

Pořizovatel :

Městský úřad Litvínov – OIRR, úřad územního plánování, 436 01 Litvínov, nám. Míru 11

Zpracováno dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a též na základě rozhodnutí ZM Lom usnesením č. 472/15/2017 ze dne 24.4.2017 o dalším postupu pořizování Změny č.2.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lom /2017 včetně Změny č. 2 ÚP Lom

(do projednání s dotčenými orgány, obcemi, KÚ ÚK ÚPS a veřejností)

Zpracoval: Ing. arch. Babeta Otcovská, Městský úřad Litvínov, OIRR - úřad územního plánování

Datum: 10/ 2017

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Lom

A. Úvod

B. Zpráva o uplatňování Územního plánu Lom dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

písm. a)

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lom včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

písm. b)

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

písm. c)

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

písm. d)

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

písm. e)

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

- Důvody pro pořízení změny č. 2 ÚP Lom (dále též Změny)
- Zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky (dále též Zadání změny)

písm. f)

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

písm. g)

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

písm. h)

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

písm. i)

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

písm. j)

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

C. Související odkazy

C. 1 - 4. aktualizace územně analytických podkladů ORP Litvínov 2016

C. 2 - Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) na základě usnesení vlády č. 596 ze dne 8. srpna 2013

C. 3 - 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje schválená usnesením č. 022/47/2017 ze dne 24. 4. 2017 zastupitelstvem Ústeckého kraje.

C. 4 - Zpráva o uplatňování územního plánu Lom schválená usnesením č. 682/19 ze dne 17. 6. 2013 zastupitelstvem Města Lom.

C. 5 – Územní studie Lom – jižní obchvat

A. Úvod

Územní plán Lom (dále jen ÚP Lom) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Lom byl vydán zastupitelstvem Města Lom formou opatření obecné povahy dne 29. června 2009 a nabyl účinnosti dne 15. července 2009.

Požadavek na zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je stanoven v ust. § 55 odst.1 stavebního zákona a v ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhlášky). V ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu (dále též Zpráva) v uplynulém období.

Pořizovatel pořídil první zprávu, obsahující návrh zadání pro změnu č. 2 ÚP Lom. Důvodem změny č. 2 byly schválené Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které vyvolaly potřebu zpřesnění koridoru Lom – jižní obchvat. První Zprávu schválilo ZM Lom usnesením č. 682/19 ze dne 17.6.2013.

Usnesením ZM Lom č. 870/26/2014 ze dne 10.7.2014 byla vydána změna č.1 ÚP Lom.

V r. 2015 pořizovatel pořídil Územní studii Lom – jižní obchvat, jako podklad ke koordinaci dopravního koridoru v územních plánech jednotlivých obcí pro města Litvínov, Lom a obce Louka u Litvínova, Mariánské Radčice.

Na základě rozhodnutí ZM Lom usnesením č. 472/15/2017 ze dne 24.4.2017 o dalším postupu pořizování Změny č. 2 bylo rozhodnuto, že Změna č. 2 bude obsahovat původní požadavek na zpřesnění koridoru obchvatu a další dílčí požadavky na změnu využití území na návrh občanů.

V souladu s tímto usnesením zpracoval pořizovatel územního plánu, odbor investic a regionálního rozvoje - ÚÚP Městského úřadu Litvínov, zprávu o uplatňování ÚP Lom / 2017.

B. Zpráva o uplatňování Územního plánu Lom dle ust. § 15 písm. a) – j) vyhlášky (dále jen Zpráva).

písm. a) Zprávy

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lom včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

B.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Lom.

- Území města Lom je situováno na k. ú. Lom u Mostu a k.ú. Loučná u Lomu, ve východní části ORP Litvínov.
- Od vydání ÚP Lom / 2009 do doby zpracování této Zprávy/2017 zastupitelstvo schválilo usnesením č. 870/26/2014 ze dne 23.6.2014 Změnu č.1 ÚP Lom, která řeší zejména dílčí změny v území na základě podnětů občanů. Požadavkům na nové rozvojové plochy na území CHLÚ se zrušenými DP nebylo možné vyhovět.

- V průběhu pořizování ÚP Lom a při projednávání jeho Změny č.1 ÚP Lom nebyly projednávány změny v území, které by mohly mít významný dopad na EVL, zjišťovacím řízením byl vyloučen vliv územního plánu a jeho změny na životní prostředí.
- Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.
- Od vydání ÚP Lom po 1. změně do doby zpracování Zprávy/2017 byla vydána:
 - Aktualizace č.1 PÚR ČR
 - 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen 1.A ZÚR ÚK).

Změny podmínek v území vyplývající z Aktualizace č.1 PÚR ČR a 1. aktualizace ZÚR ÚK jsou uvedeny v odst. **písm. e)** této Zprávy.

- Ve městě Lom se projevuje postupný úbytek obyvatelstva. Tento trend lze vysledovat za delší časové období (zdroj: Český statistický úřad, ÚAP Litvínovsko / 2015). Jsou připravovány investiční záměry na rozvojových plochách pro bydlení vymezených územním plánem. Pozemky jsou postupně vybavovány technickou infrastrukturou. Přehled zastavěných ploch byl zpracován dle podkladu vedoucí oddělení správy majetku, výstavby, investic, místního hospodářství a ŽP p. Anny Černé, Dis.
- Přehled zastavěnosti ploch v k.ú. Loučná u Lomu
 - **BM1** – inženýrské sítě a komunikace zkolaudovány, plocha je celá zastavěna,
 - **BM2** – projektová příprava k výstavbě inženýrských sítí, komunikace a 3RD,
 - **BM4** – projektová příprava k výstavbě inženýrských sítí, komunikace a 2RD,
 - **BM5** – příprava staveniště, provedeny terénní úpravy,
 - **BM7** – neřešeno.
- Přehled zastavěnosti ploch v k.ú. Lom u Mostu

Horní Lom (HL)

 - **BM1** – vybudovány inženýrské sítě, bez komunikace, nezastavěná plocha
 - **BM2** – vybudovány inženýrské sítě, bez komunikace, nezastavěná plocha
 - **BM3** – neřešeno,
 - **BM4** – kolaudace 1RD,
 - **BM5** , **SM1**, **OV1**, **SM2**, **BM6**, **BM9**, **BM7**, **BM9**, **SM3**, **BM8**, **BM10**, **VS1** – vydáno stavební povolení na výstavbu části komunikace a inženýrských sítí, příprava staveniště, povoleno kácení dřevin.
 - **BM6** – výstavba komunikace a 2 RD na zbývající části pozemku probíhá příprava staveniště

Dolní Lom – sever (DS)

 - **SP1**,**SP2**,**SP3** – neřešeno,
 - **BM 11**, **BM 12** – projektová příprava k územnímu řízení,
 - **SP4** – neřešeno

Dolní Lom - mezi tratěmi (DT)

 - **BC1** – zkolaudován 1x RD, vydané stavební povolení na 2 RD, projektová příprava pro posílení splaškové kanalizace,
 - **BM1** – zkolaudovaná komunikace a inženýrské sítě na části území, zkolaudované 2 RD, vydané stavební povolení na 2 RD,
 - **BM2** , **BM3** – plocha plně zastavěná RD, zkolaudovány inženýrské sítě, komunikace je užívána na základě povolení předběžného užívání,
 - **BM5** – projektová příprava pro 1x RD,
 - **SM2** – neřešeno,
 - **SR2** – využíváno jako vedlejší hřiště,
 - **SR1**- neřešeno,

- BM6 – zahájeno územní řízení k výstavbě inženýrských sítí a komunikace,
- SP1 – neřešeno.

Dolní Lom – jih (DJ)

- ZS1- využíváno jako zahrada,
 - BV1- zahájeno stavební řízení pro výstavbu 1 RD
 - BV2- 2RD – kolaudace, vydané stavební povolení k výstavbě 1RD,
 - **ZS2, PV1, PV2, VS1, SR1** – neřešeno.
- Základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami akceptovány.

B.2. Vyhodnocení negativních dopadů územního plánu na URÚ.

- Na území města Lom nebyly vzneseny podněty na změny v území, které by mohly mít významný dopad na evropsky významné lokality, nebo ptačí oblast.
- Nepředpokládané negativní dopady ÚP Lom na udržitelný rozvoj území nebyly v území zjištěny.

písm. b) Zprávy

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady (dále též ÚAP) pro ORP Litvínov byly pořízeny v souladu s ust. § 25 – 28 stavebního zákona. ÚAP byly aktualizovány k 31.12. 2016 (4. aktualizace).

Urbanistické závady:

P5 – Poškozené uspořádání města
P6 – Narušení historických stavebních čar

Dopravní závady:

P15 - Dopravní řešení Dolního Lomu
P17 - Nevyhovující parametry trati č. 134
P24 - Deficit parkovacích míst
P28 - Uspořádání silnice I/27 v úseku Litvínov-Lom

Hygienické závady:

P30 - Průjezd silnice č. I/27 městem
P31 - Průjezd silnice č. II/256 městem
P35 - Černé skládky

Střety záměrů s limity využití území a vzájemné střety záměrů

P38 – PVE v Šumném dole

Problémy vyplývající ze SWOT analýz (slabé stránky území a hrozby území)

P43 – Vysoká nezaměstnanost a nedostatek pracovních míst
P45 – Chráněná ložisková území
P48 – Problematické obytné lokality
P50 – Vylidňování území
P51 – Stárnutí obyvatelstva v území

Pro Změnu č. 2 ÚP Lom jsou požadavky na řešení a následné vyhodnocení vybraných problémů ze 4. aktualizace územně analytických podkladů Litvínovsko uvedeny v kap. **písm.**

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

písm. c) Zprávy

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Územní plán Lom po změně č.1 ÚP Lom je v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a plní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro SOB6 a rozvojové osy OS8.
- Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly schválené dne 5.10.2011 usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25/2011 (dále jen ZÚR ÚK). Pro území platí kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro SOB5. Po zpřesnění rozvojové osy OS7 posuzované území není její součástí.

Pro řešené území územním plánem je současně platná:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (A.1.PÚR ČR) schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 a pro území platí kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro SOB5 a rozvojové osy OS7.

Pro Změnu č. 2 ÚP Lom jsou požadavky na řešení a následné vyhodnocení záměrů po 1. aktualizaci PÚR ČR uvedeny v kap. **písm. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

- 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje schválená usnesením č. 022/47/2017 ze dne 24. 4. 2017 zastupitelstvem Ústeckého kraje. Pro území platí kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území pro **SOB5**. Po zpřesnění rozvojové osy **OS7** posuzované území není její součástí.

Pro Změnu č. 2 ÚP Lom jsou požadavky na řešení a následné vyhodnocení záměrů z právního stavu po 1. aktualizaci ZÚR ÚK uvedeny v kap. **písm. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

1.A. ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv. Jedná se o koordinaci těchto prvků - **ASA6, PKR2, ÚP5, VPS Z4, VPS - PK 21**

písm. d) Zprávy

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

Dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Poživatel zde posuzuje žádostí o pořízení změny územního plánu v k.ú. Loučná u Lomu a k. ú. Lom u Litvínova, podané na MU Lom s požadavky na:

k. ú. Loučná u Lomu

- Žádost 1 v nezastavěném území obce

Změna funkčního využití parc. č. **335/7** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy nízké a rozptýlené zeleně na plochu technického vybavení (není evidován způsob ochrany).



Prokázání:

V návrhu o změnu ÚP je uvedeno, že pozemek bude využíván k umístění kontejnerového stání na tříděný odpad.

Dle ust. § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat také stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Dle ust. § 3 odst. 1 vyhl. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².

Pozemek parc. č. 335/7 v k. ú. Loučná u Lomu je o výměře 35 m².

Územní plán Lom výslovně nevylučuje stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu na plochách nízké rozptýlené zeleně, proto lze na pozemku umístit kontejnerové stání na tříděný odpad v souladu s ust. §18, odst. 5 stavebního zákona.

Pozemek k umístění kontejnerového stání na tříděný odpad o výměře 35 m² není třeba zobrazovat v územním plánu.

k.ú. Loučná u Lomu

- Žádost 2 v nezastavěném území

Změna funkčního využití parc. č. **253/3** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy vysoké zeleně na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF).



Prokázání:

Pozemek parc.č. **253/3** v k.ú. Loučná u Lomu navazuje v územním plánu na sousední vymezené rozvojové plochy BM5 a BM7 – bydlení městského typu v nízkopodlažní zástavbě. Tyto rozvojové plochy jsou v současné době zarostlé zelení, nejsou využívány k zástavbě pro bydlení. Proto v posuzovaném území **nelze prokázat** potřebu nového vymezení zastavitelné plochy.

k.ú. Loučná u Lomu

– **Žádost 3 v zastavěném území**

parc. č. **83/1** v k. ú. Loučná u Lomu, (viz dílčí změna č. Z2/1 v kap.1 Zadání změny)

Prokázání:

Na poz. parc. č. **83/1** v k. ú. Loučná u Lomu **nebyla shledána potřeba prokazování** potřeby nové zastavitelné plochy z důvodu, že parcela je situována v zastavěném území. Žádost byla podaná pro možnost výstavby rodinného domu. Dle územního plánu je pozemek situován na ploše bydlení BM – stav, s možností výstavby RD, proto nebude potřeba řešit změnu funkčního využití pozemku.

– **Žádost 3 v nezastavěném území**

Změna funkčního využití:

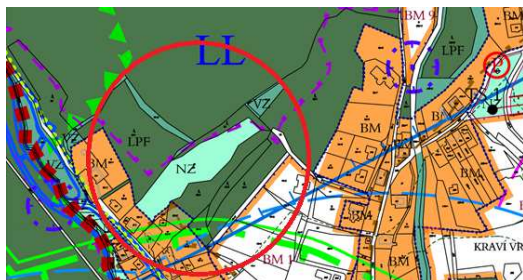
parc. č. **84** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy nízká zeleň na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF – ostatní plocha, viz též dílčí změna č. Z2/2 v kap.1 Zadání změny)

parc. č. **82/1** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy lesního půdního fondu na plochu bydlení (je evidována ochrana LPF, viz též dílčí změna č. Z2/3 v kap.1 Zadání změny)



Parc.č. 84

Parc.č. 82/1



Prokázání:

Pozemky parc.č. **84** a **82/1** v k.ú. Loučná u Lomu jsou přilehlé k zastavěnému území v těsné blízkosti rozvojové plochy BM1, která je již v plném rozsahu zastavěna. Potřebu další rozvojové plochy **lze prokázat** zvýšenou poptávkou po bydlení v nejbližším okolí.

k.ú. Loučná u Lomu

– Žádost 4 v zastavěném území

Změna funkčního využití:

parc. č. **214/5** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy zahrádkové osady na plochu bydlení (V. třída ochrany ZPF – zahrada, viz též dílčí změna č. Z2/4 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání :

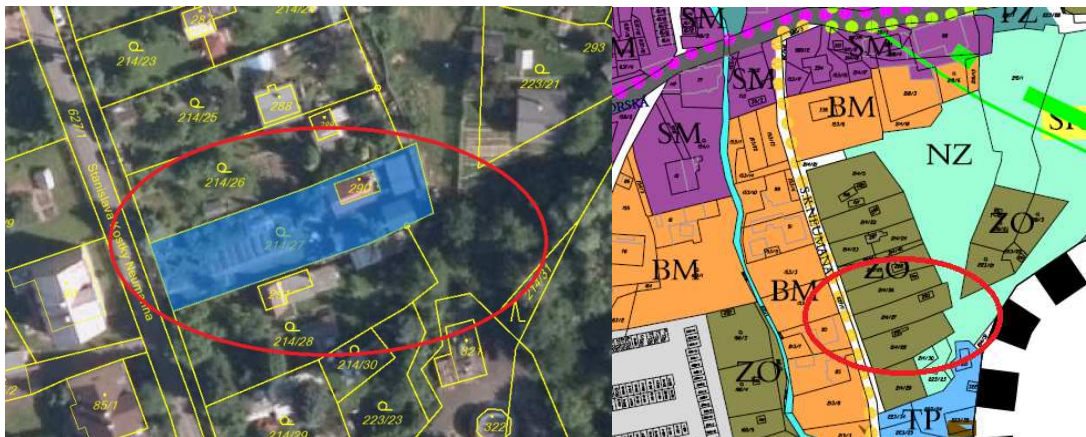
Pozemek je situován v zastavěném území obce, proto **nebyla shledána potřeba prokázání** dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona .

k.ú. Loučná u Lomu

- Žádost 5 v zastavěném území

Změna funkčního využití:

parc. č. **214/27 a st. č. 290** v k. ú. Loučná u Lomu z plochy zahrádkové osady na plochu bydlení (parc. č. 214/27 - V. třída ochrany ZPF – zahrada, viz též dílčí změna č. Z2/5 v kap.1 Zadání změny).



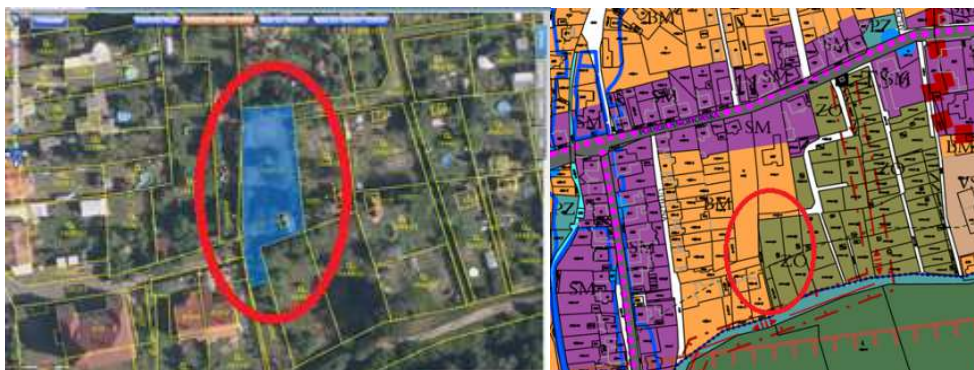
Prokázání:

Pozemek je situován v zastavěném území obce, proto **nebyla shledána potřeba prokázání** dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

- Žádost 6 v zastavěném území

Změnu funkčního využití parc. č. **1444/24** v k. ú. Lom u Mostu z plochy zahrádkových osad na plochu bydlení (je evidována třída ochrany ZPF – V, viz též dílčí změna č. Z2/6 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání:

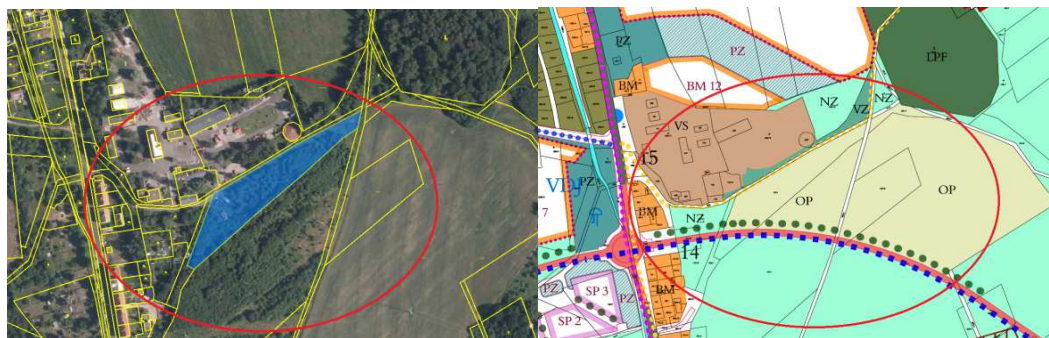
Pozemek je situován v zastavěném území obce, proto **nebyla shledána potřeba prokázání** dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 7 v nezastavěném území

parc. č. **1616/1** v k. ú. Lom u Mostu z plochy nízká zeleň na plochu zahrad (parcela nemá evidované BPEJ, dále viz dílčí změna č. Z2/7 v kap.1 Zadání změny)

parc.č. **172/1** v k. ú. Lom u Mostu z plochy orná půda na plochu zahrad (je evidována třída ochrany ZPF - V, dále viz dílčí změna č. Z2/8 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání:

Pozemky jsou v územním plánu situovány na plochách nízká zeleň a orná půda bez možnosti výstavby.

Těmito pozemky je dle územního plánu navržena přeložka silnice I /27. Potřebnost této přeložky bude změnou územního plánu prověřena v souvislosti s prověřením nového dopravního řešení - jižním obchvatem navrženým v Zásadách územního rozvoje ÚK.

V dolní části Lomu (DJ) je vymezená zastavitelná plocha zahrad a sadů s možností výstavby zahrádkářské chaty, která je **zcela nezastavěná**.



Proto **nelze prokázat** dle ust. §55 odst. 4. stavebního zákona nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy pro zahrady ve městě a potřebu vymezení nové zastavitelné plochy.

Na poz. parc. č. **1616/1** a parc.č. **172/1** v v k. ú. Lom u Mostu je možné změnou územního plánu prověřit nové funkční využití na zahradu, bez možnosti výstavby na tomto pozemku.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 8 v nezastavěném území

Změnu funkčního využití parc. č. **1315/21** v k. ú. Lom u Mostu z plochy zahrádkových osad na plochu bydlení (je evidována třída ochrany ZPF – V, dále viz dílčí změna č. Z2/9 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání:

Pozemek je situován na ploše zahrádkových osad (ZO) – stav v Horním Lomu (HL). V Horním Lomu na ploše ZO je dle platného územního plánu přípustná výstavba rekreační chalupy a rekreačního domku stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání. Jedná se o změnu **stavebního** funkčního využití území na pozemku s přilehlými zahrádkami. Celá lokalita zahrádkové osady je přilehlá k zastavěnému a zastavitelnému území pro bydlení městského typu.

Z důvodu, že na posuzovaném pozemku dle platného územního plánu lze stavět a změnou územního plánu se mění pouze způsob jeho využití pro jiný druh zástavby, **nebyla shledána potřeba prokázání** nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 9 částečně v nezastavěném území + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most

Změnu funkčního využití parc. č. **310/175** v k. ú. Lom u Mostu z plochy parková zeleň částečně v biocentru - vymezený nefunkční na plochu bydlení městského typu (je evidována třída ochrany ZPF - V, dále viz dílčí změna č. Z2/10 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání:

Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy BM1 v dolním Lomu mezi tratěmi (DT) v lokalitě s rozvojovými plochami BM1 – BM5, které jsou již z převážné části zastavěné.

Zvýšenou poptávkou po bydlení v nejbližším okolí **lze prokázat** potřebu rozšíření rozvojové plochy BM1.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 10 v nezastavěném území obce + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most

Změnu funkčního využití

- parc. č. **327/3** v k. ú. Lom u Mostu z plochy parková zeleň, celý pozemek též v biocentru - vymezený nefunkční na plochu bydlení (pro cca 4RD, není evidována ochrana ZPF, dále viz dílčí změna č. Z2/11 v kap.1 Zadání změny).



Prokázání:

Jedná se o požadavek na novou zastavitelnou plochu v dolním Lomu mezi tratěmi (DT) v lokalitě přilehlé k rozvojovým plochám BM1 – BM5, které jsou již z převážné části zastavěné.

Zvýšenou poptávkou po bydlení v nejbližším okolí **lze prokázat** potřebu nové rozvojové plochy.

k.ú. Lom u Mostu

- Žádost 11 v nezastavěném území obce + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most

Změnu funkčního využití

- parc. č. **327/4** a parc. č. **327/5** v k. ú. Lom u Mostu

z plochy parková zeleň, celý pozemek též v biocentru - vymezený nefunkční na plochu bydlení městského typu (není evidována ochrana ZPF, dále viz dílčí změna č. Z2/11 v kap.1 Zadání změny).



parc. č. 327/4

parc. č. 327/5



Prokázání:

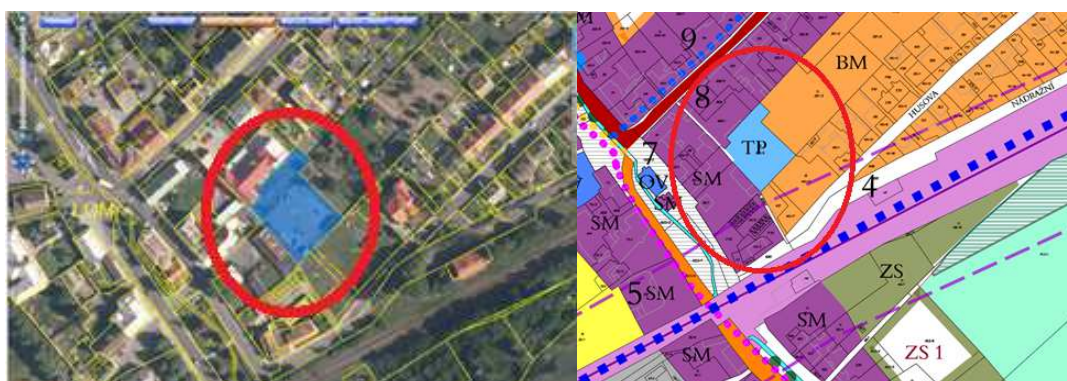
Jedná se o požadavek na novou zastavitelnou plochu v dolním Lomu mezi tratěmi (DT) v lokalitě přilehlé k rozvojovým plochám BM1 – BM5, které jsou již z převážné části zastavěné.

Zvýšenou poptávkou po bydlení v nejbližším okolí lze prokázat potřebu nových zastavitelných ploch v posuzované lokalitě.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 12 v zastavěném území

Změnu funkčního využití parc. č. 387/6 v k. ú. Lom u Mostu z plochy technického vybavení na plochu bydlení městského typu (přemístění sběrného dvora do průmyslové zóny, není evidována ochrana ZPF).



Prokázání:

Pozemek je situován v zastavěném území obce, proto **nebyla shledána potřeba prokázání** dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

– Žádost 13, v nezastavěném území + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most

Změnu funkčního využití parc. č. **760/1** v k. ú. Lom u Mostu z ploch nízká zeleň a vysoká zeleň na plochu bydlení (pro výstavbu bytových domů), na části pozemku vymezen dopravní koridor dle ZÚR ÚK. (Je zde evidována třída ochrany ZPF - IV).



Prokázání:

Jedná se o rozsáhlý pozemek v jižní části dolního Lomu (DJ). Dle územního plánu je pozemek přilehlý k rozvojové ploše řemesel výroby a služeb a k stávající ploše smíšeného městského území.

Vzhledem k rozsáhlosti pozemku, je *prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch* provedeno v souvislosti s demografickým vývojem počtu obyvatel v obci.

1) Přes zvýšený zájem o výstavbu staveb pro bydlení v horním Lomu (kapacita rozvojových ploch zatím ještě není naplněna) a dolním Lomu mezi tratěmi (kapacita rozvojových ploch zatím ještě není naplněna), je dlouhodobě statistický zaznamenáván mírný úbytek obyvatel ve městě.

obec	rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lom		3 871	3 867	3 828	3 760	3 738	3 700

Vývoj počtu obyvatel obcí ORP Litvínov (zdroj: Český statistický úřad, údaje vždy k 31.12.)



horní Lom (HL) - Vyklučeniny

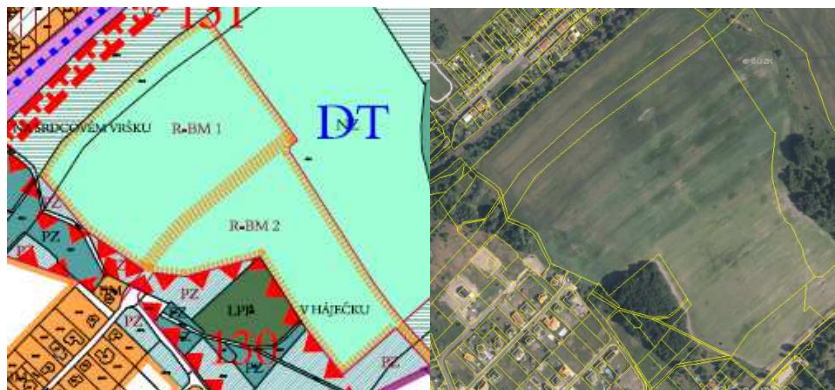
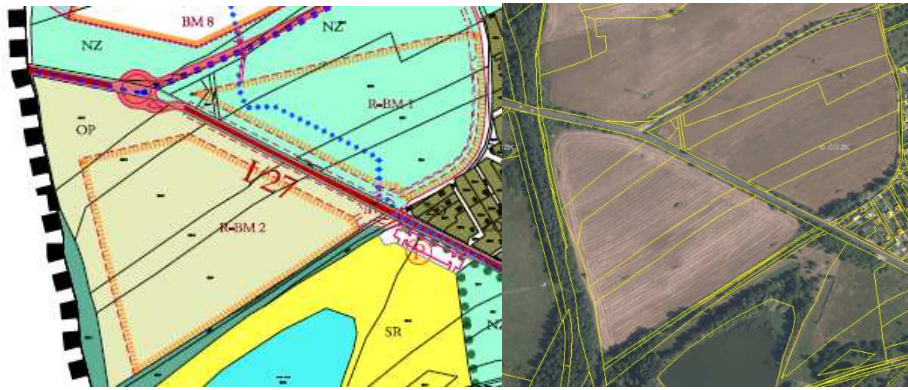
dolní Lom mezi tratěmi (DT)

2) V územním plánu jsou:

- rozsáhlé nevyužité rozvojové plochy



- územní rezervy pro bydlení

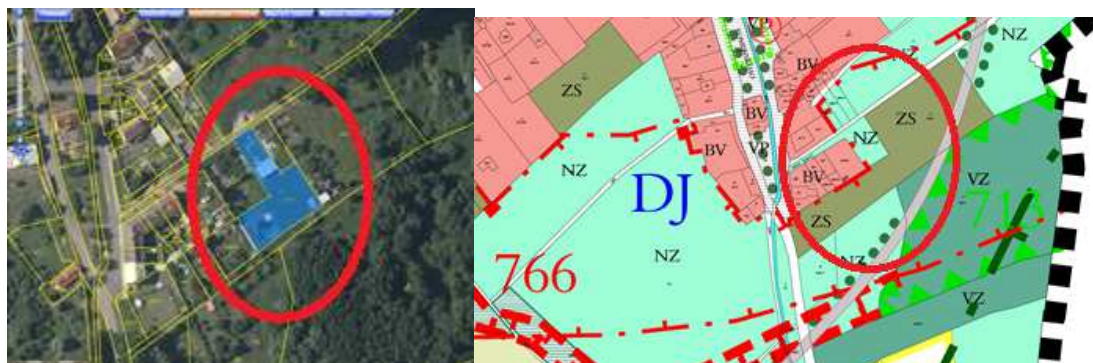


Proto **nelze prokázat** nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení ve městě a potřebu vymezení nové rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení dle ust. §55 odst. 4. SZ

k.ú. Lom u Mostu

- **Žádost 14, v nezastavěném území + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most**

Změnu funkčního využití parc. č. **639/20** v k. ú. Lom u Mostu z plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF).



Prokázání:

Jedná se o pozemek v jižní části dolního Lomu (DJ). Pozemek je částečně situován na ploše zahrad a sadů (ZS) – stav, na které je dle platného územního plánu přípustná výstavba zahrádkářské chaty. Jedná se o změnu **stavebního** funkčního využití území v blízkosti stávající obytné zástavby.

Z důvodu, že na této části posuzovaného pozemku dle platného územního plánu lze stavět a změnou územního plánu se mění pouze způsob využití pro jiný druh zástavby, **nebyla shledána potřeba prokázání** nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

– **Žádost 15, zastavitelná plocha + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most (v ÚP již došlo k záborům ZPF)**

Změnu funkčního využití parc. č. **453/6** v k. ú. Lom u Mostu, ze zastavitelné plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (evidována V. třída ochrany ZPF).



Prokázání:

Pozemek je situován v jižní části dolního Lomu (DJ) na rozvojové ploše zahrad a sadů (ZS) na které je dle platného územního plánu přípustná výstavba zahrádkářské chaty. Jedná se o změnu **stavebního** funkčního využití území navazující na stávající obytnou zástavbu.

Z důvodu, že se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale pouze o změnu využití stávající rozvojové plochy v územním plánu, **nebyla shledána potřeba prokázání** dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

k.ú. Lom u Mostu

– **Žádost 16 v nezastavěném území + v CHLÚ, zájmové území OBÚ Most**

Změnu funkčního využití parc.č. **472/2** k.ú. Lom u Mostu ze stávající plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (evidována V. třída ochrany ZPF).



Prokázání:

Pozemek je situován v jižní části dolního Lomu (DJ) na ploše zahrad a sadů (ZS) - stav na které je dle platného územního plánu přípustná výstavba zahrádkářské chaty. Jedná se o změnu **stavebního** funkčního využití území navazující na stávající obytnou zástavbu. Část pozemku je v územním plánu vedena jako ostatní komunikace.

Z důvodu, že na posuzovaném pozemku dle platného územního plánu lze stavět a změnou územního plánu se mění pouze způsob jeho využití pro jiný druh zástavby, **nebyla shledána potřeba prokázání** nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy dle ust. §55 odst. 4 stavebního zákona.

písm. e) Zprávy

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny (dále též Zadání změny).

Důvody pro pořízení změny č. 2 ÚP Lom

Dle ust. §37 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Dle ust. § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Důvodem pořízení Změny č. 2 jsou:

- aktualizace územního plánu se současně platnou Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR,
- úkoly vyplývající ze současně platné 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK),
- četné žádosti občanů o dílčí změny využití území.

- **Zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky.**

Odst. a) Zadání změny

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

1. Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

a. Upřesnění požadavků zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání a možných změn vyplývajících z politiky územního rozvoje

V návrhu změny č. 2 ÚP Lom budou aktualizovány, řešeny a následně vyhodnoceny vybrané celorepublikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území z kap. 2 Aktualizace č. 1. PÚR ČR.

b. Upřesnění požadavků zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání a možných změn vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V návrhu změny č. 2 ÚP Lom budou aktualizovány, řešeny a následně vyhodnoceny vybrané priority z 1. Aktualizace ZÚR ÚK, které se týkají správního území obce.

Další požadavky jdou uvedeny v kap. 2 *Koncepce veřejné infrastruktury*, kap. 3. *Koncepce uspořádání krajiny*, odst.b) až d) *Zadání změny*.

c. Upřesnění požadavků na prověření plošného a prostorového uspořádání vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů

P15, Dopravní řešení Dolního Lomu

Důvod vymezení:

Průjezd silnice I/27 zastavěným územím Lomu daný historickým vývojem, vzhledem k obecnému nárůstu dopravy již těžko udržitelný stav, nebezpečné křížení se silnicemi II/256 a III/0139

Poznámka:

Závada nadmístního významu – v ZÚR ÚK řešena jen formou územní rezervy PKR2 (viz ÚAP ORP Litvínov záměr D2, D3): přestavba I/27 (ÚP5) a návaznost na II/254 (PKR-2), dotýká se i II/256 (Braňany-Lom přes Mariánské Radčice) a též viz Územní studie Lom – jižní obchvat, vše zatím nerealizováno.

P17, Nevyhovující parametry trati č. 134

Důvod vymezení:

Současné technické parametry nedovolují plnohodnotné využití trati Litvínov-Oldřichov u Duchova, v úseku mezi stanicemi Litvínov-Louka u Litvínova chybějící elektrizace trati, nechráněný přejezd při křížení se silnicí II/254

Poznámka:

Závada nadmístního významu – řešena v ZÚR ÚK jako VPS-Z4 (viz záměr D5), ve fázi přípravy projektu.

P28 – Uspořádání silnice I/27 v úseku Litvínov-Lom

Důvod vymezení:

Využívání předmětného úseku silnice I/27 od litvínovského hřbitova k železniční zastávce *Lom u Mostu, zastávka*

cyklisty i pěšími chodci, pro které je třeba zkapacitnit profil silnice. Vymezeno také v souvislosti se slabou dopravní obslužností Dolního Lomu veřejnou autobusovou dopravou.

Vyhodnocení:

Souvislost s komplexním řešením dopravy na silnici I/27 (viz závada P15)

Hygienické závady:

P30, Průjezd silnice č. I/27 městem

Důvod vymezení:

Přivedení intenzivní dopravy do zastavěné části města.

Vyhodnocení:

Průjezd silnice I/27 zastavěným územím Lomu daný historickým vývojem, vzhledem k obecnému nárůstu dopravy již těžko udržitelný stav, nebezpečné křížení se silnicemi II/256 a III/0139

P31, Průjezd silnice č. II/256 městem

Důvod vymezení:

Průjezd silnice I/27 zastavěným územím Lomu daný historickým vývojem, vzhledem k obecnému nárůstu dopravy již těžko udržitelný stav, nebezpečné křížení se silnicemi II/256 a III/0139

Vyhodnocení:

Závada nadmístního významu – v ZÚR ÚK řešena jen formou územní rezervy PKR2 (viz ÚAP ORP Litvínov záměr D2, D3): přestavba I/27 (ÚP5) a návaznost na II/254 (PKR-2), dotýká se i II/256 (Braňany-Lom přes Mariánské Radčice) a též viz Územní studie Lom – jižní obchvat, vše zatím nerealizováno.

d. Požadavky na základní koncepci území vyplývající z projednání s dotčenými orgány

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

e. Další požadavky

Stanovuje se požadavek na prověření změn funkčního využití v území:

Z2/1

Změna funkčního využití:

- parc. **č. 84** v k. ú. Loučná u Lomu v nezastavěném území z plochy nízká zeleň na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF – ostatní plocha).
- Změna funkčního využití parc. **č. 82/1** v k. ú. Loučná u Lomu v nezastavěném území z plochy lesního půdního fondu na plochu bydlení (je evidována ochrana LPF)

Z2/2

Změna funkčního využití parc. č. **214/5** v k. ú. Loučná u Lomu v zastavěném území z plochy zahrádkové osady na plochu bydlení (V. třída ochrany ZPF – zahrada).

Z2/3

Změna funkčního využití parc. č. **214/27 a st. č. 290** v k. ú. Loučná u Lomu v zastavěném území, z plochy zahrádkové osady na plochu bydlení (parc. č. 214/27 - V. třída ochrany ZPF – zahrada).

Z2/4

Změna funkčního využití parc. č. **1444/24** v k. ú. Lom u Mostu v zastavěném území z plochy zahrádkových osad na plochu bydlení (je evidována třída ochrany ZPF - V).

Z2/5

Změna funkčního využití:

- parc. č. **1616/1** v k. ú. Lom u Mostu z plochy nízká zeleň na plochu zahrad (parcela nemá evidované BPEJ). Nebyla prokázána potřeba nové zastavitelné plochy, proto lze změnu funkčního využití prověřit pouze bez možnosti výstavby.
- Změna funkčního využití parc.č. **172/1** v k. ú. Lom u Mostu z plochy orná půda na plochu zahrad (je evidována třída ochrany ZPF - V). Nebyla prokázána potřeba nové zastavitelné plochy, proto lze změnu funkčního využití prověřit pouze bez možnosti výstavby.

Z2/6

Změna funkčního využití parc. č. **1315/21** v k. ú. Lom u Mostu z plochy zahrádkových osad na plochu bydlení (je evidována třída ochrany ZPF - V).

Z2/7

Změna funkčního využití parc. č. **310/175** v k. ú. Lom u Mostu z plochy parková zeleň částečně v biocentru - vymezený nefunkční na plochu bydlení městského typu (je evidována třída ochrany ZPF - V, území nad CHLÚ).

Z2/8

Změna funkčního využití:

- parc. č. **327/3, 327/4, 327/5** v k. ú. Lom u Mostu v nezastavěném území z plochy parková zeleň, celý pozemek též v biocentru - vymezený nefunkční na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF, území nad CHLÚ).

Z2/9

Změna funkčního využití parc. č. **387/6** v k. ú. Lom u Mostu v zastavěném území z plochy technického vybavení na plochu bydlení městského typu (přemístění sběrného dvora do průmyslové zóny, není evidována ochrana ZPF, území nad CHLÚ).

Z2/10

Změna funkčního využití parc. č. **639/20** v k. ú. Lom u Mostu v nezastavěném území z plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (není evidována ochrana ZPF, území nad CHLÚ).

Z2/11

Změna funkčního využití parc. č. **453/6** v k. ú. Lom u Mostu ze zastavitelné plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (evidována V. třída ochrany ZPF, území nad CHLÚ).

Z2/12

Změna funkčního využití parc.č. **472/2** k.ú. Lom u Mostu ze stávající plochy zahrad a sadů na plochu bydlení (evidována V. třída ochrany ZPF, území nad CHLÚ).

Z2/13

Stanovuje se požadavek na prověření, případné prodloužení lhůt pro zpracování územních studií v kap. 2.1. *Vymezení ploch pro územní studie Část II. územního plánu.*

Z2/14

Na plochách *smíšených obytných – stav* jsou realizovány rodinné domy. Územní plán v tab. Využití jednotlivých typů funkčních ploch nepřipouští výstavbu RD volně stojících, event. dvojdomech na plochách *smíšených obytných – stav*.

Prověřit možnost výstavby RD volně stojících, event. dvojdomech na plochách smíšených obytných.

Z2/15

Aktualizace zastavěné území

Z2/16

Aktualizace podkladu katastrální mapy ve výkresové části územního plánu.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura

Na území města Lom bude navrženo dopravní řešení:

- Dle 1. Aktualizace 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.
Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto 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.

ZÚR ÚK sleduje územní rezervu pro možný jižní obchvat Lomu, který by byl podmínkou pro případnou výraznou přestavbu silnice II/254 (s vyloučením úrovňového křížení se stávající železnicí) s cílem přesměrování přepravních vztahů ze silnice I/27 do osy Litvínov - Duchcov - Teplice. Koridor je sledován jako PKR2, šířka koridoru 200 m je v ZÚR ÚK stanovena na základě odborného posouzení a podle dohody s kompetentními orgány.

- ✓ ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu **II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce**. Koridor je sledován jako **VPS - PK 21**. Šířka koridoru je stanovena 50 m.
Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- ✓ v součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymežit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/254 Duchcov - Lom, prostorová korekce 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, ZÚR ÚK navrhuje dílčí směrové, šířkové a výškové korekce trasy - PK 21. Koridor možné přestavby byl prověřen v rámci Studie přestavby silnice II/254 jako silnice I/27 (Valbek, s.r.o., 2007). Dostatečná šířka koridoru pro prostorovou korekci silnice je 50m, v 1. A. ZÚR ÚK je stanovena na základě odborného posouzení a podle dohody s kompetentními orgány.

Koridor VPS (šířka 50 m) je určen k dílčí směrové, šířkové a výškové korekci trasy silnice II/254, v souvislosti s jejím vyšším očekávaným přepravním významem ve vztahu k budoucí rekultivaci ploch po těžbě a novým rozvojovým předpokladům. Vymezení koridoru VPS je odůvodněno potřebou zvýšení plynulosti, bezpečnosti silniční dopravy a je z uvedených důvodů ve veřejném zájmu. Podrobnější informace o VPS jsou uvedeny v odůvodnění 1. A. ZÚR ÚK, kapitola B.4.2.

- ✓ 1.A. 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.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru 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. Zlepšení dopravních podmínek na železniční trati č.134, která zajišťuje kolejovou obsluhu prostoru Litvínovska, zvyšuje atraktivitu pro využití tratě s návazností na podkrušnohorskou páteřní železnici č. 130. Vymezení VPS je významné pro zlepšení dopravních podmínek a hospodářské posílení specifické oblasti SOB5 dle PÚR 2008.
- ✓ 1. A. ZÚR ÚK stanovují požadavek, který se týká vybraných silnic nadmístního významu. U těchto silnic (pro Lom označ. **ÚP5**) je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymežit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

Vedení koridoru bylo v průběhu zpracování ZÚR ÚK pokládáno za nestabilizované. V ÚPD obce byly uvažovány dvě varianty dopravního řešení – krátký a delší silniční obchvat. Posouzení vhodnosti a výběr variant řešení je vzhledem ke složitosti území doporučeno řešit komplexně v součinnosti s ŘSD ČR v rámci územního plánu. Vymezený výsledný koridor jako veřejně prospěšnou stavbu následně uplatnit v aktualizaci ZÚR ÚK.

Ve změně č. 2 se stanovují požadavky na prověření:

- dopravní koncepce územního plánu dle schválené Územní studie Lom – jižní obchvat.
- též v souvislosti s územně analytickými podklady, viz bod 1.c. Zadání změny.

Technická infrastruktura

Koncepce se nemění

Občanské vybavení

Koncepce se nemění

Veřejné prostranství
Koncepce se nemění

3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. A. ZÚR ÚK vymezují KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) a svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) a KC Severočeské nížiny a pánve (13).

1. A. ZÚR ÚK stanovují požadavky na koordinaci prvků USES – jedná se o NRBK K2 a K4 funkční, RBC 1347 funkční, RBK 570 funkční a k založení.

Ve změně č. 2 ÚP je třeba zpřesnit NRBK K4 (zatím je v ÚPD převzata pouze šíře koridoru ze ZÚR ÚK).

ZÚR ÚK stanovují též na území Lomu asanační území **ASA6** nadmístního významu **lomů Bílina a výsypky Pokrok**

Pro plánování a usměřování územního rozvoje asanačního území nadmístního významu ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci prostoru s ukončenou těžební činností, pro navazující revitalizaci území a též pro opatření ochraňující osídlení v předpolí činného lomu, vše při zohlednění potřeb, specifik a hodnot území (významná hlediska řešení úkolů stanovených pro územní plánování: perspektivní rekreace regionálního významu - včetně možnosti propojení vodních ploch ve zbytkových jamách dolu Bílina - Most - Ledvice. Příměstská polyfunkční krajina pro uskupení sídel Bílina, Duchcov - Ledvice, Livínov, Most, včetně zemědělského a vodohospodářského využití, posílení ekologické stability území, ochrana a zachování biodiverzity).

Ve změně č.2 ÚP budou prověřeny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Odst. b) Zadání změny

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

Pro koridor v ZÚR ÚK sledovaný jako **územní rezerva PKR2** zpřesnit a vymezit územní rezervu koridoru II/254 Lom, jižní obchvat, zpřesnit na základě schválené Územní studie Lom – jižní obchvat.

Odst. c) Zadání změny

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

- ZÚR ÚK pro silnici nadmístního významu v řešeném území označ. **ÚP5** stanovuje nezbytný požadavek prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridor

přestavby jako veřejně prospěšnou stavbu v rámci ÚPD z důvodu nadřazeného přepravního významu.

Koridor nadmístního významu **II/254 Duchcov – Lom** je v ZÚR ÚK sledován jako **VPS - PK 21**.

Vymezený výsledný koridor bude vymezen v ÚPD jako veřejně prospěšná stavba (VPS) a jako VPS následně uplatněn též v aktualizaci ZÚR ÚK.

- ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratí **č. 134 Oldřichov u Duchcova – Litvínov**. Koridor je sledován jako **VPS - Z4**. Šířka koridoru je stanovena 120 m.
- Nástroji územního plánování připravovat podmínky pro průběžnou rekultivaci prostoru s ukončenou těžební činností, pro navazující revitalizaci území a též pro opatření ochraňující osídlení pro asanační území **ASA6** nadmístního významu **lomu Bílina a výsypky Pokrok** stanovené v ZÚR ÚK.

Odst. d) Zadání změny

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Vedení koridoru značeného jako **II/254 Lom, jižní obchvat** bylo v průběhu zpracování ZÚR ÚK pokládáno za nestabilizované. V ÚPD obce 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.

- Na základě výše uvedeného požadavku příslušný úřad územního plánování pořídil Územní studii Lom – jižní obchvat, která je zveřejněna na webových stránkách např.: <http://www.mesto-lom.cz/uzemni-planovani/uzemni-studie/uzemni-studie-jizni-obchvat/>
- Nestanovuje se požadavek na vydání regulačního plánu a požadavek na uzavření dohody o parcelaci.

Odst. e) Zadání změny

Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Požadavek na zpracování variant řešení návrhu se nestanovuje.

Odst. f) Zadání změny

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 ÚP Lom a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah Změny č. 2 ÚP Lom bude vycházet ze schváleného územního plánu a skládá se z textové a grafické části, které budou zpracovány přiměřeně k rozsahu změny, v souladu s přílohou č.7 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna bude vypracována:

- bez variant, bude vnitřně provázána s původní dokumentací,

- nad aktualizovanou katastrální mapou.

Obsah změny územního plánu

Obsah změny územního plánu vychází ze schváleného územního plánu a skládá se z textové a grafické části, které budou zpracovány přiměřeně k rozsahu změny.

Textová část bude po velké novele stavebního zákona upravena a doplněna též v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová a grafická část budou opatřeny záznamem o účinnosti změny č. 2 ÚP.

Grafická část bude obsahovat:

- výkres základního členění v měřítku	1 : 10 000
- hlavní výkres funkčního využití ploch v měřítku	1 : 10 000
- hlavní výkres funkčního využití ploch v měřítku	1 : 5 000
- výkres veřejných zájmů (vps, opatření a asanací) v měřítku	1 : 5 000
- další doplňující výkresy dle potřeby	1 : 5 000

Součástí odůvodnění bude:

- koordináční výkres v měřítku	1 : 10 000
- výkres širších vztahů v měřítku	1 : 25 000
- výkres záborů ZPF v měřítku	1 : 5 000

Počet vyhotovení

- Návrh změny ÚP pro projednání dle ust § 50 a v případě potřebných úprav vždy ve 3 vyhotoveních + 1x CD ROM se soubory *. pdf., *. doc a ve vektorovém formátu DGN.
- Schválená změna ÚP ve čtyřech vyhotoveních + 1 CD ROM se soubory *. pdf, *. doc, *. shp* a ve vektorovém formátu DGN.

písm. f) Zprávy

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Záměry, které budou převzaty a následně zpřesněny z nadřazené dokumentace kraje, byly posouzeny na udržitelný rozvoj při projednávání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Dílčí změny Z2/1 až Z2/15 nezasahují do Evropsky významné lokality, nebo ptačí oblasti. Dílčí změny Z2/7 a Z2/8 zasahují do lokálního biocentra vymezeného nefunkčního.

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

písm. g) Zprávy

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Požadavek na zpracování variant řešení návrhu se nestanovuje.

písm. h) Zprávy

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Koncepce ÚP Lom zůstává v platnosti, návrh na pořízení nového územního plánu se nestanovuje.

písm. i) Zprávy

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

Kompenzace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se nestanovuje, neboť požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Potřeba kompenzačních opatření v území nebyla zjištěna ani při projednávání ÚP Lom a jeho změny č.1.

písm. j) Zprávy

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

1) Dolní větev nadregionálního biokoridoru K4 Jezeří - Stříbrný roh při úpatí Krušných hor před zapojením do regionálního biocentra 1347 Salesiova výšina, Špičák je dle ZÚR ÚK vedeno přímo zastavěnou částí Lomu - Loučné rozporně oproti dřívějšímu VÚC SHP, Generelu ÚSES Litvínovsko a ÚP Lom / 2009.

NRB K4 koliduje též s dopravní infrastrukturou - frekventovanou páteří komunikací Podkrušnohorská.

Vzhledem k natolik výraznému odchýlení od původní trasy by bylo dobré v aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje prověřit kolizně vedený NRB K4 v řešeném území.

2) Výsledný koridor Lom - Silnice - I/27; vymezený ve 2. změně ÚP Lom uplatnit v aktualizaci ZÚR UK jako veřejně prospěšnou stavbu (v 1.A. ZÚR ÚK označeno ÚP5).

C. Související odkazy

C. 1 - 4. aktualizace územně analytických podkladů ORP Litvínov 2016

<http://www.mesto-lom.cz/uzemni-planovani/uzemni-studie/uzemni-studie-jizni-obchvat/>

C. 2 - Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) na základě usnesení vlády č. 596 ze dne 8. srpna 2013

<http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky/Navrh-Aktualizace-c-1-Politiky-uzemniho-rozvoje-CR>

C. 3 - 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje schválená usnesením č. 022/47/2017 ze dne 24. 4. 2017 zastupitelstvem Ústeckého kraje.

<http://www.kr-ustecky.cz/1-aktualizace-zasad-uzemniho-rozvoje-usteckeho-kraje/ds-100065/archiv=0&p1=204650>

C. 4 - Zpráva o uplatňování územního plánu Lom schválená usnesením č. 682/19 ze dne 17. 6. 2013 zastupitelstvem Města Lom.

<http://www.mesto-lom.cz/uzemni-planovani/zprava-o-uplatnovani-uzemniho-planu-lom/>

C. 5 – Územní studie Lom – jižní obchvat

<http://www.mesto-lom.cz/uzemni-planovani/uzemni-studie/uzemni-studie-jizni-obchvat/>