

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

LOM



NÁVRH

Pro veřejné projednání dle §52 zákona č.183/2006 Sb.

Objednatel	:	město Lom
Pořizovatel	:	MÚ Lom prostřednictvím kvalifikované osoby
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	květen 2023

Pořizovatel: **Městský úřad Lom**
prostřednictvím kvalifikované osoby:
Ing. Renata Perglerová, pověřená výkonem územně plánovacích činností
podle § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a
stavebním řádu („stavební zákon“)
Určený zastupitel: Rudolf Hruška, místostarosta

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834
Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
2a.	HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
2b.	HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 10 000
4.	VÝKRES VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ (VPS, OPATŘENÍ A ASANACÍ).....	M 1 : 5 000
5.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – HMOTOVÉ SYSTÉMY	M 1 : 5 000
7.	KONCEPCE DOPRAVY	M 1 : 10 000
8a.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	M 1 : 5 000
8b.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	M 1 : 5 000
8c.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	M 1 : 5 000

Územní plán Lomu se změnou č.2 mění takto:

V části I.

1. **V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „ke dni vydání změny č.1 ÚP Lom (23.6.2014)“ spojením „k prosinci 2019“
2. **V kapitole 2 se doplňuje** v nadpisu slovo "ZÁKLADNÍ" (na začátek věty).
3. **V kapitole 3 se nahrazuje** text nadpisu textem: "URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ"
4. **V kapitole 3.3 se zrušuje** ve druhém odstavci na konci poslední věty spojení "a na souhlasu zastupitelstva města".
5. **V kapitole 3.3 se** v tabulce rozvojových ploch:

se vkládají nové řádky¹:

	BM10	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	-	0. etapa
	BM11	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	-	0. etapa
	BM13	rodinné domy	-	0. etapa
	ZO1	ZO - plochy rekreace – plochy zahrádkových osad	-	-
	BM11	BM - plochy bydlení – v nízkopodlažní zástavbě	-	0. etapa
	BV3	bydlení venkovského typu	-	0. etapa
	BV4	bydlení venkovského typu	-	0. etapa

6. **V kapitole 4 se nahrazuje** text nadpisu textem: "KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ".
7. **V kapitole 4.1.2 se** v bodu 4) druhá věta **zrušuje** a poslední věta **se nahrazuje** takto: "Šířka koridoru PK22 je stanovena na 70 m".
8. **V kapitole 4.1.3 se** doplňuje na konec kapitoly odrážka "u hřbitova – 20 míst".
9. **V kapitole 5 se nahrazuje** text nadpisu textem: "KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚNÍMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ".

¹ příslušnost (první sloupec) k základní sídelní jednotce je patrna v zápisu změn (kap. 17 Odůvodnění)

10. V kapitole 5.2 se druhý odstavec nahrazuje textem: "Skladebné prvky nadregionálního koridoru jsou vymezeny v souladu se ZÚR ÚK (ve znění Aktualizace č.3) s využitím již vymezených lokálních biocenter. Z regionálního biokoridoru RBK 570 jsou v řešeném území vymezena pouze vložená lokální biocentra LBC 570-1, LBC 570-3 a LBC 570-4.". Třetí a čtvrtý odstavec **se zrušují**.

11. V kapitole 5.2.1 se v prvním sloupci u LBC 713 **mění** název na "570-3" a ve čtvrtém sloupci **se nahrazuje** text v buňce takto: "v řešeném území cca 5 ha"

Na konec tabulky **se doplňují řádky**:

21		lokální biocentrum vložené do NRBK, funkční	6,5 ha		
570-1		lokální biocentrum vložené do RBK, funkční	v řešeném území 0,9 ha		
570-4		lokální biocentrum vložené do RBK, funkční	v řešeném území 1,6 ha		

12. V kapitole 6 se nahrazuje text nadpisu textem: "STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM 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".

13. V kapitole 6.1.1 se doplňuje ve čtvrtém odstavci (ve výčtu ploch s rozdílným zp. využití) u bodu "Dopravní infrastruktury-G" text ", DZ, DS"

a **upravují se** následující řádky v tabulce charakteristik využití takto:

TP	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY plochy technického vybavení	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury - vodárny, ČOV, trafostanice.
G	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy pro garáže osobních vozidel	garážování osobních vozidel v jednotlivých, řadových a hromadných garážích
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy železnice	plochy dráhy vč. těles a souvisejícího vybavení
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY plochy silnic a komunikací	plochy dopravní infrastruktury – silnice, místní a ucelové komunikace vč. souvisejících pozemků
ZH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – plochy hřbitovů	hřbitov

14. V kapitole 6.1.2 se nahrazuje veškerý text před tabulkou účelů využití pro jednotlivé typy ploch takto:

"DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ"

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (hlavní využití). Využití blíže specifikován v kapitole 3.

Přípustné využití – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití – Funkce, jejichž přípustnost je podmíněna jasně stanovenými podmínkami využití (například zpracováním územní studie na lokalitu)

Použité značky	hlavní využití
	přípustné využití
P	podmíněně přípustné využití (viz pod tabulkou)
	nepřípustné využití

Pro území jsou definována funkční využití, které doplňuje kapitola 3 o další doporučené charakteristiky využití upřesňující následující regulativy funkčního využití."

15. V kapitole 6.1.2 se nahrazují následující² řádky v tabulce účelů využití pro jednotlivé typy ploch:

16. V kapitole 6.1.2 se zrušuje v poznámkách pod tabulkou bod č.4 a **přidává se** nový bod č.4: "V ploše s rozdílným zp. využití ZO ohraničené v hlavním výkresu a označené jako Reg1 je přípustná stavba RD."

17. V kapitole 6.1.2 se vkládá za poznámky pod tabulkou odstavec:

"Podmíněně přípustné využití:

P1: podmíněně přípustné využití pouze v prostoru ležícím mimo uliční zástavbu a proluky zástavby orientované směrem do nám. Republiky

P2: za podmínky, že garáž či garáže přísluší k rodinnému domu"

18. V kapitole 6.1.3 se doplňují na konec kapitoly karty s regulačními podmínkami:

W	plochy vodní a vodohospodářské
	Hlavní využití: - monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné využití: - technické vodohospodářské stavby a vodní díla. - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; - pěší trasy, mostky pro pěší a cyklisty - stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; Podmíněně přípustné využití: Rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace Nepřípustné využití: Ostatní nejmenovaná využití, stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

² vzhledem k formátování tabulky je umístěna na konci

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny žádné podmínky.

VZ	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň
	Hlavní využití: · plochy vysoké zeleně, které nejsou lesními plochami. Přípustné využití: · liniová zeleň podél komunikací; · meze, remízky; · zeleň na plochách rekultivací; · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; · lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; Podmíněné využití: · Nejsou stanoveny žádné podmínky Nepřípustné využití: · stavby a opatření, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. · stavby určené pro trvalé bydlení · stavby pro individuální nebo hromadnou rekreaci Podmínky prostorového uspořádání: veškeré stavby a zařízení v záplavovém území Q100 nejsou přípustné

NZ	plochy zemědělské – trvalý travní porost
	Hlavní využití: · monofunkční plochy trvalého travního porostu. Přípustné využití: · účelové objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; · trvalý travní porost. · orná půda; · vodní plochy; · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; · stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; · polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; Podmíněně přípustné využití: Nejsou stanoveny žádné podmínky. Nepřípustné využití: Ostatní nejmenovaná využití, stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny specifické podmínky, u pastvin upřednostněno spíše bradlování a el.ohradníky

OP	plochy zemědělské – orná půda
	Hlavní využití: - monofunkční plochy orné půdy. Přípustné využití: - umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; - orná půda. - trvalý travní porost; - vodní plochy; - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; - stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; - poľní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; Podmíněně přípustné využití: na plochách se svažítostí větší než 7% je nezbytné uplatňovat nespecifikovaná protierozní opatření Nepřípustné využití: Ostatní nejmenovaná využití, stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.

LPF	plochy lesní
	Hlavní využití: - monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. Přípustné využití: - umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství a související dopravní a technickou infrastrukturu. - vodní plochy; - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; - stavby pro cestovní ruch v souladu s §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.; - lesní cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; Podmíněně přípustné využití: - Nejsou stanoveny žádné podmínky Pozn.: K zalesnění využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin Nepřípustné využití: Ostatní nejmenovaná využití, stavby nad rámec §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.

DS	silniční doprava
Hlavní využití: · pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy a rovněž místních komunikací III. třídy pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch a ploch účelových komunikací bez přesné fixace trasy silnic, pozemky doprovodných ploch, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic. Přípustné využití · pozemky silnic I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace; · autobusová nádraží a terminály; · veřejná parkoviště · monofunkční odstavné a parkovací plochy pro autobusy a nákladní automobily; · areály údržby pozemních komunikací; · čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; · hromadné garáže; · související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň. Podmíněně přípustné využití: · nejsou stanoveny žádné podmínky. Nepřípustné využití: · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného Podmínky prostorového uspořádání: · nejsou stanoveny žádné podmínky. Pozn.: K doplnění doprovodné zeleně komunikací využívat geograficky původní druhy dřevin – dub letní, zimní, lípa malolistá, velkolistá, jasan ztepilý, javor mléč, klen, babyka, habr obecný a borovice lesní, včetně alejí v odrůdách ovocných dřevin	

DZ	drážní doprava
Hlavní využití: · pozemky pro stavby a zařízení železnice. Přípustné využití · cesty určené k pohybu drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, železničních dep, opraven, správních budov a dalších staveb, které rozšiřují, doplňují nebo zabezpečují dráhu; · plochy parkování a odstavování vozidel; · účelové komunikace; · související technická infrastruktura a ochranná a okrasná zeleň. Podmíněně přípustné využití: · nejsou stanoveny žádné podmínky. Nepřípustné využití: · ostatní využití nad rámec hlavního a přípustného Podmínky prostorového uspořádání: · nejsou stanoveny žádné podmínky.	

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

ÚSES
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability
Hlavní využití: skladebné prvky ÚSES
Přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)
Podmínečně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
Nepřípustné využití: v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.
Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny žádné podmínky.

19. V kapitole 6.2 se s tabulce Podmínek využití rozvojových ploch **přidávají** řádky³:

BM10	0,20	2+P	není regulováno	250
BM11	0,10	2+P	není regulováno	250
BM13	0,07	1+P	není regulováno	250
ZO1	0,21	1+P	není regulováno	90
BM11	0,19	2+P	není regulováno	250
BV3	0,98	1+P	1000	250
BV4	0,19	1/2+P	1000	250

a **upravuje se** řádek:

BM1	2,36	2+P	1200	250
-----	------	-----	------	-----

20. V kapitole 7 se **nahrazuje** text nadpisu textem: "VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT"

21. V kapitole 7.1.1 (Veřejné stavby pro dopravu) se na konec kapitoly **doplňuje** text a tabulka:

-koridorem o šíři 70m

označ lokalit	katastr. území	ozna- čení	účel stavby	předpo- kládaná etapizace	dotčené pozemky
DJ	Lom u Mostu	D48	koridor PR2	-	-

³ příslušnost (první sloupec) k základní sídelní jednotce je patrna v zápisu změn (kap. 17 Odůvodnění)

22. **V kapitole 8 se nahrazuje** text nadpisu textem: "VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO".
23. **Kapitola 9 Údaje o počtu listů se vypouští.**
24. **Vkládá se nová kapitola 9** s nadpisem "STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA"
a odstavcem: "Územní plán kompenzační opatření nestanovuje."

V části II.

25. **V kapitole 2.1 se nahrazuje** text "2015" textem "2024" u územních studií Území u náměstí Republiky, Rozvojové plochy Bytové výstavby u Náměstí Republiky a Rozvojové plochy v Loučné.
26. **V kapitole 2.1** se za text "Rozvojové plochy v Horním Lomu" **doplňuje text** "- již zpracováno" a následující čtyři odstavce (týkající se této územní studie) **se zrušují**.
27. **V kapitole 2.1** se za text "Rozvojové plochy Za Kotvou a Kamenným mlýnem" **doplňuje text** "- již zpracováno" a následující dva odstavce (týkající se této územní studie) **se zrušují**.
28. **V kapitole 3 se zrušuje** ve druhém odstavci na konci text "a na souhlasu zastupitelstva města".
29. **V kapitole 4 se nahrazuje** text nadpisu textem: "VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB"
30. **V kapitole 4 se zrušuje** první odstavec a nadpis 4.1.
31. **V kapitole 4** se text "Návrh těchto souborů je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území v lokalitě Lom ohraničené takto:" **nahrazuje** textem: "Jako architektonicky a urbanisticky významné byly vymezeny tyto stavby (rozsah je vyznačen v Hlavním výkrese a zahrnuje území v lokalitě Lom ohraničené takto):".
32. **Vkládá se nová kapitola:** "5. ÚDAJE O POČTU LISTŮ" a odstavec: "Územní plán obsahuje 62 číslovaných stran a 8 výkresů."

Návrh změny obsahuje 14 číslovaných stran a 9 výkresů.

(TABULKA AD BOD. 14):

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BM	BV	BC	SM	ZO	SR	VS	TP	G	SP	OV	PV	VP	ZH	PZ	ZS
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech				P1												
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)																
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)																
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)																
zařízení pro kulturu – obecně																
lokální zařízení církví																
azylové domy a domovy seniorů - do 20 lůžek																
zařízení pečovatelské služby																
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)																
lékárny																
služby první pomoci																
drobné maloobchodní prodejny do 50m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny potravinářské do 100m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny potravinářské do 200m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny potravinářské do 400m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 100m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 200m2 prodejní plochy																
maloobchodní prodejny nepotravinářské do 400m2 prodejní plochy																
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů																

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	BM	BV	BC	SM	ZO	SR	VS	TP	G	SP	OV	PV	VP	ZH	PZ	ZS
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem																
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů																
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů																
drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk.podl. plocha do 80m2																
drob. a neobtěžující nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů - celk.podl. plocha do 120m2																
malé autoservisy - celková podlažní plocha do 120m2																
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní																
drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy - celková podlažní plocha do 200m2																
neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy – ostatní																
neobtěžující výrobní provozy																
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (malé domácí hospodářství)																
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožšinových zvířat																
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)	P2	P2	P2	P2												
řadové garáže (3 a více garáží)																
hromadné garáže pro osobní automobily – rezidenti																
hromadné garáže pro osobní automobily – ubytování návštěvníci																
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny																