ÚZEMNÍ PLÁN LOKET

NÁVRH ZADÁNÍ

ŘÍJEN 2017

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:	Městský úřad Loket, odbor výstavby
Název ÚPD:	Územní plán Loket
Stupeň dokumentace:	Návrh zadání
Místo:	obec Loket obec s rozšířenou působností Sokolov kraj Karlovarský
Technická pomoc:	Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO

Použité zkratky

PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností Sokolov
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSES	územní systém ekologické stability
MPR	Městská památková rezervace Loket
k. ú.	katastrální území

OBSAH:

(v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění)

Úvodní údaje 4

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, 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 4

1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 5

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn 6

1.3 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 7

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. 7

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... 7

4. 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. 8

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení. 8

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Loket a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. 8

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Loket na udržitelný rozvoj území. 9

Úvodní údaje

Město Loket má platný územní plán obce s názvem „Územní plán města Loket“, který schválilo zastupitelstvo města Loket dne 19.10.2006 usnesením č. 99. Důvodem k pořízení nového územního plánu bylo, mimo jiné, ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), které omezuje platnost územních plánů schválených před 1. lednem 2007 do 31.12.2020.

Záměr pořídit nový územní plán města Loket (dále také „ÚP Loket“) schválilo zastupitelstvo města Loket usnesením č. Z10/1/2017 dne 16.02.2017.

ÚP Loket bude zpracován pro celé správní území města, které tvoří k. ú. Loket, Údolí u Lokte, Nadlesí a Dvory u Lokte. Správní území má výměru cca 26,74 km^2.

Pořizovatelem ÚP Loket je v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Městský úřad Loket, odbor výstavby (dále jen „pořizovatel“). Územně plánovací činnost na tomto odboru vykonává Bc. Milan Hroníček - osoba splňující kvalifikační předpoklady podle § 189 odst. 3 stavebního zákona. Jako spolupracujícího člena zastupitelstva určilo zastupitelstvo města Loket Ing. Mgr. Petra Adamce.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly zejména:

- celostátní nástroj územního plánování „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále také „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR“), v současné době Karlovarský kraj pořizuje jejich Aktualizaci č. 1,
- Územně analytické podklady Karlovarského kraje (zpracovány v roce 2009, poslední úplná aktualizace 2015 byla pořízena k datu 30.06.2015) a obce s rozšířenou působností Sokolov (zpracovány v roce 2008, poslední aktualizace k datu 31.12.2016) - dále také „ÚAP“,
- doplňující průzkumy a rozbory, které zpracoval projektant ÚP Loket v 7/2017 (Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO),
- v současné době platný Územní plán města Loket, včetně jeho následných změn č. 1 až 4, Změna č. 5 Územního plánu města Loket se dosud pořizuje,
- požadavky vlastníků nemovitostí ve správním území města Loket a požadavky města Loket.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, 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

Návrh ÚP Loket bude respektovat obecné požadavky vyplývající z výše uvedených dokumentací a limity využití území v dokumentacích uvedené.

Další požadavky vyplývající z PÚR:

- zohlednit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- správní území města Loket leží v rozvojové oblasti **OB12 Karlovy Vary,** v návrhu ÚP Loket je nutné respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto oblast.

Další požadavky vyplývající ze ZÚR:

- respektovat priority ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále také „URÚ“),
- minimalizovat negativní dopady změn ve využití území do životního prostředí, na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území,
- správní území města Loket leží v oblasti **nadmístního významu Karlovarsko (oblast SR8),** v návrhu ÚP Loket je nutné zohlednit stanovené podmínky a pokyny pro tuto specifickou oblast,

- správní území města Loket leží ve specifické oblasti krajinných hodnot a ochrany přírody **SK9 - oblast nadmístního významu Loketsko,** v návrhu ÚP Loket je nutné zohlednit podmínky a pokyny pro tuto specifickou oblast**,**
- zohlednit v návrhu ÚP Loket podmínky a pokyny pro rozvoj území stanovené v kapitole **e.03 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot v území,** a zejména podmínky pro lázeňský trojúhelník, jehož součástí je specifická oblast SR8 Karlovarsko:
  - budou chráněny kulturní hodnoty krajiny v zázemí města Loket,
  - v CHKO Slavkovský les budou preferovány šetrné formy rekreace, zejména pěší turistika a cykloturistika s potřebným vybavením,
  - ve volné krajině nebudou povolovány nové stavby pro rekreaci,
  - nebudou zakládány nové lokality pro individuální rekreaci,
- řešené území je součástí krajinných typů podle ZÚR:
  - 3L2 - krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesní krajiny a krajiny vrchovin Hercynica,
  - 3L15 - krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesní krajiny a krajiny zaříznutých údolí,
  - 3M2 - krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesozemědělské krajiny a krajiny vrchovin Hercynica,
  - 3M13 - krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesozemědělské krajiny a krajiny výrazných svahů a skal horských hřebenů,

  při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny cíle stanovené pro rámcové krajinné typy v kapitole **f.02 Cílové charakteristiky krajiny,**
- splnit úkoly pro územní plánování a respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v plochách územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) stanovené v kapitole **d.02.3 Návrh regionálního a nadregionálního ÚSES,**
- v případě vydání Aktualizace č. 1 ZÚR před vydáním ÚP Loket upravit návrh ÚP Loket v rozsahu Aktualizace č. 1 ZÚR,

Další požadavky vyplývající z ÚAP:

- prověřit 13 problémů k řešení na území města Loket, které jsou uvedeny na str. 40 přílohy č. 9 Seznam konkrétních problémů řazený podle obcí k ÚAP ORP Sokolov.

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

- zachovat stávající urbanistickou koncepci,
- zachovat maloměstský charakter sídla a venkovský charakter jeho částí, přednostně podporovat výstavbu a rekonstrukce uvnitř zastavěného území, zvláště v prolukách,
- mimořádně zohledňovat výstavbu a její charakter ve vztahu k mimořádným kvalitám městské scenerie, tuto využít v nezakrytých pohledech a výhledech a návaznostech na procházkové okruhy kolem města,
- podporovat aktivity turistického ruchu, zvláště ve vazbě na památkové hodnoty, turistiku, cykloturistické trasy a vodácké trasy v území,
- zvážit vhodnou a reálnou formu zabezpečení elementárních veřejných služeb pro místní občany (respektovat či lokačně zlepšit stávající školství, obchod, služby, sportovní aktivity),
- respektovat hrad v Městské památkové rezervaci Loket (dále jen „MPR“) jako jedinou výškovou dominantu ve vnitřním městě,
- zůstane zachována výšková hladina zástavby v jednotlivých částech města,
- rozvojové plochy vymezené v Územním plánu města Loket budou převzaty do návrhu ÚP Loket, bude u nich prověřeno stanovené využití a případně bude navrženo nové využití v souladu s aktuální potřebou města,
- bude prověřena možnost rozšíření zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území, v případě rozšíření bude stanoven vhodný způsob využití ploch,

- bude prověřena potřeba rozšíření zastavitelných ploch pro jednotlivé funkce mimo zastavěné území; případné vymezení nových zastavitelných ploch je možné pouze v návaznosti na zastavěné území, tj. nebudou vymezovány nové samoty,
- bude prověřena potřeba revitalizace nebo nového využití dnes špatně funkčních či funkčně nevhodných areálů a souborů,
- bude prověřena existence veřejných prostranství zejména ve vazbě na sídlištní zástavbu (sídliště Mírová a Sportovní), území MPR a lokalitu Nad Hájovnou (ulice Nad Hájovnou) a v případě potřeby budou vymezena nová veřejná prostranství,
- veřejná prostranství mohou být vymezena jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (zejména významná veřejná prostranství) nebo jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,
- prověřit konkrétní záměry v území a případně je zahrnout do řešení ÚP Loket:
  - klidová zóna popřípadě pěší zóna na náměstí v Lokti (ulice T. G. Masaryka) za účelem omezení parkování,
  - záměr výstavby rodinného domu v ulici Československé armády na pozemku parc. č. 1016/2,
  - přímé dopravní spojení Loket - Dvory,
  - dopravní řešení plochy při příjezdu do centra Lokte od Sokolova a Horního Slavkova - křížení vstupních tras turistů do města s dopravou,
  - cyklostezka Staré Sedlo (lokalita Za hřbitovem) - Loket (lokalita Nad Hájovnou),
  - most přes Ohři pro cyklostezku z Lokte do Svatošských skal (a případné zařazení do veřejně prospěšných staveb),
  - cyklostezka Chodov - Loket,
  - zlepšení pěší průchodnosti v křižovatce ulic Revoluční a Tovární a pěší dostupnost centra města Loket,
  - zvážit zachování zahrádkářské kolonie ve Sportovní ulici,
  - zvážit zachování funkce bydlení v lokalitě zahrádkářské kolonie Sad míru v ulici Československé armády,
  - využití pozemku parc. č. 941/1, v ulici Finské domky, k. ú. Loket, pro parkování návštěvníků města Loket,
  - zvážit využití plochy pod mostem u čerpací stanice pohonných hmot (rekreace sportovní, zeleň apod.)

1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- prověřit potřebu a případnou možnost rozšíření veřejné dopravní infrastruktury:
  - parkovacích ploch pro obyvatele města Loket,
  - parkovacích ploch pro návštěvníky města Loket,
  - most přes Ohři pro cyklostezku z Lokte do Svatošských skal - umístění mostu je navrženo mezi pozemkem parc. č. 402/1, k. ú. Údolí u Lokte a pozemkem parc. č. 251/2, k. ú. Hory u Jenišova, a s tím související úprava trasy cyklostezky,
  - rozšíření městských pěších okruhů s vyhlídkami na město včetně prostupnosti území pro pěší,
  - zvážit úpravy obslužné dopravy sídliště v ul. Sportovní,
  - zvážit rozšíření a vylepšení podmínek vodácké dopravy,
  - zvážit cesty k odlehčení průjezdné dopravy po silnici II/209,
- územní plán umožní umisťování dopravní infrastruktury i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, než plochách dopravy, pokud tomu nebude charakter dané plochy bránit.

VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- u ploch s rozdílným způsobem využití v Nadlesí stanovit takové využití, aby nebyla znemožněna realizace stavby „Kanalizace a ČOV v Nadlesí“, na kterou již bylo vydáno vodoprávní a stavební povolení v 03/2013,

- prověřit potřebu a případnou možnost rozšíření veřejné technické infrastruktury:
  - vodovodního řadu v Nadlesí, zejména s přihlédnutím k záměru posílení stávajícího vodního zdroje novou vrtanou studnou,
  - umístění vodovodního a kanalizačního řadu ve Dvorech s přihlédnutím k poměru trvale bydlících obyvatel a rekreantů,
  - umístění kanalizačního řadu v Údolí,
- prověřit návrh rozšíření vodovodního řadu v Údolí, obsažený v Územním plánu města Loket, v případě potřeby tento návrh upravit a zapracovat do návrhu ÚPM,
- územní plán umožní umisťování technické infrastruktury i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, pokud tomu nebude charakter dané plochy bránit,

1.3 ***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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona***

Návrh ÚP Loket prověří:

- a upřesní podmínky pro stavební činnosti v těch krajinných prostorech, které jsou v optickém kontaktu s historickým městem,
- veškeré plochy a stavby v záplavových územích, příp. stanoví vhodná opatření,
- vhodnost vyloučení umisťování některých staveb a zařízení v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

Bez požadavku. Pokud jejich potřeba vyplyne z projednání, bude vymezení těchto ploch a koridorů prověřeno.

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

1. *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
   - stavba v ZÚR označená **č. E.04 - vedení VVN 400 kV** Vernéřov - Vítkov, která zasahuje do k. ú. Nadlesí (požadavek PÚR, ZÚR, ÚAP),
   - další dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících staveb, pokud požadavek vyplyne z navrženého řešení.
2. *Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
   - případná protipovodňová opatření,
   - prvky Územního systému ekologické stability (u nadregionálních a regionálních prvků ÚSES požadavek ZÚR),
   - opatření na ochranu přírodního, kulturního a archeologického dědictví.
3. *Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*
   - pokud jejich potřeba vyplyne z projednání, bude vymezení ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, prověřeno.
4. *Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:*
   - dopravní infrastruktura, pokud potřeba vyplyne z navrhovaného řešení,
   - technická infrastruktura (mimo liniové), pokud potřeba vyplyne z navrženého řešení.
5. *Veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:*
   - vymezení veřejných prostranství,
   - další opatření, pokud potřeba vyplyne z projednání.

Předkupní právo pro obec jako oprávněného bude vymezeno na základě jednání s obcí.

4. 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.

Prověření plochy ve stávajícím Územním plánu města Loket označené 1Z-1a (bývalé koupaliště - plocha BI-BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ) zpracováním územní studie, popřípadě regulačního plánu. Pokud vyplynou další požadavky v průběhu projednávání, lze stanovit prověření vymezení těchto ploch a koridorů.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Bez požadavku.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Loket a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh ÚP Loket bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh bude tvořit jeden celek, který bude obsahovat dva oddíly - Obsah územního plánu a Odůvodnění územního plánu:

I. Obsah územního plánu

Textová část návrhu bude obsahovat kapitoly podle odst. 1) v oddílu I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., mimo kapitoly k), která se netýká správního území města Loket. Podle potřeby může obsahovat relevantní kapitoly podle odst. 2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu bude obsahovat výkresy:

- výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000,
- hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000, výřez zastavěné části města, měřítko 1:2 500,
- výkres koncepce uspořádání krajiny, vyčleněný z hlavního výkresu, měřítko 1 : 5 000,
- výkres koncepce veřejné infrastruktury, vyčleněný z hlavního výkresu, měřítko 1 : 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000.

V případě potřeby může být grafická část doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část odůvodnění návrhu bude zpracována podle odst. 1 v oddílu II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v souladu s § 53 stavebního zákona a § 68 správního řádu. Bude obsahovat vyhodnocení souladu návrhu ÚP Loket s PÚR a ZÚR.

Grafická část odůvodnění návrhu bude obsahovat výkresy:

- koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000,
- výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000.

Další požadavky na zpracování návrhu ÚP Loket a počtu vyhotovení:

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude provedeno podle společného metodického doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí (zveřejněno ve Věstníku MŽP v 09/2011),
- návrh ÚP Loket bude zpracován v souladu s aktuálním datovým modelem ÚPD MINIS Karlovarského kraje,
- návrh ÚP bude zpracován digitálně nad vektorovou mapou,
- případné odchylky při vymezování ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, budou řádně zdůvodněny,
- součástí textové části bude seznam použitých zkratek a definice pojmů,
- součástí textové i grafické části bude předtištěný záznam o účinnosti, který pořizovatel vyplní po vydání ÚP Loket,

- v případě získání dotace na pořízení návrhu ÚP Loket od Karlovarského kraje budou na dokumentaci (textové i grafické části) umístěna loga „Karlovarský kraj“ a „Živý kraj“,
- návrh ÚP Loket pro společné jednání bude předán v listinné podobě ve třech vyhotoveních a v jednom vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči,
- v případě zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Loket na udržitelný rozvoj území bude tato dokumentace předána v listinné podobě v šesti vyhotoveních a v jednom vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči,
- upravený návrh po společném jednání (pro veřejné projednání) bude předán v listinné podobě ve dvou vyhotoveních a v jednom vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči,
- v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh s vyznačením úprav provedených na základě výsledků předchozích veřejných projednání předán v listinné podobě v jednom vyhotovení a v jednom vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči,
- návrh, upravený po posledním veřejném projednání, bude pro účely schválení návrhu zastupitelstvem města Loket předán v listinné podobě v jednom vyhotovení a v jednom vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči, po schválení návrhu zastupitelstvem města Loket budou předána další čtyři vyhotovení v listinné podobě a dvě vyhotovení v digitální podobě na datovém nosiči,
- textová a tabulková část budou předány na digitálním nosiči ve formátu .doc, .xls a .pdf, grafická část ve formátu .tif a .pdf, datová část bude předána ve formátu .shp.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Loket na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání podle § 47 stavebního zákona.

……..	……..
Bc. Milan Hroníček *referent odboru výstavby* *Městského úřadu Loket*	Ing. Mgr. Petr Adamec *určený člen zastupitelstva* *města Loket*