

**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**  
**VINTÍŘOV**  
**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚPO**

Datum : 08/2008

## OBSAH DOKUMENTACE

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST</b> .....	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
c) Požadavky na rozvoj území.....	3
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	3
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	3
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	4
h) 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).....	4
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	4
j) 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 .....	4
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	4
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	4
m) 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.....	5
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant...5	
o) 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 .....	5
<b>2. NEPOVINNÁ GRAFICKÁ PŘÍLOHA</b> .....	6

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vzhledem k charakteru a rozsahu požadované změny územního plánu obce Vintířov v území dílčí změny A) nevyplývají žádné konkrétní požadavky z PÚR a ZÚR.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP v rozsahu území ORP Sokolov nejsou zatím v kompletní formě včetně rozboru TUR (trvale udržitelný rozvoj) k dispozici. Vychází se proto z podkladů a údajů uvedených v platném ÚPO (2006) a provedených doplňujících P+R, z kterých vyplynuly údaje zakreslené v grafické příloze rozšiřující zadání změny č.2 ÚPO ve formě nepovinné grafické přílohy, výkresu limitů využití území.

c) Požadavky na rozvoj území

Vzhledem k poloze území změny v přímé návaznosti na souvisle zastavěné území obce není požadovaná změna pozemku p.č. 280 v k.ú. Vintířov u Sokolova pro výstavbu RD v přímém rozporu s požadavky na celkový rozvoj území dle platné ÚPD, avšak je nutné respektovat územní nároky na přestavbu křižovatky na silnici II/181 a pro výstavbu MK (místní komunikace), která zpřístupní zastavitelné plochy zahrad dle platného ÚPO Vintířov západně od předmětné plochy.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

V rámci dílčí změny A území dochází ke změně funkčního využití plochy v rozsahu p.p.č.280 v k.ú. Vintířov u Sokolova určené převážně kromě částí dotčených výše uvedenými záměry v dopravní koncepci obce pro zahrady a sady na bydlení venkovské pro výstavbu ojedinělého RD (rodinného domu) vesnického typu s významným plošným podílem zahrady. Plocha se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území obce, na jihu je vymezena vlastní hranicí parcely, na východě a severu silnicí II/181 a na západě hranicí zastavěného území obce. Vzhledem k rozsahu a její poloze nejsou kladeny zvláštní požadavky na řešení z hlediska koncepce uspořádání krajiny, která se provedením změny oproti platné ÚPD nemění.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Řešení veřejné infrastruktury dle platné ÚPD se nemění. Je nutné respektovat územní nároky zasahující do předmětného pozemku p.č. 280 v k.ú. Vintířov u Sokolova na stavební úpravy křižovatky silnice II/181 a místní komunikace v ulici Lesní ve směru do Chodova dle platné ÚPD obce Vintířov a nového územního plánu města Chodov. Zároveň do předmětného pozemku zasahuje záměr na výstavbu a rozšíření přístupové místní komunikace připojené na výše uvedenou okružní křižovatku dle platné ÚPD obce Vintířov. Výše uvedené záměry v dopravní koncepci obce jsou zároveň VPS (veřejně prospěšná stavba) označená v platné ÚPD pořadovým číslem 067.

Předmětná plocha je obtížně napojitelná na stávající veřejnou vodovodní a kanalizační síť obce Vintířov. Z tohoto důvodu je možné v územně plánovací dokumentaci alternativně uvažovat s možností připojení dané oblasti Vintířova na veřejnou vodovodní a kanalizační síť města Chodova, které uvažuje se stavebním využitím území za silnicí II/181 a v souvislosti s tím také prodloužením technických sítí z ulice Lesní a Vintířovské.

Zároveň musí být respektována ochranná pásma stávajících technických sítí a ostatních ochranných pásem limitující využitelnost a zastavitelnost předmětné plochy:

- ochranné pásmo silnice II/181
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče

- ochranné pásmo VVN 220 kV
- ochranné pásmo DOK

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky vyplývající z platné ÚPD nejsou dotčeny. Předmětné území změny se nachází mimo území s nemovitými kulturními památkami a památnými stromy.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Požadavky na nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace ze změny v území dílčí změny A nevyplývají. Musí však být respektován záměr na realizaci VPS uvedené výše v kapitole c) a e).

h) 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)

Předmětná plocha je dotčena ochranným pásmem II. stupně (II.B) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

Do předmětné plochy zasahuje nebo její zastavitelnost může významněji ovlivnit existence poddolovaného území (bývalý důl Erika ?, kde pravděpodobně probíhala těžba v letech 1927 až 1941).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Zjištěnými střety jsou:

- územní nároky na výstavbu VPS dle platné ÚPD
- průběh ochranného pásma VVN 220 kV
- poddolované území

V ÚPD bude určena zastavitelnost plochy s ohledem na VPS, výše uvedená ochranná pásma a vlivy poddolování.

j) 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 rozsahu požadované změny není potřebné se zabývat 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, neboť celková koncepce se dle platné ÚPD změnou nemění.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, ze změny č.2 ÚPO Vintířov nevyplývají.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, ze změny č.2 ÚPO Vintířov nevyplývají.

m) 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

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou určeny pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění lze předem vyloučit negativní vliv na životní prostředí s tím, že ani v širším území obce Vintířov silně postižené těžební činností (povrchový lom Jiří a Družba a Podkrušnohorská výsypka) se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant S ohledem na charakter změny územního plánu bude vypracován návrh změny č.2 ÚPO bez konceptu řešení a zpracování variant.

o) 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

Vzhledem k charakteru změny č.2 územního plánu, při které nedochází k zásahu do koncepce urbanistické ani krajiny a nejsou měněny zásady uspořádání veřejné infrastruktury bude návrh změny č.2 územního plánu obsahovat:

Textovou část:

- Návrh závazné části změny č.2 ÚPD
- Odůvodnění změny č.2 ÚPD, které bude obsahovat:
- Postup při pořízení změny
- Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- Vyhodnocení splnění zadání
- Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení připomínek

Grafickou část:

A.1. Hlavní výkres, 1 : 5 000, výřez

B.1. Zákres vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a PUPFL, 1 : 5 000, výřez

Dokumentace bude vyhotovena v měřítku 1:5000 v rozsahu výřezu z celého území obce na podkladě katastrální mapy předané pořizovatelem změny č.2 územního plánu.

Dokumentace bude vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních.

## **2. NEPOVINNÁ GRAFICKÁ PŘÍLOHA**

**Obsah:**

**01. Výkres limitů využití území**

M=1:5000