

Návrh zadání Územního plánu Lomnice

Pořizovatel: MěÚ Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Určený zastupitel: Matoušek Miloslav - starosta obce

Datum: červen 2009

OBSAH:

- 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- 2) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- 3) Požadavky na rozvoj území obce
- 4) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)
- 5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- 6) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území
- 7) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 8) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- 9) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- 10) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- 11) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- 12) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovených regulačním plánem
- 13) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- 14) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- 15) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Poznámka:

Informativní přílohou tohoto Návrhu zadání ÚP Lomnice jsou tyto výkresy:

- * Schéma rozvojových ploch obce Lomnice, M 1:6.000
- * Schéma rozvojových ploch obce Lomnice, M 1:10.000 s přesahem do nezastavěné krajiny

Tato schémata nejsou součástí Návrhu zadání ÚP Lomnice.

1) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

*** Politika územního rozvoje ČR 2006, schválena vládou ČR 17. 5. 2006 usnesením č. 561 (PUR ČR 2006)**

Území obce Lomnice neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PUR ČR 2006. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti, v koridoru nebo ploše dopravy i technické infrastruktury.

Politika územního rozvoje ČR 2006 nemá na území obce Lomnice žádné požadavky.

*** ÚP VÚC KSA schváleno Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. 48/01 dne 25.10.2001.**

ÚP VÚC KSA nevymezila na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

Tato dokumentace stabilizuje na území obce regionální trasy technické infrastruktury (silnice II. a III. třídy), vymezuje regionální USES (RBC č. 10109, 1142, RBK č. 1000), stabilizuje na území obce důlní problematiku: závaznou linii těžby, nevýhradní a výhradní ložiska, dobývací prostory, poddolované území) a ochranu léčebných vod (OP II. stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary).

ÚP Lomnice územně stabilizuje nadmístní technickou infrastrukturu, zapracuje a upřesní RÚSES bude respektovat vymezené oblasti těžby nerostných surovin, rozpracované rekultivace i ochranu léčebných vod.

*** Koncept ÚP VÚC KK, souborné stanovisko ke konceptu schváleno 6. 12. 2006 zastupitelstvem kraje**

Koncept ÚP VÚC KK nevymezil na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

Tato dokumentace vymezila na území obce evropsky významné lokality Natura 2000 Matyáš CZ0413185, Pískovna Erika CZ0413184.

ÚP Lomnice bude respektovat podmínky EVL Natura 2000 Matyáš CZ0413185, Pískovna Erika CZ0413184.

.

* ÚP bude vycházet z Urbanistické studie Lomnice, která byla zpracována jako podklad pro „Program obnovy vesnice“ v r. 1992 a dle které probíhá rozvoj území obce Lomnice.

* ÚP zohlední Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje

* ÚP zapracuje dokument Aktualizace ÚSES obce Lomnice, listopad 2007, RNDr. J. Křivanec

* ÚP zapracuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení

* ÚP zohlední Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace na období 2008 - 2010

2) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

ÚAPO nalezly na území obce tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

Vymezení území:

- hranice řešeného území
- hranice jednotlivých katastrálních území
- hranice zastavěného území k 15.4.2009

Ochrana přírody a krajiny:

- územní systém ekologické stability – obecná ochrana
nadregionální biokoridor - ochranné pásmo
- č. 10109 regionální biocentrum funkční
 - č. 1142 regionální biocentrum nefunkční
 - č. 1000 regionální biokoridor nefunkční

Obecná ochrana:

- PUPFL - VKP za zákona
vodní toky a plochy - VKP ze zákona
mokřady - VKP ze zákona

Zvláštní ochrana:

- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- * CZ 0413185 Matyáš
 - * CZ 0413184 Pískovna Erika

Ochrana lesa

ochranné pásmo lesa OP = 50m

Ochrana nerostných surovin

- závazná linie těžby
- potenciální sesuvné území
- poddolované území:
 - * Luh nad Svatavou – systém, surovina: polymetalické rudy- radioaktivní surovina
 - * Týn – sever – systém, surovina: hnědé uhlí
 - * Lomnice u Sokolova – systém, surovina: hnědé uhlí
 - * Svatava – Podlesí – systém, surovina: hnědé uhlí
 - * Svatava 1 – systém, surovina: hnědé uhlí
 - * Alberov – systém, surovina: hnědé uhlí
- nevýhradní ložisko:
č. 3217200 Jehličná – dřívější povrchová těžba, surovina: bituminózní břidlice (jílovec), stavební kámen
- dobývací prostor:
těžený DP: * Alberov, identifikační číslo: 30019, surovina: hnědé uhlí
netěžený DP: * Lomnice, identifikační číslo: 30052, DP se zastavenou těžbou, surovina: stopové a vzácné prvky a hnědé uhlí
 - * Týn u Lomnice, identifikační číslo: 30083, DP s ukončenou likvidací, surovina: stopové a vzácné prvky a hnědé uhlí
 - * Svatava, identifikační číslo: 30017, DP se zastavenou těžbou, surovina: hnědé uhlí

- * Týn u Lomnice I, identifikační číslo: 70866, surovina: štěrkopísek, DP s ukončenou těžbou

- výhradní ložiska:

- * Týn u Lomnice – Na pískách, číslo ložiska: 3146200, ukončená těžba, surovina: štěrkopísek
- * Týn u Lomnice – Erika, číslo ložiska: 3081200, dřívější hlubinná i povrchová těžba, surovina: stopové a vzácné prvky, hnědé uhlí
- * Svatava - Medard, číslo ložiska: 3081300, dřívější hlubinná i povrchová těžba, surovina: hnědé uhlí
- * Lomnice u Sokolova, číslo ložiska: 3080900, dřívější povrchová těžba, surovina: stopové a vzácné prvky a hnědé uhlí
- * Alberov – Velkolom Jiří, číslo ložiska: 3118000, současná povrchová těžba, surovina: pyrit, stopové a vzácné prvky a hnědé uhlí

Ochrana přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčebných lázní:
OP II.stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary

Ochrana před záplavami:

stanovené záplavové území Q100leté vody řeky Svatava

Ochrana staveb:

ochranné pásmo ČOV OP = 50m

Ochrana památek:

nemovitá kulturní památka

- * venkovská usedlost č.p.52, r.č. 45250/4-693
- * tvrz- tvrzíště, archeologické stopy – u domů č.p. 15,16,17, r.č. 36952/4-694
- * kostel sv. Jiljí, r.č. 31431/4-692

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovodní přivaděč
- vodovod pitný – Lomnice u Sokolova, Týn u Lomnice
- vodojem Lomnice 400 m³ (485,0/480,0 m.n.m.)
- kanalizace splašková – Lomnice u Sokolova, Týn u Lomnice
- výtlačný řad kanalizace
- kanalizace dešťová – Lomnice u Sokolova, Týn u Lomnice
- čistírna odpadních vod - ČOV Lomnice
- čerpací stanice odpadních vod – ČsoV Pošta, ČSoV Týn
- venkovní vedení VVN 110kV, OP = 12m (15m)
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7m (10m)
- trafostanice, OP = 7m (10m)
- distribuční rozvodna firmy Sokolovská uhelná a.s.
- STL plynovod
- dálkový sdělovací kabel, OP = 1m
- radioreléová trasa
- základnová stanice veřejné radiotelekomunikační stanice GSM

Ochrana dopravní infrastruktury:

- silnice II. třídy, č.II./210, OP = 15m
- silnice III. třídy, č. III./1812, III./21028, OP = 15m
- železniční vlečka, OP = 30m
- železniční regionální trať č. 145, OP = 60m

Limity využití území vyplývající z vlastností území:

- les zvláštního určení
- les ochranný
- BPEJ a třída ochrany ZPF
- hranice rozvodí

3) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj území obce Lomnice bude řešen v jedné etapě bez variant řešení:

- Stávající urbanistická struktura území bude zachována - na území obce se bude rozvíjet pouze 1 sídlo - vlastní obec Lomnice, ve volné kulturní krajině nebudou zakládána žádná sídla.
- Obec se bude rozvíjet jako klidové obytně obslužné sídlo bez výrazných výrobních ploch, s rozsáhlým zázemím vybavenosti. Nové zastavitelné plochy budou navrženy ve vymezeném prostoru mezi silnicemi III. třídy a bývalým tělesem důlní vlečky.
- Podkrušnohorská výsypka bude stabilizována jako nezastavěná smíšená krajinná plocha sanace a rekultivace, budou zohledněny probíhající i plánované rekultivace dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2008 - 2010.
- Lom Jiří bude řešen jako plocha těžby nerostů při zohlednění již probíhajících rekultivačních prací na svazích Lomnického lomu.
- Plochy Natura 2000 budou řešeny jako přírodní plochy.

4) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

4.1 Urbanistická koncepce

Rozvoj území bude v maximální míře soustředěn na plochy bydlení: dostavba proluk ZÚ, plochy za hranicemi ZÚ západním a severním směrem při důrazu na individuální bydlení městského a příměstského charakteru. Bytové domy doplní stávající lokalitu bytových domů Lomnice - Týn, dostavba proluk ZÚ i východně od silnice na Vintířov.

- Plochy rekreace nebudou rozšiřovány, pouze budou stabilizovány stávající zahrádkářské osady se zahradními rekreačními chatkami v severovýchodní části obce a u chovného rybníka.
- Plochy občanského vybavení budou doplněny:
 - přestavba a rozšíření kulturního domu
 - prostor letního amfiteátru na levém břehu Lomnického potoka
 - víceúčelové hřiště na západním okraji obce u koncentrované obytné zástavby
- Plochy veřejných prostranství:
 - * veřejné prostranství s místní komunikací - pouze stabilizace vybrané sítě místních

komunikací, v rozvojových plochách nebudou navrhovány místní komunikace

- * veřejné prostranství s veřejnou zelení - stabilizace stávající veřejné zeleně v centru obce, podél vodních toků, nový park navržen okolo stávající požární nádrže ve východní části obce uprostřed navržené kobercové obytné zástavby

- Smíšené obytné plochy pouze stabilizovány
- Plochy výrobní pouze stabilizovány ve dvou výrazných lokalitách - na severozápadě a v bývalých obslužných areálech důlní společnosti na východním okraji obce při horní hraně lomu Jiří.
- Stávající vyhrazené nezastavěné zahrady budou stabilizované v místech nevhodných pro zástavbu (podél vodních toků, ve velkých svazích)
- Plochy dopravy - pouze stabilizace stávajících skupin řadových garáží a areálu nákladní dopravy

4.2. Koncepce uspořádání krajiny

ÚP bude v krajině řešit:

* Zvýšení ekologické stability krajiny:

- Vymezení a zpřesnění všech prvků ÚSES (RÚSES, LÚSES) do podrobnosti katastrální mapy, prvky ÚSES jako nezastavěná kulturní krajina

* Ochrana přírodního dědictví:

- EVL Natura 2000 Pískovna Erika a Matyáš budou do ÚP zapracovány jako nezastavěná kulturní krajina přírodního charakteru. Na Pískovně Erika nebudou řešeny sanační a rekultivační práce

* Zvýšení prostupnosti krajinou:

- Regionální cyklostezka 2182 na tělese bývalé důlní vlečky okolo obce
- Naučná stezka v prostoru Podkrušnohorské výsypky dle podkladů SÚ, a.s.
- V prostoru Podkrušnohorské výsypky stabilizovány vybrané víceúčelové komunikace

* Zlepšení odtokových poměrů:

- Bude zapracována revitalizace Lomnického potoka
- Na ploše Podkrušnohorské výsypky budou stabilizovány vodní toky a plochy

* Zvýšení rekreačního potenciálu krajiny:

- Pouze nepobytové aktivity - naučná stezka, cyklostezka

* Důlní problematika:

- Hlavní výkres (návrhová část ÚP): Podkrušnohorská výsypka jako nezastavěná plocha sanace a rekultivace, lom Jiří jako nezastavěná plocha těžby
- Koordinační výkres (odůvodnění ÚP): stabilizace všech limitů důlní těžby (ložiska, DP, poddolované území, sesuvné území, závazná linie těžby)
- Schéma koncepce krajiny (odůvodnění ÚP): na Podkrušnohorské výsypce budou zapracovány konkrétní rekultivace včetně cestní sítě dle Zvláštního režimu, plánu sanace a rekultivace na období 2008 - 2010
- Důl Jiří - v tomto prostoru nebude zapracována rekultivace, pouze plocha těžby a to v hranicích DP a závazné linie těžby při zohlednění již započatých lesnických rekultivací jako ochranný pás kolem Lomnice

5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. Dopravní infrastruktura:

- Železniční doprava stabilizována (regionální trať č.145 - pouze OP na západní hranici území)
- Důlní vlečky do prostoru jezera Medard jsou zrušeny
- Zachování koncepce krajských silnic II. a III. třídy beze změny
- Stabilizace skupin řadových garáží v zástavbě obce, stabilizace areálu nákladní dopravy na části bývalého technického zázemí Lomnického lomu
- Navržená cyklostezka po tělese důlní vlečky
- V obci budou stabilizovány pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem

5.2. Technická infrastruktura:

ÚP zachová stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka, stávající koncepci čištění odpadních vod v centrální ČOV Lomnice, stávající koncepci plynofikace území i zásobování obce elektrickou energií.

ÚP bude řešit:

- napojení rozvojových ploch na vodovodní síť , pro rozvojové plochy nebude řešen uliční systém (nejsou řešeny ani ulice)
- napojení rozvojových ploch na kanalizační síť pro rozvojové plochy nebude řešen uliční systém (nejsou řešeny ani ulice), ČOV nebude rozšiřována
- napojení rozvojových ploch na uliční síť středotlakých plynovodů, pro rozvojové plochy nebude řešen uliční systém (nejsou řešeny ani ulice)
- ÚP zachová stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systém vedení VN 22kV a trafostanic, prověří stávající kapacity trafostanic a úměrně rozvoji území navrhne přestavbu trafostanic nebo nové trafostanice
- ÚP nebude navrhovat žádné malé vodní elektrárny, žádné větrné elektrárny ani žádné plochy ve volné krajině pro situování fotovoltaických elektráren
- ÚP nebude navrhovat v obci žádnou soustavu centrálního vytápění, navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo
- ÚP zachová na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu
- ÚP nebude navrhovat samostatnou plochu pro umístění sběrného dvora pro třídění nadměrného odpadu. Sběrný dvůr i sběrna surovin v obci již existují a nový sběrný dvůr je možno umístit na jakoukoliv plochu výroby.

5.3. Občanské vybavení:

ÚP bude rozlišovat několik druhů ploch občanského vybavení. Jako plochy veřejné infrastruktury budou sledovány pouze plochy občanského vybavení veřejného charakteru = OI.

* OI - občanské vybavení veřejného charakteru :

ÚP územně stabilizuje stávající areály a nemovitosti: základní škola se školní družinou, školní jídelnou a tělocvičnou, mateřská škola, OÚ, kulturní dům, hasičská zbrojnice, dům pro seniory s pečovatelskou službou, veřejná knihovna, kostel sv. Jiljí, zdravotní středisko.

ÚP zapracuje rekonstrukci a rozšíření kulturního domu, novou letní scénu u kulturního domu na levém břehu Lomnického potoka.

Druhy občanského vybavení, které nejsou veřejnou infrastrukturou:

- OH - občanské vybavení - hřbitovy:

ÚP stabilizuje beze změny stávající hřbitov včetně hřbitovní kaple.

- OS - občanské vybavení - sport:

ÚP stabilizuje stávající rozsáhlý sportovní areál na jihu obce. Dětské hřiště před areálem ZŠ bude zapracováno jako součást areálu ZŠ. Dětské hřiště na jihu obce bude zapracováno jako součást parku.

ÚP bude řešit: nové víceúčelové hřiště na západním okraji obce u rozsáhlé obytné zóny v Týně.

- OV - občanské vybavení - ostatní služby:

ÚP stabilizuje veškeré stávající objekty a areály služeb jako plochy občanského vybavení. Některé malé provozovny nevýrobních služeb v RD budou řešeny v rámci smíšených obytných ploch.

5. 4. Veřejná prostranství:

ÚP bude sledovat v souladu se zákonem o obcích 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a rozvojových zastavitelných a přestavbových plochách obce:

- veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace III. a IV. třídy)
- veřejná prostranství s veřejnou zelení - park, doprovodná zeleň

ÚP navrhuje tato veřejná prostranství s veřejnou zelení charakteru parku:

- nový park okolo stávající víceúčelové vodní plochy ve východní části obce na rozhraní stávající a navržené obytné zástavby.

ÚP bude stabilizovat stávající parčíky v jižní části obce při silnici a na západě obce u bytových domů v Týně.

ÚP nebude navrhovat žádné nové veřejné prostranství s místní komunikací. Rozvojové plochy budou řešeny bez uličního systému.

6) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Na území obce budou chráněny tyto hodnoty:

- * Nemovitě kulturní památky budou respektovány a zapracovány do grafických částí odůvodnění ÚP
- * Charakter obce jako klidové obytné sídlo s dostatečnou fungující občanskou vybaveností a to i vybaveností charakteru veřejné infrastruktury:

- ÚP nebude na území obce navrhovat nové výrobní plochy
- ÚP bude stabilizovat veškeré stávající plochy občanské vybavenosti a služeb a navrhne nové plochy: rekonstrukce kulturního domu a rozšíření o areál amfiteátru, hřiště na západním okraji obytné zóny
- ÚP zapracuje v plném rozsahu ochrannou zeleň kolem obce realizovanou SÚ, a.s. jako opatření ke snížení negativních účinků těžby na urbanizované území obce
- Rozvoj obce bude téměř výhradně zaměřen na plochy bydlení a občanského vybavení a veřejných prostranství

- Za závaznou linií těžby bude v prostoru lomu Jiří respektována lesnická rekultivace Lomnice - ochranné pásmo - Lomnický lom, Lomnice - severní jižně podél silnice Vintířov.
- * Zvláštní chráněné plochy přírody - Natura 2000: Pískovna Erika - bude do ÚP zapracována jako nezastavěná plocha kulturní krajiny přírodního charakteru bez sanací a rekultivací lomu šterkopísku, podrobný režim užívání území bude řešit až vyhláška KÚKK, OŽPZ, kterou bude na ploše EVL Pískovna Erika vyhlášeno chráněné území.
- Matyáš - bude do ÚP zapracována jako nezastavěná plocha kulturní krajiny přírodního charakteru

7) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

- ÚP navrhne ve vazbě na konkrétní řešení území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a to jak s možností vyvlastnění, tak pouze s předkupním právem. Pro VPS a VPO s předkupním právem ÚP poskytne údaje pro vklad do katastru nemovitostí.
- ÚP nebude navrhovat žádnou VPS ani VPO pro ochranu státu.
- ÚP nebude navrhovat žádnou plochu asanace s možností vyvlastnění. Plocha postupujícího lomu Jiří bude řešena jako plocha těžby kromě probíhajících rekultivací na svazích Lomnického lomu.

8) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

* **Civilní ochrana a obrana**

ÚP nebude navrhovat na území obce Lomnice žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu. Do ÚP bude zapracována koncepce civilní ochrany na území obce Lomnice a to v rozsahu vyhlášky č.380/2002 Sb, vyhláška MV k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, §20. Problematika civilní ochrany bude řešena pouze v textové části bez samostatného grafického výstupu.

* **Horninové prostředí**

ÚP plně zohlední veškerou problematiku ochrany horninového prostředí na území obce:

- V grafické části odůvodnění budou zakresleny: ložiska surovin, DP, potenciální sesuvná území, poddolovaná území, závazná linie těžby.
- Plocha Podkrušnohorské výsypky bude v Hlavním výkresu řešena jako smíšená nezastavěná plocha sanací a rekultivací. Plocha lomu Jiří bude v Hlavním výkresu řešena jako nezastavěná plocha těžby.

ÚP zohlední a zapracuje dokumentaci: Zvláštní režim, plán sanací a rekultivací na období 2008 - 2010, zvláště lesnické rekultivace na svazích Lomnického lomu, lesnické, zemědělské a ostatní rekultivace na Podkrušnohorské výsypce.

- ÚP prověří, zda bylo pro obec Lomnice vyhlášeno ochranné pásmo = 500m.

* **Ochrana před povodněmi**

ÚP zapracuje do grafické části odůvodnění stanovené záplavové území Q100 leté vody řeky Svatavy - pouze část na západní hranici území.

ÚP ověří, zda pro tento vodní tok nebyla stanovená i aktivní zóna záplavového území.

* **Ochrana veřejného zdraví**

ÚP bude respektovat a do grafické části odůvodnění zpracuje vyhlášené OP II. stupně IIB přírodních léčebných zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

* **Ochrana ZPF**

ÚP vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy.

ÚP zpracuje lokality s vydaným ÚR - bez nového vynětí ZPF.

Přestavbové plochy budou řešeny jako plochy bez nového záboru ZPF.

ÚP zpracuje Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace na období 2008 - 2010.

9) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

ÚP bude řešit tyto střety v území:

➤ Velký tlak na nové zastavitelné plochy bydlení v obci X kulturní krajina

- vymezený ÚSES bude respektován jako nezastavěná plocha kulturní krajiny a plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení
- v obci nebudou navrhovány nové plochy rekreace
- budou dostavěny veškeré proluky v ZÚ, pouze vybrané dosud nezastavěné zahrady v ZÚ budou stabilizovány opět jako zahrady bez možnosti zastavění
- zastavěné a zastavitelné plochy podél Lomnického potoka budou řešeny až katastrální hranici pozemku toku, volný manipulační pruh kolem toku pro údržbu toku bude součástí zastavěných a zastavitelných ploch

➤ Relativně malý vymezený prostor pro rozvoj obce v hranicích silnic III. třídy a tělesa bývalé důlní vlečky X kulturní krajina:

Ve vymezeném prostoru určeném pro urbánní rozvoj obce Lomnice bude jako nezastavěná kulturní krajina řešen průchod ÚSES podél části Lomnického potoka i samotná kóta Lomnického vrchu včetně mokřadu na jeho severním svahu.

➤ Rozvoj obce Lomnice jako klidového obytně obslužného X okolní probíhající těžební činnost:

Těžba hnědého uhlí probíhá na správním území obce dlouhodobě od poloviny 19. století. V Lomnickém lomu byla ukončena těžba v roce 1993. Do prostoru Lomnického lomu bude od východu postupovat těžba lomu Jiří až do roku 2026. Lomnický lom byl proto rekultivován pouze částečně, a to na konečných svazích, které již nebudou zasaženy těžbou. Pro ochranu obce Lomnice byla v předstihu realizována výsadba ochranných protihlukových a protiprašných pásů Lomnice ochranný pás - Lomnický lom (lesnická rekultivace 16,15 ha, rekultivace 2001 - 2011) a Lomnice severní svahy (lesnická rekultivace 8,0 ha, rekultivace 1996 - 2006).

Některé části dnešní kulturní krajiny na území obce představují vlastně historické rekultivace:

- Rekultivace výsyvky Matyáš 1. 1969 - 1971
- Rekultivace výsyvky Matyáš 2. 1972 - 1978
- Rekultivace výsyvky Matyáš 3. 1963 - 1978
- Rekultivace Lvov 1961 - 1964

- Zakládání Podkrušnohorské výsypky bylo definitivně ukončeno v r. 2004. Od 80. let minulého století probíhají na části Podkrušnohorské výsypky, která leží na správním území obce Lomnice, rekultivace.

Jedná se především o lesnické rekultivace, jejichž podstatná část stále probíhá.

Z uvedeného je patrné, že bezprostřední okolí obce Lomnice nebude přímo zasaženo negativními důsledky povrchové těžby uhlí. Je tedy možno území obce v hranicích silnic III. třídy a tělesa bývalé důlní vlečky považovat za území i nadále vhodné pro rozvoj klidové obytně obslužné obce Lomnice.

10) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Vzhledem k rozsáhlé důlní činnosti jihovýchodně od obce a vzhledem k rozsáhlým rekultivacím severně od obce je pro vlastní rozvoj obce vymezeno území mezi silnicemi III. třídy a tělesem bývalé důlní vlečky. Do tohoto prostoru bude soustředěn veškerý urbánní rozvoj území. Rozvojové plochy budou řešeny jako zastavitelné plochy s výjimkou jediné aktivity:

* **Zastavitelné plochy bydlení:**

Dostavba většiny proluk ZÚ, rozšíření zástavby západně od sídliště Týn, plochy na severním okraji obce oboustranně podél Lomnického potoka, plochy na východním okraji obce jako zástavba jižního a východního svahu Lomnického vrchu, dostavba ZÚ i východně od silnice na Vintířov. Důraz na bydlení individuální v RD v zahrádkách, bytové domy u sídliště Týn.

* **Zastavitelné plochy občanského bydlení:**

Víceúčelové dětské hřiště na západním okraji obce, letní scéna u kulturního domu na levém břehu Lomnického potoka.

* **Zastavitelné plochy veřejného prostranství:**

Park kolem víceúčelové vodní nádrže na východním okraji obce.

* **Přestavbové plochy občanského vybavení:**

Rekonstrukce a rozšíření areálu kulturního domu na pravém břehu Lomnického potoka v Kraslické ulici.

11) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII

ÚP nebude navrhovat žádnou rozvojovou plochu, pro kterou by bylo nezbytné zpracovat územní studii. V současné době sami soukromí majitelé pozemků mají zpracované studie lokality na severním a západním okraji obce a lokality na východním okraji obce pod Lomnickým vrchem.

12) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENÝCH REGULAČNÍM PLÁNEM

Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být řešena podrobným regulačním plánem.

13) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Území obce Lomnice leží uprostřed sokolovského hnědouhelného revíru - východní část. Na místech ukončené těžby v pískovně Erika a na rekultivované výsypce Matyáš byly v místech s výskytem vzácných a chráněných obojživelníků ve vztahu ke stávajícímu velkému počtu malých vodních ploch vyhlášeny chráněné plochy přírody Natura 2000 EVL CZ 0413185 Matyáš a CZ0413184 Pískovna Erika.

Část území obce spadá do OP II. stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary. ÚP tyto skutečnosti respektuje. Urbanizované území je významně soustředěno do území vymezeném tělesem bývalé důlní vlečky. Obě EVL budou respektovány jako nezastavěné území kulturní krajiny, v hlavním výkresu budou řešeny jako nezastavěná plocha přírodní. ÚP zapracuje v plném rozsahu Zvláštní režim, plán sanací a rekultivací na období 2008 až 2010.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu ani koridor dle přílohy č.1 zákona č.100/2001 Sb, v platném znění.

ÚP navrhuje rozvoj území v I.etapě bez variant řešení.

Dotčený orgán ochrany životního prostředí KÚKK, OŽPZ posoudí v rámci projednání návrhu zadání ÚP Lomnice možný vliv koncepce rozvoje území obce Lomnice dle návrhu zadání ÚP Lomnice na životní prostředí a EVL Natura 2000. Tento dotčený orgán vydá k návrhu zadání ÚP Lomnice stanovisko, ve kterém rozhodne, zda bude nezbytné pro Návrh ÚP Lomnice zpracovat jako jeho nedílnou součást Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Lomnice na udržitelný rozvoj území včetně posudku SEA a Natura.

V případě negativního vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území stanoví posudek SEA podmínky na ochranu životního prostředí, posudek Natura stanoví podmínky na ochranu EVL Natura 2000 a celkové vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území stanoví podmínky pro zachování udržitelného rozvoje území.

Tyto zjištěné podmínky budou po společném jednání o návrhu ÚP Lomnice následně zapracovány do Úpravy návrhu ÚP před řízením o ÚP.

14) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Návrh rozvoje území obce Lomnice je navržen v jedné etapě bez stanovení časového horizontu a bez variant řešení. Pokud neuplatní dotčený orgán požadavek na zpracování variant řešení, bude možno po schválení zadání ÚP vypracovat rovnou návrh ÚP.

15) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a vyhlášek 501/2006 Sb a 500/2006 Sb. Pro grafickou část bude zvoleno měřítko 1:5.000. ÚP bude zpracován digitálně v Arc. View 9.3.1 nad digitální vektorovou katastrální mapou s vrstevnicemi celého správního území obce. Obec bude řešena v detailu M 1: 2.880 a to ve výkrese č.1a, 3a v části odůvodnění.

* Grafická část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.1 Výkres základního členění území

v.č.2.1. Hlavní výkres

v.č.2.2. Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny

v.č.2.3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury

v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

* Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat tyto výkresy:

v.č.1 Koordinační výkres

v.č.1a Koordinační výkres – detail obce

v.č.2 Širší vztahy, M 1 : 50.000

v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

v.č.3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – detail obce

Schémata:

A.1 Krajina – ÚSES	M 1 : 5.000
A.2 Krajina – struktura krajiny, její užívání a ochrana	M 1 : 5.000
B Dopravní řešení	M 1 : 5.000
C.1 Vodní hospodářství – zásobování vodou	M 1 : 5.000
C.2 Vodní hospodářství – odkanalizování	M 1 : 5.000
D.1 Zásobování energiemi – elektrorozvody, spoje	M 1 : 5.000
D.2 Zásobování energiemi – plyn, teplo	M 1 : 5.000

Textová část bude mít formu opatření obecné povahy.

Obsah textové části vlastního návrhu ÚP bude v souladu s přílohou č.7 k vyhl.č.500/2006 Sb.a dle metodického pokynu MMR ČR.

Kapitoly budou číslovány:

* Textová část vlastního návrhu ÚP bude obsahovat tyto kapitoly:

1. Vymezení zastavěného území

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, celková koncepce

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přístupné využití, nepřístupné využití, případně podmíněně přístupné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) - pro každý pozemek v lokalitě
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10. 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §17 odst.1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

* Textová část odůvodnění bude obsahovat tyto kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu.
2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování
4. Vyhodnocení souladu s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky DO podle zvl. právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
8. Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, případně zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
11. Vyhodnocení připomínek

Obě textové části budou svázané v jeden celek včetně číslování stran. Obě grafické části budou naopak představovat samostatné jednotlivé očíslované výkresy, schémata budou součástí grafické části odůvodnění ÚP-

Projektant vypracuje kompletní textovou část vlastního ÚP a textovou část odůvodnění kromě kap. 3,4,5,10,11. Projektant vypracuje podklady pro uplatnění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby, koridory a opatření v krajině.

Na území obce Lomnice ÚP navrhne tyto plochy s rozdílným využitím území:

- plochy bydlení, plochy rekreace, plochy občanské vybavenosti, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výroby, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, plochy těžby a plochy smíšené nezastavěného území. Plochy zahrad budou pouze územně stabilizovány.

Nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití území vymezených vyhláškou č. 501/2006 Sb. ÚP navrhne plochy vyhrazené zeleně - zahrady.

ÚP Lomnice bude vypracován v těchto počtech paré:

- návrh ÚP Lomnice - 3 paré
- návrh ÚP Lomnice - úprava před řízením o ÚP - 2 paré
- ÚP Lomnice - úprava před vydáním ÚP - 4 paré

V Sokolově, červen 2009.

Tisk grafické informativní přílohy: projekční kancelář Ing.arch.A. Kaskové, Karlovy Vary

Seznam zkratk:

ÚP VÚC KSA - územní plán velkého územního celku Karlovarskosokolovské aglomerace
ÚP VÚC KK - územní plán velkého územního celku Karlovarského kraje
ÚPN SÚ - územní plán sídelního útvaru
ÚPO - územní plán obce
ÚP - územní plán
ÚS - urbanistická studie
ZÚ - zastavěné území
P+R - průzkumy a rozborů
DO - dotčený orgán
ZÚR - zásady územního rozvoje
PÚR ČR 2006 - Politika územního rozvoje České republiky 2006
ÚAPO - územně analytické podklady obce
RD - rodinný dům
ÚSES - územní systém ekologické stability
VKP - významný krajinný prvek
BK - biokoridor
BC - biocentrum
LOK - lokální
REG - regionální
FUN - funkční
BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky
OP - ochranné pásmo
ČOV - čistírna odpadních vod
VTL plynovod - vysokotlaký plynovod
STL plynovod - středotlaký plynovod
RS - regulační stanice
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšná opatření
KÚKK, OŽPZ - Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
ÚR - územní rozhodnutí
SP - stavební povolení
PUPFL - pozemky určené pro plnění funkce lesa
ZPF - zemědělský půdní fond
k.ú. - katastrální území
DP - dobývací prostor