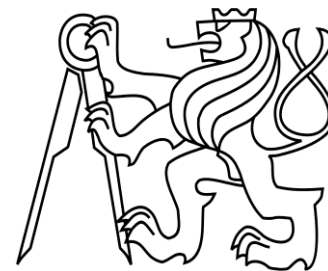


ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra urbanismu a územního plánování



Urbanistická studie obce Lom

Diplomová práce

Studijní program:	Stavební inženýrství
Studijní obor:	Inženýrství životního prostředí
Vedoucí diplomové práce:	Ing. Václav Jetel, Ph. D.
Vypracovala:	Bc. Sanja Krstić

Praha, 2017



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta stavební
Tháškova 7, 166 29 Praha 6

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: Krstić Jméno: Sanja Osobní číslo: 380215
 Zadávající katedra: Katedra urbanismu a územního plánování
 Studijní program: Stavební inženýrství
 Studijní obor: Inženýrství životního prostředí

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce: Urbanistická studie obce Lom
 Název diplomové práce anglicky: Urban Study of the Municipality Lom
 Pokyny pro vypracování:
 Diplomová práce bude zpracována v souladu s legislativou územního plánování a metodickými pokyny, vztahující se k doplňujícím průzkumům a rozborům, územně analytickým podkladům, územní studii a územnímu plánu. Obsahem závěrečné práce bude zpracování koncepce rozvoje obce v částečném (vybraném) rozsahu obsahu územního plánu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Studentka ve své práci navrhne udržitelný rozvoj obce, především s důrazem na koncepci veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny. Koncepce obce bude stanovena na základě vlastních podrobných průzkumů a rozbořech dle metodiky zpracování ÚAP.
 Výsledná koncepce bude řádně komplexně zdůvodněna dle metodiky zpracování odůvodnění územního plánu.
 Seznam doporučené literatury:
 Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech, ÚÚR, 2010.
 Rozvoj vesnice. Ediční řada Vesnice, svazek 7, ÚÚR, 2005.
 Jméno vedoucího diplomové práce: Ing. Václav Jetel, Ph.D.
 Datum zadání diplomové práce: 21. 2. 2017 Termín odevzdání diplomové práce: 21. 5. 2017
Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku

Podpis vedoucího práce

Podpis vedoucího katedry

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutné uvést v diplomové práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.

Datum převzetí zadání

Podpis studenta(ky)

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně, za použití podkladů uvedených v seznamu použité literatury.

V Praze dne 19.5.2017

.....
Bc. Sanja Krstić

Poděkování

Na tomto místě bych chtěla poděkovat vedoucímu mé diplomové práce, Ing. Václavu Jetelovi, Ph.D., za inspiraci, odborné vedení, věcné připomínky a velmi vstřícný přístup. Rovněž děkuji dipl. um. Janu Dafčíkovi, starostovi obce, za poskytnutí řady podkladů, věcné připomínky a ochotu. V neposlední řadě bych ráda poděkovala paní Monice Voráčkové a paní Zuzaně Hrubantové za poskytnutí dalších informací o obci a jejím chodu.

Abstrakt

Diplomová práce je věnována návrhu koncepce rozvoje obce Lom. Práce je rozdělena do čtyř ucelených kapitol. První z nich se zabývá rozbohem území dle vlastních průzkumů a poznatků, na jejichž základě byl sepsán „Návrh zadání územního plánu“ v kapitole druhé. Další dvě kapitoly jsou věnovány samotnému návrhu koncepce, a to ve vybraném rozsahu obsahu územního plánu – část výroková a odůvodnění.

Veškeré návrhy urbanistické studie byly provedeny dle existujících aktuálních dokumentů a osobních zkušeností a znalosti řešené lokality – vše v souladu s legislativou územního plánování a metodickými pokyny.

Tato práce je podkladem pro tvorbu nového územního plánu obce Lom, jako jedno z možných řešení.

Klíčová slova

Urbanistická studie, Lom, územní plánování, koncepce rozvoje obce, udržitelný rozvoj

Abstract

The diploma thesis is focused on the concept of the development of the village of Lom. The thesis is divided into four complete chapters. The first one deals with the analysis of the area according to its own surveys and findings, on which basis was the "Design of the territorial plan" written in the second chapter. The next two chapters are devoted to the draft concept itself, in the selected extent of the content of the territorial plan.

All designs of the urban planning study were carried out according to existing actual documents and personal experience and knowledge of the site, all in accordance with the land – use planning legislation and methodological guidelines.

This work is the basis for the creation of a new territorial plan of the municipality of Lom as one of the possible solutions.

Keywords

Urban Studies, Lom, Territorial Planning, Concept of Municipal Development, Sustainable Development

Obsah

Obsah	6	c.5 Vymezení ploch přestavby	24
a) Úvod	8	d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	24
I. DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY			
b) Doplnující průzkumy a rozbor obce	10	d.1 Dopravní infrastruktura	24
b.1 Základní statistické údaje.....	10	d.1.1 Silniční doprava	24
b.2 Hodnoty území	10	d.1.2 Místní komunikace	24
b.3 Limity využití území	10	d.1.3 Doprava v klidu.....	24
b.4 Vyhodnocení stavu a vývoje území.....	11	d.1.4 Pěší doprava	24
b.4.1 Urbanistický vývoj.....	11	d.1.5 Hromadná doprava	24
b.4.2 Veřejná infrastruktura	11	d.2 Technická infrastruktura	24
b.4.3 Uspořádání krajiny (geologie, příroda, krajina, vodní režim, půdní fond...)	12	d.2.1 Zásobování vodou	24
b.4.4 Demografický vývoj	13	d.2.2 Odpadní vody	25
b.4.5 Ekonomika.....	13	d.2.3 Telekomunikace	25
b.5 Rozbor udržitelného rozvoje území.....	14	d.2.4 Zásobování plynem	25
b.5.1 SWOT analýzy dle 10 témat.....	14	d.2.5 Zásobování elektrickou energií.....	25
b.5.2 Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	17	d.2.6 Zásobování teplem	25
b.5.3 Problémy k řešení ÚPD	17	d.2.7 Veřejné osvětlení.....	25
II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU			
a) Návrh zadání územního plánu	19	d.2.8 Nakládání s odpady	25
III. VÝROKOVÁ ČÁST			
a) Vymezení zastavěného území.....	22	d.3 Občanské vybavení.....	25
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	22	d.4 Veřejné prostranství.....	25
b.1 Koncepce rozvoje území obce	22	e) Koncepce uspořádání krajiny.....	25
b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	22	f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ..	26
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridorů, územních rezerv a systému sídelní zeleně	22	IV. ODŮVODNĚNÍ	
c.1 Návrh urbanistické koncepce	23	a) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	33
c.2 Vymezení zastavitelných ploch	23	a.1 Vymezení zastavěného území	33
c.3 Územní rezervy.....	23	a.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	33
c.4 Vymezení systému sídelní zeleně	23	a.2.1 Koncepce rozvoje území obce	33
		a.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	33
		a.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridorů, územních rezerv a systému sídelní zeleně.....	34
		a.3.1 Návrh urbanistické koncepce	34
		a.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	34
		a.3.3 Územní rezervy.....	34
		a.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	34
		a.3.5 Vymezení ploch přestavby	35

a.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	35
a.4.1	Dopravní infrastruktura	35
a.4.2	Technická infrastruktura	36
a.4.3	Občanské vybavení	38
a.4.4	Veřejné prostranství	38
a.5	Koncepce uspořádání krajiny	38
a.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití 39	
b)	Vyhodnocení souladu koncepcí s ÚPD kraje a s politikou územního rozvoje.....	40
b.1	Vyhodnocení souladu koncepcí s ÚPD.....	40
b.2	Vyhodnocení souladu koncepcí s PÚR.....	41
c)	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	45
d)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch.....	45
e)	Závěr	47
f)	Seznam použitých podkladů, tabulek, obrázků, grafů	48
g)	Přílohy.....	52

a) Úvod

Diplomová práce je věnována návrhu koncepce rozvoje obce Lom, jež se nachází v severní části Jihočeského kraje, nedaleko města Tábor. Jedná se o malou obec, která doposud nemá platný územní plán. Jediným zpracovaným dokumentem je územní studie z roku 2002, která již není aktuální. Na základě těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu.

Studie je rozdělena do čtyř celků. První z nich se zabývá komplexním rozbohem území dle vlastních průzkumů a poznatků, na jejichž základě byl sepsán „Návrh zadání územního plánu“ v kapitole druhé. Další dvě kapitoly jsou věnovány samotnému návrhu a odůvodnění koncepce rozvoje obce.

Dle sociodemografických údajů stanovuje návrh podmínky pro udržitelný rozvoj území a celkovou stabilizaci obce. Důraz je kladen na vyváženost životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje s ohledem na potřeby obyvatel.

Cílem této práce je návrh možného řešení pro budoucí územní plán dle aktuálních dokumentů, osobních zkušeností a znalosti řešené lokality, to vše v souladu s legislativou územního plánování a metodickými pokyny. Z kapacitních důvodů je návrh vypracován v předem vybraném rozsahu obsahu územního plánu.

Koncepce rozvoje obce zajistí koordinaci vztahů a zájmů v zastavěném území, s ohledem na rozdílné možnosti jeho využití, při zachování současné skladby jednotlivých ploch. Důraz je kladen na:

- ochranu kulturních, přírodních a civilních hodnot,
- stabilizaci sídla a zvýšení atraktivity pro život,
- ochranu zemědělského půdního fondu,
- ochranu prvků ÚSES,
- rozvoj obce při zachování struktury uspořádání a vesnického charakteru,
- rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území,
- plochy veřejných prostranství.

I. DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY

b) Doplňující průzkumy a rozbor obce

b.1 Základní statistické údaje

Řešené území se nachází v Jihočeském kraji, 7 km jihovýchodně od Tábora. Prochází jím několik silnic III. třídy – na severu silnice č. 1372 (na Tábor), na východ a západ silnice č. 1376 (Zhoř u Tábora – Malšice) a na jihu silnice č. 1377 (na Maršov). Obcí vede dálková cykloturistická trasa Greenways vedoucí z Prahy do Vídně.

V současné době v Lomu žije 165 obyvatel. Obec leží na jednom katastrálním území o rozloze 383 ha. Na západu sousedí s k.ú. Malšice, na severu s k.ú. Libějice a Radimovice u Želče, na východu s k.ú. Zhoř u Tábora a na jihu s k.ú. Maršov u Tábora.

Obec se nachází v mírně zvlněné krajině s převahou zemědělské půdy. V oblasti se nevyskytuje žádný významný krajinný prvek, jen minimum rybníků a lesů. Východní částí obce protéká Lomský potok.

Průměrná vzdálenost okolních sídel činí cca 2 km.

b.2 Hodnoty území

Byly zjištěné a vyhodnocené hodnoty v řešeném území. Přesný výčet těchto hodnot zobrazuje tabulka č. 1. Graficky znázorněny jsou v Koordinačním výkresu.

Hodnoty v území	Bližší specifikace
Nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost č.p. 33	památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 44154/3 - 6020, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury ^[38]
Nemovitá kulturní památka - zvonička	památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 39600/3 - 4985, zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 ^[39]
Archeologické naleziště	pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů
Urbanistické hodnoty	historické jádro vesnice
Prvky ÚSES - lokální biokoridor	podél bezejmenného a Lomského potoka, včetně kaskády rybníků a hasičské nádrže
Prvky ÚSES - interakční prvek	podél Lomského potoka
Lesy	

Tabulka 1 - Přehled kulturních a přírodních hodnot v území

b.3 Limity využití území

V řešeném území byly stanovené základní limity dle platné legislativy. Přesný výčet těchto limitů zobrazuje tabulka č. 2. Graficky znázorněny jsou v Koordinačním výkresu.

Limity	Ochranné pásmo [m]	Poznámka
Silnice III. třídy č. 1372, 1376 a 1377	15	od osy vozovky
Elektrické vedení VN 1 - 35 kV	10	vybudované před platností zákona č. 222/94 Sb
Distribuční transformační stanice stožárová	10	vybudované před platností zákona č. 222/94 Sb
Distribuční transformační stanice vestavěná	10	vybudované před platností zákona č. 222/94 Sb
Bioplynová stanice zemědělská	20	
Radioreléová trasa	1	
Vodojem	100	pouze pro zemědělský areál
Zemědělský areál	150	
Les	50	pásmo 50 m od okraje lesa
Prvky ÚSES - lokální biokoridor, interakční prvek		podél bezejmenného a Lomského potoka, včetně kaskády rybníků a hasičské nádrže
Zemědělský půdní fond		půdy I. třídy ochrany
Archeologické naleziště		pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů
Nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost č.p. 33		památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 44154/3 - 6020, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury ^[38]
Nemovitá kulturní památka - zvonička		památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 39600/3 - 4985, zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 ^[39]
Urbanistické hodnoty		historické jádro vesnice
Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin		

Tabulka 2 - Přehled limitů využití území

b.4 Vyhodnocení stavu a vývoje území

b.4.1 Urbanistický vývoj

Vesnice Lom je středověkého původu. Několik venkovských usedlostí má z části zachované původní půdorysné uspořádání. U některých domů jsou zachovány původní dřevěné stodoly (např. č.p. 12 a 15). Celkově v obci převládají usedlosti nepravidelného tvaru. V posledních letech zde byla postavena řada novodobých staveb. Původně byla návěs nepravidelného oválného tvaru s nepravidelnou zástavbou kolem. Dnes z převážné většiny asfaltová. Nachází se zde pomník obětem války z roku 1926 a kamenná zvonička, která je památkově chráněná. Vesnice se dále rozšiřovala podél komunikací směrem na Tábor, Malšice, Želeč a Planou nad Lužnicí.

V 70-tých letech byla postavena výkrmna skotu v západním konci obce. Nachází se zde i několik „kovozemědělských areálů“. Tyto areály působí rušivě na okolí – špatný stav budov, vraky aut.

Většina objektů v obci je trvale užívána k bydlení. I přes celkem veliký počet firem v Lomu, místní obyvatelé dojíždí za prací jinam. Stavebně technický stav bytového fondu i areálů zemědělského družstva a lehkého průmyslu je celkem dobrý.

b.4.2 Veřejná infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Obcí prochází tři silnice III. třídy a několik místních a účelových komunikací. Nejvíce frekventovaná je silnice III. třídy č. 1376, jež vede z Malšic do Plané nad Lužnicí. Silnice III. třídy č. 1372, která vede do Tábora, je zatížena především těžkou dopravou z nedalekého kamenolomu. Právě v tomto úseku vozidla překračují rychlost, i přes instalaci radarů. V kombinaci s nepřehlednými místy a chybějícími chodníky je tento stav pro chodce velmi kritický. Zatížení těžkou dopravou značně zvyšuje prašnost. Povrch silnic je narušený s častými výmoly.

Technická infrastruktura

Vodovod se v současné době v obci nenachází. Do budoucna nejsou plánované žádné změny. Obec je zásobena vodou z domovních studní. Její kvalita je dostačující. Mírně je zvýšen obsah železa. Zemědělské družstvo má vlastní studnu a vodojem. Zde hodnota dusičnanů a bakteriologického znečištění (ČSN 75 7111) mírně překračuje normou stanovené hodnoty.

Je třeba trvale sledovat kvalitu pitné vody v domovních studnách. Kdyby naměřené hodnoty nevyhovovaly normě, bude využita individuální úprava vody, popř. si obyvatelé zajistí pitnou vodu v balené formě. V budoucnu by mohl nastat problém s poklesem hladiny podzemní vody.

Více než padesát let stará jednotná *kanalizace* je provedená z betonových trub DN 300. Její celková délka činí necelých 1,5 km. Ústí do vodního toku vytékajícího z požární nádrže a následně se vlévá do Lomského potoka. Na kanalizaci jsou napojeny téměř všechny objekty. 80 % splaškové vody se předčišťuje v septicích. Ostatní voda se vypouští přes jímku přímo do kanalizace, v podstatě bez předčištění. V budoucnu je plánované zřízení ČOV pro obec. Prozatím má pouze kovoobráběčská firma Silscarp s.r.o. vlastní ČOV. ^[1]

V Lomu je zřízené podzemní *telekomunikační* vedení. Na návsi se nachází telefonní automat. Celou síť vlastní Telefónica O2 Czech Republic a.s. Na jejím provozu a případném rozvoji se obec nepodílí.

Na obecním úřadě je provozována stanice Czech POINT.

Plyn v obci není a s jeho zavedením se do budoucna nepočítá.

V obci se nachází tři transformační stanice. První z nich (TS Kovošrot) zásobuje firmu Silscrap s.r.o. a část obce. Druhá (TS Obec) zbytek obce a třetí (ZD Slapy, farma Lom) farmu Lom. Všechny trafostanice jsou napojeny na vedení vysokého napětí 22 kV z kmenové linky Želeč a následně na rozvodnu velmi vysokého napětí 110/22 kV Tábor. Roku 2011 byla postavena bioplynová stanice v areálu farmy Lom, jež kromě elektrické energie vyrábí i energii tepelnou. Tepelnou energií je nyní zásobovaná pouze farma Lom.

Z trafostanic do jednotlivých objektů je elektrická energie vedená především venkovním vedením nízkého napětí o 0,4 kV. V některých úsecích i kabelovým vedením. V tomto roce je naplánované provedení kabelového vedení v úseku na silnici III. třídy č. 1376.

Dle aktuálního stavu rekreačních a trvale obydlených objektů, zemědělského družstva a podnikatelské činnosti lze považovat současný přísun energie za dostačující. V případě vývoje obce dle návrhu ÚP by nebyla nutná realizace nové trafostanice a přípojky 22 kV k ní.

Veřejné osvětlení je umístěno především na podpěrných bodech venkovního vedení nízkého napětí. Dle normy ČSN 36 0410 na osvětlení místních komunikací současný stav veřejného osvětlení

nevyhovuje, s ohledem na obcí procházející silnice III. třídy. V úseku na silnici III. třídy č. 1376 je naplánovaná instalace nových svítidel veřejného osvětlení – současně s provedením kabelového vedení.

Občanské vybavení

Úřad poskytuje službu občanům během celého roku. Obecní úřad byl přemístěn z parcely č. 11 na parcelu č. 42/1, místo obchodu se smíšeným zbožím, jenž byl zrušen. Jiný obchod se v obci nenachází. V objektu na parcele č. 11 je provozována hasičská klubovna, pro místní obyvatele jako klubovna s výčepem. Na návsi naproti klubovně se nachází telefonní automat (Telefónica O2 Czech Republic a.s.). Také zde najdeme památkově chráněnou zvoničku a pomník obětem války z roku 1926.

Obec má dvě sportovní hřiště - v severní části fotbalové hřiště a v centru obce tenisový kurt. Fotbalové hřiště je ve velmi dobrém stavu, kdyžto tenisový kurt je zarostlý, neupravený. V poslední době nevyužívány.

Severně od kurtu je zřízená požární nádrž. Začátkem roku 2017 byla upravená celá její západní strana, kvůli riziku sesunutí půdy a poklesu silnice III. třídy č. 1372.

Za firmou P – plast, nedaleko Lomského potoka, jsou umístěné kontejnery pro tříděný odpad. Sběr tohoto odpadu je organizovaný.

V obci se nachází také dvě autobusové zastávky – Lom (u rybníka) a Lom, Kovošrot. Hlavními cílovými stanicemi jsou Tábor a Malšice. Aktuální frekvence autobusových spojů je nedostačující. O svátcích nulová. Linka MHD Tábor končí ve 2,5 km vzdálených Radimovicích u Želče. Spoje dálkové i MHD zajišťuje COMETT PLUS, spol. s r.o. Nejbližší železniční stanice, jež leží na trase Tábor – Bechyně, se nachází v Malešicích.

Veřejná prostranství

Nejvíce problematickou částí veřejných prostranství jsou velmi frekventované silnice III. třídy, procházející zastavěným územím. Na celé jejich délce chybí chodníky, které bude do budoucna těžké navrhnout a realizovat kvůli stísněným podmínkám. Obzvláště v nejméně přehledných úsecích. Dalším prostranstvím je z převážné většiny zpevněná plocha návsi - s památkově chráněnou zvoničkou a pomníkem obětem války z roku 1926. V centrální části zastavěného území, naproti obecnímu úřadu,

se nachází požární nádrž a tenisový kurt, který je zarostlý a téměř se nevyužívá. Menší plochy veřejné zeleně (převážně pouze zatravněné) lemují výše zmíněná veřejná prostranství.

b.4.3 Uspořádání krajiny (geologie, příroda, krajina, vodní režim, půdní fond...)

ORP Tábor je součástí Českého masivu. V ORP převládají horniny moldanubické zóny, jež zaujímá oblast mezi Vltavou a Dunajem (jižní – jihozápadní část Českého masivu). Moldanubikum tvoří silně metamorfované horniny, jako jsou amfibolity nebo granulity. Obec Lom leží především na pararulovém podloží. Vyskytují se zde také písčitohlinité – hlinitopísčité sedimenty, nivní sedimenty nebo sprašová hlína. V Radimovicích u Želče a Slapech byl detekován zvýšený výskyt radonu v půdním podloží – vysoký radonový index. Dle aktuálních informací má řešené území střední radonový index.

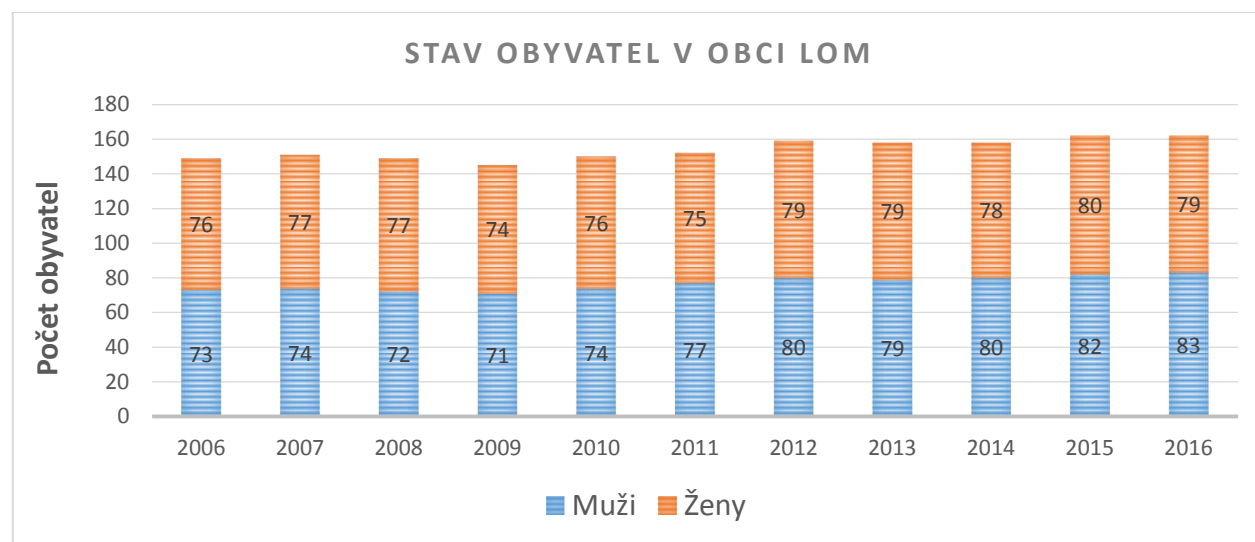
„Lom leží v mírně zvlněné krajině poměrně osamoceně. Okolní obce se nachází ve vzdálenosti 1,5 km a větší, samoty zde nejsou. V okolí se nenachází žádné významné krajinné prvky. Rybníků a lesů je zde poskrovnu. Rybníky jsou zastoupeny kaskádou na Lomském potoce a lesy vyplňují pouze východní cíp katastru. Hlavní vodotečí je Lomský potok. – studie

Zemědělská půda zabírá zhruba 75,5 % plochy území obce (289 ha), z čehož 240 ha je půda orná. Převážná většina půdy se řadí do I. nebo II. třídy ochrany. Na obrovských scelených plochách chybí stabilizační prvky, jako jsou remízky, meze apod. Podíl luk, pastvin a ploch určených k plnění funkce lesa je velmi malý. Lesní plochy jsou situované v jihozápadním cípu obce a na východ od zastavěného území. Kromě Lomského potoka, tří rybníků a požární nádrž se zde další vodní plochy nenachází.

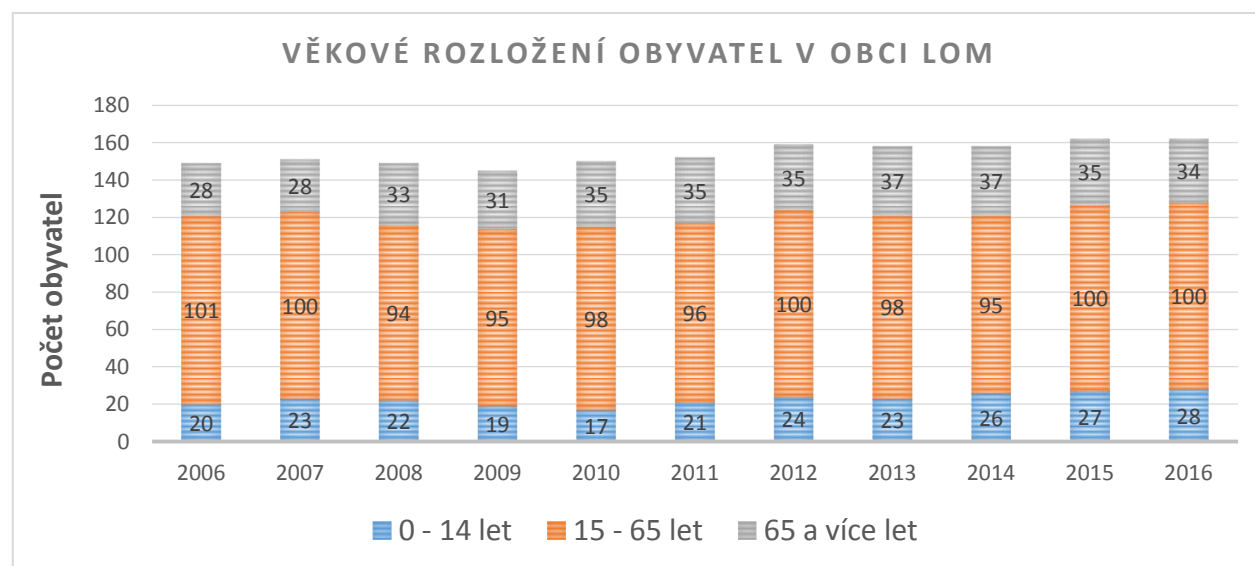
I přes veliké množství scelených zemědělských ploch lze krajinu považovat za ekologicky stabilní. Pro zdejší krajinu je typický nízký podíl ploch určených k plnění funkce lesa. Je však třeba zvýšit podíl trvalého travního porostu, a také rozdělit ornou půdu na menší celky.

b.4.4 Demografický vývoj

Z dlouhodobého hlediska počet obyvatel v obci mírně stoupá. Počet žen je v průměru o něco vyšší než počet mužů.

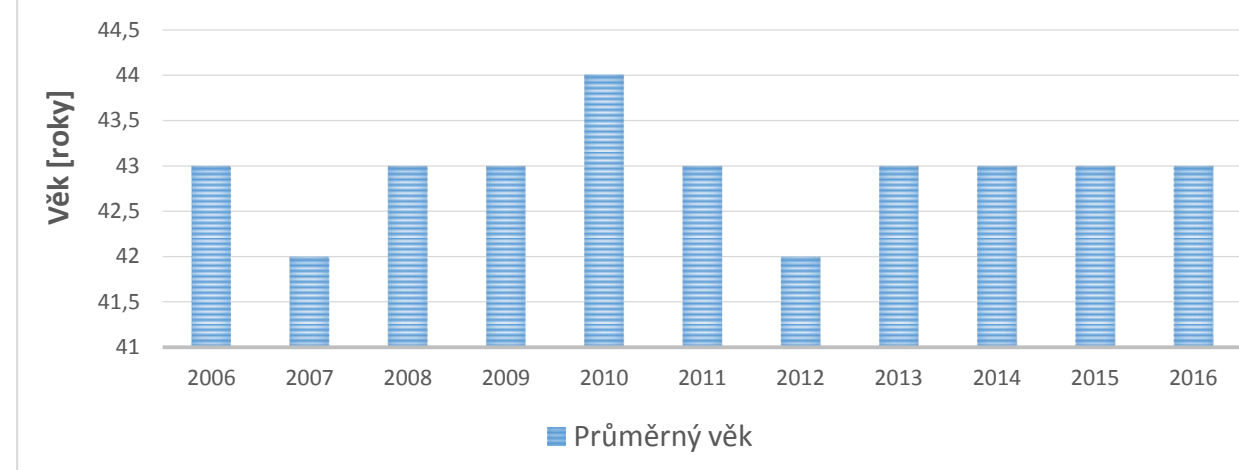


Graf 1 - Stav obyvatel v obci Lom^[40]



Graf 2 - Obyvatelé dle věkových skupin^[40]

PRŮMĚRNÝ VĚK



Graf 3 - Průměrný věk v obci Lom^[40]

b.4.5 Ekonomika

Obec má pouhých 165 obyvatel, přesto zde sídlí hned několik firem. Příkladem mohou být P-Plast s.r.o. nebo SILSCRAP a.s. V těchto firmách pracují především obyvatelé okolních vesnic.

Registované podniky	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
A Zemědělství, lesnictví, rybníkářství	2	3	3	3	4	4	3	4
B-E Průmysl celkem	9	8	8	9	12	11	10	11
F Stavebnictví	8	8	8	9	10	10	10	10
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	14	15	15	16	14	14	14	14
H Doprava a skladování	1	1	1	1	1	1	0	0
K Peněžnictví a pojišťovnictví	1	1	0	0	0	0	0	0
M Profesionální, vědecké a technické činnosti	4	3	3	2	2	2	1	2
N Administrativní a podpůrné činnosti	3	3	3	4	4	4	4	4
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	2	2	2	2	2	2	2
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1	1	2	2	2	2	2	2
S Ostatní činnosti	3	2	1	2	2	2	2	3
X nezařazeno	1	1	2	2	2	0	0	0

Tabulka 3 - Počet registrovaných podniků v jednotlivých letech^[40]

b.5 Rozbor udržitelného rozvoje území

b.5.1 SWOT analýzy dle 10 témat

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Stabilní podloží 	<ul style="list-style-type: none"> Žádná významná geologická lokalita
Příležitosti	Hrozby
	<ul style="list-style-type: none"> Střední radonový index

VODNÍ REŽIM

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Pitná voda z domovních studní Dobry stav Lomského potoku 	<ul style="list-style-type: none"> Nizký podíl vodních ploch Zvýšené množství železa ve vodě Absence ČOV - znečištění toku Zanášení rybníků a nádrže vlivem nevhodné volby plodin
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Komplexní pozemkové úpravy Revitalizace a ochrana údolních niv Zvýšení retenční schopnosti krajiny Zintenzivnění mimoprodukčních funkcí zemědělského hospodářství 	<ul style="list-style-type: none"> Pokles hladiny podzemní vody Znečištění pitné vody vlivem zemědělské činnosti Nedostatek financí na výstavbu kanalizační sítě a ČOV

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Nádoby pro tříděný odpad Bioplynová stanice - zemědělská 	<ul style="list-style-type: none"> Zastavěný ZPF I. a II. třídy ochrany Prašnost z těžké dopravy a intenzivního zemědělství
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Provedení obchvatu Lepší zpracování komunálního odpadu 	<ul style="list-style-type: none"> Zvýšení intenzity individuální automobilové dopravy Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany Znečištění pitné vody vlivem zemědělské činnosti

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Málo urbanizovaná krajina Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy Vcelku stabilní krajina 	<ul style="list-style-type: none"> Scelené plochy zemědělské půdy Značná meliorace zemědělské půdy Nizký podíl vodních ploch Málo krajinných prvků (meze, remízky...)
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Realizace prvků ÚSES Realizace krajinných prvků (meze, remízky...) Zvýšení podílu luk a pastvin 	<ul style="list-style-type: none"> Vodní a větrná eroze půdy Urbanizace ZPF I. a II. třídy

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Vysoký podíl kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy Intenzivní zemědělství 	<ul style="list-style-type: none"> Malý podíl ploch určených k plnění funkce lesa Scelené plochy zemědělské půdy Značná meliorace zemědělské půdy Málo krajinných prvků (meze, remízky...) Malý podíl luk a pastvin
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Komplexní pozemkové úpravy Zalesnění některých pozemků Zvýšení podílu luk a pastvin Zintenzivnění mimoprodukčních funkcí zemědělského hospodářství 	<ul style="list-style-type: none"> Vodní a větrná eroze půdy Urbanizace ZPF I. a II. třídy

VEŘEJNÁ DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Dobrá dopravní dostupnost 	<ul style="list-style-type: none"> Nedostatečná frekvence hromadné dopravy Absence chodníků Frekventovaná doprava, především těžká Špatný stav kanalizační sítě + chybějící ČOV
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Realizace obchvatu Přesun těžké dopravy na silnice II. třídy Síť cyklotras Vybudování nové kanalizační sítě a ČOV Lepší zpracování komunálního odpadu 	<ul style="list-style-type: none"> Zvýšení intenzity individuální automobilové dopravy Nedostatek financí na výstavbu kanalizační sítě a ČOV Růst cen energií

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Dobrá dopravní dostupnost do Tábora Kulturní akce Spolky a sdružení Síť cyklotras Výstavba nových domů 	<ul style="list-style-type: none"> Nedostatečná občanská vybavenost Vysoký index stáří
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Zkvalitnění občanské vybavenosti Zlepšení kvality prostředí 	<ul style="list-style-type: none"> Satelitní bydlení Vylidňování obce

BYDLENÍ

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> Převážně individuální rodinné domy v osobním vlastnictví Dobrá dostupnost do Tábora 	<ul style="list-style-type: none"> Urbanizace ZPF I. a II. třídy ochrany Absence ÚP Nedostatečná občanská vybavenost Stěhování obyvatel do města
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> Zlepšení kvality prostředí Zlepšení technické infrastruktury 	<ul style="list-style-type: none"> Satelitní bydlení Vylidňování obce

REKREACE

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Síť cyklotras • Nemovité kulturní památky 	<ul style="list-style-type: none"> • Cyklotrasy na frekventovaných komunikacích • Špatný stavebně - technický stav nemovitých kulturních památek
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> • Rozvoj infrastruktury a služeb pro cestovní ruch • Obnova tradice řemesel a lidových zvyků 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatečná státní podpora v oblasti cestovního ruchu

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • Intenzivní zemědělství • Průmyslová výroba • Dobrá dopravní dostupnost 	<ul style="list-style-type: none"> • Nedostatečná frekvence hromadné dopravy • Špatný stav kanalizační sítě + chybějící ČOV • Nedostatek pracovních příležitostí • Nízké mzdy
Příležitosti	Hrozby
	<ul style="list-style-type: none"> • Odchod obyvatel s vyšším vzděláním

b.5.2 Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území

Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byla vyhodnocena dle metodiky stanovené odborem územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj České republiky k aktualizaci ÚAP. Podrobný postup viz ÚAP ORP Tábor – RURÚ, 4. aktualizace z roku 2016.

„ORP Tábor ve srovnání s ostatními ORP Jihočeského kraje patří mezi ORP s hůře hodnoceným environmentálním pilířem. Příčinou je zejména průmyslová tradice Táborska, intenzivní hospodaření na kvalitních zemědělských půdách, menší podíl lesních ploch a méně ploch zvýšené ochrany přírody.“

„ORP Tábor ve srovnání s ostatními ORP Jihočeského kraje lze zahrnout mezi ORP s nadprůměrně hodnoceným hospodářským pilířem. Právě táborská aglomerace je tahounem hospodářského rozvoje ORP Tábor. Vzhledem k výstavbě dálnice D3 a železničního koridoru bude její význam nadále narůstat.“

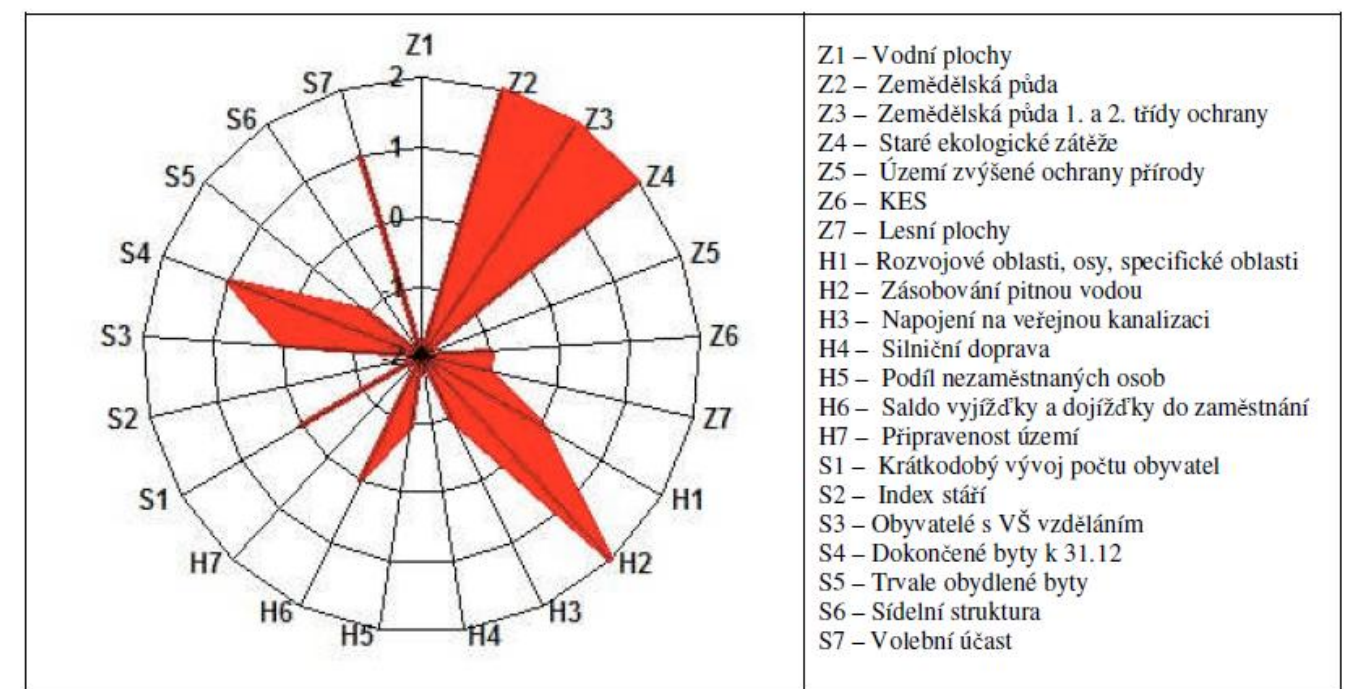
„ORP Tábor ve srovnání s ostatními ORP Jihočeského kraje patří mezi ORP s hůře hodnoceným sociálním pilířem, k čemuž v největší míře přispívá vysoký index stáří a slábnoucí výstavba nových bytů.“

Na rozdíl od ORP Tábor má obec Lom relativně dobře hodnocený environmentální pilíř. I přes vysoký podíl zemědělské, nízký podíl PUPFL a nízkou hodnotu KES lze území považovat za stabilní.

Pilíř hospodářský je hodnocen hůře. V obci chybí ČOV, kanalizační síť je cca 60 let stará a není na ní napojeno 100 % domů. Silnice III. tříd jsou značně zatěžovány těžkou dopravou. Rovněž je zde vyšší podíl nezaměstnaných osob.

Hůře hodnocen je i pilíř sociální. Obec se tak řadí do kategorie 3a.

VYHODNOCENÍ VZTAHŮ PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE						
Kategorie zařazení obce	Rok	Územní podmínky pro			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		příznivé životní podmínky	hospodářský rozvoj	soudržnost společenství obyvatel	dobrý stav	špatný stav
3a	2012	+	-	-	Z	H, S
		0	-3	-3		
3a	2014	+	-	-	Z	H, S
		0	-4	-3		



Tabulka 4 - Vyhodnocení vztahů pilířů udržitelného rozvoje obce Lom^[12]

b.5.3 Problémy k řešení ÚPD

Ve 4. aktualizaci RURÚ ORP Tábor z roku 2016 nebyly v obci Lom stanoveny žádné problémy k řešení.

II. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Návrh zadání územního plánu

Obec Lom nemá platný územní plán. Na základě této skutečnosti rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Dalším důvodem byla také nutnost pořízení územního plánu do roku 2020, dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Jediným podkladem, kterým obec disponuje, je územní studie z roku 2002, která již není aktuální.

- 1) *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*

Řešené území o výměře 383 ha je totožné s k. ú. Lom – č. 737895. Základní koncepce obce Lom bude navržena v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

- 2) *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

V návaznosti na zastavěné území budou vymezeny zastavitelné plochy. Především v severní a jižní části sídla. Dále je třeba navrhnout plochu pro umístění ČOV a také vyřešit prostor v centru obce - jižně od nádrže.

- 3) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn*

Technická infrastruktura:

Společně s ČOV je třeba řešit i kanalizaci, která není v dobrém stavu. Vodovod ani plyn se v obci nenachází. Pro rozvojové plochy je třeba dobudovat kanalizaci a vyhodnotit zásobování elektrickou energií.

Dopravní infrastruktura:

V obci chybí chodníky. V některých úsecích velmi frekventovaných silnic III. třídy hrozí chodcům nebezpečí úrazu. S ohledem na velmi úzký uliční prostor je třeba navrhnout novou trasu pro odsun dopravy. Dále je třeba navrhnout napojení nově navržených zastavitelných ploch.

Občanská vybavenost:

Nutné ověření funkčnosti stávající občanské vybavenosti a prověření její dostatečnosti s ohledem na budoucí rozvoj obce.

- 4) *Požadavky na koncepci 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*

Územní plán bude respektovat stávající limity využití území. Dále zajistí ochranu všech hodnot v území (kulturních, historických, estetických,...), a také velmi šetrný přístup k záborům orné půdy. Bude zachována vysoká zeleň podél komunikací, vodních toků a rybníků. Je třeba zachovat prvky územního systému ekologické stability. Nově navržené zastavitelné plochy nesmí kolidovat s těmito prvky. Nové zastavitelné plochy budou zároveň situovány minimálně 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa.

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

Bude prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V případě jejich nezbytnosti budou tyto plochy vymezeny.

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

V území bude nutné prověřit komunikace zpřístupňující nově navržené rozvojové plochy. V případě liniových staveb technické infrastruktury je možné omezit vlastnické právo pouze ve formě věcného břemene.

Všechny záměry budou průběžně konzultovány mezi pořizovatelem, obcí a konzultantem.

- 7) *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*

Bude-li to nutné, určí projektant plochy, na nichž se zpracuje územní studie. Před stanovení ploch musí vše být projednáno se zástupcem obce a pořizovatelem.

8) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl stanoven.

9) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu obce Lom bude zpracován v souladu se zadáním a Vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část návrhu územního plánu bude zpracována dle článku I odst. 1 a 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a textová část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 1 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část návrhu územního plánu bude zpracována podle článku I odst. 3 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky a grafická část odůvodnění územního plánu bude zpracována podle článku II, odst. 2 přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky.

Grafická část územního plánu:

Výkres základního členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů zem. půd. Fondu	1 : 5 000

Návrh územního plánu bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních. Definitivní dokumentace bude odevzdána ve 4 kompletních vyhotoveních.

Textová část dokumentace bude odevzdána ve formátu .pdf. Všechny výkresy budou odevzdány jak ve formátu .pdf, tak ve formátu .dwg. Podkladem pro zpracování výkresu bude aktuální katastrální mapa. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku katastrální mapy.

10) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce se nenachází žádná významná lokalita, významný vliv v této oblasti tedy jde vyloučit. S ohledem na změny v území (navržení ploch, které by neměly ohrozit okolní krajinu), lze předpokládat, že žádné větší negativní vlivy na životní prostředí nenastanou.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj bude provedeno pouze v případě, že tak určí dotčený orgán.

III. VÝROKOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno dle skutečného stavu, a to k 3.4.2017. Hranice je přesně zobrazena v grafické části, konkrétně ve výkresech:

- Problémový výkres,
- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Koordinační výkres,
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot je znázorněna ve výkresech:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Koordinační výkres.

b.1 Koncepce rozvoje území obce

Cílem koncepce rozvoje území je vytvoření předpokladů pro rozvoj a stabilizaci obce Lom. Byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, a to dle sociodemografických údajů. Důraz je kladen na vyváženost životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje s ohledem na potřeby obyvatel. A zároveň:

- vymezením rozvojových ploch pro bydlení v izolovaných rodinných domech v návaznosti na současnou zástavbu, jež respektuje strukturu sídla,
- vymezení rozvojových ploch pro občanskou vybavenost (sport) pro rozšíření nabídky sportovního využití, především hasičský sport,
- vymezení rozvojových ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na ochranu přírody a krajiny,

- uspořádáním území zamezit střetům jednotlivých funkcí a snížit tak negativní vliv na prostředí (hluk, prach apod.).

b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Hlavním cílem této koncepce je ochrana a rozvoj hodnot přírodních, civilizačních a kulturních.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovuje tyto podmínky:

- zachovat přírodní hodnoty v území, šetrně s nimi zacházet a dle možností je obnovovat a doplňovat,
- posílit retenční schopnost území (především zesílením mimoprodukčních funkcí zemědělského hospodářství) a dbát na ochranu podzemních a povrchových vod,
- respektovat stávající a upřesnit nové prvky ÚSES – lokálního charakteru,
- zachovat přirozenou návaznost sídla na okolní krajinu,
- respektovat limity využití území ZPF a PUPFL.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovuje tyto podmínky:

- dobudovat chodníky pro bezpečný pohyb chodců,
- regulovat těžkou dopravu – přesun na silnice II. tříd,
- dobudovat technickou infrastrukturu pro potřeby obyvatel s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovuje tyto podmínky:

- podpořit obnovu a údržbu nemovitých kulturních památek,
- chránit archeologická naleziště,
- zachovat urbanistické hodnoty – historickou strukturu jádra obce.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridorů, územních rezerv a systému sídelní zeleně

Několik usedlostí si částečně zachovalo svoje původní půdorysné uspořádání, vjezdová vrata, hambalkový krov, průčelí s okny typu T nebo dřevěné stodoly. Bývalá kovárna je dnes dokonce

památkově chráněná – č. p. 33. Většina usedlostí je však nepravidelně uspořádána nebo byl jejich charakter pozměněn různými stavebními úpravami. Také se zde nachází řada novostaveb.

Vcelku malá náves je těsně obestavěná. Převážnou většinu tohoto prostoru tvoří asfalt. Výjimku jsou pouze 2 zatravněné plochy s kamennou zvoničkou a pomníkem obětem války z roku 1926. Zvonička je památkově chráněná. Kolem obou monumentů se nachází několik vzrostlých stromů.

c.1 Návrh urbanistické koncepce

Hlavním cílem návrhu je koordinace vztahů a zájmů v zastavěném území, s ohledem na rozdílné možnosti jeho využití, při zachování současné skladby jednotlivých ploch. Důraz je kladen také na rozvoj veřejné infrastruktury. Koncepce je graficky znázorněná v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu. Plochy zastavěného území a nově navržené zastavitelných ploch jsou členěny do těchto kategorií:

- **BV** – bydlení v rodinných domech (venkovské)
- **SV** – plochy smíšené obytné (venkovské)
- **OV** – plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- **OS** – plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)
- **DS** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – silnice III. třídy)
- **MK** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – místní komunikace)
- **P** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – plochy pro parkování)
- **TI** – plochy technické infrastruktury (ČOV)
- **TO** – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné místo)
- **VL** – plochy výrobní a skladovací (lehký průmysl)
- **VD** – plochy výrobní a skladovací (drobná a řemeslná výroba)
- **VZ** – plochy výrobní a skladovací (zemědělská výroba)
- **PV** – plochy veřejných prostranství

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Byly vymezeny zastavitelné plochy. Typy jednotlivých ploch a jejich základní specifikace jsou uvedeny níže v tabulce. Graficky znázorněné jsou v Hlavním a Koordinačním výkresu dle kódu a indexu plochy.

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Specifické koncepční podmínky	Výměra [ha]	Katastrální území
Z1	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Izolované rodinné domy dle charakteru okolní zástavby.	0,6011	Lom
Z2	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Izolované rodinné domy dle charakteru okolní zástavby. Respektovat ochranné pásmo elektrického vedení VVN.	2,3478	Lom
Z3	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura – inženýrské sítě	Umístění ČOV - respektovat charakter okolní zástavby.	0,0577	Lom
Z4	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Izolované rodinné domy dle charakteru okolní zástavby	0,1563	Lom
Z5	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Izolované rodinné domy dle charakteru okolní zástavby	2,0246	Lom
Z6	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Cvičiště pro dobrovolné hasiče.	0,4165	Lom
Z7	P	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura silniční – parkovací plocha	Nutné respektovat charakter okolní zástavby.	0,3811	Lom

Tabulka 5 - Vymezení zastavitelných ploch

c.3 Územní rezervy

V řešeném území nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

c.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh nevymezuje nové plochy sídelní zeleně. Na ploše přestavby (P1) je vymezena plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň.

c.5 Vymezení ploch přestavby

Byly vymezeny plochy přestavby. Typy jednotlivých ploch a jejich základní specifikace jsou uvedeny níže v tabulce. Graficky znázorněné jsou v Hlavním a Koordinačním výkresu dle kódu a indexu plochy.

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Specifické koncepční podmínky	Plocha [ha]	Katastrální území
P1	ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Nutné respektovat charakter okolní zástavby.	0,1004	Lom
P2	P	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura – silniční – parkovací plocha	Nutné respektovat charakter okolní zástavby.	0,0982	Lom
P3	TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	Nutné posoudit vliv na okolní zástavbu (hluk, prašnost, popř. další) a respektovat charakter okolí zástavby.	0,2181	Lom

Tabulka 6 - Vymezení ploch přestavby

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1 Dopravní infrastruktura

d.1.1 Silniční doprava

Nebyly vymezeny nové koridory pro realizaci dalších komunikací. Aktuální stav komunikací v obci je, z kapacitního hlediska, dostačující pro současnou i nově navrženou zástavbu.

d.1.2 Místní komunikace

Hlavní páteří řešeného území jsou silnice III. třídy č. 1372, 1376 a 1377, na které jsou napojeny místní komunikace. Současný stav těchto komunikací je dostačující. Komunikace pro nově navržené zastavitelné plochy budou vymezeny dle normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací. Územní studií nebo Regulačním plánem, přičemž budou respektovat současné uspořádání zástavby.

d.1.3 Doprava v klidu

Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje dvě plochy pro parkování v obci. V severní části (Z7 – u fotbalového hřiště) a v jižní části (P2 – u Kovošrotu). Přesné umístění obou ploch je znázorněné v Hlavním a Koordinačním výkresu.

d.1.4 Pěší doprava

Na silnicích III. tříd je třeba z bezpečnostních důvodů realizovat chodníky. Tento problém řeší podrobněji studie ze srpna 2015 – „Stavební úpravy uličního profilu v průtahu silnic III. tř. k zvýšení bezpečnosti chodců“ – vypracováním pěti variant.

Nejvhodnější varianta dle studie:

- realizace chodníků v celé délce silnic III. - v zastavěné části obce,
- zúžení hlavního dopravního prostoru (na jednopruhový obousměrný) silnice III. třídy č. 1372, a to v úseku náves – křižovatka silnice č. 1372 se silnicí č. 1376 (viz schéma dopravního řešení v kapitole a.4.1)
- instalace SSZ v zúženém úseku

Nutno zvážit vhodnost této varianty, především instalaci SSZ. Možno provést dočasnou SSZ a vyzkoušet tak provoz v praxi.

V nově navržených zastavitelných plochách je nutné vymežit chodníky pro chodce dle normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací.

d.1.5 Hromadná doprava

Obsluha současné autobusové dopravy je nevyhovující. Je třeba zvýšit její frekvenci a o svátcích zavést alespoň minimální počet spojů.

d.2 Technická infrastruktura

d.2.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována vodou z domovních studní. V budoucnu nejsou plánovány žádné změny. Aktuální kvalita pitné vody je uspokojivá – zvýšený obsah železa. Je nutné monitorovat její stav. V případě zhoršení kvality budou domácnosti řešit problém individuálně (filtry, balená voda apod.).

d.2.2 Odpadní vody

Jsou navrženy nové úseky kanalizace a zastavitelná plocha (Z3 – technická infrastruktura) pro výstavbu ČOV. V nově vymezených zastavitelných plochách bude kanalizace navržena dle uspořádání nové zástavby. Povrchová voda bude vsakována přímo na pozemcích. Návrh doporučuje vybudovat kompletně novou kanalizaci a starou používat jako kanalizaci dešťovou.

d.2.3 Telekomunikace

V obci se nachází podzemní telekomunikační vedení, jež vlastní a spravuje Telefónica O2 Czech Republic a.s. obec se na provozu nepodílí.

d.2.4 Zásobování plynem

Plyn v obci není a nebude zaveden.

d.2.5 Zásobování elektrickou energií

Aktuální stav zásobování elektrickou energií je vyhovující pro současnou zástavbu i zástavbu, jež vznikne na nově navržených zastavitelných plochách.

Bude provedeno kabelové vedení na silnici III. třídy č. 1376, a to v úseku mezi křižovatkami této silnice se silnicemi III. třídy č. 1372 a 1376.

d.2.6 Zásobování teplem

Návrh umožňuje zásobování teplem z bioplynové stanice.

d.2.7 Veřejné osvětlení

Bude provedeno na silnici III. třídy č. 1376, a to v úseku mezi křižovatkami této silnice se silnicemi III. třídy č. 1372 a 1376.

d.2.8 Nakládání s odpady

Pro umístění sběrného místa byla vymezena plocha přestavby (P3). V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad, a to v docházkové vzdálenosti.

d.3 Občanské vybavení

Návrh vymezuje plochu Z6 jako plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení – cvičiště pro dobrovolné hasiče. Z důvodu nízkého počtu obyvatel nejsou navrženy další plochy občanského vybavení. Ostatní služby jsou dostupné v Malšicích - školství, zdravotnictví apod. Stávající objekty občanského vybavení jsou z kapacitního hlediska dostačující pro obnovení obchodu smíšeného zboží, obnovení knihovny nebo zřízení hospody.

d.4 Veřejné prostranství

Byla určena plocha přestavby (P1) jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň. Návrh umožňuje umístění chodníků pro pěší. Jejich přesným vymezením se nezabývá – budou řešeny v podrobnější dokumentaci. Dále návrh umožňuje úpravu a modernizaci stávajících ploch veřejných prostranství.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je graficky znázorněna v Hlavním a Koordinačním výkresu. Nezastavitelné plochy jsou v návrhu rozděleny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **W** – plochy vodní a vodohospodářské,
- **NZ** – plochy zemědělské,
- **NP** – plochy přírodní,
- **NL** – plochy lesní.

Návrh vymezuje plochy významných krajinných prvků (dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny) (lesy, vodní plochy, vodní toky) a pásmo 50 m od okraje lesa, kde nebyly navrženy zastavitelné plochy.

Územní systém ekologické stability je stabilizovaný. Územím prochází biokoridor LBK 3401 s interakčním prvkem IP 3403, v těsné blízkosti hranic obce několik dalších lokálních biokoridorů a biocenter. Návrh tedy nevymezuje žádné další prvky ÚSES.

Stabilizační krajinné prvky (meze, remízky, atd.) a nové polní cesty budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav, během kterých bude možné zvážit i případné propojení biocenter LBC 34

a LBC 14. Nutné je rozdělit velké plochy zemědělské půdy na menší celky. Při veškerých úpravách je nutné vycházet z historického uspořádání krajiny.

Návrh umožňuje zalesnění pozemků na plochách navazujících na PUPFL, s výjimkou půd ZPF I. třídy ochrany.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Návrh vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. – Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území. Ke každé ploše byly stanoveny následující podmínky:

- hlavní využití,
- přípustné využití,
- nepřípustné využití,
- podmíněné využití,
- podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu.

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení v rodinných domech (venkovské) - BV

Hlavní využití:	✓ pozemky rodinných domů, související zahrady ✓ stavby související s bydlením – skleníky, bazény, altány
Přípustné využití:	✓ pozemky veřejných prostranství ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ✓ plochy občanského vybavení pro potřebu místních obyvatel, jež nebudou narušovat klidné prostředí ✓ plochy pro parkovací stání u RD
Nepřípustné využití:	✗ pozemky pro rodinnou rekreaci ✗ velkokapacitní stavby ✗ stavby a činnosti s negativními účinky na životní

prostředí (limity stanovené §13, vyhlášky 137/1998)

✗ další stavby nesouvisející s hlavním využitím

Podmíněné využití:

! pozemky staveb a zařízení, které nezhorší kvalitu prostředí a nenaruší charakter okolní zástavby

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:

! stavby budou mít maximálně 1NP s podkrovím
! bude dodržena výška okolních staveb (od původního terénu)
! další regulativy stanoví Regulační plán

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné (venkovské) - SV

Hlavní využití:	✓ pozemky rodinných domů, související zahrady ✓ stavby související s bydlením – skleníky, bazény, altány ✓ další zemědělské stavby
Přípustné využití:	✓ pozemky veřejných prostranství ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ✓ plochy občanského vybavení pro potřebu místních obyvatel, jež nebudou narušovat klidné prostředí ✓ plochy pro parkovací stání u RD
Nepřípustné využití:	✗ pozemky pro rodinnou rekreaci ✗ velkokapacitní stavby ✗ stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (limity stanovené §13, vyhlášky 137/1998)
Podmíněné využití:	! pozemky staveb a zařízení, které nezhorší kvalitu

- prostředí a nenaruší charakter okolní zástavby
- Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- stavby budou mít maximálně 1NP s podkrovím
 - bude dodržena výška okolních staveb (od původního terénu)
 - další regulativy stanoví Regulační plán

- ✓ plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití: ✘ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
- Podmíněné využití: ! není stanoveno
- Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - není stanoveno

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura) - OV

- Hlavní využití: ✓ stavby a zařízení pro veřejnou a komerční OV
- Přípustné využití: ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 ✓ pozemky veřejných prostranství
 ✓ bydlení pro správce nebo majitele stavby
- Nepřípustné využití: ✘ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím, především objekty pro výrobu a skladování
- Podmíněné využití: ! není stanoveno
- Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - respektovat charakter okolní zástavby

Plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení) - OS

- Hlavní využití: ✓ plochy pro tělovýchovu a sport
 ✓ stavby a zařízení občanského vybavení určené pro tělovýchovu a sport
- Přípustné využití: ✓ plochy související dopravní a technické infrastruktury

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury (silniční – silnice III. třídy) - DS

- Hlavní využití: ✓ veřejná silniční DI – silnice III. třídy
- Přípustné využití: ✓ stavby veřejné dopravní infrastruktury
 ✓ stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou
 ✓ technická infrastruktura liniová, jež nebude v rozporu s hlavním využitím
 ✓ plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití: ✘ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
- Podmíněné využití: ! není stanoveno
- Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - není stanoveno

Plochy dopravní infrastruktury (silniční – místní komunikace) - MK

- Hlavní využití: ✓ veřejná silniční DI – místní komunikace
- Přípustné využití: ✓ stavby veřejné dopravní infrastruktury

	✓ stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou
	✓ technická infrastruktura liniová, jež nebude v rozporu s hlavním využitím
	✓ plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
Podmíněné využití:	! není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- není stanoveno

Plochy dopravní infrastruktury (silniční – plochy pro parkování) - P

Hlavní využití:	✓ plochy pro parkování
Přípustné využití:	✓ stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou
	✓ technická infrastruktura liniová, jež nebude v rozporu s hlavním využitím
	✓ plochy veřejných prostranství
Nepřípustné využití:	✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
Podmíněné využití:	! není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- není stanoveno

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury (ČOV) - TI

Hlavní využití:	✓ plochy technické infrastruktury - ČOV
Přípustné využití:	✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	✓ plochy pro parkovací stání
	✓ plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Nepřípustné využití:	✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
Podmíněné využití:	! není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- respektovat charakter a výšku okolní zástavby

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné místo) - TO

Hlavní využití:	✓ plochy staveb
Přípustné využití:	✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
	✓ plochy pro parkovací stání
	✓ plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
Nepřípustné využití:	✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
Podmíněné využití:	! není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- respektovat charakter okolní zástavby
	- osazení plotu popínavou zelení – proti hluku, prašnosti, zápachu/pro lepší psychickou pohodu
	- dle potřeby vyhotovení hlukové nebo jiné studie

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**Plochy výrobní a skladovací (lehký průmysl) - VL**

Hlavní využití: ✓ plochy pro stavby a zařízení malovýroby, řemeslné výroby - plochy výroby i skladování

Přípustné využití: ✓ objekty pro administrativu
 ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 ✓ plochy veřejných prostranství
 ✓ plochy pro parkovací stání

Nepřípustné využití: ✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
 ✗ skladování nebezpečných látek

Podmíněné využití: ! není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška objektů max. 10 m
 - nutné posouzení vlivu na životní prostředí a krajinný ráz

Plochy výrobní a skladovací (drobná a řemeslná výroba) - VD

Hlavní využití: ✓ Pozemky zařízení a staveb výroby a skladování

Přípustné využití: ✓ pozemky rodinných domů, související zahrady
 ✓ stavby související s bydlením – skleníky, bazény, altány
 ✓ další zemědělské stavby
 ✓ pozemky veřejných prostranství
 ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 ✓ plochy občanského vybavení

Nepřípustné využití: ✗ stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí (limity stanovené §13, vyhlášky 137/1998)
 ✗ skladování nebezpečných látek
 ✗ pozemky pro rodinnou rekreaci
 ✗ velkokapacitní stavby
 ✗ fotovoltaické, větrné a jiné elektrárny

Podmíněné využití: ! není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - respektovat charakter okolní zástavby
 - objekty výroby a skladování nesmí být dominantním prvkem krajiny

Plochy výrobní a skladovací (zemědělská výroba) - VZ

Hlavní využití: ✓ plochy zemědělské výroby

Přípustné využití: ✓ objekty pro administrativu
 ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 ✓ plochy veřejných prostranství
 ✓ plochy pro parkovací stání
 ✓ bioplynová stanice

Nepřípustné využití: ✗ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
 ✗ skladování nebezpečných látek

Podmíněné využití: ! není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška objektů max. 10 m
 - nutné posouzení vlivu na životní prostředí a krajinný ráz

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy veřejných prostranství - PV**

Hlavní využití: ✓ plochy veřejného prostranství určené k obecnému užívání

Přípustné využití: ✓ drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím
 ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 ✓ plochy pro parkování

Nepřípustné využití: ✗ zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím, neuvedené v jiných bodech

Podmíněné využití: ! není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu: - respektovat charakter okolní zástavby

Plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň) - ZV

Hlavní využití: ✓ plochy veřejného prostranství (veřejná zeleň) určené k obecnému užívání

Přípustné využití: ✓ drobné stavby a zařízení související s hlavním využitím
 ✓ pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: ✗ zařízení a stavby nesouvisející s hlavním využitím, neuvedené v jiných bodech

Podmíněné využití: ! není stanoveno

Podmínky prostorového - není stanoveno

uspořádání, základní podmínky

ochrany krajinného rázu:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Plochy vodní a vodohospodářské – W**

Hlavní využití: ✓ pozemky vodních ploch
 ✓ koryta vodních toků včetně doprovodných porostů

Přípustné využití: ✓ pozemky pro prvky ÚSES
 ✓ plochy související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: ✗ vše kromě již uvedených

Podmíněné využití: ! stavby a zařízení pro účely vodního hospodářství za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na krajinu a životní prostředí

Podmínky prostorového - není stanoveno

uspořádání, základní podmínky

ochrany krajinného rázu:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Plochy zemědělské - NZ**

Hlavní využití: ✓ pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití: ✓ pozemky pro prvky ÚSES
 ✓ prvky krajinné a doprovodné zeleně
 ✓ stavby a opatření k ochraně ZPF a zvýšení ekologické stability

	✓ plochy související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	✘ umístování fotovoltaických, větrných a jiných elektráren
Podmíněné využití:	! zalesnění za podmínky, že nebude zalesněná půda ZPF I. třídy ochrany a vzdálenost mezi okrajem lesa a hranicí zastavěného území a zastavitelných ploch nebude menší než 50 m
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- není stanoveno

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:	✓ pozemky částí prvků ÚSES ✓ zvláště chráněné segmenty přírody
Přípustné využití:	✓ pozemky pro prvky ÚSES ✓ vodní plochy ✓ plochy související dopravní a technické infrastruktury ✓ plochy určené k plnění funkce lesa
Nepřípustné využití:	✘ vše kromě již uvedených
Podmíněné využití:	! není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- není stanoveno

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:	✓ plochy určené k plnění funkce lesa
Přípustné využití:	✓ pozemky pro prvky ÚSES ✓ vodní plochy ✓ plochy související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití:	✘ vše kromě již uvedených
Podmíněné využití:	! stavby a zařízení lesního hospodářství, za podmínky nezhorší kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu:	- není stanoveno

IV. ODŮVODNĚNÍ

a) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno dle skutečného stavu, a to k 3.4.2017. Zastavěné území je vymezeno dle § 58, odst. 1, 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

V řešeném území se nachází dvě samostatná zastavěná území, jež byla vymezena podél hranic objektů. Území bylo vymezeno nad katastrální mapou.

a.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje. Návrh řeší území obce tak, aby nebyly podstatně ovlivněny základní parametry (demografické, sociální a ekonomické) a nedošlo tak k výrazným změnám základní koncepce. Návrh respektuje PÚR ČR, ZÚR Jihočeského kraje, Generel krajinného rázu Jihočeského kraje, ÚAP ORP Tábor.

a.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Cílem koncepce rozvoje území je vytvoření předpokladů pro rozvoj a stabilizaci obce Lom. Byly vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, a to dle sociodemografických údajů. Důraz je kladen na vyváženost životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje s ohledem na potřeby obyvatel. Návrh vymezuje rozvojové plochy pro bydlení v izolovaných RD a plochy pro občanskou vybavenost v návaznosti na současnou zástavbu respektující aktuální strukturu sídla. Návrh dále vymezuje plochy přestavby (nevyužívané plochy, nevhodně využívané plochy) a rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

a.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Hlavním cílem této koncepce je ochrana a rozvoj hodnot přírodních, civilizačních a kulturních, kdy návrh respektuje jejich stávající ochranu.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh respektuje, chrání a podporuje rozvoj přírodních hodnot v území. Dále vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a plochy přestavby. Rovněž upřesňuje podmínky prostorového uspořádání v těchto nově navržených plochách. Také hranice zastavěného území byla, oproti původní, zredukována, čímž vznikly další nezastavitelné plochy.

Chráněny jsou zejména významné krajinné prvky (lesy, vodní toky, vodní plochy) dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability, zemědělská půda I. třídy ochrany a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Hodnoty v území	Bližší specifikace
Prvky ÚSES - LBK 3401	podél bezejmenného a Lomského potoka, včetně kaskády rybníků a hasičské nádrže
Prvky ÚSES – IP 3403	podél Lomského potoka
Lesy	

Tabulka 7 - Přehled přírodních hodnot v území

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Návrh respektuje, chrání a podporuje rozvoj civilizačních hodnot v území. Dále reguluje přesun těžké dopravy na silnici II. tříd a vymezuje plochu technické infrastruktury, pro výstavbu ČOV. Problematiku chybějících chodníků řeší studie, návrh se jí do detailu nezabývá.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Návrh respektuje, chrání a podporuje rozvoj kulturních hodnot v území.

Hodnoty v území	Bližší specifikace
Nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost č.p. 33	památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 44154/3 - 6020, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury ^[38]
Nemovitá kulturní památka - zvonička	památka místního významu, číslo rejstříku ÚSKP - 39600/3 - 4985, zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 ^[39]
Archeologické naleziště	pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů
Urbanistické hodnoty	historické jádro vesnice

Tabulka 8 - Přehled kulturních hodnot v území

a.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, koridorů, územních rezerv a systému sídelní zeleně

a.3.1 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce byla navržena dle podrobného průzkumu území, s ohledem na potřeby obyvatel a sociodemografický vývoj obce. V neposlední řadě byl kladen důraz na ochranu přírody a krajiny a udržitelný rozvoj území. Po stanovení funkčnosti a dostatečného/nedostatečného podílů jednotlivých druhů ploch, návrh vymezil nové zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy bydlení, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury), přičemž byla respektována původní koncepce. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy a regulovány tak, aby přechod mezi zástavbou a okolní krajinou byl plynulý. Návrh také vymezuje a chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Počet dokončených bytů	0	2	0	0	1	1	0	1	2	0
Počet přistěhovaných obyvatel	10	3	0	2	7	4	9	1	0	7
Počet vystěhovaných obyvatel	7	1	0	5	3	3	2	3	3	2
Přírůstek stěhováním	3	2	0	-3	4	1	7	-2	-3	5

Tabulka 9 - Demografický vývoj obce ^[40]

a.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Byly vymezeny zastavitelné plochy. Typy jednotlivých ploch uvádí tabulka č. 10. Graficky znázorněné jsou v Hlavním a Koordinačním výkresu dle kódu a indexu plochy.

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Odůvodnění vymezení
Z1	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu, na půdě II. třídy ochrany. Plocha je vhodná pro I. etapu zástavby.
Z2	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha byla navržena v návaznosti na stávající zástavbu, na půdě II. třídy ochrany. Byla částečně převzata z Urbanistické studie z roku 2002. Nad plochou vede vedení VN (1 – 35 kV). Pro pravidelné uspořádání domů je třeba provést podzemní kabelové vedení.
Z3	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura	Plocha pro umístění ČOV je navržena na závětrné straně území, v návaznosti na zástavbu a v blízkosti vodního toku. Plocha se nachází na půdě V. třídy

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Odůvodnění vymezení
		– inženýrské sítě	ochrany. Plocha je dobře dopravně dostupná (již je vybudovaná komunikace k vedlejšímu pozemku – firma P – Plast).
Z4	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha byla navržena v návaznosti na zastavěné území, na půdě II. třídy ochrany.
Z5	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	Plocha byla převzata z Urbanistické studie z roku 2002, s ohledem na strukturu a budoucí rozvoj obce. Plocha je vymezena na půdě I. třídy ochrany.
Z6	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Pro místní dobrovolný hasičský sbor byla navržena plocha pro hasičské cvičiště, nedaleko Lomského potoka, na půdě II. třídy ochrany.
Z7	P	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura silniční – parkovací stání	Naproti fotbalovému hřišti byla vymezena plocha pro parkovací stání – především pro návštěvníky utkání. Plocha je umístěna na půdě II. třídy ochrany.

Tabulka 10 – Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

a.3.3 Územní rezervy

V řešeném území nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

a.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh nevymezuje nové plochy sídelní zeleně. Na ploše přestavby (P1) je vymezena plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň.

a.3.5 Vymezení ploch přestavby

Byly vymezeny plochy přestavby. Typy jednotlivých ploch a jejich základní specifikace jsou uvedeny níže v tabulce. Graficky znázorněné jsou v Hlavním a Koordinačním výkresu dle kódu a indexu plochy.

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Odůvodnění vymezení
P1	ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství – veřejná zeleň	Na ploše nevyužívaného tenisového kurtu byla vymezena plocha přestavby pro veřejnou zeleň s koutem pro dětské hřiště.
P2	P	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura – silniční – parkovací stání	Plocha P2 nyní slouží pro skladování různých materiálů. Návrh vymezil plochu pro parkovací stání – především pro pracovníky okolních firem.
P3	TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	Na nevyužívané ploše průmyslového areálu byla navržena plocha pro sběrné místo.

Tabulka 11 - Odůvodnění vymezení ploch přestavby

a.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

a.4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Obcí prochází tři silnice III. třídy č. 1372, 1376 a 1377. Nebyly vymezeny nové koridory pro realizaci dalších komunikací. Aktuální stav komunikací v obci je, z kapacitního hlediska, dostačující pro současnou i nově navrženou zástavbu. Silnice jsou však velmi zatížené těžkou dopravou, kterou je nutno odklonit. Problém s chybějícími chodníky a možnosti zúžení hlavního dopravního prostoru silnic III. tříd je řešen v kapitole „a.4.1. Dopravní infrastruktura - Pěší doprava“.

Místní komunikace

Hlavní páteří řešeného území jsou silnice III. třídy č. 1372, 1376 a 1377, na které jsou napojeny místní komunikace. Jejich současný stav je dostačující. Komunikace pro nově navržené zastavitelné plochy budou vymezeny dle normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací podrobnější dokumentací, přičemž bude respektováno současné uspořádání zástavby a bude zajištěn dostatečný

prostor pro umístění chodníků v minimální šířce dle normy 73 6110 – Projektování místních komunikací.

Doprava v klidu

Návrh vymezuje dvě plochy pro parkování v obci. V severní části (Z7 – u fotbalového hřiště) především pro návštěvníky sportovních utkání a v jižní části (P2 – u Kovošrotu) pro zaměstnance okolních firem. S ohledem na stísněný uliční prostor a jeho další zúžení (chodníky) do budoucna, návrh počítá s využitím parkovacích ploch některými rezidenty staré zástavby. Přesné umístění obou ploch je znázorněné v Hlavním a Koordinačním výkresu. Na pozemcích novostaveb jsou vymezeny plochy pro parkovací stání. U nově navržených zastavitelných ploch bude zajištěné vymezení těchto ploch ke každému stavebnímu pozemku.

Pěší doprava

V obci se nenachází žádné chodníky. V kombinaci s velmi frekventovanými silnicemi III. třídy je tento stav velmi kritický pro chodce. Problém řeší podrobněji studie ze srpna 2015 – „Stavební úpravy uličního profilu v průtahu silnic III. tř. k zvýšení bezpečnosti chodců“ – vypracováním pěti variant.

Varianta 1 – „Výstavba chodníku na úkor okolních soukromých pozemků a budov. *Komentář: Demolice stávající zástavby není reálná.*“

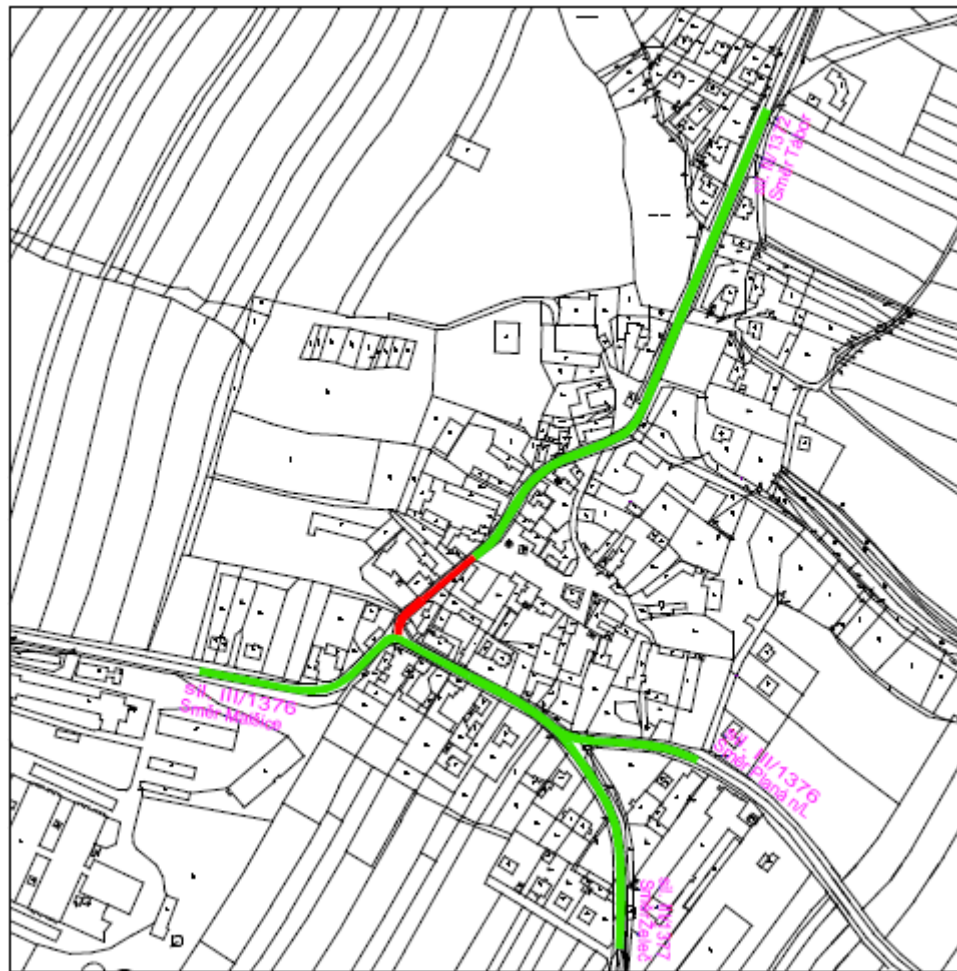
Varianta 2 – „Ponechání stávajících úseků průtahu sil. III/1372 bez chodníku. Chodník by byl „obchvatově“ vybudován mimo tento úsek tak, aby byla umožněna chůze (převážně dětí na školní spoj Bus) ze severní části obce k autobusové zastávce Lom – Kovošrot. *Komentář: Je zřejmé, že tento „obchvatový“ chodník, který by nutně musel být veden po soukromých vnitroblokových pozemcích, nebude využíván ani chodci z okrajových částí obce, protože chodec po obchvatu nechodí. Centrální část obce nadále zůstává bez chodníku.*“

Varianta 3 – „Jedná se o stavebně stejné uspořádání, jako navrhuje tato studie, avšak bez světelné signalizace. *Komentář: Dopravně málo vhodné řešení, nelze vyloučit zmatky (couvání apod. v tomto úseku jednopruhové komunikace, kde jsou nevyhovující rozhledy.*“

Varianta 5 – „Ponechání stávajícího úseku průtahu sil. III/1372 bez chodníku a vybudování nové autobusové zastávky na návsi. Autobus, který využívají školní děti, by sem zajížděl. *Komentář: Není*

řešením pro všechny školní děti. Prodlužuje se trasa i doba jízdy linkového autobusu. Centrální část obce opět zůstává bez chodníku.“

Vybraná varianta – Varianta 4 – Na obrázku č. 1 jsou zeleně vyznačené úseky silnic, u kterých bude šířka zachována. Červeně vyznačená oblast počítá se zúžením silnice do jednoho pruhu a se světelnou signalizací.



Obrázek 1 - Schéma dopravního řešení

(zeleně – obousměrná dvoupruhová vozovka š. cca 6 m; červeně – obousměrná jednopruhá vozovka min. š. 3,8 m, doprava řízená SSZ)^[2]

Je třeba dobře zvážit zda:

- je varianta 4 opravdu nejlepším řešením,
- SSZ v takto malé obci není přehnaným opatřením,
- budou obyvatelé souhlasit s tímto řešením,

- se budou obyvatelé opravdu řídit SSZ a nevznikne tak ještě větší zmatek na silnici,
- nevzniknou pro obec další zbytečné náklady.

Nejlepší možností by byla realizace obchvatu, která však z finančních důvodů není možná. Situace by se zklidnila přesunutím těžké dopravy na silnice II. třídy. Do budoucna ZÚR Jihočeského kraje počítá s realizací silnice Slapy – Tábor, jež by se měla napojit na silnici II. třídy č. 603 (viz. Výkres širších vztahů) a odklonit tak těžkou dopravu z kamenolomu. Tento fakt ovšem neřeší aktuální problém.

Hromadná doprava

Obsluha současné autobusové dopravy je nevyhovující. Je třeba zvýšit její frekvenci a o svátcích zavést alespoň minimální počet spojů. Návrh nevymezuje žádné nové plochy pro veřejnou dopravu.

a.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec je zásobována vodou z domovních studní. Kvalita vody je uspokojivá. V budoucnu nejsou plánovány žádné změny, proto se jí návrh nezabývá. Je nutné monitorovat stav pitné vody. V případě zhoršení kvality budou domácnosti řešit problém individuálně (filtry, balená voda apod.).

Odpadní vody

Obcí vede kanalizační síť stará více než padesát let. Jedná se o kanalizaci jednotnou, jež je provedena z betonových trub DN 300. Její celková délka činí cca 1,5 km. Ústí do vodního toku vytékajícího z požární nádrže a následně se vlévá do Lomského potoka. Na kanalizaci jsou napojeny téměř všechny objekty. 80 % splaškové vody se předčišťuje v septících. Ostatní voda je vypouštěná přes jímku přímo do kanalizace, v podstatě bez předčištění.

Návrh vymezuje zastavitelnou plochu (Z3 – plocha technické infrastruktury) pro výstavbu ČOV. V Koordinačním výkresu je znázorněna plocha Z3 i s trasou kanalizačního potrubí. V nově navržených zastavitelných plochách kanalizaci vymezí podrobnější dokumentace.

Pro zlepšení účinnosti ČOV je možné provést úplně novou splaškovou kanalizaci a kanalizaci současnou ponechat jako dešťovou. Povrchové vody na nově navržených zastavitelných plochách budou zasakována přímo na pozemcích.

Telekomunikace

V obci se nachází podzemní telekomunikační vedení, jež vlastní a spravuje Telefónica O2 Czech Republic a.s. Připojení nových rodinných domů bude řešit vlastník a správce. Obcí vede radioreléová trasa – graficky znázorněna v Koordinačním výkresu.

Zásobování plynem

Plyn v obci není zaveden – návrh se jím nezabývá.

Zásobování elektrickou energií

Při současném odběru elektrické energie trvale obydlenými objekty, objekty ZD a podnikatelskou činností nelze předpokládat zvýšení spotřeby elektrické energie. Výkonová bilance je uvedena v tabulce č. 12.

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Výměra [ha]	Počet bytových jednotek	Instalovaný příkon [kVA]	Součinitel soudobosti	Nárůst příkonu [kVA]
Z1	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6011	6	11	0,53	34,98
Z2	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,3478	12	11	0,43	56,76
Z3	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,0577	-	-	-	-
Z4	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1563	1	11	0,77	8,47
Z5	BV	PLOCHY BYDLENÍ – bydlení v rodinných domech - venkovské	2,0246	15	11	0,41	67,65
Z6	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,4165	-	-	-	-

Kód plochy	Index plochy	Typ plochy	Výměra [ha]	Počet bytových jednotek	Instalovaný příkon [kVA]	Součinitel soudobosti	Nárůst příkonu [kVA]
Z7	P	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – dopravní infrastruktura silniční – parkovací plocha	0,3811	-	-	-	-
Celkem							167,86

Tabulka 12 - Výkonová bilance elektrické energie^{[41][42]}

Transformační stanice	Výkon [kVA]
TS ZD Slapy, farma Lom	160
TS Kovošrot	400
TS Obec	250

Tabulka 13 - Výkon transformačních stanic

Po připojení všech rozvojových ploch se instalovaný příkon zvýší o 167,86 kVA. Není tedy navržena žádná další transformační stanice.

Zásobování teplem

Aktuálně je většina rodinných domů vytápěna kotli na tuhá paliva. V obci se nachází plně funkční bioplynová stanice – zemědělská. V současné době zásobuje teplem pouze farmu Lom. Do budoucna je plánované napojení části vesnice na tuto stanici.

Nakládání s odpady

Pro umístění sběrného místa byla vymezena plocha přestavby (P3). V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad, a to v docházkové vzdálenosti.

Obec disponuje nádobami pro tříděný odpad. 1 x za 2 týdny je vyvážen domovní odpad. Sběr tohoto odpadu je organizovaný. Každou první sobotu v měsíci probíhá sběr (za firmou P-plast) železa, elektrospotřebičů apod. Toto „sběrné místo“ je velmi dobře viditelné z centrální části obce – obecní úřad, zastávka u rybníka. Návrh tak vymezil plochu přestavby (P3) pro umístění sběrného místa – z estetických a kapacitních důvodů, ale i kvůli psychické pohodě.

a.4.3 Občanské vybavení

Veřejné služby

Obecní úřad byl přemístěn do objektu (č. p. 60) bývalého obchodu smíšeného zboží. Obyvatelům je k dispozici celoročně, včetně stanice Czech POINT.

Školství

V Radimovicích u Želče je umístěná nejbližší mateřská škola. Další se nachází v Malšicích, kde je umístěná i základní škola.

Tělovýchova a sport

V obci se nachází fotbalové hřiště. Vedle něj návrh vymezuje plochu pro cvičiště hasičského sportu, který bude zásobován vodou z Lomského potoka. V obci má tento sport dlouholetou tradici. Hřiště tenisové se již nevyužívá, proto zde byla navržena plocha veřejného prostranství.

Zdravotnictví

Nejbližší zdravotnické zařízení se nachází v Malšicích.

Ochrana obyvatelstva

V obci působí sbor dobrovolných hasičů (nemají právo hasit). Požární nádrž je situovaná naproti obecnímu domu. Nejbližší profesionální hasičský sbor a policie ČR se nachází v Táboře.

Ostatní služby

Nejbližší poštovní pobočka a obchod s potravinami se nachází ve Slapech. Přímo v obci je klubovna místního sboru hasičů - s výčepem, jež je používána pro veškeré kulturní akce.

Z důvodu nízkého počtu obyvatel nejsou navrženy další plochy občanského vybavení. Stávající objekty občanského vybavení jsou z kapacitního hlediska dostačující pro obnovení obchodu smíšeného zboží, obnovení knihovny nebo zřízení hospody.

a.4.4 Veřejné prostranství

Byla vymezena plocha přestavby (P1) jako plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň. Místo nevyužívaného tenisového kurtu tak vznikne funkční plocha veřejného prostranství, na niž bude možné vybudovat dětské hřiště. Tímto vznikne (doposud chybějící) místo pro setkání matek s dětmi. Návrh umožňuje umístění chodníků pro pěší. Konkrétní řešení stanoví podrobnější dokumentace (více

viz kapitola a.4.1 Dopravní infrastruktura – Pěší doprava). Návrh dále umožňuje úpravu a modernizaci stávajících ploch veřejných prostranství. Tyto úpravy je vhodné provést v rámci budování nové kanalizace.

a.5 Koncepce uspořádání krajiny

Převážná většina krajiny je tvořena zemědělskou půdou I a II. třídy ochrany. Jedná se o zemědělskou krajinu s malým podílem půd určených k plnění funkce lesa. Výměry základních ploch a procentuální složení půd jednotlivých tříd ochrany je uvedeno v tabulce č. 14 a č. 15.

Plocha [ha]	2006	2008	2010	2012	2014	2016
Orná půda	238,80	238,73	238,67	239,70	239,62	239,62
Zahrada	4,14	4,09	4,09	4,05	4,03	4,03
Trvalý travní porost	46,00	45,98	45,99	45,69	45,26	45,26
Lesní pozemek	62,53	62,53	62,53	62,52	62,52	62,52
Vodní plocha	3,60	3,60	3,60	3,63	3,74	3,73
Zastavěná plocha a nádvoří	7,16	7,15	7,19	7,23	6,79	6,76
Ostatní plocha	20,38	20,51	20,51	20,88	21,33	21,38
Celková výměra	382,60	382,58	382,58	383,69	383,29	383,29

Tabulka 14 - Rozloha jednotlivých typů ploch^[40]

	Plocha ZPF dle tříd ochrany					PUPFL	Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.		
Výměra [ha]	58,9484	204,2497	54,2382	0	2,3963	63,4594	383,2920
% zastoupení	15,38	53,28	14,15	0	0,63	16,56	100

Tabulka 15 - Zastoupení půd dle jednotlivých tříd ochrany

Koncepce uspořádání krajiny je graficky znázorněna v Hlavním a Koordinačním výkresu. Nezastavitelné plochy jsou v návrhu rozděleny na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **W** – plochy vodní a vodohospodářské,
- **NZ** – plochy zemědělské,
- **NP** – plochy přírodní,
- **NL** – plochy lesní.

Návrh vymezuje plochy významných krajinných prvků (dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny – lesy, vodní plochy, vodní toky) a pásmo 50 m od okraje lesa, kde nebyly navrženy zastavitelné plochy. V území se nevyskytují významné záplavové plochy.

Územní systém ekologické stability je stabilizovaný. Územím prochází biokoridor LBK 3401 s interakčním prvkem IP 3403, v těsné blízkosti hranic obce několik dalších lokálních biokoridorů a biocenter. Návrh tedy nevymezuje žádné další prvky ÚSES.

Stabilizační krajinné prvky (meze, remízky, atd.) a nové polní cesty budou řešeny v rámci komplexních pozemkových úprav. S ohledem na rozsah, není tato problematika v diplomové práci řešena. Aktuální počet polních cest, remízků, alejí, atd. je minimální. Celé území je třeba komplexně reorganizovat - především rozdělit velké plochy zemědělské půdy na menší celky, obnovit prstenec luk kolem sídla a navrhnout další protierozní opatření. V komplexních úpravách je třeba zvážit propojení biocenter LBC 14 a LBC 34. Všechny úpravy budou vycházet z historického uspořádání krajiny.

Návrh dále umožňuje zalesnění pozemků na plochách navazujících na PUPFL, s výjimkou půd ZPF I. třídy ochrany.

a.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

Návrh vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **BV** – bydlení v rodinných domech (venkovské)
- **SV** – plochy smíšené obytné (venkovské)
- **OV** – plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura)
- **OS** – plochy občanského vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení)
- **DS** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – silnice III. třídy)
- **MK** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – místní komunikace)
- **P** – plochy dopravní infrastruktury (silniční – plochy pro parkování)
- **TI** – plochy technické infrastruktury (ČOV)
- **TO** – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrné místo)
- **VL** – plochy výrobní a skladovací (lehký průmysl)
- **VD** – plochy výrobní a skladovací (drobná a řemeslná výroba)

- **VZ** – plochy výrobní a skladovací (zemědělská výroba)
- **PV** – plochy veřejných prostranství
- **W** – plochy vodní a vodohospodářské,
- **NZ** – plochy zemědělské,
- **NP** – plochy přírodní,
- **NL** – plochy lesní.

Většina ploch byla stanovena dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jejich hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“.

„Pro jednotlivé podmínky využití území platí:

- hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- přípustné využití – představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- nepřípustné využití – není zcela úplným výčtem nepřípustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřípustné či podmíněně přípustné. V položce nepřípustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- podmíněně přípustné využití – v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití.“^[16]

b) Vyhodnocení souladu koncepcí s ÚPD kraje a s politikou územního rozvoje

b.1 Vyhodnocení souladu koncepcí s ÚPD

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj veškerých hodnot v území, zkvalitnění životního prostředí a celkové udržení rovnováhy tří pilířů.

V souladu se ZÚR Jihočeského kraje návrh stanovuje následující podmínky pro ochranu životního prostředí:

- ochranu přírodních hodnot,
- ochranu podzemních a povrchových vod,
- ochranu ovzduší,
- ochranu zemědělské a lesní půdy,
- zachování migračních tras zvířat apod.

Návrh napomáhá hospodářskému rozvoji. V souladu se ZÚR Jihočeského kraje návrh:

- využívá k podnikání plochy a objekty k tomu určené,
- vymezuje plochy pro rozvoj sportovních aktivit,
- vytváří podmínky pro mimoprodukční zemědělskou výrobu,
- stanovuje podmínky pro využití energie z BPS.

Návrh zintenzivňuje sociální soudržnost obyvatelstva. V souladu se ZÚR Jihočeského kraje návrh:

- eliminuje nepříznivé sociální vlivy podporou příznivého urbanistického rozvoje a rozvoje veřejné infrastruktury,
- vytváří podmínky pro posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury,
- vytváří předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- respektuje urbanistické hodnoty a venkovskou strukturu sídla, nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území, čímž brání nekonceptnímu využívání okolní krajiny,
- stanovuje podmínky pro zachování historického jádra obce.

b) Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a osy stanovené ZÚR Jihočeského kraje.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Území obce se nachází mimo specifické oblasti nadmístního významu stanovené ZÚR Jihočeského kraje.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

PÚR ČR ani ZÚR Jihočeského kraje na území obce nevymezily žádné plochy ani koridory.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Návrh stanovuje následující podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot:

- určuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot, s ohledem na vyváženost tří pilířů,
- respektuje přírodní hodnoty, zajišťuje jejich obnovu a údržbu,
- respektuje a chrání vodní toky a vodní plochy
- chrání ZPF a PUPFL, vymezuje pásmo 50 m od kraje lesa,
- nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavitelné území.

V souladu se ZÚR Jihočeského kraje návrh stanovuje následující podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot:

- stanovuje podmínky pro ochranu památek a jejich rozvoj,
- zajišťuje ochranu území s archeologickými nálezy,
- stanovuje podmínky pro zachování charakteru současné zástavby,
- reguluje parametry a umístění zástavby, aby nedošlo narušení krajinného rázu,

V souladu se ZÚR Jihočeského kraje návrh stanovuje následující podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot:

- vytváří podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodářství,

- stanovuje podmínky prostorového uspořádání objektů zemědělské výroby, aby nedocházelo k narušení krajinného rázu,
- vymezuje rozvojové plochy a plochy přestavby a zajišťuje jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- zajišťuje dobrou dopravní dostupnost zastavěného území,
- upřednostňuje obnovitelné zdroje pro vytápění.

f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec Lom spadá do Táborské – Soběslavské (7) oblasti krajinného rázu. ZÚR Jihočeského kraje oblast blíže nespecifikují.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR Jihočeského kraje nevymezují žádné VPS, VPO, stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu pro obec Lom.

h) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR Jihočeského kraje nestanovují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

ZÚR Jihočeského kraje nevymezuje žádné plochy ani koridory v řešeném území, které je nutno prověřit územní studií.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje

ZÚR Jihočeského kraje nevymezuje žádné plochy ani koridory v řešeném území, které je nutno pořídit regulační plán.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

ZÚR Jihočeského kraje nevymezuje žádné plochy ani koridory v řešeném území, které je nutno pořídit a vydat regulační plán na žádost.

l) Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j) a k)

Zadání regulačního plánu není určeno ZÚR Jihočeského kraje.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace), je-li to účelné

ZÚR Jihočeského kraje nestanovují pořadí změn v území obce.

b.2 Vyhodnocení souladu koncepcí s PÚR

Návrh respektuje priority PÚR. Nově navržené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou v rozporu s PÚR. Řešené území se nenachází v žádné z rozvojových oblastí a os. Neprochází jim žádný významný prvek ÚSES, dopravní ani technická infrastruktura.

Odstavec 14 PÚR

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Návrh chrání a rozvíjí veškeré hodnoty v území. Struktura a charakter sídla jsou zachovány.

Odstavec 14a PÚR

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Návrh chrání kvalitní zemědělské půdy. Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současnou zástavbu. 68,7 % zemědělské půdy v obci se řadí do I. nebo II. třídy ochrany, nově navržené zastavitelné plochy musely být navrženy na těchto půdách (mimo jiné i z koncepčního hlediska).

Odstavec 15 PÚR

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Návrh rozvoje obce nezpůsobuje prostorově sociální segregaci.

Odstavec 16 PÚR

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Návrh je v souladu s PÚR. Území je řešeno komplexně dle potřeb obyvatel a dle sociodemografických údajů.

Odstavec 16a PÚR

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Území je řešeno komplexně dle potřeb obyvatel a dle sociodemografických údajů.

Odstavec 17 PÚR

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Návrh vytváří podmínky ke vzniku pracovních příležitostí na území obce.

Odstavec 18 PÚR

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: Pro podporu polycentrického rozvoje sídelní struktury byly vymezeny plochy smíšené obytné a plochy výrobní a skladovací pro drobnou a řemeslnou výrobu. Obě plochy slouží jak pro bydlení, tak i pro výrobu/podnikání.

Odstavec 19 PÚR

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Návrh vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na současnou zástavbu, čímž zamezuje suburbanizaci. Dále vymezuje plochy přestavby – nevyužívaná průmyslová plocha jako plocha TI pro umístění sběrného místa a plochu nevyužívaného tenisového kurtu jako plochu veřejného prostranství.

Odstavec 20 PÚR

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: Veškeré rozvojové záměry byly umístěny do vhodných lokalit. Prvky ÚSES jsou respektovány, stejně tak i pásmo 50 m od kraje lesa, jež nebylo dotčeno návrhem. Zábory půd I. a II. třídy ochrany vychází z celkového složení půd v území. Půdy I. a II. třídy ochrany zabírají cca 68,7 % území obce.

Odstavec 20a PÚR

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Návrh nevymezuje žádné nové komunikace. S ohledem na vzdálenost, velikost a intenzitu výstavby nových bytů obce Lom a okolních obcí, nehrozí srůstání sídel.

Odstavec 21 PÚR

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v

bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Obec Lom neleží v žádném území uvedených v odstavci 21 PÚR.

Odstavec 22 PÚR

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

Vyhodnocení: Obcí prochází cyklotrasa Greenway (Praha – Vídeň). Návrh zachovává a chrání hodnoty v území.

Odstavec 23 PÚR

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl 15 zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Byl navržen rozvoj technické infrastruktury. Současný stav dopravní infrastruktury je z kapacitního hlediska dostačující, nebyly tak navrženy nové koridory DI, Prostupnost nezastavěným územím bude řešena v rámci komplexních pozemkových úprav.

Odstavec 24 PÚR

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména

uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: Aktuální stav dopravní infrastruktury je dostačující. V nově navržených zastavitelných plochách budou komunikace vymezeny podrobnější dokumentací. Návrh vytváří podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.

Odstavec 24a PÚR

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Na území obce nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Odstavec 25 PÚR

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Návrh stanovuje podmínky pro zasakování dešťových vod na jednotlivých pozemcích.

Odstavec 26 PÚR

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Návrh nevymezuje žádné rozvojové plochy v záplavových územích.

Odstavec 27 PÚR

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: Návrh stanovuje podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území.

Odstavec 28 PÚR

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

Vyhodnocení: Návrh

Odstavec 29 PÚR

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných

prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: Návrh stabilizuje dopravní infrastrukturu.

Odstavec 30 PÚR

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Návrh vymezuje plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV.

Odstavec 31 PÚR

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Návrh umožňuje rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů (především BPS).

Odstavec 32 PÚR

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Návrh posoudil kvalitu bytového fondu v obci. Dle posudku byly vymezeny zastavitelné plochy v návaznosti na současnou zástavbu a plochy přestavby.

c) Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

Na území obce jsou navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 5,99 ha, z čehož 2,02 ha je lokalizováno na půdě I. třídy ochrany. Půdy ZPF vyšších tříd zaujímají necelých 15 % celkové plochy obce – především mimo zastavěné území. Z koncepčního hlediska na těchto půdách nemohly být vymezeny zastavitelné plochy. Většina vymezených ploch jsou plochy bydlení.

Návrh vymezuje zastavitelnou plochu Z5 (plocha bydlení) na půdě I. třídy ochrany, s ohledem na koncepci zastavěného území a na jeho budoucí vývoj. Na plochách PUPFL nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Kód plochy	Index plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					Zábor ZPF dle kultur [ha]		
			I.	II.	III.	IV.	V.	Orná půda	TTP	Zahrada
Z1	BV	0,6011	-	0,6011	-	-	-	0,6011	-	-
Z2	BV	2,3478	-	2,2631	0,0847	-	-	2,3478	-	-
Z3	TI	0,0577	-	-	-	-	0,0577	-	0,0577	-
Z4	BV	0,1563	-	0,1563	-	-	-	-	-	0,1563
Z5	BV	2,0246	2,0246	-	-	-	-	2,0246	-	-
Z6	OV	0,4165	-	0,4165	-	-	-	0,4165	-	-
Z7	P	0,3811	-	0,3811	-	-	-	0,3811	-	-
Celkem		5,9851	2,0246	3,8181	0,0847	-	0,0577	5,7711	0,0577	0,1563

Tabulka 16 - Zábor ZPF dle tříd ochrany a jednotlivých kultur

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území bylo vymezeno dle skutečného stavu, a to k 3.4.2017. Až na 2 malé plochy (plocha občanské vybavenosti a plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu) je zastavěné území tvořené kompaktní zástavbou vlastní obce bez významnějších proluk.

Dle statistických údajů se v průměru každý rok dokončí 1 byt.

Kód plochy	Index plochy	Celkový zábor ZPF [ha]
Z1	BV	0,6011
Z2	BV	2,3478
Z4	BV	0,1563
Z5	BV	2,0246
Celkem		5,1298

Tabulka 17 - Zastavitelné plochy bydlení

Návrh vymezuje 5,1298 ha zastavitelných ploch. Po odečtení 20% rezervy na místní komunikace činí celková rozloha zastavitelných ploch pro RD 4,1038 ha. S ohledem na okolní zástavbu je pro 1 RD určena parcela o velikosti 0,12 ha => 34 RD. V případě výstavby rodinných domů v současném trendu, bude návrh aktuální do roku 2051. Návrh počítá s rychlejším přírůstkem bytů v příštích letech.

Pro zachování charakteru vesnické zástavby byly navrženy pozemky větších rozměrů. Velmi důležitý je i správný návrh veřejných prostranství, který dotváří celkový profil území.

e) Závěr

Vesnické osídlení představuje nedílnou součást sídelní krajiny. Nachází se zde řada památek a hodnot, kterými jsou především samotná historická jádra zastavěných ploch. Veškeré tyto hodnoty je nutné chránit, zajistit celkovou stabilizaci sídel a zvýšit atraktivitu pro život. V dnešní době vesnice ztrácí identitu venkova, jejich nová zástavba má charakter satelitního bydlení. Této skutečnosti se práce snaží zabránit, nebo alespoň minimalizovat.

Koncepce rozvoje obce byla zpracována dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako návrh možného řešení pro budoucí územní plán obce Lom, a to dle aktuálních dokumentů, osobních zkušeností a znalosti řešené lokality, to vše v souladu s legislativou územního plánování a metodickými pokyny. Z kapacitních důvodů je návrh vypracován v předem vybraném rozsahu obsahu územního plánu.

Dle sociodemografických údajů, potřeb obyvatel a osobního průzkumu území byly návrhem stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a celkovou stabilizaci obce.

Návrh vymezil plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu – plochy pro bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zemědělské apod.

Obec se nachází v zemědělské krajině tvořené převážně půdami I. a II. třídy ochrany. Půdy ZPF vyšších tříd zaujímají pouhých 15 % celkové plochy obce. Na řešeném území tak byly navrženy rozvojové plochy především (z 97,5 %) na půdách I. a II. třídy ochrany.

Hlavními problémy v obci jsou technická a dopravní infrastruktura. S ohledem na strukturu sídla a širší vztahy v území není z finančních a koncepčních důvodů možný větší zásah do dopravní infrastruktury. Tímto problémem se podrobně zabývá studie z roku 2015. Navržená řešení a stanovisko tohoto návrhu k nim jsou uvedeny v kapitole a.4.1 Dopravní infrastruktura – Pěší doprava. Pro chybějící čistírnu odpadních vod byla vymezena nová zastavitelná plocha Z3, jež se nachází na závětrné straně zastavěného území v blízkosti potoka vytékajícího z hasičské nádrže. Společně s ČOV je řešena i kanalizační síť. Veškeré další problémy jsou uvedeny a zobrazeny v textové a grafické části návrhu.

Celá koncepce je řešena komplexně s ohledem na udržitelný rozvoj území, přičemž se vychází ze sociodemografických údajů, potřeb obyvatelstva a celkové koncepce obce.

V rámci diplomové práce nebyl výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních prací zpracován.

f) Seznam použitých podkladů, tabulek, obrázků, grafů

Literatura

- [1] KALINOVÁ, Alena. *Lom, urbanistická studie obce*. Tábor, 2002.
- [2] DOUŠA. *Studie Lom: Stavební úpravy uličního profilu v průtahu silnic III. tř. ke zvýšení bezpečnosti chodců*. Tábor, 2015.
- [3] *Obec Lom: O obci* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://www.obec-lom.cz/obec/o-obci/>
- [4] *Místní program obnovy venkova obce Lom na období 2015 - 2018* [online]. 2014 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://www.obec-lom.cz/www/obclomutabora/fs/p%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.3.pdf>
- [5] *Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS* [online]. 2014 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://uap.webmap.cz/stredocesky/metodicky/htm/_up/soubory/MINIS_v23_ScK.pdf
- [6] *Sbor dobrovolných hasičů obce Lom v okrese Tábor* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://sdh-lom.cz/>
- [7] *Geologické a geovědní mapy: Geologie, radon a geologická mapa Lom* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://www.geologicke-mapy.cz/regiony/ku-737895/>
- [8] *Zásady urbánní politiky* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2010 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: https://www.mmr.cz/getmedia/63d00d20-3a85-48f5-b112-1d3b003398dd/ZUP_tisk.pdf?ext=.pdf
- [9] VOREL, Ivan. *Generel krajinného rázu Jihočeského kraje* [online]. 2009 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/up_ostatni/generel_krajneho_razu/jc_kraj_generel_krajneho_razu_a4.pdf
- [10] *ÚAP ORP Tábor: Rozbor udržitelného rozvoje území* [online]. 2016 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/uap_orp/tabor/2016/ruru.pdf
- [11] *ÚAP ORP Tábor: Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území* [online]. 2016 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/uap_orp/tabor/2016/podklady.pdf
- [12] *ÚAP ORP Tábor: Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek* [online]. 2014 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://www.taborcz.eu/assets/File.ashx?id_org=16470&id_dokumenty=30409
- [13] *Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf
- [14] BRŮHA, Jiří a Dagmar POLCAROVÁ. *Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje* [online]. České Budějovice, 2011 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/zur/zur_puvodni/zur_oop_vyrok_2011.pdf
- [15] ŤUKALOVÁ, Štěpánka. *Územní plán Tábor* [online]. 2014 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: http://www.taborcz.eu/assets/File.ashx?id_org=16470&id_dokumenty=37486
- [16] JETEL, Václav. *Územní plán Lkáň* [online]. 2016 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://www.lkan.cz/obecni-urad/uredni-deska/102-uzemni-plan>
- [17] *Národní geoportál INSPIRE: Mapy* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>
- [18] *Český úřad zeměměřický a katastrální: Nahlížení do katastru nemovitostí* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
- [19] *Portál digitální mapy veřejné správy Jihočeského kraje* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/vsechny-mapy/>

- [20] *Mapy.cz* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://mapy.cz/zakladni?x=14.6234268&y=49.3771713&z=13>
- [21] *Mapy Google* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.google.cz/maps/@50.0596696,14.4656239,11z>
- [22] *Ústav územního rozvoje* [online]. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.uur.cz/>
- [23] *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, 2015 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf
- [24] KAŠPAROVÁ, Ludmila. *Rozvoj vesnice: Editační řada vesnice, svazek 7* [online]. Brno, 2005 [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/publikace/metodickeprirucky/plnezneni/vesnice-7-rozvoj/Vesnice-7-rozvoj.pdf>
- [25] *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)* [online]. [cit. 2017-04-91]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>
- [26] *Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2013-256>
- [27] *Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-114>
- [28] *Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-254>
- [29] *Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-86>
- [30] *Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-13>
- [31] *Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2000-258>
- [32] *Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-289>
- [33] *Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-334>
- [34] *Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1988-44>
- [35] *Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-500>
- [36] *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-501>
- [37] *Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-380#cast6>
- [38] *Národní památkový ústav: Nemovité památky* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?IdReg=156504&oKodOk=3107&oNazSidOb=Lom&Uz=B&PrirUbytOd=03.05.1958&PrirUbytDo=12.05.2017&Limit=25>
- [39] *Národní památkový ústav: Nemovité památky* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: <http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?IdReg=151633&oKodOk=3107&oNazSidOb=Lom&Uz=B&PrirUbytOd=03.05.1958&PrirUbytDo=12.05.2017&Limit=25>
- [40] *Český statistický úřad: Veřejná databáze* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__563587#

- [41] *Dodavatelé elektřiny* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z:
<http://dodavatelektriny.cz/uzitecne-informace/jak-zvolit-hodnotu-hlavniho-jstice>
- [42] *Maximální soudobé příkony* [online]. [cit. 2017-05-21]. Dostupné z:
<http://tzb.fsv.cvut.cz/files/vyuka/tz40/zadani/tz40-u1-kabel1.pdf>

Seznam použitých zkratk

- BPS – bioplynová stanice
- č. p. – číslo popisné
- ČOV – čistírna odpadních vod
- ČSN – české technické normy
- DI – dopravní infrastruktura
- k. ú. – katastrální území
- KES – koeficient ekologické stability
- NP – nadzemní podlaží
- ORP – obec s rozšířenou působností
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa
- PÚR – politika územního rozvoje
- RD – rodinný dům
- RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území
- SSZ – světelné signalizační zařízení
- TI – technická infrastruktura
- TS – transformační stanice
- ÚAP – územně analytické podklady
- ÚP – územní plán
- ÚPD – územně plánovací dokumentace
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- ÚSKP – ústřední seznam kulturních památek
- VPO – veřejně prospěšné opatření
- VPS – veřejně prospěšné stavby
- ZD – zemědělské družstvo
- ZPF – zemědělský půdní fond
- ZÚR – zásady územního rozvoje

Seznam tabulek

Tabulka 1 - Přehled kulturních a přírodních hodnot v území.....	10
Tabulka 2 - Přehled limitů využití území	10
Tabulka 3 - Počet registrovaných podniků v jednotlivých letech	13
Tabulka 4 - Vyhodnocení vztahů pilířů udržitelného rozvoje obce Lom	17
Tabulka 5 - Vymezení zastavitelných ploch.....	23
Tabulka 6 - Vymezení ploch přestavby.....	24
Tabulka 7 - Přehled přírodních hodnot v území	33
Tabulka 8 - Přehled kulturních hodnot v území.....	33
Tabulka 9 - Demografický vývoj obce.....	34
Tabulka 10 – Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.....	34
Tabulka 11 - Odůvodnění vymezení ploch přestavby.....	35
Tabulka 12 - Výkonová bilance elektrické energie	37
Tabulka 13 - Výkon transformačních stanic.....	37
Tabulka 14 - Rozloha jednotlivých typů ploch	38
Tabulka 15 - Zastoupení půd dle jednotlivých tříd ochrany.....	38
Tabulka 16 - Záběr ZPF dle tříd ochrany a jednotlivých kultur	45
Tabulka 17 - Zastavitelné plochy bydlení	46

Seznam grafů

Graf 1 - Stav obyvatel v obci Lom.....	13
Graf 2 - Obyvatelé dle věkových skupin	13
Graf 3 - Průměrný věk v obci Lom.....	13

Seznam obrázků

Obrázek 1 - Schéma dopravního řešení.....	36
---	----

g) Přílohy

Seznam výkresů

- I – Výkres základního členění území
- II – Hlavní výkres
- III – Problémový výkres
- IV – Koordinační výkres
- V – Výkres širších vztahů
- VI – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Seznam obrázků

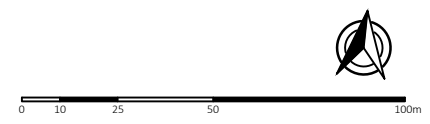
- Obrázek 1 – Vjezd rodinného domu
- Obrázek 2 – Silniční profil – směr Malšice
- Obrázek 3 – Problematická křižovatka
- Obrázek 4 – Vjezd do firmy SILCSCRAP a.s.
- Obrázek 5 – Autoservis
- Obrázek 6 – Silnice Malšice – Zhoř u Tábora
- Obrázek 7 - Problematická křižovatka 2
- Obrázek 8 - Pomník obětem války a zvonička na návsi
- Obrázek 9 - Občanské vybavení - náves
- Obrázek 10 - Silnice III/1372 - příjezd z Tábora
- Obrázek 11 - Obecní úřad
- Obrázek 12 - Rodinné domy v centrální části obce
- Obrázek 13 - Nevyužívaný tenisový kurt
- Obrázek 14 - Požární nádrž
- Obrázek 15 - Příjezd do obce z města Tábor


PŘÍLOHY

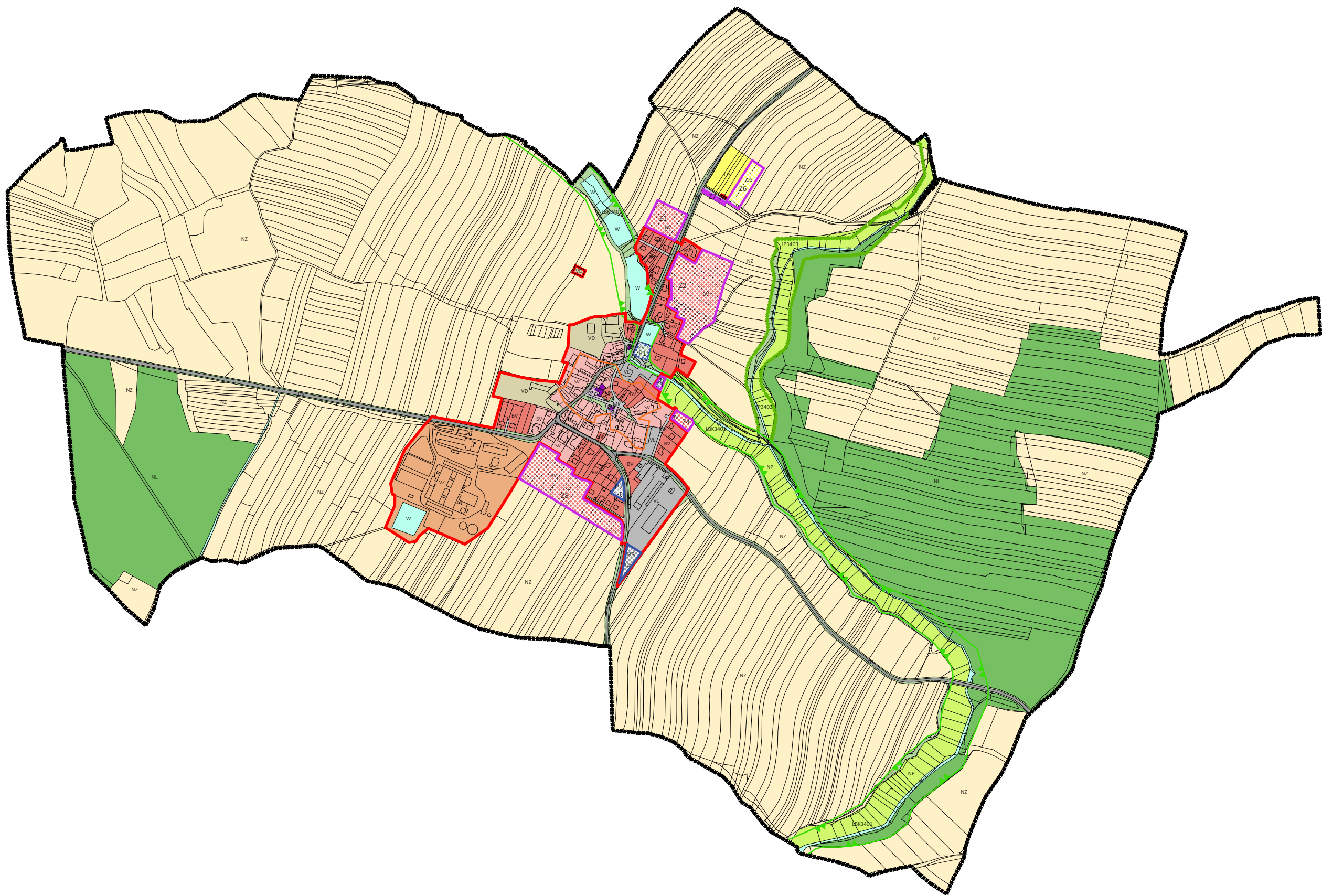
LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

STAV	NÁVRH	
—	—	hranice řešeného území
□	□	hranice zastavěného území obce
Z	Z	zastavitelné plochy
P	P	plochy přestavby



OBOR	KATEDRA	JMÉNO STUDENTA		
Z	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić		
ROČNÍK	VYUČUJÍCÍ			
Z	Ing. Václav Jetel, Ph.D.			
AKCE:	URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM		FORMÁT	A1
OBSAH:	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		MĚŘÍTKO	1:5000
			DATUM	5/2017
			Č. VÝKR.	1



LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

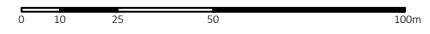
- STAV NÁVRH
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území obce
 - zastavitelné plochy
 - plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- STAV NÁVRH
- bydlení v rodinných domech - venkovské
 - plochy smíšené obytné - venkovské
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - plochy dopravní infrastruktury - silniční - silnice III. třídy
 - plochy dopravní infrastruktury - silniční - místní komunikace
 - plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkovací plochy
 - plochy technické infrastruktury - ČOV
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - sběrné místo
 - plochy výrobní a skladovací - lehký průmysl
 - plochy výrobní a skladovací - drobná a řemeslná výroba
 - prochy výrobní a skladovací - zemědělská výroba
 - plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň
 - plochy vodní a vodo hospodářské
 - plochy zemědělské
 - plochy přírodní
 - plochy lesní

ÚSES

- STAV NÁVRH
- lokální biokoridor
 - interakční prvek



OBOR	KATEDRA	JMÉNO STUDENTA		
Z	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić		
ROČNÍK	VYUČUJÍCÍ			
Z	Ing. Václav Jetel, Ph.D.			
AKCE:		URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM		
OBSAH:		HLAVNÍ VÝKRES	FORMÁT	A1
			MĚŘÍTKO	1:5000
			DATUM	5/2017
			Č. VÝKR.	2



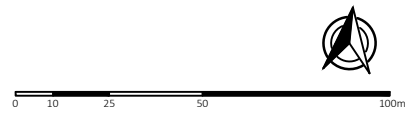
LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

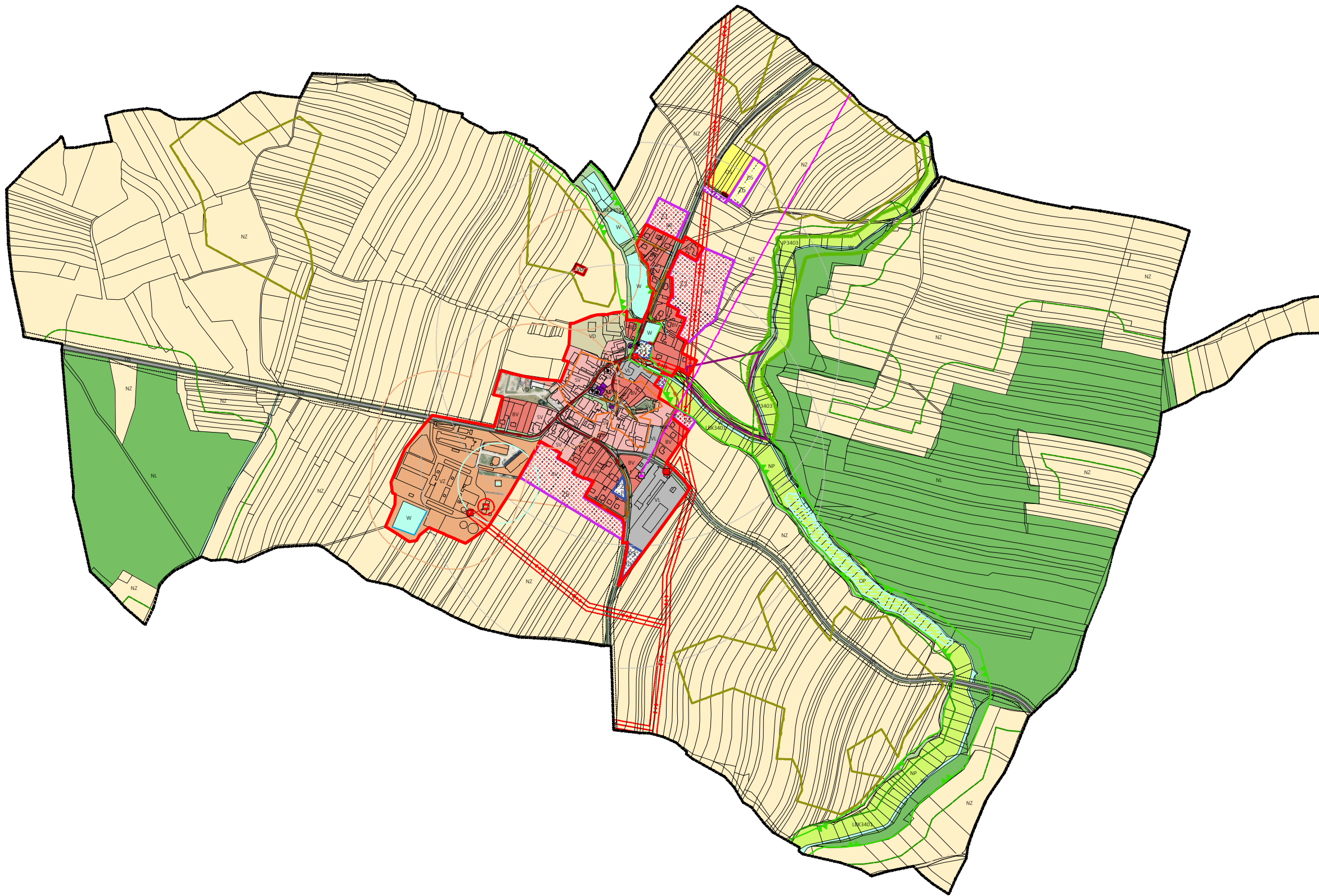
- STAV NÁVRH
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území obce
 - zastavitelné plochy
 - plochy přestavby

PROBLÉMY V ÚZEMÍ

- STAV NÁVRH
- nepřehledná křižovatka
 - zatížená silnice III. třídy
 - chybějící chodník
 - nevyužívané tenisové hřiště
 - střet zájmu s limity - ZPF I. třídy ochrany x zastavitelné území
 - eroze půdy vlivem přívalových srážek
 - erozní ohroženost půd ve vztahu ke koncepci DZES 5



OBOR:	KATEDRA:	JMÉNO STUDENTA:	
Z:	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić	
BOČNÍK:	VYUČUJÍCÍ:		
J:	Ing. Václav Jeteř, Ph.D.		
AKČE:	URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM		FORMÁT: A1
OBSAH:	PROBLÉMOVÝ VÝKRES		MĚŘÍTKO: 1:5000
			DATUM: 5.2017
			Č. VÝKR.: 3



LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

- STAV NÁVRH
- hranice řešeného území
 - hranice zastavěného území obce
 - zastavitelné plochy
 - plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- STAV NÁVRH
- BV bydlení v rodinných domech - venkovské
 - SV plochy smíšené obytné - venkovské
 - OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 - CS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - DS plochy dopravní infrastruktury - silniční - III. třída
 - MK plochy dopravní infrastruktury - silniční - místní komunikace
 - plochy dopravní infrastruktury - silniční - parkoviště
 - plochy technické infrastruktury - ČOV
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - sběrné místo
 - VL plochy výrobní a skladovací - lehký průmysl
 - VD plochy výrobní a skladovací - drobná a řemeslná výroba
 - VZ prochy výrobní a skladovací - zemědělská výroba
 - PV plochy veřejného prostranství
 - ZV plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň
 - W plochy vodní a vodohospodářské
 - NZ plochy zemědělské
 - NP plochy přírodní
 - NL plochy lesní

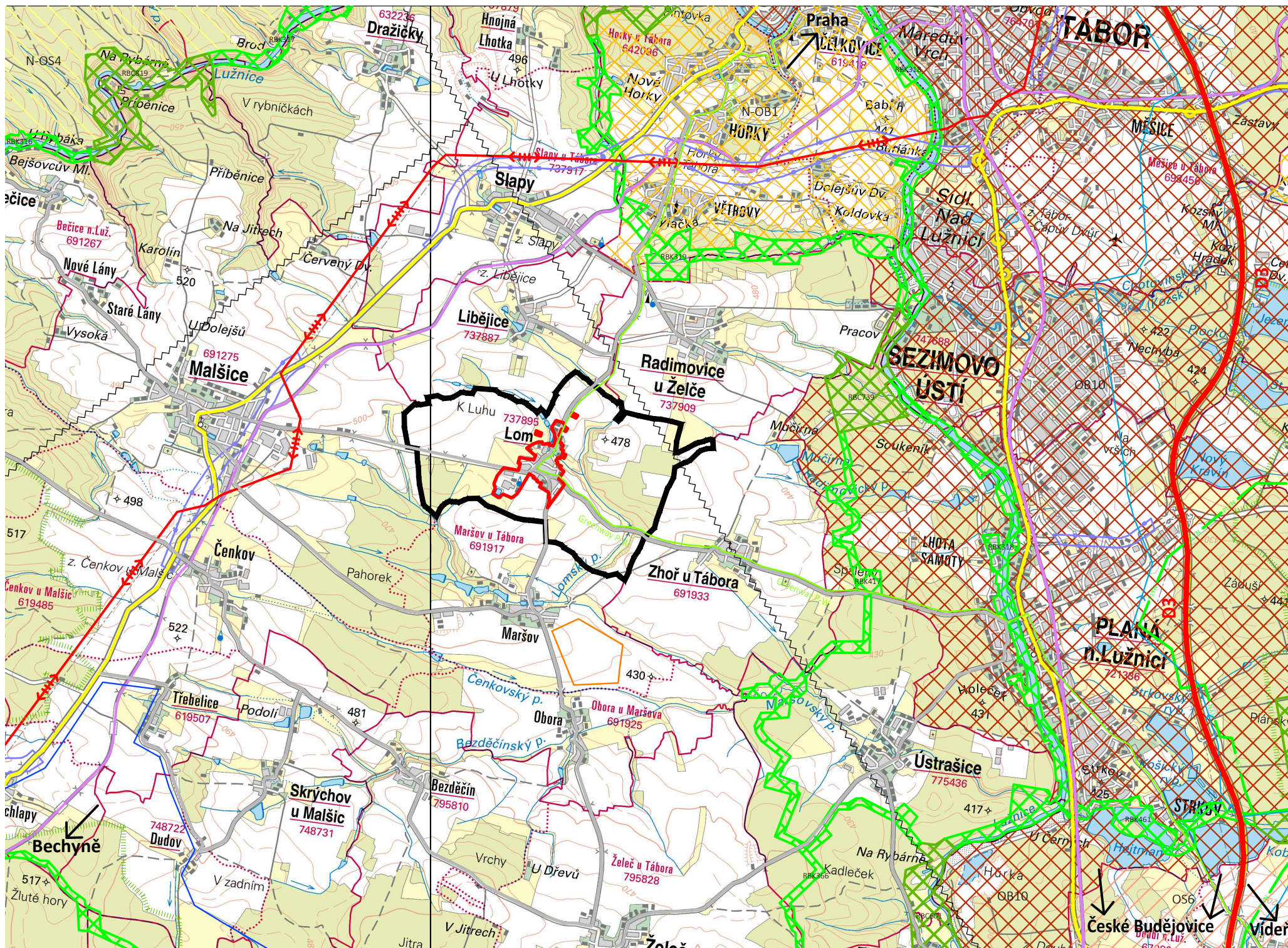
HODNOTY, LIMITY

- STAV NÁVRH
- ochranné pásmo silnice III. třídy
 - elektrické vedení VN 1 - 35 kV
 - ochranné pásmo elektrického vedení VN 1 - 35 kV
 - distribuční/transformační stanice stožárová
 - ochranné pásmo distribuční/transformační stanice stožárové
 - bioplynová stanice zemědělská - el. výkon 526 kW
 - ochranné pásmo bioplynové stanice zemědělské
 - rádiová stanice na rádioréleové trase
 - rádioréleová trasa
 - kanalizace jednotná
 - vodojem
 - ochranné pásmo vodojemu - 100 m
 - OP odvodňené plochy
 - ochranné pásmo staveb zemědělské výroby - 150 m
 - autobusová zastávka
 - docházková vzdálenost od autobusové zastávky
 - lokální biokoridor
 - interakční prvek
 - nemovitá kulturní památka
 - pomník obětem války
 - archeologické naleziště
 - výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
 - pásmo 50 m od kraje lesa
 - urbanistické hodnoty



0 10 25 50 100m

OBOR	KATEDRA	JMÉNO STUDENTA	
2	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić	
ROČNÍK	VYUČUJÍCÍ		
2	Ing. Václav Jetel, Ph.D.		
AKCE:	URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM		
OBSAH:	KOORDINAČNÍ VÝKRES		
	FORMÁT	A1	
	MĚŘÍTKO	1:5000	
	DATUM	5/2017	
	Č. VÝKR.	4	



LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

STAV	NÁVRH	
		hranice správního území
		hranice zastavěného území obce
STAV	NÁVRH	
		dálnice
		silnice II. třídy
		silnice III. třídy
		železniční doprava
		cyklotrasa
		letecké koridory
		elektrické vedení VVN 110 kV
		plynovod VVT
		hlavní vodovodní řád včetně ochranného pásma
		vymezení ploch a koridorů - koridor silniční doprava
		chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHPVO)
		bilancované výhradní ložisko
		přírodní park
		zpřesněné vymezení rozvojové oblasti republikového významu
		zpřesněné vymezení rozvojové osy republikového významu
		vymezení rozvojové oblasti nadmístního významu
		vymezení rozvojové osy nadmístního významu
		regionální biocentrum
		regionální biokoridor

0 10 25 50 100m



OBOR	KATEDRA	JMÉNO STUDENTA	
Z	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić	
ROČNÍK	VYUČUJÍCÍ		
2.	Ing. Václav Jetel, Ph.D.		
AKCE:	URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM		
OBSAH:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		FORMÁT A3
			MĚŘÍTKO 1:50000
			DATUM 52017
			Č. VÝKR. 5

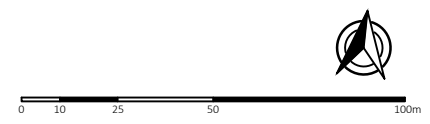
LEGENDA

ÚZEMNÍ PODMÍNKY, HRANICE

- | | | | |
|------|-------|--------------------------------|-----------|
| STAV | NÁVRH | | |
| | | hranice řešeného území | |
| | | hranice zastavěného území obce | |
| | | | zábor ZPF |

TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

- | | | |
|------|-------|------------------------------------|
| STAV | NÁVRH | |
| | | I. třída ochrany |
| | | II. třída ochrany |
| | | III. třída ochrany |
| | | V. třída ochrany |
| | | plochy určené k plnění funkce lesa |



OBOR	KATEDRA	JMÉNO STUDENTA		
Z	K127 - Urbanismus a územní plánování	Bc. Sanja Krstić		
ROČNÍK	VYUČUJÍCÍ			
Z	Ing. Václav Jetel, Ph.D.			
AKCE:	URBANISTICKÁ STUDIE OBCE LOM			
OBSAH:	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU		FORMÁT	A1
			MĚŘÍTKO	1:5000
			DATUM	5/2017
			Č. VÝKR.	6



Obrázek 1 - Vjezd rodinného domu



Obrázek 3 - Problematická křižovatka



Obrázek 2 - Silniční profil – směr Malšice



Obrázek 4 - Vjezd do firmy SILCSCRAP a.s.



Obrázek 5 - Autoservis



Obrázek 7 - Problematická křižovatka 2



Obrázek 6 - Silnice Malšice - Zhoř u Tábora



Obrázek 8 - Pomník obětem války a zvonička na návsi



Obrázek 9 - Občanské vybavení - náves



Obrázek 11 - Obecní úřad



Obrázek 10 - Silnice III/1372 - příjezd z Tábora



Obrázek 12 - Rodinné domy v centrální části obce



Obrázek 13 - Nevyužívaný tenisový kurt



Obrázek 15 - Přijezd do obce z města Tábor



Obrázek 14 - Požární nádrž