

N á v r h

Změna č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov

Zastupitelstvo obce Vintířov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

tuto **změnu č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vintířov ze dne 28.6.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Vintířov č. 1/2006, která nabyla účinnosti dnem 1.10.2006 o závazné části ÚPO Vintířov, která nabyla účinnosti dne 1.10.2006 a Změny č. 1/2007/A ÚPO, která byla vydána Zastupitelstvem obce Vintířov dne 14.1.2008 a OOP č. 43/6 nabylo účinnosti dne 1.2.2008.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Funkční plocha označená v grafické části této změny „A“ z funkčního využití Z-Zahrady a sady na BV-Bydlení venkovského typu
2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Vintířov č. 1/2006, čl.5 Funkční uspořádání území
3. Funkční plocha vymezená v odstavci 1 se zařazuje do zastavitelných ploch
4. Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ bude respektovat plochu veřejně prospěšné stavby na úpravu okružní křižovatky na silnici II/181 včetně záměru na výstavbu místní přístupové komunikace na ní připojenou, která zpřístupní zastavitelné plochy zahrad dle platného ÚPO Vintířov západně od předmětné plochy a zároveň bude dodržen odstup minimálně 11 m stavby rodinného domu a staveb souvisejících s rodinným domem od osy této komunikace tak, aby mohl být vytvořen uliční koridor v šířce minimálně 12 m.
5. Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ bude podřízen hygienickým požadavkům na zajištění pohody bydlení tak, že odstup líce rodinného domu bude více než 12 m od okraje vozovky silnice II/181 stávající i nově navrhované okružní křižovatky s tím, že obytné místnosti rodinného domu budou orientovány směrem jižním až západním a na pozemku bude respektována a chráněna vzrostlá zeleň a nová bude vysazena podél severní a východní hranice jako clonící a ochranný zelený pás proti negativním vlivům ze silniční dopravy na uvedené komunikaci.
6. Plocha dílčí změny „A“ bude připojena na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu prostřednictvím koridoru stávající účelové komunikace na p.p.č. 285 v k.ú. Vintířov u Sokolova, v jejíž trase bude následně vybudována místní přístupová komunikace dle platného ÚPO Vintířov v kategorii MK - C3 včetně technických sítí.
7. Součástí změny č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov jsou tyto výkresy grafické části:
A.1. Hlavní výkres, 1 : 5 000, výřez

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Fyzická osoba, vlastník pozemku p.č. 280 v katastrálním území Vintířov u Sokolova, požádal o provedení změny územního plánu obce Vintířov v plošném rozsahu předmětné parcely na bydlení venkovského typu z důvodu záměru na výstavbu rodinného domu na této parcele.

Požizovatel ÚPD uzavřel dohodu o financování změny č.2/2008/A s fyzickou osobou, z jejíž výhradní potřeby vznikl požadavek na změnu územního plánu. V srpnu 2008 bylo vypracováno a následně schváleno upravené zadání změny č.2 ÚPO.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č.2 ÚPO Vintířov vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu není v rozporu s PÚR ČR, schválenou dne 17. května 2006 usnesením vlády ČR č.561 a nevyplývají z ní žádné požadavky pro zapracování do této změny územního plánu.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) jsou v současné době v etapě zpracování návrhu na základě Zadání územního plánu velkého územního celku Karlovarského kraje (ÚP VÚC KK) schváleného 24. 6. 2004, které je považováno za schválení Zadání ZÚR KK v souladu s přechodným ustanovením odst. 6 § 187 zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č.2 ÚPO Vintířov vzhledem k jejímu charakteru a rozsahu není v rozporu se ZÚR KK (viz výše), a nevyplývají z nich žádné požadavky pro zapracování do této změny územního plánu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.2 ÚPO je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a to zejména z následujících důvodů:

- plocha dílčí změny č.2/2008 označená v grafické části „A“ je umístěna v návaznosti na zastavěné území
- vzhledem k rozsahu a charakteru změny nemůže dojít k ohrožení udržitelného rozvoje území v souladu s koncepcí dle územního plánu, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů jsou stanoveny základní podmínky využití území ve vztahu k ochranným a bezpečnostním pásmům dopravní a technické infrastruktury a ochrannému pásmu II. stupně (II.B) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- vzhledem k umístění, charakteru a rozsahu území změny, určené pro bydlení, nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů v území jsou stanoveny základní podmínky využití území a to ve vztahu k ochraně koridoru určeného pro výstavbu veřejně prospěšné dopravní stavby, okružní křižovatky na silnici III/181 včetně koridoru připojené místní přístupové komunikace
- v ÚPO stanovená a schválená koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce a přestavby území s ohledem na hodnoty a podmínky v území se změnou v dílčí ploše „A“ nemění
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání při respektování stanovených podmínek pro uspořádání budoucí zástavby a způsob využití plochy
- změna č.2/2008/A nemá vliv na koncepci zajištění civilní ochrany dle ÚPO
- změnou č.2/2008/A se neurčují asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území nad rámec ÚPO
- vzhledem k umístění plochy „A“ a charakteru dílčí změny ÚPO se nepředpokládá negativní vliv záměru na území, který by vyžadoval kompenzační opatření v území
- rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů dle ÚPO není změnou č.2/2008/A dotčen

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2/2008/A ÚPO Vintířov byla vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhláškou č.500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č.500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů, správní řád. Změna č.2/2008/A územního plánu obce byla vypracována s ohledem na metodický pokyn „Aplikace přechodných ustanovení stavebního zákona při pořizování územního plánu“ Ústavu územního rozvoje v Brně. Konkrétní znění bylo upraveno a přizpůsobeno s ohledem na stanoviska a metodická doporučení MMR ČR a to především „Vydání změny územního plánu obce formou opatření obecné povahy“ zveřejněné ke dni 18.6.2007.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.2/2008/A ÚPO Vintířov je v souladu s požadavky dle zvláštních právních předpisů a to zejména z následujících důvodů:

- plocha změny není dotčena ochrannými pásmy nebo jinými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů kromě uvedených:
- vzdušné el. vedení VVN 220 kV včetně ochranného pásma dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ochranná pásma nadzemních elektrických vedení (vzdálenost od krajního vodiče). Údaj v závorce platí pro vedení postavená před datem účinnosti energetického zákona, tj. rokem 1995. Vedení VVN 220 kV nadzemní - 15 (20) m
- silnice II. třídy včetně ochranného pásma dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo silnice II. třídy v šířce 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území
- přírodní vodovodní řád včetně ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů
- v zemi uložený DOK včetně ochranného pásma dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, u podzemních telekomunikačních vedení – ochranné pásmo 1,5 m od krajního vedení.
- ochrany proti hluku (silnice II/181s celoroční průměrnou intenzitou dopravy za 24 hod. celkem 1674 vozidel, z toho 310 těžkých dle celostátního sčítání dopravy v roce 2005) dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění zákona č. 274/2003 Sb. a nařízení vlády č. 502/2000 SB. o ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů
- pro které jsou ve změně č.2/2008/A stanoveny podmínky za účelem splnění požadavků z nich vyplývajících

6. Vyhodnocení splnění zadání

V zadání změny č.2/2008/A územního plánu obce Vintířov byly stanoveny požadavky zejména v části:

c) Požadavky na rozvoj území

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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)

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, týkající se:

- územní nároky na výstavbu VPS dle platné ÚPD
- průběh a respektování ochranného pásma VVN 220 kV, silnice II/181, DOK, vodovodní přivaděč
- poddolované území
- napojitelnost na kanalizační a vodovodní řád

- hluk a prašnost z výstavby a provozu VPS dle platné ÚPD na navrhované využití lokality

z hlediska působení negativních vlivů na lidský organismus a souvislosti se zvýšenou zátěží životního prostředí hlukem za souběžného působení znečišťujících složek ovzduší

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF zpracovat dle přílohy č. 3 MŽP č. 13/1994 Sb.

Požadavky vyplývající ze zadání jsou respektovány a zapracovány (viz příslušné části textu).

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Plocha změny č.2/2008/A je umístěna na p.p.č.280, v k.ú. Vintířov, ORP Sokolov, NOÚP KÚKK, v návaznosti na zastavěné území na východním okraji obce. Plocha je na jihu vymezena hranicí vlastní p.p.č. 280, na východě silnicí II/181, na severu a západě vnějším okrajem plochy určené v platném ÚPO Vintířov (2006) pro VPS (veřejně prospěšná stavba – okružní křižovatka a místní přístupová komunikace).

Plocha původně určená pro Z – zahrady a sady se mění na základě požadavku vlastníka pozemku, fyzické osoby na plochu určenou pro BV- bydlení venkovského typu za účelem umožnění výstavby RD.

V rámci změny jsou stanoveny podmínky z hlediska budoucí zástavby a způsobu využití území z důvodu:

- existence ochranného pásma vzdušného vedení 220 kV, ochranného pásma silnice II. třídy a ochranných a bezpečnostních pásem ostatních dotčených technických sítí v území
- záměru na realizaci veřejně prospěšné stavby na úpravu okružní křižovatky na silnici II/181 včetně místní přístupové komunikace na ní připojenou, která zpřístupní zastavitelné plochy zahrad dle platného ÚPO Vintířov západně od předmětné plochy
- hygienických požadavků na zajištění pohody bydlení vzhledem k silnici II/181
- možných vlivů poddolování v území
- možnosti připojení na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu v obci

Změnou č.2/2008/A není dotčena celková urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury ani uspořádání krajiny včetně systému ekologické stability, která zůstává dle schváleného ÚPO obce Vintířov.

Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ bude respektovat ochranné pásmo od krajního vodiče vzdušného vedení 220 kV 15 m na obě strany, ochranné pásmo silnice II. třídy 15 m od osy vozovky a ochranná a bezpečnostní pásma ostatních dotčených technických sítí v území.

Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ musí zohledňovat možné vlivy poddolování v území. Do předmětné plochy zasahuje a její zastavitelnost může významněji ovlivnit existence poddolovaného území. V blízkosti, východně na k.ú. Dolní Chodov se nachází HDD (hlavní důlní dílo, úpadnice bývalého dolu Erika, kde pravděpodobně probíhala těžba v letech 1927 až 1941. Do územně plánovací dokumentace jsou rozsah poddolovaného území i HDD zakresleny.

Z hlediska vlivu předchozí důlní činnosti zejména poddolování lze na poddolovaných územích zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí soubor technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace podá na vyžádání Geofond ČR Praha, či jeho báňsko - historické pracoviště v Kutné Hoře. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ustanovení §13 zákona č.62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Při projektování staveb na těchto územích platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území.

Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ bude zohledňovat možné vlivy poddolování v území zejména umístěním staveb při respektování požadovaných odstupových vzdáleností a jejich stavebně technickým řešením.

Plocha dílčí změny „A“ bude připojena na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu prostřednictvím koridoru stávající účelové komunikace na p.p.č. 285, v jejíž trase bude vybudována místní přístupová komunikace dle platného ÚPO Vintířov (2006) v kategorii MK - C3 včetně technických sítí pro zpřístupnění zastavitelných ploch západně od předmětné lokality.

Vzhledem k nepříznivým spádovým poměrům bude zřejmě nutné připojení na veřejnou kanalizační síť řešit přečerpáváním.

Celé řešené území změny č. 2/2008/A je dotčeno ochranným pásmem II. stupně (II. B) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Vzhledem k charakteru změny, která řeší pouze plochu pro bydlení nejsou zájmy z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary dotčeny nad únosnou mírou.

Požadavkem na respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury a odstupových vzdáleností, zejména vzdušného vedení VVN 220 kV a plánované veřejně prospěšné stavby okružní křižovatky na silnici II/181, je využitelnost plochy pro zástavbu značně omezena s tím, že nezastavitelné části plochy budou využity jako zahrada s ochranným a clonícím zeleným pásem podél východní a severní hranice plochy. Zástavba a způsob využití plochy dílčí změny „A“ musí být podřízen hygienickým požadavkům na zajištění pohody bydlení. Z hlediska působení negativních vlivů na lidský organismus a souvislosti se zátěží životního prostředí hlukem za působení znečišťujících složek v ovzduší za předpokladu vybudování okružní křižovatky na silnici II/181 a při respektování požadavků na opatření pro zmírnění negativních dopadů na danou lokalitu lze konstatovat, že nedojde k negativnímu ovlivnění životního prostředí v daném místě nad přípustnou mírou. Vybudováním okružní křižovatky dojde k lepšímu a plynulemu průjezdu vozidel včetně zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Na silnici II/181 vzhledem k existenci silničních obchvatů z hlediska širších vztahů a vzhledem k funkci této silnice končící v Chodově nelze do budoucna předpokládat další zvyšování intenzity dopravy a to zejména nákladních a těžkých vozidel.

V rámci změny č. 2/2008/A ÚPO Vintířov je určena nová plocha pro bydlení, která je v kontaktu se stávajícími silnicí II. třídy.		
Posuzovaná lokalita		
Lokalita/označení zastavitelné plochy dle změny č. 2/2008/A ÚPO Vintířov	Popis situace	Poznámka
A	Plocha určená jako zastavitelná pro RD je v kontaktu se stávající silnicí II/181 v ulici Vintířovské s tím, že výhledově bude na této silnici upravena okružní křižovatka s ulicí Lesní dle ÚPO Vintířov (2006) a ÚP Chodov (projednávaný návrh 2008)	
Údaje o dopravních intenzitách a vybrané silnici II/181 jsou převzaty z údajů celostátního sčítání dopravy v roce 2005 upravenými růstovými koeficienty pro rok 2010 dle podkladů ŘSD ČR a údajů z průzkumů a rozborů a jiných dostupných podkladů a údajů poskytnutých pořizovatelem ÚPD.		
Růstové koeficienty rok 2000 až 2010		
Pro osobní automobily (OA)		1,3
Pro nákladní (těžké) automobily (NA)		1,5
Požadavky hygienických předpisů		
Nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny hluku ve venkovním prostoru (2m před fasádou obytného domu) je stanovena v nařízení vlády č. 502/2000 Sb. O ochraně před nepříznivými vlivy hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů jako součet základní hladiny hluku 50 dB(A) a korekci přihlížejících k místním podmínkám a denní době dle přílohy č. 6.		
Korekce		
Pro území bydlení		+5dB(A)
Pro noční dobu		-10dB(A)
Pro území v okolí hl. komunikací, kde je hluk z dopravy ne těchto komunikacích převažující		+5dB(A)
Pro hluk ze staré zátěže z pozemní dopravy		+12dB(A)
Nejvyšší přípustná hladina hluku ve venkovním prostoru (stará zátěž z pozemní dopravy)		
Lokalita A	V denní době	V noční době
	60 (72) dB.(A)	50 (62) dB.(A)
Orientační a předběžné posouzení hlukové zátěže v lokalitě A		

Změna č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov

Intenzita dopravy ve výchozím roce (2005)	Počet OA za 24 h		Počet NA Za 24 h	
	Abs.	%	Abs.	%
	1364	82	310	18
Intenzita dopravy ve výhledu (rok 2010)	Počet OA za 24 h		Počet NA Za 24 h	
	Abs.	%	Abs.	%
	1950	81	450	19
Výpočtová rychlost dopravního proudu stanovena	45 km/h			
Denní a noční hodinová intenzita dopravy ve výhledu (rok 2010)	Počet OA/h		Počet NA/h	
	den	noc	den	noc
	115	10	25	5
Stanovení faktoru:				
<ul style="list-style-type: none"> - F1 vliv rychlosti dopravního proudu - F2 vliv podélného sklonu komunikace - F3 vliv povrchu vozovky 				
F1	Den		8352078,83	
	noc		1407991,12	
F2 (maximální podélný sklon vozovky je v daném úseku 3,0 %)			1,21	
F3 (vozovka s povrchem z litého asfaltu)			1	
X=F1xF2xF3	Den		10106015,00	
	noc		1703669,20	
Stanovení pomocné výpočtové veličiny Y (dB(A) ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace	V denní době		V noční době	
	59,94		52,21	
Stanovení ekvivalentní hladiny akustického tlaku v posuzovaném bodě Lx dB(A) ve vzdálenosti v=10m, H=2m				
U – útlum dopravního hluku (dB) terén pohltivý			-2,79	
U1- korekce na šířku komunikace			0	
U2- korekce na délku úseku komunikace			0	
U3- korekce na útlum hluku nízkou zástavbou			0	
U4- korekce na útlum hluku překážkou nebo konfigurací terénu			0	
U5- korekce na vliv přilehlé souvislé zástavby			0	
U6- korekce na narušení plynulosti dopravního proudu			0	
U7- korekce na vliv zeleně			0	
U8- korekce na meteorologickou situaci			0	
Vyhodnocení				
Stanovená Lx dB(A)		Nejvyšší přípustná Lx dB(A)		Vyhodnocení
V denní době	57,15	V denní době	60(72)	Vyhovuje
V noční době	49,42	V noční době	50(62)	Vyhovuje
Závěr a doporučení:				
<ul style="list-style-type: none"> - Zatížení hlukem v posuzovaném bodě v rámci funkční plochy bydlení venkovské s předzahradami je v normě - Umístění fasády domů obrácených ke zdroji hluku z pozemní komunikace je možné ve vzdálenosti větší než 12 m. Konkrétní umístění zástavby je nutno prověřit výpočtem nebo měřením hluku na komunikaci. 				
Závěr				
<p>Výše uvedené posouzení z hlediska vlivu hluku je provedeno v určeném bodě vybrané rozvojové plochy s převažující funkcí bydlení, která je navržena v kontaktu se stávající hlavní komunikací. Vychází se z dostupných údajů celostátního sčítání dopravy upravených tzv. růstovými koeficienty pro výhledový rok územního plánu, kdy se předpokládá realizace vybrané obytné zóny. Výsledky posouzení jsou zapracovány ve formě požadavku na využití území. Metodicky je posouzení vypracováno s využitím novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy autora RNDr. M. Liberko a kol. uveřejněné v publikaci MŽP ČR v roce 2005.</p> <p>V následné ÚPD, US (urbanistická studie), RP (regulační plán), jejich změnách a v PD je nutné měřením nebo výpočtem dané hodnoty hlukové zátěže aktualizovat respektive upřesnit s ohledem na konkrétní uspořádání a charakter zástavby v nových rozvojových plochách a skutečné intenzity dopravy v daném čase.</p>				

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavky na vyhodnocení vlivů změny č.2/2008/A územního plánu na udržitelný rozvoj území ze zadání změny nevyplynuly, neboť dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k charakteru, rozsahu a umístění plochy změny č.2/2008/A ÚPO 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.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č.2/2008 v ploše „A“ respektive pozemku p.č. 280 s celkovou výměrou 3900 m² dle KN, který je součástí zemědělské půdy jako orná půda v katastrálním území Vintířov u Sokolova, jejíž vlastníkem je fyzická osoba, není dotčena lesní půda (PUPFL). Zábór části plochy o výměře cca 0,05 ha podél severního a západního okraje pozemku p.p.č. 280 již byl orgánem ochrany ZPF odsouhlasen v platném ÚPO Vintířov (2006) pro výstavbu okružní křižovatky a místní přípojovací komunikace. Z hlediska dosavadního využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce, z hlediska využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území města a z hlediska využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk je možné konstatovat, že výstavba obce probíhá dle platného ÚPO a výstavba ojedinělého RD na ploše A dle této změny ÚPO je řešena výhradně z důvodu požadavku vlastníka pozemku p.p.č. 280 v k.ú. Vintířov u Sokolova.

Plochy, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci ÚPO, jeho předchozí změně č.1 a mají vztah k řešenému území v rámci změny č.2 jsou popsány v textové části a doloženy tabelárním přehledem. Jedná se zvláště o plochu vymezenou pro výstavbu veřejně prospěšné stavby, okružní křižovatky na silnici II/181 a na ní připojenou místní komunikaci zpřístupňující zastavitelné plochy v rámci lokality č. 10/067 dle platného ÚPO Vintířov (2006). Tyto plochy jsou však v současné době blokovány vlastníky pozemků a vysokými nároky na zajištění technické infrastruktury. Zastavitelná plocha dle změny č.2/2008/A navazuje přímo na zastavěné území.

S ohledem na důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být co nejméně narušena původní krajina a její funkce je zastavitelná plocha navržena v přímé vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy dle ÚPO a mimo vymezené segmenty ÚSES.

Výstavbou a uspořádáním ploch nedojde k negativnímu ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů území, které bude v souladu s koncepcí dle platné ÚPD odkanalizováno oddílnou kanalizací s tím, že při naplňování záměrů dle ÚPD při přípravě a realizaci bude kladen důraz na snížení dešťového odtoku s využitím přirozené nebo umělé retence území ve smyslu §§ 20 a 21 Vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Sít' stávajících zemědělských účelových komunikací není změnou č.2/2008/A dotčena.

Nezbytnost požadavku na odnětí zemědělské půdy, jejíž zábór skutečně činí nad rámec platného ÚPO Vintířov 0,34 ha je způsoben požadavkem vlastníka pozemku a tím, že nejsou k dispozici volně zastavitelné parcely pro ojedinělé RD venkovského typu s výrazným podílem zahrad a sadů. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že s ohledem na výrazné limity využití území (historické poddolování, ochranná a bezpečnostní pásma a hygienické požadavky na umístování bydlení vyplývající ze zákona) se jakýkoliv plošný rozvoj v předmětném území dostane vždy do kolize s ochranou ZPF.

Ve změně č.2/2008/A se nenavrhují nové liniové dopravní stavby nadmístního významu v nových koridorech, které by svým vedením směrovým zvýšily erozní ohrožení.

Návrh funkčního využití území byl proveden dle požadavku pořizovatele změny č.2/2008/A s ohledem na potřeby výstavby RD v příštích cca 2 letech, na krajinný ráz a kromě jiného také na erozní ohrožení s tím, že bude zachována plocha nezastavěná se zelení zahrady, sadu, urbanistické zeleně a zeleně ochranné a clonící. Návrh funkčního využití území a směr rozvoje obce vychází z předpokladu rozvoje dle platného ÚPO Vintířov a jeho předchozí změny a je ovlivněn zejména tím, že obec Vintířov je ve svém rozvoji výrazně omezena limity využití území (Podkrušnohorská výsypka, historické poddolování, průběh koridorů silniční a železniční dopravy a technické infrastruktury), což jasně předurčuje jediné možné směry rozvoje obce do menších dislokovaných ploch pouze však k hranici územních limitů výše uvedených.

Zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy bonitně nejcennější půdy se v řešeném území změny č.2/2008/A dle údajů katastru nemovitostí nevyskytují a tedy nezabírají.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu se v řešeném území změny č. 2/2008/A dle údajů katastru nemovitostí nevyskytují a tedy nezabírají.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

V rámci změny č. 2/2008/A se nově zabírá celkem 0,34 ha této zemědělské půdy pouze v ploše A, což činí 100% celkového záboru ZPF.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Tyto půdy se v řešeném území změny č. 2/2008/A dle údajů katastru nemovitostí nevyskytují a tedy nezabírají.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF je zpracováno dle přílohy č. 3 MŽP č. 13/1994 Sb. a z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti dokumentace změny č.2/2008/A jsou doloženy následující tabelární přehledy:

TAB. ČÍSLO : 1

Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

Plocha	Funkční využití dle ÚPD	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ	Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Kat. území	Pozn.
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem							
A	BV	0,39	0	0,39	0,39	orná	55411	IV.	0,39	0	k.ú. Vintířov u Sokolova	část (0,05 ha) již OOZPF odsouhlasena v ÚPO (2006) (lok.č.10/067)
Celkem		0,39	0	0,39	0,39				0,39	0		

Vysvětlivky:

- BV - Bydlení venkovské

TAB. ČÍSLO : 2

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	0,39	0	0	0	0,39	0
Trvalé travní porosty (TTP)	0	0	0	0	0	0
Ovocné sady	0	0	0	0	0	0
Zahrady	0	0	0	0	0	0
Ostatní pozemky (§1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF)	0	0	0	0	0	0
Chmelnice	0	0	0	0	0	0
Vinice	0	0	0	0	0	0
Celkem	0,39	0	0	0	0,39	0

TAB. ČÍSLO : 3

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití

Funkční využití	Výměra návrhu. odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	0,39	0	0	0	0,39	0
Celkem	0,39	0	0	0	0,39	0

TAB. ČÍSLO : 4

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit celkem dle ÚPO (2006) včetně zapracované předchozí změny č.1/2007/A a změny č.2/2008/A

Funkční využití	Výměra odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
pro bydlení	14,93			1,37	13,56	
pro sport a rekreaci	0,35				0,35	
pro smíšené využití	0,62				0,62	
pro zahrady	5,13				5,13	
pro dopravu	0,42				0,42	
pro zeleň	0,18				0,18	
Celkem	21,63	0	0	1,37	20,26	0

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění bude vypracováno pořizovatelem ÚPD na podkladě projednání návrhu změny č.2/2008/A ÚPO Vintířov.

11. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení připomínek bude vypracováno pořizovatelem ÚPD na podkladě projednání návrhu změny č.2/2008/A ÚPO Vintířov.

B. Grafická část

Součástí odůvodnění změny č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov jsou tyto výkresy grafické části:

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

Poučení:

Proti změně č. 2/2008/A územního plánu obce Vintířov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

Projektant ÚPD:

Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA
Návrh upraven ke dni: 31.8.2009