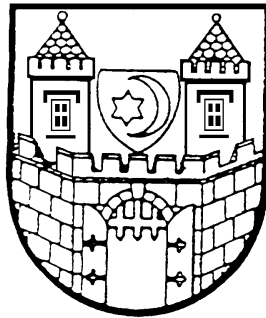


2. ZPRÁVA o uplatňování územního plánu LOUNY v uplynulém období



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

Pořizovatel :

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, Úřad územního plánování

Zpracoval:

Ing. Ivanka Makariusová

Určený zastupitel :

PhDr. Dagmar Godycká

Schválena Zastupitelstvem města Louny pro pořizování změn územního plánu Louny dne 14.11.2016 usnes. č. 52/2016

*2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*

OBSAH 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LOUNY

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

- A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu Louny (dále jen ÚP Louny) včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1) Uplatňování ÚP Louny
 - A.2) Udržitelný rozvoj území

- B) Problémy k řešení v ÚP Louny vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny a ÚAP Ústeckého kraje
 - B.1) Vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů ORP Louny
 - B.2) Vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů Ústeckého kraje
 - B.3) Vyhodnocení souladu ÚP Louny s Územní studií krajiny ORP Louny (dále jen ÚSK ORP)

- C) Vyhodnocení souladu ÚP Louny s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 (dále jen aPÚR) a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. a 3. aktualizace zásad (dále jen 3aZÚR ÚK)
 - C.1) Soulad ÚP Louny s aPÚR ČR
 - C.2) Soulad ÚP Louny se 3aZÚR ÚK

- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- E) Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Louny v rozsahu zadání změny**

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

- G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP Louny, je-li zpracování variant požadováno

- H) Návrh na pořízení nového ÚP Louny, pokud potřeba změny podstatně ovlivní koncepci územního plánu

- I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci, nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP Louny zjištěny

- J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)

Platným územním plánem města Louny je Úplné znění územního plánu Louny po vydání změny č. 2, tj. Územní plán Louny vydaný Zastupitelstvem města Louny jako opatření obecné povahy č.1/2010 s účinností od 22.10.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Louny vydané Zastupitelstvem města Louny opatřením obecné povahy č. 1/2017 s účinností od 10.07.2017 a Změny č. 2 územního plánu Louny vydané Zastupitelstvem města Louny jako opatření obecné povahy č. 1/2018 s účinností od 09.07.2018.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Územní plán Louny, jeho změny, Právní stav územního plánu Louny po vydání změny č. 1 a Úplné znění územního plánu Louny po vydání změny č. 2, jsou uloženy v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona u Města Louny, na Městském úřadu Louny, odboru stavebního úřadu, úřadu územního plánování a odboru správy majetku a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Pro dálkový přístup je umístěn územní plán Louny na webových stránkách úřadu územního plánování:

<https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/louny/>



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

První Zpráva o uplatňování územního plánu Louny (dále jen Zpráva) byla zpracována, projednána a schválena Zastupitelstvem města Louny dne **22.06.2015 usnesením č. 39/2015**. Součástí Zprávy byly pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Louny. O pořízení změny rozhodlo Zastupitelstvo města Louny podle § 44 stavebního zákona z vlastního podnětu, na návrh občanů obce a právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území města.

Změnou č.1 ÚP Louny byly prověřeny podněty a návrhy a byla provedena:

- 1) změna konfigurace veřejné zeleně v lokalitě Skalka, s územním dopadem do zastavitelných ploch BI 3a, BI 3b, O 31 a Z 3,
- 2) rozšíření zastavitelné plochy BI 7 na úkor zúžení a zjednosměrnění ulice k vodárně,
- 3) změna plochy sídelní zeleně Z 22 na plochu přestavby pro rozšíření výrobních ploch areálu firmy SEKO Aerospace a.s.,
- 4) vymezení veřejné sídelní zeleně náhradou za plochu Z 22 na východním okraji města – pozemky města,
- 5) v místní části Brloh byla vymezena zastavitelná plocha pro výstavbu 1 rodinného domu,
- 6) změna koncepce odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy včetně umístění kořenových čistíren odpadních vod,
- 7) změna trasy místní cyklistické a pěší trasy M7 (Louny-Lužerady-Nečichy s odbočením na Vršovice),
- 8) změnou přestala být sledována územní rezerva pro rozšíření silnice I/28 (Louny-Most), územní rezerva pro hromadné parkovací garáže v místech parkovišť a bylo vymezeno nové záplavové území Ohře podle OOP vydaného 17.12.2014 pro úsek Louny-Stekník,
- 9) podle ZÚR ÚK a její projednávané 1. aktualizace byl upřesněn koridor el. vedení VVN 400 kV Výškov – Babylon (VPS VTI 14), zúžen koridor DVR 1 (zdvojení ropovodu Družba) na 200m a upraveno označení koridoru pro zkapacitnění silnice R7 na D7 jako VD 1 – úsek c3.

Změna č. 1 ÚP Louny byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2017, pořizovatel zajistil po vydání změny vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav a oba dokumenty nabyly účinnosti dne 10.07.2017.



O pořízení Změny č. 2 ÚP Louny rozhodlo Zastupitelstvo města Louny dne 10.04.2017 usnesením č. 18/2017 na návrh občana obce Nečichy. V průběhu projednávání návrhu zadání byly podány další 3 podněty na změnu. V souladu s novelou stavebního zákona č. 183/2006 Sb. platnou od 01.01.2018 rozhodlo Zastupitelstvo města Louny dne 12.02.2018 usnesením č. 1/2018 o pořízení Změny č. 2 ÚP Louny zkráceným postupem, protože byla doložena stanoviska KÚ ÚK odboru životního prostředí všemi žadateli o změnu a návrh nebylo nutno zpracovat ve variantách.

*2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*

Změnou č. 2 ÚP Louny byly prověřeny podané podněty a návrhy a byla provedena:

- 1) změna v místní části Nečichy – vymezena nová zastavitelná plocha smíšeného bydlení SO.37-2ZM,
- 2) změna v lokalitě Louny západ – posunutí lokálního koridoru LK 21-18 na okraj pozemků společnosti Refilsta s.r.o., vymezena jako plocha Z 1A-2ZM, změna funkčního využití části plochy sportu OS 5 na plochu občanského vybavení – vymezena jako plocha O 4-2ZM a plocha dopravního propojení ulice V Lázních s ulicí Parašutistů – vymezena jako plocha DS 3-2ZM,
- 3) změna v lokalitě Louny jihovýchod, na základě žádosti odboru správy majetku města Louny je navržena změna funkčního využití části plochy výroby VD 4 na plochu občanského vybavení O 5-2ZM a plochu pro sport OS 6-2ZM. Důvodem vymezení plochy pro sport je skutečnost, že situování stávajících sportovních ploch v aktivní zóně záplavy řeky Ohře neumožňuje jejich rozvoj a výstavbu technického zázemí sportovišť - hygienické zařízení, šatny, klubovny a pod. Pro plochy veřejné zeleně ZP na území města byly rozšířeny regulační podmínky pro podmínečně přípustné využití pro drobná sportoviště, hrací prvky a parkový mobiliář.

Změna č. 2 ÚP Louny byla vydána Opatřením obecné povahy č. 1/2018, pořizovatel zajistil po vydání změny vyhotovení úplného znění územního plánu Louny a oba dokumenty nabýly účinnosti dne 09.07.2018.



V současné době se zpracovává Změna č. 3 ÚP Louny. O pořízení Změny č. 3 ÚP Louny rozhodlo Zastupitelstvo města Louny dne 15.04.2019 usnes. č. 18/2019 na základě návrhů občanů, právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemkům a stavbám na území města a z vlastního podnětu města – odboru správy majetku.

Změnou č. 3 ÚP Louny jsou prověřovány podněty a návrhy na změnu:

- 1) změna nezastavěných pozemků mezi areálem stavebnin IZOMAT s.r.o. a stávající zástavbou řadových rodinných domů na rozhraní katastrů Louny/Cítoliby a jejich vymezení jako přestavbová plocha drobné výroby a služeb VD a plocha veřejné ochranné zeleně Z mezi areálem VD a stávajícím bydlením v řadových rodinných domech,
- 2) zahrnutí dopravního řešení navrženého na základě Územní studie zpracované pro přestavbovou plochu zahrádek Čeňka Zemana BI 11 a zajištění celkové organizace plochy pro budoucí individuální bydlení,
- 3) rozšíření regulačních podmínek v ploše občanské vybavenosti O (areál víceúčelové stavby nároží ulic Říční a Husovy) tak, aby zde bylo přípustné využití i pro bydlení,
- 4) změna části stávajících zahrádek RZ u malého nádraží Louny, na plochu individuálního bydlení BI v rozsahu navazujícím na okolní plochy rekreace a prověření napojení přestavbové plochy na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.



Protože nebyl územní plán a jeho následné změny zpracovány nad podkladem digitální katastrální mapy zpracovaným Katastrálním úřadem, pracovištěm Louny, je nutno v rámci případné další změny zpracovat revizi územního plánu Louny, zda digitalizací došlo k takovým rozdílům oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem. Změnou nad digitálním podkladem budou zrevidovány případné nesrovnalosti.



2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny §55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Plocha řešená „2. Zprávou o uplatňování územního plánu Loun“ je plocha správního území města Loun a činí **2 413 ha**. Zastavěné území města je v úplném znění územního plánu zahrnujícího právní stav po vydání Změny č. 1 ÚP Louny, a Úplného znění ÚP Louny po vydání změny č. 2 vymezeno k datu 09.07.2018 a bude převzato do Úplného znění ÚP Louny po vydání změny č. 3, která řeší pouze přestavbové plochy uvnitř zastavěného území města Loun.

Plocha zastavěného území činí celkem **663,69 ha**, z toho pro město Louny 630,09 ha, pro místní část Brloh 19,61 ha a místní část Nečichy 13,99 ha.

Základní koncepce rozvoje území města Louny a místních částí Brloh a Nečichy, se Změnami č.1 a č. 2 ÚP Louny nemění.

Územní plán Louny ve znění Změny č. 1 a změny č. 2, tj. úplné znění územního plánu Louny, obsahuje plochy zastavěného území a vymezuje plochy zastavitelné, přestavbové, plochy sídelní zeleně a přírodního prostředí, koridory pro zkapacitnění silnice D7, přeložky vedení 110 kV a vysokotlakého plynovodu, koridor pro zdvojení elektrického vedení 400 KV Výškov-Babylon, plochy územních rezerv pro bydlení individuální na jižním okraji města a plochy bydlení smíšené na severozápadě od centra města.

A.1) Vyhodnocení uplatňování ÚP Louny

- Podmínky a předpoklady rozvoje území a základní koncepce rozvoje města Loun, založená na zachování, zkvalitnění a rozvoji trvalého bydlení, vyšší občanské vybavenosti, výroby, drobného podnikání a služeb, sportu, rekreace, cestovního ruchu, přírodních hodnot a krajinného rázu se nemění a je postupně naplňována. Koncepce rozvoje místních částí Brloh a Nečichy je založená na zachování a rozvoji trvalého bydlení a rozvoji technické vybavenosti.

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

Urbanistická koncepce je založena na vytvoření kompaktního urbanistického celku města Louny a rozšíření obytné venkovské zástavby místních částí při respektování limitů a hodnot přírodního prostředí. Pro město Louny jsou nejvýraznějšími limity a základními urbanistickými prahy, které určují jeho rozvoj na severu - záplavové území Ohře a na jihu koridor významného dopravního tahu silnice dálničního typu D7.

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

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

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

- Rozbor využití nových zastavitelných ploch je proveden k datu 30.11.2019 na základě podkladů (územní souhlas, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.
- Koncepce krajiny vychází z koncepce stanovené územním plánem a je posouzena z hlediska doporučených návrhů stanovených ÚSK SO ORP Louny.

Vyhodnocení rozvojových ploch vymezených v ÚP Louny k 30.11.2019

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
BI 1a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	8,5038	zastavitelné území	BI	Louny severozápad Realizovány – 2 RD
BI 1b	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	2,9066	zastavitelné území	BI	Louny severozápad realizováno – 7 RD a 14 řadových garáží Změnou č. 2 ÚP Louny byla provedena změna trasování lokálního biokoridoru na úkor plochy občanské vybavenosti pro spor OS 5 a rozšíření občanské vybavenosti pro komerční využití O 4-2ZM do východní části plochy OS5
BI 2	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	4,4345	přestavbové území	BI	Louny severozápad zahrádkářská kolonie, Nevyužito, zpracována ÚS
BI 3a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	13,3166	zastavitelné území	BI	Louny západ Skalka, Částečně zastavěno
BI 3aN						Změna konfigurace veřejné zeleně v lokalitě Skalka, s územním dopadem do zastavitelných ploch BI 3a, BI 3b, O 31 a Z 3.
BI 3b	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	8,7939	zastavitelné území	BI	Louny západ Skalka, realizace IS, komunikací a RD – cca 40% zastavěno
BI 3bN						DTTO BI 3a
BI.3c	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	1,7853	zastavitelné území	BI	Louny západ nevyužito
BI 5	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,9165	zastavitelné území	BI	Louny jih, probíhá příprava pro stavbu 1 RD
BI 6	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,7477	zastavitelné území	BI	Louny jih pod vodárnou, nevyužito
BI 7	Z	§ 4 plochy bydlení -	2,9411	zastavitelné území	BI	Louny jih u vodárny, cca 60% zastavěno

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
		individuální				
BI 8	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	1,2414	přestavbové území	BI	Louny jih proluka mezi areály Domova pro seniory a nemocnicí Louny nevyužito
BI 9	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8358	přestavbové území	BI	Přestavbové území v areálu CIE Praga Louny a.s. nevyužito
BI 10	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	0,8915	přestavbové území	BI	Přestavbové území v areálu CIE Praga Louny a.s. nevyužito
BI 11	P	§ 4 plochy bydlení - individuální	4,9408	přestavbové území	BI	Louny východ zahrádkářská kolonie, nevyužito zpracována US, dopravní řešení bude převzato do změny č.3 ÚP Louny
BI 12	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	5,4512	zastavitelné území	BI	Louny jihovýchod nevyužito Zpracována územní studie
BI 13	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	7,4410	zastavitelné území	BI	Louny jihovýchod nevyužito Zpracována územní studie
BI 21a	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	7,3550	zastavitelné území	BI	Louny západ zpracována studie pro rozdělení pozemků, nevyužito
BI 21b	Z	§ 4 plochy bydlení - individuální	6,2230	zastavitelné území	BI	Louny západ nevyužito
DS 1	P	§ 9 plochy pro silniční dopravu- DS	0,2312	přestavbové území	DS	Parkoviště Benátky využito Jako odstavná plocha pro parkování v době výstav
DS 2	Z	§ 9 plochy pro silniční dopravu- DS	3,9361	přestavbové území	DS	Louny západ Kruhová křižovatka na silnici I/28 – připojení na R/7 zpracována DUR
DS 3	P	§ 9 DS plochy pro silniční dopravu-	0,9504	přestavbové území	DS	Louny východ rekonstrukce panelové MK Louny-Vršovice, stávající komunikace zrekonstruována pro cyklistiku a inline brusle
DS 1N		§ 9 DS plochy pro silniční dopravu-	0,0650	zastavitelné území	DS	Dopravní připojení ČOV Brloh - využito
DS 3- 2ZM	P	§ 9 DS plochy pro silniční dopravu-	0,0448	přestavbové území	DS	Louny u koníčkářů Změna č.2 ÚP Louny - změna funkčního využití části plochy sportu OS 5 na plochu pro komunikaci nevyužito
O 1	Z	§ 6 plochy občanského vybavení	2,8986	zastavitelné území	O	Loun západ Využito cca 30 % plochy, realizace stavby Autoservisu
O 2	Z	§ 6 plochy občanského vybavení	5,6719	zastavitelné území	O	Louny západ Plocha pro Obchodní centrum TESCO a STOP SHOP, nevyužito
O 3	P	§ 6 plochy občanského vybavení	0,5262	přestavbové území	O	Louny jih pod Domovem pro seniory, Příprava stavby archivu

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
						DUR
O4 2ZM	P	§ 6 plochy občanského vyb.		plocha přestavby sportu OS 5		Louny u koníčkářů Změna č. 2 ÚP Louny - posunutí lokálního koridoru LK 21-18 na okraj pozemků společnosti Refilsta s.r.o., změna funkčního využití části plochy sportu OS 5 na plochu občanského vybavení nevyužito
O 31	Z	§ 6 plochy občanského vyb.	0,4950	zastavitelné území	BI	Louny západ plocha pro občanskou stavbu (MŠ) v ploše bydlení BI 3a, podmíněno přeložkami VVN a VTL, nevyužito
O 21	Z	§ 6 plochy občanského vyb.	0,6487	zastavitelné území	O	Louny západ plocha pro občanskou stavbu (MŠ) v ploše bydlení BI 21 a, nevyužito
O4-2ZN	P	§ 6 plochy občanského vyb.	0,2161	přestavbové území	O	Plocha řešená ve 2. změně ÚP – přestavba části sportoviště OS 5 na plochu občanského vybavení nevyužito
O5-2ZM		§ 6 plochy občanského vyb.	3,6610	přestavbové území		Louny východ zázemí pro sportoviště OS 6-2M nevyužito
OH 1	P	§ 7 veřejná pohřebiště a související služby,	0,1361	přestavbové území	OH	Rozšíření centrálního hřbitova Louny, plocha je ve vlastnictví města zrealizováno
OS 1	Z	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	0,3293	zastavitelné území	OS	Louny severozápad sportoviště u plochy bydlení BI 1b travnatá plocha veřejně přístupná
OS 2	Z	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	0,7618	zastavitelné území	SO.2	Louny západ dětské sportoviště u plochy BI 21 nevyužito
OS 3	N	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	1,6800	nezastavitelné území	SO.2	Louny – u cyklistického stadionu, plocha pro sport. aktivity – využita část – inline brusle, cyklistika
SO 2. OS 4	N	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	9,0643	nezastavitelné území	SO.2	Louny pod Mořickou strání, plocha pro sportovní aktivity nevyužito
OS 5	Z	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	1,0399	podmíněně zastavitelné území	SO.2	Louny západ, rozšíření jízdárny Změna č. 2 ÚP Louny - posunutí lokálního koridoru LK 21-18 na okraj pozemků společnosti Refilsta s.r.o., změna funkčního využití části plochy sportu OS 5 na plochu občanského vybavení nevyužito

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
OS 6- 2ZM	P	§ 6 plochy občanského vybavení -sport	0,9785	přestavbové území	S O. 2	Louny východ sportoviště přemístění pro baseball nevyužito
SO.21	Z	§ 8 plochy smíšené obytné	5,4969	zastavitelné území	SO.2	Louny západ nevyužito
SO.31	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	2,1903	přestavbové území	SO.3	Nečichy mezi silnicí na Chožov a zemědělským areálem – nevyužito
SO.32	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2147	přestavbové území	SO.3	Nečichy severně od silnice na Chožov - příprava stavby RD
SO.33	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2211	zastavitelné území	SO.3	Nečichy jižně od silnice na Chožov - příprava stavby RD
SO.34	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	0,2662	zastavitelné území	SO.3	Nečichy východní okraj u silnice ke hřbitovu 50% plochy zastavěno RD
SO.3 – 1N	Z	§ 8 plochy smíšené obytné	0,1698	zastavitelné území		Brloh jihozápadní okraj sídla, Zastavěno RD
SO.35	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	1,0597	zastavitelné území	SO.3	Brloh severní okraj sídla, pozemky ve vlastnictví města a soukr. osob, nevyužito
SO.36	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	1,1740	zastavitelné území	SO.3	Brloh jihozápadní okraj sídla, vlastnictví soukromých osob, nevyužito
SO.37- 2N	Z	§ 8 plochy smíšené obytné - venkovské	12,926	Zastavitelné území	SO.3	Nečichy východní okraj u silnice ke hřbitovu 25% plochy zastavěno RD
SP1	Z	§ 12 plochy smíšené - výrobní	8,6364	zastavitelné území	SP	Louny jihozápad mezi silnicí D7 a dráhou ČD, podmíněno vybudováním MÚK Louny západ a zkapacitněním silnice R7 na čtyřpruh, nevyužito
SP 2N	P	§ 12 plochy smíšené - výrobní	1,0514	přestavbové území	SP	Přestavba zeleně Z 22 ve prospěch SEKO a.s. částečně využito pro stavby výrobních a skladovacích hal. SEKO a.s.požádalo o dodatečné stav. povolení
T1	Z	§ 10 plochy technické infrastruktury	0,0857	zastavitelné území	T	Plocha pro RS plynu – VTL/STL, váže na provedení přeložky VTL plynovodu nevyužito
T1-Na TI-Nb	Z	§ 10 plochy technické infrastruktury	0,3696	zastavitelné území	T	Brloh – ČOV kořenová zrealizována
T2-N	Z	§ 10 plochy technické infrastruktury	0,2220	zastavitelné území	T	Nečichy– ČOV kořenová zrealizována
T3-N	Z	§ 10 plochy technické infrastruktury			T	Nečichy– upřesnění koridoru el. Vedení Výškov – Babylon nevyužito
VD1	Z	§ 12 plochy smíšené - nerušící	3,3857	zastavitelné území	VD	Louny západ mezi silnicí I/28 a areálem KB – BLOK,

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
		výrobní				nevyužito
VD2	Z	§ 12 plochy pro drobnou výrobu	2,8857	zastavitelné území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VD3	Z	§ 12 plochy pro drobnou výrobu a služby	2,7908	zastavitelné území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VD4	P	§ 12 drobná výroba a služby	6,2650	přestavbové území	VD	Louny jihovýchod nevyužito
VP1	Z	§ 11 plochy výroby a skladování	5,9524	zastavitelné území	VP	Louny západ rozšíření průmyslové zóny nevyužito
VP2	Z	§ 11 plochy výroby a skladování	12,6646	zastavitelné území	VP	Louny západ, jižně od průmyslové zóny, nevyužito
VP3	P	§ 11 plochy výroby a skladování	8,3075	přestavbové území	VP	Louny jihovýchod cca 35 % plochy využito pro stavbu FVE v průmyslové zóně
VP4	P	§ 11 plochy výroby a skladování	5,1372	přestavbové území	VP	Louny jihovýchod rozšíření průmyslové zóny, nevyužito
Z 1a	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,2161	sídelní zeleň (SES)	Z	Louny severozápad veřejná zeleň – součástí LBK 21-18 severní část nevyužito
Z 1A-2ZM	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,1016	sídelní zeleň (SES)	Z	Louny severozápad veřejná zeleň – součástí LBK 21-18 posunuta na část plochy OS 5- nevyužito
Z 1b	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,7953	sídelní zeleň (SES)	Z	Louny severozápad veřejná zeleň – součástí LBK 21-18 jižní část - nevyužito
Z 2	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4043	sídelní zeleň	Z	Louny severozápad veřejná zeleň u plánovaného sportoviště OS 1 - nevyužito
Z 3	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,3563	sídelní zeleň	Z	Louny Skalka veřejná zeleň mezi plochou BI 3a a BI 3b, nevyužito
Z 3N	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,9155	sídelní zeleň	Z	Louny Skalka veřejná zeleň mezi plochou BI 3a a BI 3b, posunuto do plochy BI 3a nevyužito
Z 4N	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,0219	sídelní zeleň	Z	Louny jihovýchod veřejná zeleň náhrada za Z22 nevyužito
Z 11	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4142	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 11 - nevyužito
Z 12	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,7156	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 12 - nevyužito
Z 13	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	0,4566	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně v ploše BI 13 - nevyužito
Z 21	Z	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,1166	sídelní zeleň	Z	Louny západ plocha vložené veřejné zeleně v ploše BI 21a, BI 21b, nevyužito
Z 22	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,0514	sídelní zeleň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně převedena do plochy SP 2N rozšíření areálu SEKO a.s.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Nové plochy	Z, P, N	legenda	plocha v ha	Základní členění	kód	Využití k 31.12.2019 poznámky
Z 23	P	§ 7 plocha sídelní zeleně	1,2800	sídelní zezeň	Z	Louny východ plocha veřejné zeleně – nevyužito, probíhá skládkování
ZX 1	Z	§ 17 ochranná zezeň	3,4735	přírodní prostředí	ZX	Louny severozápad Využito 1,0797 ha – výsadba veřejné zeleně při kruhové křižovatce a silnici I/28
ZX 2	Z	§ 17 ochranná zezeň	5,4288	přírodní prostředí	ZX	Ochranná zezeň mezi silnicí D/7 a plochami bydlení Bl 21a, Bl 21b, nevyužito
II/246	Z	§ 9 plochy pro silniční dopravu	1,8835	zastavitelné území	DS	Přeložka silnice II/246 mimo zastavěné území navržena po jižním okraji k.ú. Louny, vazba na sousední k.ú. Chlumčany a k.ú. Blšany, nevyužito
ZZ 1	Z	§ 14 ZPF - zahrada	0,5134	podmíněně zastav. území	SO.3	Brloh zahrada jižně od silnice Brloh – Divice, nevyužito

K datu vyhotovení „2. Zprávy o uplatňování ÚP Louny“ je využito cca **22,3 ha** ze zastavitelných ploch pro realizaci staveb a využití území pro účel stanovených územním plánem a jeho změnami.

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

Územní rezervy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny na plochách navazujících na zastavěné území města na jihozápadním okraji (za železnicí Louny-Rakovník) a na severozápadním okraji (za silnicí I/28 Louny-Most) a jako územní rezervy budou v ÚP nadále zachovány. Územní rezerva pro zkapacitnění silnice I/28 (Louny-Most) není ani v PÚR ČR, ani v ZÚR ÚK sledována v koridorech silničních staveb nadmístního významu a nenavazuje v širších územních souvislostech na zkapacitnění silnice na území sousedních obcí Dobroměřice, Lenešice a Rané. Územní rezerva byla Změnou č. 1 územního plánu Louny spolu s rezervou pro hromadné parkovací garáže, zrušena.

Změna č. 1 ÚP Louny obsahovala 7 dílčích lokalit řešených změnou, k dnešnímu dni byly zrealizovány 4 lokality – stavba RD Brloh a stavba RD Louny, Chmelíkova ulice (obě před kolaudací), kořenové čistírny odpadních vod Brloh a Nečichy a to včetně dopravního napojení na místní komunikace.

Změna č. 2 ÚP Louny obsahovala dílčí změny ve třech lokalitách a byly upraveny regulační podmínky v plochách veřejné zeleně. K dnešnímu dni byl v lokalitě Nečichy dodatečně povolen a zrealizován 1 RD, v lokalitě Louny západ byla zrealizována stavba hromadných řadových garáží (f. Netolický).

Základní urbanistická koncepce města stanovená ÚP Louny vydaným v roce 2010 nebyla žádnou z vydaných změn změněna. V současné době je pořizována Změna č. 3 ÚP Louny, která řeší změny uvnitř zastavěného území.

Veřejná infrastruktura – základní koncepce veřejné infrastruktury – dopravní, technické a ploch občanského vybavení stanovená v územním plánu Louny a jeho změnách se zásadně nemění.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny §55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Koncepce dopravy – koncepce dopravní infrastruktury se platnou územně plánovací dokumentací nemění. Územní plán respektuje zkapacitnění silnice I/7 na čtyřpruhovou dálnici D7, pro celý úsek v řešeném území včetně mimoúrovňové křižovatky Louny západ je pravomocné územní rozhodnutí pro čtyřpruhovou komunikaci. Dále ÚP Louny navrhuje přeložku silnice II/246 (Louny-Libochovice) mimo zastavěné území města a úpravy křižovatek na silnicích II. a III. třídy v zastavěném území.

Síť místních komunikací v zastavěném území je stabilizovaná a nové zastavitelné plochy jsou na místní komunikace napojeny. Plochy a objekty klidové dopravy jsou v zastavěném území stabilizované a v zastavitelných plochách pro bydlení se předpokládá parkování na vlastním pozemku. Pěší a cyklistické trasy jsou v území stabilizovány a cyklostezka Ohře s nadregionálním významem je v územním plánu respektována a vymezena v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

K dílčím úpravám došlo vydáním Změny č. 1 ÚP Louny – v lokalitě č. 2 Pod vodárnou je schváleno rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení a zúžení a zjednosměrnění ulice Chmelíkova. Na místní cyklistické trase M7 je navrženo v úseku Lužerady – Nečichy převedení na cyklotrasu M9 po silnici III. třídy Dobroměřice-Nečichy, s odbočení na Vršovice. V rámci Změny č. 2 bylo navrženo propojení ulice V Lázních s ulicí Parašutistů.

Koncepce energetická – město Louny je zásobováno elektrickou energií a plynem, místní části Brloh a Nečichy elektrickou energií. Systém zásobování energiemi je pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy všech sídel kapacitní. Komplexní rozvoj výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení navržených v západní části města je limitován přeložkami vysokého napětí venkovního vedení VN 110 kV a VTL plynovodu DN 300 včetně vybudování nové regulační stanice u vodárny. Nové trasy pro přeložky jsou navrženy v souběhu s koridorem dálnice D7. V zastavitelných plochách jsou navrženy nové distribuční trafostanice a úpravy na stávajících TS a úpravy stávajících regulačních stanic.

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

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

Změna č. 1 ÚP Louny obsahovala likvidaci odpadních vod v místních částech Brloh a Nečichy na základě rozhodnutí města, gravitačními kanalizačními řady zakončenými kořenovými čistírnami odpadních vod v obou sídlech. Kořenové čistírny jsou již zrealizované a v provozu.

Koncepce občanského vybavení - plochy občanského vybavení místního a nadmístního významu jsou v zastavěném území respektovány a vymezeny jako stavové. Jsou to plochy pro zařízení školská, kulturní, sportovní, sociální, zdravotní, obchodní, veřejnou správu a další služby. V nových zastavitelných plochách pro bydlení individuální, hromadné a smíšené jsou podmíněčně přípustné stavby občanského vybavení, které bude sloužit i potřebám ostatních území. Samostatně jsou v zastavitelných plochách v západní části města vymezeny plochy občanského vybavení pro obchodní a školská zařízení a sportoviště. V zastavěném území je navrženo rozšíření ploch městského hřbitova a v záplavovém území na severním okraji katastrálního území města u cyklistického stadionu jsou navrženy dvě nezastavitelné plochy pro sport OS3 a OS4.

V ploše OS4 je zrealizována trasa pro cyklistiku a in-line bruslení.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

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

A.2) Udržitelný rozvoj území

V uplynulém období, nedošlo v území ke změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP Louny vydán a nejsou zaznamenány žádné zásadní činnosti a změny, které by měly negativní dopad na udržitelný rozvoj území města a jeho místních částí. Koncepce urbanistické struktury území města a místních částí je zachována. Územní plán a jeho změny umožňují v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využitím a stanovených regulačních podmínek, umístování staveb a zařízení pro bydlení, občanskou vybavenost, průmyslovou a nerušící výrobu, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy pro sídelní a ochrannou zeleň. Prioritou územního plánu je vyvážený rozvoj obytných a výrobních ploch, s cílem zachování přírodních, krajinných a rekreačních hodnot území. Nezastavěné území a okolní krajina města a obou místních částí je nadále intenzivně zemědělsky využívána.

B) Problémy k řešení v ÚP Louny vyplývající z územně analytických podkladů ORP Louny a ÚAP Ústeckého kraje

B.1) Vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů ORP Louny

Řešení problémů v územním plánu Louny:

- 1) Část zastavěného území Loun leží v záplavovém území Ohře a v aktivní zóně záplavy (plochy zahrad a zahrádkářských osad). V území je povolena pouze údržba stávajících staveb a případná změna využití. V záplavovém území jsou navrženy nezastavitelné plochy pro sport OS3, OS4 a OS5. Do záplavového území Q100 částečně zasahuje svým severním okrajem plocha bydlení BI 1a, výstavba v ploše je podmíněna splněním podmínek stanovených správcem toku - Povodím Ohře. Dne 20.1.2015 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy, kterým byla provedena aktualizace záplavového území Q100, Q20 a Q5 a aktivní zóna záplavy v úseku Stekník – Louny. Aktualizace záplavových území byla promítnuta do Změny č.1 ÚP Louny a do ÚP Louny, zahrnující právní stav.
- 2) Územní plán navrhuje plochu pro zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 včetně kruhové křižovatky Louny západ jako součást mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/28 a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu.
- 3) Pro ochranu zastavitelných ploch bydlení situovaných v severozápadní části města je navržena podél silnice I/28 plocha ochranné zeleně ZX1. Toto řešení je nadále v ÚP Louny sledováno.
- 4) Územní plán navrhuje plochu pro přeložku silnice II/246 (Louny-Libochovice) po jižním okraji průmyslové zóny Louny východ na rozhraní katastrálních území Louny/Chlumčany a Louny/Bišany a vymezuje ji jako veřejně prospěšnou stavbu. Toto řešení bude nadále v ÚP Louny a jeho případných změnách sledováno.

*2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*

- 5) Problém odkanalizování m.č. Brloh a Nečichy, byl vyřešen změnou č. 1 ÚP Louny, která obsahovala likvidaci odpadních vod gravitačními kanalizačními řady zakončenými kořenovými čistírnami odpadních vod v obou sídlech. Obě kořenové čistírny jsou již zrealizované a v provozu.
- 6) Na území Loun jsou evidována 2 kontaminovaná místa, území stávající obalovny živičných směsí a území skládky inertního odpadu po bývalé těžebně cihlářských hlín. Obě místa jsou součástí průmyslových ploch na jihovýchodním okraji Loun.
- 7) Plochy pro přeložky nadřazených energetických sítí VVN a VTL jsou v ÚP Louny navrženy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Toto řešení bude nadále v ÚP Louny sledováno.
- 8) Plochy klidové dopravy – v zastavěném území jsou respektovány všechny plochy klidové dopravy. V zastavitelných plochách pro individuální bydlení je navrženo parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- 9) Demografický vývoj počtu obyvatel v Lounech zaznamenal úbytek cca 1000 obyvatel v období 2000 – 2010. K 31.12.2015 činil počet obyvatel 18407 osob. Pro stabilizaci a nárůst počtu obyvatel navrhuje ÚP Louny plochy pro bydlení individuální a hromadné pro dlouhodobý výhled a plochy pro rozvoj výrobních kapacit rovněž v dostatečném rozsahu a dlouhodobém výhledu.

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že v územně analytických podkladech nebyly zaznamenány žádné nové zásadní problémy k řešení v územním plánu.

B.2) *Vyhodnocení problémů z aktuálních územně analytických podkladů Ústeckého kraje*

Ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů Ústeckého kraje z roku 2017 vyplývá pro řešené správní území jediný problém k řešení a to: Z/2 – rozdílné vedení koridorů ÚSES vymezených v plánu ÚSES Ústeckého kraje a v ZÚR ÚK. Chyba ovšem není ve vymezení v ÚP Louny, ale v ZÚR ÚK. Typově „vodní“ koridor K20 je v ZÚR ÚK veden po souši. V ÚP Louny bude proto trasa koridoru zachována.

B.3) *Vyhodnocení souladu ÚP Louny s Územní studií krajiny ORP Louny (dále jen ÚSK ORP)*

Problémy zjištěné územní studií krajiny správního obvodu ORP Louny budou zahrnuty do řešení případné změny – problémy v oblasti vod (záplavové území, aktivní zóna záplavy), problémy v oblasti živé přírody (homogenizace krajiny, rozdělení rozsáhlých půdních bloků) problémy v oblasti osídlení a krajiny (dobudování silnice D7, negativní krajinné dominanty s ohledem na dálkové vizuální pohledy a krajinný ráz, prostupnost krajiny- obnova polních cest).

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

C.1) *Soulad ÚP Louny s Politikou územního rozvoje ČR (aPÚR)*

Platným nástrojem územního plánování v republikovém měřítku je Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 – účinnost od 15.4.2015 PÚR ČR ve znění aktualizace 2. a 3. aktualizace – účinnost od 1. 10. 2019 (dále jen „aPÚR“).

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny §55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pro ÚP Louny a jeho případnou změnu bude závazné respektovat kap. č. 2 – základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot území, zachování urbanistické struktury zástavby města a místních venkovských částí s doplněním o nové zastavitelné plochy umožňující jejich rozvoj a kap. č. 5 a 6 plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

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

ÚP Louny vymezuje koridor pro zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku Slaný-Louny-Chomutov a koridor E10 pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV v trase V450 Výškov-Babylon a koridor DV1 pro zdvojení ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov.

ÚP Louny je v souladu s aPÚR ČR.

C.2) Soulad ÚP Louny se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje s účinností od 20.10.2011 ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK s účinností od 20.5.2017 a ve znění 3. aktualizace ZÚR ÚK s účinností od 17.2.2019 (dále jen „3aZÚR ÚK“)

ÚP Louny byl zpracován a vydán v roce 2010 v souladu s upravenými 2. změnami a doplňky ÚPN VÚC SHP (územní plán velkého územního celku severočeské hnědouhelné pánve) z roku 2001.

3aZÚR ÚK jsou územním plánem Louny věcně respektovány.

V pokynech pro případnou změnu územního plánu budou uvedeny požadavky na vyhodnocení souladu změny územního plánu Loun s jednotlivými prioritami a úkoly vybraných kapitol 3aZÚR ÚK, které se vztahují k řešenému území.

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

V odůvodnění budou vyhodnoceny základní priority 3aZÚR ÚK, které se týkají řešeného území:

- (3) K ozdravění životního prostředí v sídlech navrhuje ÚP Louny rozvoj technické infrastruktury- čištění odpadních vod Brloh a Nečichy, který současně přispěje i k rozvoji a stabilitě osídlení.
- (5) ÚP Louny respektuje na svém území přírodní hodnoty představované územím CHKO České středohoří, soustavou chráněných území EVL Ohře a EVL Velký vrch - Černodoly a prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Prioritou ÚP Louny je ochrana přírodních a krajinných hodnot.
- (11) a (12) V ÚP Louny jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci a revitalizaci stávajících výrobních areálů. Výrobní areály v zastavěném území města a místních částech jsou respektovány a vymezeny jako plochy výroby a skladování VP, plochy zemědělské výroby VZ a plochy smíšené výrobní SP. Nové zastavitelné plochy

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- výroby navazují a rozšiřují stávající průmyslové zóny na západním a východním okraji Loun.
- (15) Město Louny je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu Žatecko, Lounsko a rozvojové osy nadmístního významu Louny-Chomutov-Hranice ČR/SRN. Územní plán svým návrhem rozvojových ploch bydlení, výroby a technické infrastruktury dává předpoklady pro rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázaný s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot .
- (16) a (19) ÚP Louny návrhem a vymezením koridoru pro zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 a navázáním na širší území, vytváří předpoklady pro rozvoj území a zajištění vnitřní provázanosti a funkčnosti osídlení Ústeckého kraje.
- (27) Územním plánem jsou respektovány a vymezeny energetické koridory – zdvojení stávajícího vedení 400 kV Výškov-Babylon a koridor pro zdvojení ropovodu Družba v úseku centrální tankoviště ropy Nelahozeves-Litvínov.
- (30) a (31) Koncepce zásobování území pitnou vodou a odkanalizování sídel je v ÚP Louny řešeno, odkanalizování místních částí Brloh a Nečichy je zrealizováno kořenovými čistírnami.
- (38) Pro rozvoj rekreace vymezuje ÚP Louny a zpřesňuje koridor pro cyklostezku „Pooherská“ sledovaný v ZÚR ÚK jako C 204.
- (41) a (42) ÚP Louny podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území a nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a občanské vybavenosti podporuje vytváření optimální věkové struktury obyvatel.
- (44) Zájmové území AČR, ochranné pásmo objektu radaru Lažany u Chomutova, pokrývá celé území Loun a je vymezeno v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Louny a následně v ÚP Louny, zahrnující právní stav.
- (46) Územní plán respektuje nevyomezování zastavitelných ploch v záplavových území Q100 a aktivní zóně záplavy.
Celé zastavěné území města Loun spadá do záplavy pod vodním dílem Nechranice – území zvláštní povodně, ve kterém Povodí Ohře Chomutov jako správce toku nestanovuje žádné podmínky pro výstavbu. Organizační postup a ochrana území v případě zvláštní povodně je stanoven v „Plánu ochrany města Loun pod VD Nechranice“, ze kterého rovněž nevyplývají žádná omezení pro výstavbu.

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

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

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

ÚP Louny navrhuje zkapacitnění silnice I/7 na dálnici D7 v úseku c4 a c5 včetně napojení na stávající síť silnic II. a III. třídy. Zpřesnění je provedeno na základě vydaného územního rozhodnutí. ÚP Louny vymezuje trasu cyklostezky „Pooherská“ C204 a upřesňuje její průběh městem s využitím stávajících městských cyklotras, chodníků se smíšeným provozem a méně frekventovaných místních komunikací. Obě dopravní stavby jsou navrženy v ÚP Louny jako veřejně prospěšné stavby.

V oblasti energetiky jsou v ÚP Louny navrženy koridory pro zkapacitnění vedení 400 kV Výškov-Babylon E10b (1.A) a zdvojení potrubí ropovodu Družba DVR1.

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny §55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) do území přebírá a zpřesňuje nadregionální biokoridor NRBK K21 Oblík,Raná-Pochvalovská stráž a doplňuje prvky ÚSES lokálního významu.

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

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

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

Rozvojovými plochami nejsou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, Městská památková zóna, ochranné pásmo „Kotěrovy dělnická kolonie v Lounech“ a ochranné pásmo inundačního mostu.

Z hlediska civilizačních hodnot je město Louny mikroregionálním centrem situovaným na dopravním tahu silnice D7, který je v ÚP Louny navržen pro zkapacitnění.

Kap. 6 Vymezení cílových charakteristik krajiny.

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

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

Na úseku dopravy je vymezena VPS VD1 – koridor dálnice D7, VPS VD7 – okružní křižovatka na I/28 s napojením na D7 a plochu SP1 – západ a VPS VD19 – mostní objekt přes silnici I/28 pro cyklostezku Ohře.

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

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

Požadavky koordinace územně plánovací činnosti se týkají koridoru cyklostezky Ohře **C204**, koridoru dálnice D7 (úsek **c3** hranice Kladno/Louny – Louny obchvat, úsek **c4** Louny obchvat a úsek **c5** Louny obchvat – Lažany MÚK), územní rezervy **DVR1** pro koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba v úseku DV1 centrální tankoviště ropy (CTR) Nelahozeves-Litvínov a územní rezervy **E10b (1.A)** pro zdvojení stávajícího vedení 400 kV TR Výškov-TR Babylon. Všechny uvedené stavby jsou v ÚP Louny respektovány a jejich trasování zpřesněno.

ÚP Louny zpřesňuje přes řešené území trasy ÚSES nadregionálního a regionálního významu - NRBK K21 je navržen z části k založení na katastrálním území Nečichy a Brloh. NRBK K 203 (Šebín-K21) je vymezen v k.ú. Brloh po Smolnickém potoku. Prvky NRBK K20

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

(Ohře), RBC 1798 (Velký Vrch) a RBC 1799 (Brloh) jsou v území respektovány a jsou funkční.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

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

- 1) Využití polohy města na rozvojových osách Praha – Louny - Chomutov – SRN (silnice I/7 – D7), na ose do Dolního Poohří (silnice II/246), na ose do pánevních oblastí Mostecka a Teplicka (silnice I/28, II/225) a železničním dopravním uzlu regionálního významu.
- 2) Využití potenciálu území města pro rozvoj bydlení, příměstské rekreace, výroby a podnikání ve stávajících areálech a na nových zastavitelných plochách.
- 3) Využití památkové hodnoty historického jádra města Loun a nemovitých kulturních památek města jako cíle turistických aktivit.
- 4) Využití občanské vybavenosti místního a nadmístního významu.
- 5) Využití kapacit technické infrastruktury pro stávající zástavbu a zastavitelné plochy.
- 6) Využití krajinných, přírodních a rekreačních hodnot území k rozvoji rekreace a cestovního ruchu v souladu s ochranou přírody a krajiny a k zachování produkčních funkcí zemědělského hospodaření v území.

Změny č. 1 a č. 2 územního plánu Louny cíle stanovené územním plánem Louny respektovaly a změnami nedošlo ke změnám základní koncepce rozvoje území města a ochrany a rozvoje jeho hodnot. Rozpracovaná Změna č.3 ÚP Louny navázala na ÚP Louny a jeho vydané změny a řeší změny pouze v zastavěném území, které se týkají změn funkčního využití formou návrhu přestavbových ploch.

Souhrn využití vymezených zastavitelných ploch znázorňuje tabulka v bodě A.1) str. 6 - 11. Tabulkový přehled ukazuje, že k využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití postupně, stavební činnost je realizována dle požadavků a aktuálních možností investorů a zájmu vlastníků pozemků.

Na území města jsou vymezeny územní rezervy zajišťující rozvoj v dlouhodobém výhledu po naplnění současně zastavitelných ploch z cca 70 %.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Louny vyplynulo, že základní koncepce ÚP Louny zůstává nadále v platnosti.

Během projednávání 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Loun podala společnost ERYSTEUS a. s. se sídlem Rožnovská 241, 744 01 Frenštát pod Radhoštěm, žádost o změnu ÚP Louny za účelem rozšíření výrobních ploch na úkor plochy dělící komunikace mezi plochami VP4 a VD2 a sjednocení obou ploch do plochy VP. Dále o změnu požádalo město Louny, odbor správy majetku za účelem úpravy trasy cyklostezky Ohře podle podkladu Valbeku a úpravu regulačních podmínek pro stavby v plochách občanské vybavenosti, aby bylo umožněno vedle funkce občanské vybavenosti i funkce bydlení a vytvořit tak vybrané plochy občanské vybavenosti jako plochy polyfunkční.

Změnou č. 4 ÚP Loun bude prověřena možnost sjednocení plochy výroby VP4 a VD2 do jednoho celku – areálu, s vyznačením dopravního připojení na stávající komunikaci III/2469, ulici Václava Majera.

Změnou bude **prověřena nová trasa cyklostezky Ohře** podle podkladu zpracovaného firmou Valbek a projednaného v dopravní komisi města dne 04.09.2019.

Změnou budou **prověřeny vybrané objekty občanské vybavenosti města**, u kterých by mohly být využity upravené pokyny, případně pro tyto objekty stanoví změna jinou funkci – např. plocha smíšená, obytná komerční **SK**.



E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č.4 ÚP Louny

Obsah pokynů je zpracován v rozsahu zadání změny, v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činností, v platném znění (dále jen vyhláška 500/2006 Sb.).

- a) *požadavky vyplývající z aktuální politiky územního rozvoje (aPÚR ČR), územně plánovací dokumentace vydané krajem (aZÚR ÚK) a z územně analytických podkladů (ÚAP Louny) a ÚSK SO ORP Louny*

Změna ÚP Louny bude provedena v souladu s požadavky, které jsou obsaženy v bodech B) a C) „2. Zprávy“.

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

Požadavky a záměry předložené na změnu ÚP Louny nebudou mít vliv na změnu charakteru sídel, na koncepci vydaného ÚP a jeho urbanistických a přírodních hodnot.

Návrh Změny č. 4 ÚP Louny:

- **bude zpracován nad digitální katastrální mapou;** bude zpracována revize ÚP Louny nad aktuální digitální katastrální mapou včetně revize předkupních práv v souladu s platným stavebním zákonem tak, aby byly zjištěny rozdíly oproti kresbě původního mapového podkladu, jež jsou v měřítku zpracování územního plánu viditelné pouhým okem; rozdíly viditelné pouhým okem v měřítku vydání územního plánu budou předmětem změny územního plánu; zpřesněním mapového podkladu nedojde ke změně základní koncepce stanovené platným územním plánem Louny,
 - **sjednotí plochy změn,** v plochách bydlení, sídelní zeleně, občanské vybavenosti a dopravy řešené změnou č.1 a změnou č. 2 a označeny základním indexem z územního plánu vydaného v roce 2010,
 - **prověří a posoudí reálnost požadavku společnosti ERYSTEUS a.s.** na sjednocení výrobní plochy VP3 a VD2 vypuštěním dělicí komunikace mezi oběma plochami a následně označené jako plocha průmyslová VP,
 - **prověří novou trasu cyklostezky Ohře** podle podkladu zpracovaného firmou Valbek,
 - **prověří objekty občanské vybavenosti města,** u kterých by mohly být využity upravené regulativy, případně bude pro tyto objekty stanovena jiná funkce, která umožní i bydlení,
 - **vymezí hranice změnou řešených ploch,** stanoví podmínky pro jejich funkční využití (hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné) a podmínky prostorového uspořádání; v rámci změny bude aktualizována hranice zastavěného území města a místních částí vymezená dle skutečného stavu v území zjištěného k datu zpracování změny ÚP Louny v souladu s § 58 stavebního zákona, datum bude uveden v textové a grafické části ve všech výkresech, ve kterých se bude hranice zastavěného území měnit,
 - **plochy v nichž byly záměry realizovány budou převedeny do ploch stabilizovaných.**
- c) *požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Návrh Změny č. 4 ÚP Louny z hlediska:

- dopravní infrastruktury – koncepce dopravy zůstává zachována, bude prověřena trasa cyklostezky Ohře,
- technické infrastruktury – základní koncepce zůstává zachována,
- zastavitelných ploch výroby – se nepředpokládají koncepční změny technické infrastruktury stanovené platným ÚP,
- občanského vybavení – bude provedena jejich revize a u vybraných objektů budou upraveny regulační podmínky, nebo stanovena jiná funkce,
- veřejných prostranství – nejsou vyžadovány úpravy veřejných prostranství.

d) *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv*

Nové plochy územních rezerv nebudou vymezovány.

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

Nepředpokládá se nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Regulační plán ani územní studie nebudou vyžadovány.

g) *požadavky na zpracování variant řešení*

Prověřované změny nevyžadují variantní řešení.

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

Návrh Změny č. 4 ÚP Louny nebude území města zatěžovat nad míru únosnou a nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

i) *požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.4 ÚP Louny a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Návrh Změny č. 4 ÚP Louny a Úplné znění ÚP Louny po vydání změny, bude zpracován na podkladu **digitální katastrální mapy**, digitálně ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JTSK a předán pro projednání podle § 55b ve 3 vyhotoveních a výsledný návrh ve 4 vyhotoveních - textová a grafická část v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., Data budou strukturována dle datového modelu KÚ ÚK a grafická část bude respektovat jednotný standard grafických výstupů, symboliku a vizualizaci jevů a bude zpracován podle jednotného standardu grafických výstupů.

Změna č. 4 ÚP Louny bude vyhotovena ve výřezech vydaného územního plánu, včetně měřítek výkresů.

Změna č. 4 ÚP Louny a Úplné znění ÚP Louny po vydání změny č. 4 bude po vydání Zastupitelstvem města Louny předáno úřadu územního plánování ve strojově čitelném formátu v souladu se stavebním zákonem.

Návrh Změny č. 4 ÚP Louny – pro veřejné projednání	3x + 3 CD
Návrh Změna č. 4 ÚP Louny – pro zastupitelstvo	2x + 2 CD
Změna č. 4 ÚP Louny – po vydání zastupitelstvem	4x + 4 CD
Úplné znění ÚP Louny po vydání změny č. 4	4x + 4 CD

2. Zpráva o uplatňování územního plánu Louny
§55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Louny budou upraveny a doplněny na základě projednání „2. Zprávy“ s dotčenými orgány a veřejností před předložením zastupitelstvu města ke schválení.

■ ■ ■

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

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

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

Požadavky na zpracování variant se nepředpokládají.

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

Koncepce územního plánu Louny se nezmění, pořízení nového ÚP se nepředpokládá.

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

Požadavky se neuplatňují.

- j) **Návrhy na aktualizaci ZÚR ÚK**

Požadavky na aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje nebudou uplatňovány.

Termín zpracování: 02/2020

Zpracovala: Ing. Iva Makariusováv. r.
31.01.2020

Určená zastupitelka: PhDr. Dagmar Godyckáv. r.
Odsouhlasila 05.02.2020