vliv na řešené území dílčích změn Z č.1 ÚP Lomu, avšak pro celé území města ano, proto jsou uvedeny v širších vztazích a vyhodnoceny v kap. 1 Odůvodnění.

• **POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změna č.1 ÚP Lomu nenavrhuje nové VPS, VPO ani asanace.

Přejímá však VPS – Z4 ze ZUR ÚK - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. **134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov**, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

• **POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Změnou č.1 nedochází k postižení ochranných prvků přírody (u Z1- 6 se ve skutečnosti nejedná o zásah do upřesněného NRBK), dopady na zábory ZPF jsou minimalizovány, do LPF zcela eliminovány, specifické urbánní hodnoty se ovšem také nerozvíjí.

Ve Změně č. 1 zasahují do oblasti krajinného rázu (dle ÚAP) dílčí změny Z1-6 a Z1-10. Na obou dílčích změnách jsou umožněny vždy pouze minimální kapacity a další podmínky (viz podmínky prostorového uspořádání kap. 6.1. Změny č. 1), Z1-6 je parcelkou příliš malá, Z1-10 má specifické regulativy, vše s cílem citlivě reagovat na dané prostředí.

Ve Změně č.1 zasahuje dílčí Z1-15 do místa krajinného rázu (dle ÚAP). Zde se jedná o umožnění jednoho drobného objektu ke skupince stávajících, řešení je přijatelné z hlediska zásahu do místa krajinného rázu.

• **POŽADAVKY NA VPS, VPO A ASANACE**

Změna č.1 ÚP Lomu nenavrhuje nové VPS, VPO ani asanace.

Přejímá však VPS – Z4 ze ZUR ÚK - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí č. **134 Oldřichov u Duchcova - Litvínov**, která je navrhována k optimalizaci na rychlost do 100 km/hod včetně elektrifikace úseku Louka u Litvínova – Litvínov. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

• **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Ochrana veřejného zdraví: Změna č.1 respektuje zásady ochrany veřejného zdraví. Speciální požadavky se nestanovují, obecně platí, že řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Zároveň respektuje ochranu veřejného zdraví, je v souladu s Krajským programem snižování emisí a imisí znečišťujících látek a s Energetickou koncepcí Ústeckého kraje. Změna č.1 plní imisní limity pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Změna č.1 plní imisní limity pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování, hodnocení a řízení kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

Ochrana ovzduší: Změna č.1 respektuje zásady dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků. Jsou plněny požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Ochrana vody:

- dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona je ke stavbám v ochranných pásmech

vodních zdrojů potřeba souhlasu vodoprávního úřadu (plocha Z6, Z10, Z15), podkladem je stanovisko správce ochranného pásma vodního zdroje

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

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

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

V řízeních se stavebním úřadem je třeba respektovat ustanovení zákona č.18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a předpisů prováděcích, zejména pak vyhl. č. 307/2002 Sb., o požadavcích na zajištění radiální ochrany.

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

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

- sesuvu: Loučná u Lomu č. 6367 (viz. mapa Geofondu ČR „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“, list č. 02-32),
- poddolovaných území: Loučná – Vlčí hora č. 1415, Lom u Mostu – Osek č. 1440, Mariánské Radčice č. 1450, Lom u Mostu č. 1454, Hrdlovka č. 1514 (viz. mapy Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, listy č. 02-31 a č. 02-32),

Při projektování staveb a v územních řízeních na těchto územích je třeba postupovat v souladu s ustanovením §13 zákona č.62/1988 Sb. (o geologických pracích).

- CHLÚ: Lom č. 07750100, Louka u Litvínova č. 07780000,
- dobývacích prostorů: Hrdlovka č. 30040, Lom II č. 30070
- výhradních ložisek: Lom u Mostu – Kohinoor č. 3077500, Lom u Mostu č. 3077501, Louka u Litvínova – Pluto č. 3077800 a Hrdlovka – Alexander č. 3078300 (viz. mapy Geofondu ČR „Mapa ložiskové ochrany“, listy č. 02-31 a č. 02-32). Tato ložiska je třeba ve změně respektovat a vztahují se na ně příslušná opatření horního zákona č. 44/1988 Sb. (§15). V územích charakterizovaných zvláštními podmínkami geologické stavby (s ložisky nerostných surovin, CHLÚ, dobývacími prostory, poddolovanými územími, sesuvy), je při vydávání územního rozhodnutí třeba postupovat podle § 13 odst.3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.

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

Část z výše uvedených jevů zasahuje do dílčích změn řešených Změnou č.1. Tyto jevy jsou znázorněny v grafice a legendě grafické části Změny č.1.

Ochranné pásmo lesa: dle §14 odst. 2 zák.č. 289/1995 (lesního zákona) v ochranném pásmu lesa 50 m bude možné realizovat stavby jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Ochranné pásmo dráhy: Je třeba respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., stavební a technický

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

Pro nově vymezené rozvojové a plochy v ochranném pásmu dráhy jsou předepsány hygienické a protihlukové limity jako **podmínečně přípustné**. Podmínkou v územním a stavebním řízení bude prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Případná protihluková opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách mimo pozemky dotčené železniční tratě. Tato opatření nebudou hrazena z prostředků správce a provozovatele dráhy.

• POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Ad1) Dílčí změna Z1 – 6 v době projednávání Návrhu zadání zasahovala do NRBK K4 (dle VÚC). V Návrhu zadání bylo požadováno projednání úpravy NRBK K4 dle zpracovatele ÚSES Ing. Friedricha, z roku 2009.

Návrh změny č.1 aktualizuje průběh NRBK K4 dle současně platné ZÚR ÚK a dílčí změna Z1 - 6 není ve střetu s tímto limitem.

Ad2) S ohledem na krajinný ráz jsou pro dílčí změnu Z1 – 10 stanoveny funkční podmínky v kap. 6 ČÁSTI A. Zastavitelnost funkční plochy je prostorově výrazně omezena. Chov koní byl zařazen do plochy SR pro agroturistiku.

Ad3) Projednáním Návrhu změny č.1 s dotčenými orgány budou zjištěny střety zájmů dílčích změn s přírodním parkem Loučenská hornatina.

Ad4) Vymezení dílčích změn Z1 – 10 a Z1 – 15 (nově vzniklé odloučené lokality) jsou odůvodněny v kap. 10. *ROZVOJOVÉ PLOCHY*.

Ad5) Dílčí změny Z1 – 6, Z1 – 10, Z1 – 15, Z1 – 16 jsou situovány v místě, nebo oblasti krajinného rázu, nepoškozují přírodní, kulturní ani historickou charakteristiku krajiny, jsou drobnějšího doplňujícího charakteru. Základní podmínky ochrany krajinného rázu pro tyto dílčí změny jsou uvedeny v kap. 6. Části I.

Ad6) Eliminační opatření dílčích změn Z1 – 8, Z1 – 11 v ochranném pásmu dráhy jsou navrženy v kap. 6. Části I.

Ad7) Kanalizační síť v obci je vyhodnocena v kap. 4 ČÁSTI I.

Ad8) Nově stanovený limit trvale žijících osob, na jejichž kapacitu jsou nově navrženy rozvojové plochy je uveden v kap. 2. ČÁSTI I.

Ad9) Kompenzační opatření rušení vysoké zeleně k dílčím záměrům (Z 1 - 1, Z 1 - 7), nízké zeleně (, , Z 1 - 6, Z 1 - 10, Z 1 - 15), jsou řešeny takto:

- Plochy parkové zeleně jsou nahrazeny povinností zpracovat pro lokalitu územní studii, kde bude muset být veřejná zeleň v rámci veřejných prostranství povinně vymezena dle platných ustanovení vyhlášky 501/2006. Sb, o obecných požadavcích na využívání území.
- Vysoká zeleň na plochách, které přecházejí Změnou č. 1 do zastavitelných nebude kompenzována opatřeními, nicméně nejkvalitnější stromy pro zachování a ostatní pro kácení budou povinně zdůvodňovány v územním řízení.
- Nízká zeleň na plochách, které přecházejí Změnou č. 1 do zastavitelných nebude kompenzována opatřeními.

- **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Změna č. 1 ÚP Lomu nenavrhuje žádné plochy přestavby, dominují drobné plochy pro BM a výjimečně rekreaci ZO.

- **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO ÚZEMNÍ STUDIE**

Zvolena 1 územní studie:

Řešení dílčí změny Z1-7 je podmíněno zpracováním územní studie z důvodu prověření možností uspořádání území BM (parcelace, komunikace, infrastruktura) a jeho komplexního řešení vzhledem ke složitým majetkoprávním vztahům v lokalitě (více vlastníků). Lokalitu je třeba řešit jako celek, nikoli jen část, která byla žadatelem vymezena v zadání, z důvodu udržení urbanistických zásad a kvalit území.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů pro regulační plány nebyly stanoveny.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1

2.2.1 SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Změna č.1 neobsahuje varianty řešení

2.2.2 S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Pořízení nového návrhu změny územního plánu není vyžadováno

2.2.3 S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu se nestanovují

2.2.4 S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

Části územního plánu nebyly rušeny, změny v území vyplývající ze zásad územního rozvoje budou dořešeny další změnou.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU

Změna č.1 nestanovuje. Změna č.1 Územního plánu Lomu používá základní členění ploch s rozdílným způsobem využití dle platných vyhlášek.

Podrobnější dělení ploch a jejich podmínky pro využití jsou v Návrhu Změny č.1 doplněny o

drobné specifikace a upřesnění, neznamenají zásadní průlomy do využití ploch ani podmínek jejich prostorového uspořádání.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Město Lom v současné době prochází etapou mnoha pozitivních proměn. Skvělé krajinné horské prostředí v okolí vlastního Lomu je vysokou devizou města, zároveň však limituje jeho extenzivní rozvoj a stěžuje rozvojové podmínky.

Změna č.1 v návrhu obsahuje všechny hlavní rozvojové cíle dle platného ÚP Lomu, dále Změna č.1 ÚP Lomu ohleduplně využívá krajinný potenciál míst zařazených do dílčích změn. Ostatní dílčí změny nemají zásadní charakter, pouze reflektují drobné úpravy v území.

Územní plán Lomu vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna číslo 1 územního plánu Lomu především koriguje nové větší i menší investiční záměry a usiluje o jejich propojení s platnou koncepcí územního plánu. Toho dosahuje zejména regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání vytvořením územně technických podmínek pro zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby mimo zastavěné území, při dodržení respektive restituci charakteru zástavby vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení v obci a pro rekreační využití jejího okolí koncepcí technického vybavení, jež předpokládá udržení základní úrovně dopravní obsluhy a zabezpečuje základní standard pro území s trvalou obytnou funkcí a minimalizuje dopad rozvoje sídla a rekreačního využití krajiny na životní prostředí.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Asi nejvýznamnějším doplněním ve Změně č.1 ve specifikaci funkčních ploch je maximální podlažnost zástavby pro všechny typy zastavitelných ploch, která byla vytvořena formou doplňků tabulky podmínek z platného ÚP Lomu.

Z důvodu změn podmínek v zastavěném území byly zaktualizovány plochy na parc. č. 388/1, 388/2, 172/26, 1616/2 v k.ú. Lom u Mostu. Odůvodnění těchto změn v území je podrobně popsáno v rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek opatření obecné povahy, kterého je tato příloha nedílnou součástí .

Dopravní infrastruktura

Nové lokality zastavitelných ploch mají buď přímou návaznost na stávající místní nebo další komunikace nebo se pro zajištění příjezdu k ostatním lokalitám se navrhují komunikace nové. Toto je patrné z výkresu č.5 Koncepce dopravy. Minimální šíře volného profilu se navrhuje 8m.

Technická infrastruktura

Základní koncepční podmínky pro technickou infrastrukturu v obci se oproti ÚP Lomu nemění.

- **Odvodnění sídla**

Dešťové odpadní vody budou vsakovány na nezpevněných površích vlastních parcel, případně povrchově odváděny do lokální vodoteče.

V souladu s koncepcí platného územního plánu budou odpadní vody v ploše Z1-10 a Z1-15 zneškodňovány lokálně.

Na ČOV Lom 1 se napojují lokality Z1-1 a Z1-6, odhad cca 30 obyvatel (10 RD). Na ČOV Lom 2 se napojují lokality , Z1-7, Z1-8,11 a , odhad cca 33 obyvatel (11 RD).

Odhad navýšení EO je pro ČOV Lom 1: 15 EO
Lom 2: 17 EO

Pozn. Připravované lokální čistírny odpadních vod 1. Za Kotvou a kamenným mlýnem a 2. Vyklučení odlehčí kapacitně navrhovaným ČOV Lom 1 a 2, takže nárůst EO navržený zaznamenaný ve změně č.1 ÚP Lom bude tímto budoucím odlehčením eliminován. Tyto lokální ČOV však nebyly součástí Zadání Změny č.1 ÚP Lomu, budou pravděpodobně součástí některé z příštích Změn ÚP, kde budou vyčísleny kapacitní dopady.

- **Zásobování vodou**

Nové rozvojové plochy je možno připojit na stávající nebo navrhované sítě z platného územního plánu.

V souladu s koncepcí platného územního plánu jsou rozvojové plochy Z1-6, Z1-10 a Z1-15 zásobovány z lokálních zdrojů pitné vody.

Potřeba vody pro rozvojové lokality napojované na vodovodní řad (odhad cca 63 osob, 120l/os.den): 7,56 m³/den.

- **Tuhé komunální odpady**

Základní koncepční podmínky se oproti ÚP Lomu nemění, nové lokality budou zapojeny do stávajícího funkčního systému hospodaření s tuhými domovními a komunálními odpady.

- **Zásobování elektrickou energií a energetickým plynem**

Základní koncepční podmínky se oproti ÚP Lomu nemění.

Z důvodu napojení na stávající síť byla v návrhu doplněna trafostanice TSN7 a kabelové vedení 22 kV k ploše SR 1 v rámci změny Z1-10

Energetické nároky v nových lokalitách, zahrnutých do změny č. 1, budou kryty v souladu s koncepcí územního plánu elektrickou energií, částečně energetickým plynem, ušlechtilými tuhými palivy a alternativními energetickými zdroji.

- **Přenos informací**

Stávající telekomunikační síť se nemění, Změna č.1 územního plánu nenavrhuje nové sítě. Navrhovaná zástavba nezasahuje do spodní hladiny Fresnelovy zóny.

HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ KRAJINY

- **ÚSES**

Plocha Z1-6 zasahuje sice do nadregionálního biokoridoru vymezeného v platném územním plánu, nicméně v nově vydaných ZÚR Ústeckého kraje došlo k výraznému posunu dotčeného NRBK jižním směrem, zcela mimo uvedenou plochu Z1-6. Průběh NRBK dle ZÚR je patrný ve výkresu širších vztahů. Zapracování a vymezení průběhu ÚSES podle ZÚR bude provedeno ve Změně č.2 ÚP Lomu.

V Územním plánu Lom je v grafické části, dle Generelu LÚSES – Litvínovsko, vymezeno lokální biocentrum č. 702 na ploše bývalého, dnes zatopeného lomu. Popis v tabulkové části Generelu LÚSES neumožňuje jeho jednoznačné zařazení. Změna č.1 nazývá LBC č.702 „Oprám“, průzkumem bylo zjištěno, že se jedná o zalesnění mezi zástavbou v obci.

- **Poddolovaná a jinak narušená území**

V území se – vzhledem k historické těžbě pod celým územím - vyskytují poddolovaná území (č. 1415, 1417, 1440, 1454, 1450, 1514) vymezená v platném územním plánu. Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č.1 zasahují do těchto území. Při projektování staveb a v územních řízeních na těchto územích je třeba postupovat v souladu s ustanovením §13 zákona č.62/1988 Sb. (o geologických pracích)

Jedná se o staré těžební území ve Vyklučeninách, průzkumy v rámci platného ÚP Lomu povolily výstavbu RD, proto není důvod ve Změně č.1 nepokračovat stejným způsobem.

Na CHLÚ mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č.1 VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP

Respektování vstupních limitů

Návrh Změny č.1 respektuje většinu vstupních limitů (uvedeny v tabulce dílčích změn a jejich střetů s limity na str. 10 Zadání změny č.1 ÚP. Tyto jsou zakresleny v koordinačním výkresu. Návrhu Změny č.1), tzn. že tyto limity nejsou zahrnuty do zastavitelných ploch.

U některých vstupních limitů (OP železnice, OP lesa) je podmíněčně připuštěna možnost zastavitelné plochy s tím, že vlastní pozemek a stavba budou splňovat specifické podmínky z tohoto limitu vyplývající, nebo z podmínek požadovaných vlastníkem železnice či lesa.

Skutečnosti byly jednotlivě konzultovány s pořizovatelem.

Vyhodnocení souladu s rozbohem udržitelného rozvoje

Změna č.1 není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Litvínov. Nedochází k destabilizaci osídlení ani krajinného prostředí.

Rozvoj ploch rekreačních objektů v horské oblasti (Z1-15) je minimalizován na 1 objekt a umístěn v pozici skryté, tedy mimo citlivé části regionu. Plocha SR v lesní enklávě (Z1-10) má podobné parametry.

DOPLŇUJÍCÍ ÚAP - Určení problémů v území

Výčet závad a střetů v území (kurzívou citace ÚAP ORP Litvínov/2010)

označení U5:

NÁZEV Poškozené uspořádání města

LOKALIZACE Lom

DŮVOD VYMEZENÍ Dlouhodobým vývojem došlo k rozdělení města Lomu tělesy dvou železnic (tratě č. 134, 135) a dále vedením napětí 110kV, resp. 22 kV.

POZNÁMKA Závada do určité míry daná historickými souvislostmi, složitě řešitelná nástroji územního plánování

Vyhodnocení:

Poškození urbánní struktury především centrální části města má naději na částečnou rehabilitaci. V ZUR ÚK jsou položeny dlouhodobé cíle, jak vymístit transitní dopravu po silnici I/13 projíždějící centrálním prostorem (jižní obchvat města), byly v současnosti realizovány investice do cyklistické trasy přes náměstí republiky v Lomu. Z těchto pohledů lze charakterizovat vývoj za zenitem nepříznivých okolností a nastupující viditelnou cestu obnovy centrální části. Protnutí železničními tratěmi zůstane neměnné.

označení U6:

NÁZEV Narušení historických stavebních čar

LOKALIZACE Litvínov, Lom

DŮVOD VYMEZENÍ Narušení historických stavebních čar ve městě Lomu dané uplynulým vývojem během posledních padesáti let

POZNÁMKA: Závada daná historickými souvislostmi

Vyhodnocení:

Historické stavební čáry jsou nejvíce narušeny opět v oblasti Nám. republiky. náprava bude velmi dlouhodobá, opírající se o postupné kroky, např. územní studii Nám. Republiky a jeho okolí. Netýká se přímo dopadů Změny č.1 ÚP Lomu, ta tuto problematiku neřeší.

Shrnutí problémů k řešení v ÚPD

TYP DOKUMENTACE Územní plán Lom

PROBLÉM K ŘEŠENÍ U5 – Poškozené uspořádání města

S2 – Přeložka II/256 x pozemek pro výstavbu FVE
L3 – Rozvojové plochy v prvcích ÚSES

Vyhodnocení:

U5, U6 vyhodnoceno v bodě 6.1., přeložku II/252 (S2) Změna č.1 neřeší ani není v doteku. Rozvojové plochy versus ÚSES (Z1-6 versus NRBK K4) byly vydáním ZUR ÚK vyvedeny ze střetu, průběh NRBK je veden mimo řešená území Změny č.1 (viz širší vztahy).

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýzy)

Silné stránky

- CHOPAV Krušné hory
- stanovená záplavová území
- trend snižování emisí
- stabilita přírodního prostředí Krušných hor

Slabé stránky

- částečně poddolovaná území
- nedořešené otázky tranzitní dopravy

Příležitosti

- revitalizace toků
- dobudování techn. Infrastruktury
- revitalizace oprámů

Hrozby

- blízkost CHLÚ – potencionálního prolomení limitů a obnovení těžby jižně od města
- překotný rozvoj větrné energetiky či FVE

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP Lomu není v rozporu s hrozbami ani slabými stránkami analýzy SWOT, formulovanými pro celé území ORP Litvínov. Města Lomu se těžební činnost přímo nedotýká, specifika města směřuje jednoznačně do oblasti specializace na trvalé bydlení ve vazbě na relativně vhodné podmínky pro bydlení a rekreaci a těsnou dopravní a vybavenostní vazbou na blízký Litvínov. Rozvoj alternativních zdrojů v masovém měřítku v doteku se zástavbou nehrozí, jakékoli případné obnovení těžby bude limitováno od jihu dopravním obchvatem I/13. Z těchto všech pohledů má území Lomu dobře připravenou strategii cílenou na stabilizaci trvalých obyvatel. Dílčí problémy (poddolované území, potřeba revitalizace toků, dobudování dopravní a technické infrastruktury musí doprovázet připravený příznivý vývoj.

Změna č.1 ÚP města Lomu řeší pouze problematiku dílčích rozvojových lokalit zastavitelného území, komplexní řešení přináší platný územní plán.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

stav okolní krajiny

horninové prostředí

ochrana přírody a krajinný ráz

hygienu životního prostředí

vodní režim

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP Lomu ve svých dílčích změnách dále posiluje příznivé podmínky pro trvalé bydlení v Lomu , které vycházejí z relativně příznivých podmínek životního prostředí a blízkosti Litvínova. Jejím předmětem nejsou záměry do výroby, těžby ani dalších nepříznivých faktorů rozvoje území, ale naopak do bydlení, příp. rekreace. Souvisejícím faktorem je relativně vzdálená skutečná těžba, respektování CHLÚ a jeho nezastavování

mimo zastavěné území města, zajištění případného znovuotevření těžby realizací limitní linie rezervy koridoru jižního obchvatu I/13 , velký zájem o výstavbu rodinné výstavby vzhledem k malé nabídce takovýchto ploch v nedalekém Litvínově a stále se zlepšující přírodní a rekreační zázemí blízkých Krušných hor.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

ekonomická atraktivita území

plochy rozvoje

pracovní příležitosti

nezaměstnanost

vybavenost území technickou infrastrukturou

Vyhodnocení:

Změna č.1 ÚP Lomu ve svých dílčích změnách nevytváří podmínky pro hospodářský rozvoj, tyto jsou doménou okolních území. Naopak dále posiluje sídelní funkci Lomu a jeho výjimečně příznivé podmínky pro rozvoj bydlení. Z tohoto pohledu není nepřítomnost pracovních příležitostí přímo v místě nevýhodou, ale výhodou.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

poloha a dostupnost

občanská vybavenost

sociodemografické ukazatele

rozvoj ploch pro bydlení

rekreace

Vyhodnocení:

Změna č.1 ve svých dílčích změnách těží z výhodné polohy města Lomu především ve vazbě na Litvínov, v určitém smyslu je Lom „nejatraktivnější čtvrtí Litvínova“. Nové bydlení v Lomu může výhodně využívat blízkou stávající vybavenost v Litvínově i příznivé návaznosti hromadné dopravy či dostupnosti pro individuální dopravu. Z tohoto pohledu je Změna č.1 dalším faktorem posilujícím dobrou adresu lokalit bydlení v Lomu, dalším pozitivním prvkem jeho nastoleného nového rozvoje.

Závěr: Změna č.1 ÚP Lomu podporuje vyváženost vztahu udržitelného rozvoje území.

DALŠÍ PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Program rozvoje Ústeckého kraje (PRÚK). Nevyplývají z něj pro Změnu č.1 žádné požadavky. Předkládaný rozvoj města naplňuje zejména priority (a opatření) uvedené v PRÚK: Stabilizace a rozvoj malých sídel do 5 000 obyvatel.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

4.1 INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č.1 NA URÚ

Na základě výsledku projednání Změny č.1 s dotčeným orgánem na úseku životního prostředí nebyla tato změna posouzena na udržitelný rozvoj území z důvodu, že dotčený orgán **po konečném projednání vyloučil její významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany EVL a PO a ve svém stanovisku potvrdil, že změnu není nutno posoudit z**

hlediska vlivů na životní prostředí.

Průběh a výsledky projednávání Návrhu zadání Změny č.1 s dotčenými orgány na úseku životního prostředí byl následující:

- Stanovisko odboru ŽPZ KÚ ÚK ze dne 12.4.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/SEA pouze podle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný dotčený orgán provedl zjišťovací řízení se závěrem, že řešenou změnu územního plánu **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

- Stanovisko odboru ŽPZ KÚ ÚK na úseku ochrany přírody a krajiny ze dne 20.4.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/UP-607:

příslušný dotčený orgán **nevyloučil významný vliv** na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí z důvodu, že do EVL „Východní Krušnohoří“ zasahuje rozvojová plocha Z1/10 (pro bydlení). Zároveň byl stanoven požadavek, že je nutno zpracovat posouzení vlivu Změny č.1 ÚP Lom na soustavu Natura 2000 v celém jejím rozsahu.

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

Návrh zadání změny č.1 byl schválen dne 1.8. 2011 Zastupitelstvem Města Lom.

Následně bylo pořizovateli doručeno:

- Doplnění stanoviska odboru ŽPZ KÚ ÚK ze dne 19.8.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/SEA k návrhu zadání změny č.1 územního plánu Lom pouze podle ust. § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

příslušný dotčený orgán zdůvodnil **požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Lom na udržitelný rozvoj území.**

Pořizovatel dopisem ze dne 5.9.2011 č.j. MELTD 33718/2011 zaslal odboru ŽPZ KÚ ÚK upřesnění požadavku na funkční změnu Z1/10.

Následně bylo pořizovateli doručeno:

- Stanovisko odboru ŽPZ KÚ ÚK ze dne 29.9.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/SEA k upřesnění návrhu zadání změny č.1 územního plánu Lom.

Příslušný dotčený orgán, s ohledem na nově zjištěné skutečnosti o rozsahu zastavěnosti funkční změny Z1/10 sdělil, že zadání změny č.1 **nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany EVL a PO** v územní působnosti krajského úřadu a zároveň potvrdil platnost stanoviska ze dne 12.4.2011 č.j. 914/ZPZ/2011/SEA, že Změnu č.1 **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení pořizovatele: Dle výsledku projednání Změny č.1 s příslušným dotčeným orgánem na úseku životního prostředí nelze požadovat zpracování vyhodnocení změny č.1 na udržitelný rozvoj území dle ust. § 19 odst. 2 stavebního zákona (též dle přílohy č.5 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence ÚPD).

4.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K ELEIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACÍ ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

S ohledem na charakter lokality Z1 -10 je doporučeno provést biologické hodnocení v tomto

území (v řízení se stavebním úřadem zpracování průzkumu s vyhodnocením zamýšleného záměru na zjištěné organismy). V případě, že na ploše Z1 -10 bude potvrzen výskyt zvláště chráněných druhů rostlin (např. prha arnika, koprník štětínolistý) v místech stavebních objektů, je využití takového území podmíněno povolením výjimky dle ust. § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Město Lom je jedno z mála měst na Litvínovsku, které má pro rozvoj bydlení dostatečný potenciál. Změna ÚP zohledňuje zvýšenou poptávku po atraktivním bydlení ve městě s četným výskytem přírodních hodnot, které Změnou ÚP zůstávají nenarušeny. V obci je výskyt půdy s nízkou bonitou, nedojde k záborům hodnotné půdy. Rozvoj rekreačního využití území a bydlení současně chrání krajinný ráz, přírodní hodnoty a atraktivitu území.

K záboru ZPF dochází na k.ú. Lom u Mostu a v k.ú. Loučná u Lomu. Celková plocha záborů ZPF je **5,8707 ha**, viz následující vyhodnocení.

Klimatické regiony v řešeném území

symbol regionu	kód regionu	označení regionu	suma teplot nad 10°C	vláhová jistota	pravděpodobnost suchých vegetačních období	průměrné roční teploty	průměrné roční srážky
T 1	1	teplý, suchý	2600-2800	0-2	40-60%	8-9	pod 500
T2	2	teplý, mírně suchý	2600-2800	2-4	20-30%	8-9	500-600

Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

V území se v souvislosti se záboru ZPF vyskytují hlavní půdní jednotky:

HPJ 20, 22, 32, 58 a 67. Jednotky dotčené záboru jsou následující:

HPJ	Charakteristika
20	pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
22	Půdy jako předcházející HPJ21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

BPEJ a třídy ochrany ZPF vyskytující se v území

BPEJ	tř. ochrany ZPF	BPEJ	třída ochrany ZPF
1.22.13	V.	1.67.01	V.
2.22.13	V.	1.58.00	II.
1.20.14	V.	1.22.10	IV.
1.20.01	IV.	1.32.41	V.
9.36.41	IV.		

Charakteristika tříd ochrany ZPF

- II. třída: půdy s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

Zařazení do tříd ochrany podle 48/2011.

Rozdělení záborů dle tříd ochrany ZPF je uvedeno v tabulce záborů ZPF – převažují zábory v V. třídě ochrany.

Odtokové a hydrologické poměry

Jsou řešeny v platném územním plánu obce, návrh změn do tohoto řešení nezasahuje.

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb.

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Areály zemědělské výroby se v řešeném území nevyskytují.

Není nenarušena síť hospodářských cest. Zaústění stávajících hospodářských cest do zastavěného území je zachováno a tvoří základ navrženého rozšíření komunikací v zastavěném území.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na ploše záborů nebyly zjištěny.

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách

Grafická část obsahuje modře značenou hranici pozemků, která je vymezena žadatelem v požadovaném rozsahu dílčí změny (v legendě vedeno jako „hranice řešeného území Změny 1 – rozsah žádosti o změnu“). U těchto dílčích změn jsou Změnou č.1 v grafice a legendě značeny barevně nově řešené zábory ZPF, zbylá část území žádosti o změnu zůstává v platnosti z hlediska záborů ZPF dle původního územního plánu. Dle ust. §16 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu územně plánovací činnosti se změna ÚP vydává **v rozsahu měněných částí území.**

Zastoupení ZPF je nižší vzhledem k historické důlní činnosti v jižní části a souvislému zalesnění v části severní. V ZPF převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Kvalita půdy je obecně nízká vzhledem k velkému podílu V. a IV. třídy ochrany.

Pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

V území je vymezen územní systém ekologické stability. Zábory se prvků ÚSES nedotýkají. S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti extrémních srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí.

Zastavěné území

Z hlediska ochrany ZPF Návrh změny č.1 vychází v co nejvyšší míře z podmínky navazovat zastavitelným územím na stávající zastavěné území tak, aby nedocházelo k ponechání zbytkových ploch ZPF bez možnosti obhospodařování a respektovat ustanovení vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu nebylo možné vždy vyhovět žádostem žadatelů v plném rozsahu.

Zdůvodnění a prokázání nezbytnosti plochy Z1 – 10

V kap. 3.2. ČÁST I. je v bodě P3 uplatněna pro dílčí změnu Z1-10 výjimka z podmínek uvedených v kap. 6.1.3. Plochy v nezastavěném území textové části Územního plánu Lom.

Územní plán Lom v nezastavěném území nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek. Důvodem výjimky pro rozvojový záměr na ploše Z1 – 10 ve Změně č.1 je to, že nově otevřená lokalita navazuje na předpokládanou síť hiposteze, s cílem přispět k rozvoji cestovního ruchu v regionu a zároveň splňuje výborné chovné podmínky pro koně. Tímto Změna č.1 plní REPUBLIKOVÉ PRIORITY PÚR 2008 (bod č. 22 „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Dále viz též kap. 2.1. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ a kap. 6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ.

Zdůvodnění plochy Z1 – 15

Dílčí změna Z1-15 není považována za odloučenou lokalitu z důvodu, že tato rozvojová plocha je situována v bezprostřední blízkosti sídelního útvaru vedlejšího okresu.

Zdůvodnění plochy Z1 – 16 a

Dílčí změna Z1 – 16 převádí i plochu parkové zeleně (PZ) na plochu stavu bydlení v nízkopodlažní zástavbě (BM), jelikož bylo již vydáno stavební povolení na objekt. Zábor ZPF je v platném ÚP řádně vyhodnocen pro parkovou zezeň, k novým záborům v širším rozsahu Změnou č.1 na převedených plochách nedochází.

Zdůvodnění řešení záboru enklávy u rozvojových ploch v DT – BM9, BM10, SM3

Zábor vzniklé enklávy byl proveden v ÚP Lom/2009 pro rozvojovou plochu ZS1 -zahradu a sady, na které jsou přípustné rekreační a odpočinkové plochy, ochranná a okrasná zezeň, stavby pro chov zvířat, vybavení nezbytné pro funkci zóny.

Navrhované využití ZPF

- Navržené plochy zahrnují zejména rozvoj bydlení a rekreace
- Nové trasy podzemních inž. sítí (kanalizace, vodovod) nejsou do trvalých záborů zahrnuty.
- využití ZPF mimo zábor se nemění.

Vyhodnocení záborů ZPF

Navržené záboru vycházejí z požadavků reflektovaných v Zadání, jedná se zejména o záboru méně hodnotných půd pro účely bydlení. Celková hodnota záborů ZPF ve Změně č.1 je **5,8707 ha**.

Tabulka záborů ZPF:

lokality	využití druh a označení plochy záboru	zábor ZPF				BPEJ	třída ochrany ZPF					pozn.
		orná	TTP	sady a zahrady	celkem		I.	II.	III.	IV.	V.	
k.ú.Loučná u Lomu												
Z1-1	BM 8				0,0000							není zábor
Z1-6	BM 9				0,0000							není zábor
Z1-10	SR 1		0,8114		0,8114	9.36.41			0,8114			
Z1-15	ZO 1		0,2233		0,2233	9.36.41			0,2233			
suma					1,0347							
k.ú. Lom u Mostu												

Z1-7	BM 9	0,3611		0,3990	0,7601	1.22.13				0,7601	
	BM 10	0,0482		0,3636	0,4118	1.22.13				0,4118	
	VZ 8	0,5200			0,5200	1.22.13				0,5200	
	KOM 9	0,0313		0,0866	0,1179	1.22.13				0,1179	
	KOM 10	0,0136			0,0136	1.22.13				0,0136	
Z1-8,11	SM 3			0,1536	0,1536	1.22.13				0,1536	
	KOM 8	0,0124			0,0124	1.22.13				0,0124	
suma					1,9894						

SUMA	0,9866	1,0347	1,0028	3,0241				1,0347	1,9894	3,0241
-------------	--------	--------	--------	---------------	--	--	--	--------	--------	---------------

Zábory ZPF dle druhu využití:

BM	1,1719 ha	38,75%
SM	0,1536 ha	5,08%
ZO	0,2233 ha	7,38%
SR	0,8114 ha	26,83%
VZ	0,5200 ha	17,20%
<u>KOM</u>	<u>0,1439ha</u>	<u>4,76%</u>
	3,0241 ha	100%

5.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Zastavitelné plochy navrhované ve Změně č.1 nezasahují do pozemků PUPFL.

6. PŘÍLOHY

označení plochy	funkce	výměra m ²	počet domů, b.j.	počet osob	max. počet zaměstnanců
LL BM8	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	8 023 m ²	7	21	
BM9	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	3 623 m ²	3	9	
SR1	SR - plochy občanského vybavení – plochy pro tělovýchovu a sport	8 114 m ²	-	-	5
ZO1	ZO - plochy rekreace – plochy zahrádkových osad	2 233 m ²	-	-	
DT BM9	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	9 146 m ²	5	15	
BM 10	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	4 620 m ²	4	12	
SM3	SM - Plochy smíšené obytné – smíšené území malých venkovských sídel	2 202 m ²	2	6	

CELKEM OBYVATEL	STAV	3741
	NÁVRH ÚP	1502
	NÁVRH ZMĚNA 1	63
	PO ZMĚNĚ 1 CELKEM	5306

7. NÁVRH LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

upraven je pouze průběh NRBK K4 dle současně platné ZÚR ÚK, upřesněno je LBC č.702, jinak se nemění.

8. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

se nemění.

9. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

se nemění.

10. ROZVOJOVÉ PLOCHY

Z1 – 10 V kap. 3.2. ČÁST I. je v bodě P3 uplatněna pro dílčí změnu Z1-10 výjimka z podmínek uvedených v kap. 6.1.3. Plochy v nezastavěném území textové části Územního plánu Lom. Územní plán Lom v nezastavěném území nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek. Důvodem výjimky pro rozvojový záměr na ploše Z1 – 10 ve Změně č.1 je to, že nově otevřená lokalita navazuje na předpokládanou síť hipostezek, s cílem přispět k rozvoji cestovního ruchu v regionu a zároveň splňuje výborné chovné podmínky pro koně.

Z1 - 15 Dílčí změna Z1-15 není považována za odloučenou lokalitu z důvodu, že tato rozvojová plocha je situována v bezprostřední blízkosti sídelního útvaru vedlejšího okresu.

Z1– 8, Z1-11 Plochy jsou situovány v ochranném pásmu železniční dráhy. Pro stavební objekty situované v tomto ochranném pásmu jsou stanoveny hygienické a hlukové limity. Nepřípustné je překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Správa železniční dopravní cesty nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Tato opatření musí být realizována investory v těchto lokalitách a to mimo pozemky výše uvedené železniční tratě.

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