

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č. 1

Územního plánu Lomnice

Pořizovatel:
Městský úřad Sokolov
odbor stavební a územního plánování
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Určený zastupitel: Miroslav Matoušek – starosta obce

Červenec 2017

Úvod:

Územní plán (dále také „ÚP“) Lomnice byl vydán Zastupitelstvem obce Lomnice dne 06.06.2012 usnesením č. 530/2012, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 27.06.2012. Záměr pořídit Změnu č. 1 ÚP Lomnice (dále jen „Změna ÚP Lomnice“) byl schválen Zastupitelstvem obce Lomnice dne 26.06.2017 usnesením č. 598/2017. Obsah zadání Změny ÚP Lomnice je vypracován dle přílohy 6, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

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

1) Obecné požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyplývající zejména z územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace

Pořizovatel prověřil správní území obce Lomnice se strategickou dokumentací Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a s územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), dále soulad platného ÚP Lomnice s těmito dokumentacemi a shledal, že platný ÚP Lomnice je v souladu s PÚR ČR i ZÚR KK.

- Správní území obce Lomnice je v PÚR ČR vymezeno v rozvojové oblasti **OB12**. PÚR ČR, v rámci její Aktualizace č. 1, vymezuje plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod dle *Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území* (dále jen „Generel LAPV“). Generel LAPV lokalitu Hřebeny vymezenou v ÚP Lomnice neuvádí a ÚP Lomnice se tak dostává do rozporu s PÚR ČR. Změnou ÚP Lomnice je tedy nutné uvést ÚP Lomnice do souladu s PÚR ČR, vypuštěním územní rezervy R2 - lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod – vodní nádrže Hřebeny.
- Dále je správní území obce Lomnice vymezeno ve specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů **ST1 Sokolov**, a ve správním území obce Lomnice jsou vymezena veřejně prospěšná opatření **U41**, **U101** a **U501**, a územní rezerva **výhledová vodní nádrž 99 Hřebeny**. Ze ZÚR KK nevyplývají pro správní území obce Lomnice žádné konkrétní požadavky, které by bylo potřeba řešit ve Změně ÚP Lomnice.
- V současné době je zpracována aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, v případě, že tato dokumentace bude schválena před vydáním Změny ÚP Lomnice, je nutné v pořizované změně zohlednit možné nové skutečnosti vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území.
- Změna ÚP Lomnice bude respektovat již vymezenou **Lokalitu S1** v k.ú. Týn u Lomnice, kterou navrhuje územní plán jako cvičnou nepobytovou plochu pro zájmovou činnost modelářů letadel – NSs1 a která má celkovou výměru 6,1237 ha půdy.
- Změna ÚP Lomnice bude respektovat obecné požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, u kterých proběhla 4. aktualizace ke dni 31.12.2016.
- V případě aktualizace některé z výše uvedených dokumentací či podkladů bude návrh uveden do souladu.

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

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Lomnice bude v obci Lomnice zachována, a dále bude v obci Lomnice respektován stávající charakter zástavby, včetně hladiny zástavby,
- Změna ÚP Lomnice zachová stávající koncepci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v ÚP Lomnice, včetně podmínek prostorového uspořádání,
- Změnou ÚP Lomnice se nebude zasahovat do stávajících rozvojových ploch,
- pořízení nové zastavitelné plochy, kterou by bylo potřeba zpracovat v průběhu pořízení změny, je možné pouze ve vazbě na řešenou specifickou zastavitelnou plochu,
- ve Změně ÚP Lomnice bude na základě požadavku obce Lomnice, schváleného Zastupitelstvem obce Lomnice prověřeno:
 - vymezení zastavitelné plochy specifické dopravní infrastruktury se zelení s využitím pro vývoj a výzkum, určené pro realizaci záměru „Zkušební dráhy a souvisejícího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů“ Jedná se o plochu nadmístního významu na Podkrušnohorské výsypce, která je tvořena třemi správními územími - Vintířov, Dolní Nivy a Lomnice. Pro zachování jednotného prostorového uspořádání celé zastavitelné specifické plochy, bude prověřeno 75% plochy zastavění a 4 nadzemní podlaží.

3) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*

- Koncepce veřejné infrastruktury nebude měněna, pouze doplněna pro potřeby nové zastavitelné plochy a to zejména v textové části ÚP.

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*

- Změna ÚP Lomnice prověří vymezení zastavitelné specifické plochy nadmístního významu, určené pro realizaci záměru „Zkušební dráhy a souvisejícího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů“ na Podkrušnohorské výsypce s prostorovým uspořádáním 75% zastavění plochy a 4 nadzemní podlaží.

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

- nepožaduje se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

d) 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

- nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

- nepožaduje se zpracování variant řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu jejich vyhotovení

- po obsahové stránce bude dokumentace Změny ÚP Lomnice vycházet ze současně platného ÚP Lomnice,
- Změna ÚP Lomnice bude zpracována digitálně a zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Lomnice,
- návrh bude pro účely společného jednání předán ve třech vyhotoveních + 3 datové nosiče,
- návrh upravený podle výsledků projednání, bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
- návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán ve čtyřech vyhotoveních + 4 datové nosiče,
- datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu. pdf,
- úřadu územního plánování bude předáno úplné znění územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
- měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Lomnice,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
- textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů,
- neprodleně po schválení návrhu Zastupitelstvem obce Lomnice bude na žádost pořizovatele vypracován, ÚP Lomnice s vyhotovením právního stavu, který bude předán ve čtyřech vyhotoveních + 4 datové nosiče.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Ve správním obvodu obce Lomnice se nacházejí dvě Evropsky významné lokality – Matyáš a pískovna Erika. Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny ÚP Lomnice na tyto Evropsky významné lokality. Dle názoru pořizovatele však nelze vyloučit významný vliv Změny ÚP Lomnice na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Seznam zkratk

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚP – územní plán

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje