

# ÚZEMNÍ PLÁN

# VINTÍŘOV

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: říjen 2015

I. Textová část

Název: **Územní plán Vintířov**

Obec: Vintířov  
zastoupená p. starostou Jiřím Ošeckým  
IČ: 0025964

Určený zastupitel: Miroslav Češka

Obecní úřad: OÚ Vintířov, Vintířov č. p. 62, 357 44 Vintířov

Pořizovatel: OÚ Vintířov, Marcela Picková, tajemník obce  
Vintířov č. p. 62, 357 44 Vintířov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt  
Ing. arch. Alexandra Kasková  
projekční kancelář, Sokolovská 54  
360 05 Karlovy Vary  
IČ: 16698665  
č. autorizace ČKA: 00767

Seznam spolupracovníků: Ing. M. Stránský – zásobování el. energií  
Ing. J. Šinták – zásobování plynem, vodní hospodářství  
I. Jatiová - práce v GIS  
RNDr. J. Křivanec - ÚSES

Datum: říjen 2015

**Záznam o účinnosti**

**ÚZEMNÍ PLÁN VINTÍŘOV**

**Správní orgán, který územní plán vydal:** Zastupitelstvo obce  
Vintířov

**Datum nabytí účinnosti:** 30.října 2015

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Bc. Marcela Picková, tajemnice  
Obecní úřad Vintířov, 357 44 Vintířov 62

Razítko:

Podpis:

## Obec Vintířov

**Č. j. : st/717/01/15**

**V obci Vintířov dne 12.10.2015**

### Územní plán

Zastupitelstvo obce Vintířov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 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, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává**

### Územní plán Vintířov

#### **I. Textová část Územního plánu Vintířov:**

- a) Vymezení zastavěného území ..... str. č. 5
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ..... str. č. 5
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... str. č. 5
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování .....str. č. 11
- e) 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 apod. .... str. č. 14
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... str. č. 19
- g) 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 ..... str. č. 46
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona ..... str. č. 48
- ch) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... str. č. 51

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	str. č. 51
j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..	str. č. 51
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	str. č. 51
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, uzda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	str. č. 51
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	str. č. 51
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	str. č. 52
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	str. č. 52

**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce Vintířov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 15.1.2013. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Vintířov (dále jen ÚP) kromě v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

**b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

- \* Koncepce rozvoje území se nemění.
- \* Na území obce budou i nadále probíhat, přiměřeně se rozvíjet a transformovat dlouhodobé aktivity nadmístního významu: těžba hnědého uhlí, sanace a rekultivace těžbou zasaženého území, skládkování a zpracování odpadu (Z35, Z36, Z37, Z42).
- \* Proces postupné přestavby průmyslové obce na polyfunkční obytně obslužnou obec příměstského charakteru bude pokračovat.
- \* Obec se bude rozvíjet v prostoru vymezeném východní hranicí území a obloukem tratí speciálních železničních drah podél východního okraje území zasaženého důlní činností.
- \* Zaniklé sídlo Lipnice nebude obnoveno.

**c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* V lomu Jiří za závaznou linií těžby bude i nadále probíhat povrchová těžba hnědého uhlí. Zázemí lomu Jiří podél silnice III/1812 bude rozšířeno až k závazné linii těžby pro potřeby jeho restrukturalizace ve vazbě na postupný útlum těžby.
- \* Na Podkrušnohorské výsypce (Vintířovská výsypka, výsypka Pastviny) budou pokračovat sanace a rekultivace.
- \* Skládkování směsného komunálního odpadu a průmyslového odpadu na skládce TKO Vintířov (Sater) na Vintířovské výsypce bude pokračovat – postupně budou jednotlivá vyčerpaná úložiště sanována a rekultivována a zároveň budou otvírána nová úložiště odpadu. Severně u skládky Sater bude postaveno regionální centrum zpracování odpadu.
- \* Stávající urbanistická struktura v obci Vintířov bude zachována.
- \* Rozvoj obce bude zaměřen zejména na bydlení. Vintířovské sídliště bude dostavěno bytovými domy na jeho severním okraji. Rodinné domy budou umístěny zejména do východní a jižní části obce.
- \* Sportovní areál na východním okraji sídliště bude rozšířen.
- \* Stavby pro rodinnou rekreaci lze na území obce umísťovat pouze do ploch rekreace – zahrádkové osady – RZ a to pouze limitovaného stavebního objemu.
- \* Plochy výroby a skladování budou umístěny na severu obce při západním okraji výrobního areálu Lias Vintířov, u ČOV I. Vintířov a na jižním okraji obce.
- \* U vodojemu bude postavena rozhledna.

- \* ČOV I. Vintířov na jihu obce bude rozšířena.
- \* Na jižním okraji sídliště bude založen lesopark se zapojením stávající vzrostlé zeleně.
- \* Lokalita bývalých kalových polí západně od silnice III/1812 bude po sanaci rekultivována na lesopark se zapojením Dolního rybníka. Tento nový rekreačně nepobytový areál bude na jižním okraji doplněn obslužným zázemím.
- \* Obec bude podél západního okraje oddělena od území dotčeného důlní činností pásem zeleně se specifickým využitím s nepobytovou funkcí, který bude navazovat na jihu na provedené lesnické rekultivace při horní hraně východního okraje lomu Jiří.

### **c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

- \* Navržená výstavba nebude vytvářet výškové ani hmotové dominanty kromě plánované rozhledny u vodojemu na zastavitelné ploše Z15.
- \* Volná řádková struktura zástavby bez vazby na vymezený prostor ulice bude i nadále zachována na sídlišti s bytovými domy a v nákupním centru mezi silnicí II/181 a sídlištěm.
- \* Struktura zástavby v rodinných domech bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry.
- \* Navržená výstavba nebude vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale vždy budou realizovány izolované stavby na pozemku.
- \* Struktura zástavby na plochách technické infrastruktury, výroby a skladování a na plochách smíšených výrobních v uzavřených areálech není specifikována.
- \* Sídliště nebude na stabilizovaném zastavěném území zahušťováno další výstavbou, rozsah obytné zeleně na sídlišti bude zachován.
- \* Centrální park u ZŠ, malý i velký lesopark i plochy veřejné zeleně v nákupním centru budou zachovány ve stávajícím plošném rozsahu.
- \* Na pozemcích zahrádkové osady na západním okraji sídliště mohou být dostavěny regulované stavby pro rodinnou rekreaci: do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1NP s podkrovím, max. výška hřebene střechy 5m.
- \* Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy a fasády domů, na plochách výroby a skladování, na plochách smíšených výrobních nebo na plochách těžby nerostů zastavěných.
- \* Lipnický hřbitov bude zachován bez dalšího rozšíření.
- \* Na zastavitelných plochách bydlení východně za železniční vlečkou bude pokračovat výsadba stromořadí podél místních komunikací.
- \* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

### **c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy na v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

**Zastavitelné plochy**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
<b>I. ETAPA</b>				
<b>Obec Vintířov</b>				
Z1	plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Výroba – VD – 1,04 ha
Z2	plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Smíšené obytné – SV - 0,20 ha
Z3	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,23 ha
Z4	plochy hromadné rekreace na západě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RH – 0,47 ha
Z5	plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX3 – 5,73 ha
Z6	plocha bydlení u jihovýchodní části stávajícího lesoparku	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,07 ha
Z7	plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 1,63 ha
Z8	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,07 ha
Z9	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,13 ha
Z10	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,38 ha
Z11	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,31 ha

Z12	plochy bydlení v centru obce za poštou	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,60 ha
Z13	plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,85 ha
Z14	plochy bydlení v severovýchodní části obce 5. etapa výstavby RD	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,50 ha
Z15	plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 1,93 ha
Z16	plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OX – 0,07 ha
Z17	plocha rekreace na východě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 0,47 ha
Z18	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na východě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BI – 0,49 ha
Z19	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,11 ha
Z20	plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 2,08 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PV – 0,57 ha
Z22	plocha rekreace na východě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 2,29 ha
Z23	plocha rekreace na jihovýchodě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 0,86 ha
Z24	plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 0,33 ha
Z25	plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 0,94 ha
Z26	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BI – 2,57 ha
Z27	plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura - TI – 0,32 ha



Z28	plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Výroba – VD – 0,52 ha
Z29	plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,20 ha
Z30	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jihozápadně u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BI – 0,34 ha
Z31	plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX3 – 0,93 ha
Z32	plocha hromadného bydlení v centru obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BH – 0,28 ha
Z33	plocha občanského vybavení v centru obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OM – 0,03 ha
Z34	plocha bydlení v centrální části obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,66 ha
Z35	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura - TO – 29,52 ha
Z36	regionální centrum zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura – TO1 – 3,85 ha
Z37	plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Smíšená výrobní – VS – 20,56 ha
Z38	plocha drobné výroby na jihu obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Výroba – VD – 1,78 ha
Z43	plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OS – 0,62 ha
Z44	plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OM – 0,26 ha
Z45	plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 1,36 ha
Z46	plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,43 ha
Z47	plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,16 ha

II. ETAPA				
Obec Vintířov				
Z39	plocha bydlení na jihovýchodě obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 4,51 ha
Z40	plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 5,23 ha
Z41	plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX3 – 2,01 ha
Z42	rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura – TO1 – 5,45 ha

**Pro vybrané zastavitelné plochy se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:**

- **pro Z39:** při dělení pozemků na zastavitelné ploše bydlení Z39 ve II. etapě bude vymezen systém veřejných prostranství min. šířky 8 m pro místní komunikace, ve kterých bude řešena ucelená koncepce rozvoje technické infrastruktury pro plochu Z39 s vazbou na systémy inženýrských sítí v obci a na navržené inženýrské sítě sousední zastavitelné plochy Z21, zastavitelná plocha může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.
- **pro Z40:** zastavitelná plocha může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě.
- **pro Z41:** zastavitelná plocha může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch veřejných prostranství PX3 v I. etapě.
- **pro Z42:** zastavitelná plocha může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch technické infrastruktury TO1 v I. etapě.

**c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY**

Na území obce nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

**c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- \* ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném území a na zastavitelných plochách určených k zastavění jako plochy zeleně nebo jako součást ploch veřejných prostranství.
- \* V grafické části ÚP jsou zobrazena veřejná prostranství, jejichž součástí je veřejná zeleň a plochy zeleně na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.
- \* Jsou rozlišována veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň (PX2), veřejná prostranství – se specifickým využitím – lesopark (PX3) a veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – parky (ZV).
- \* Plochy PX2 budou oddělovat plochy bydlení od ploch výroby a skladování, od ploch dopravní infrastruktury nebo od ploch těžby nerostů – zastavěných. Další plocha PX2 bude oddělovat plochu rekreace od ploch dopravní infrastruktury. Plochy PX3 mohou být po utlumení těžby rozšířeny i do jihovýchodního cípu správního území obce jižně za trasu důlních vleček.
- \* Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást vlastního areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování, ploch smíšených výrobních, ploch těžby nerostů – zastavitelných nebo ploch technické infrastruktury. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb pro rodinnou rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace.

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ****d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- \* Na území obce je řešena doprava silniční, drážní a letecká. V grafické části ÚP jsou zobrazeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

**d) 1.1 Silniční doprava**

- \* Silnice II/181 z Chodova bude převedena do silnic III. třídy.
- \* V zástavbě obce budou vybudovány okružní křižovatky v místech stávajících křižovatek silnice II/181 s místní komunikací na východním okraji obce, silnice II/181 s místní komunikací v centru obce u školy, silnice II/181 se silnicí III/20911 na západním okraji obce včetně nového sjezdu do výrobního areálu a silnice III/1812 s místní komunikací na severním okraji obce. Podél vybraných úseků průjezdných silnic II/181 a II/20911 budou dobudovány chodníky.
- \* Vybrané místní komunikace jsou stabilizovány a to jako veřejná prostranství, jejichž součástí je místní komunikace a shromažďovací prostor. Navržené zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací. Místní komunikace jsou součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování i technické infrastruktury.
- \* Místní komunikace na plochách veřejných prostranství budou doplněny o nové místní komunikace pro obsluhu zejména ploch bydlení.

- \* Systém cyklostezek bude v území doplněn cyklostezkou podél železniční vlečky do Chranišova a cyklotrasou Vintířov – Lomnice.

#### **d) 1.2 Drážní doprava**

- \* Stávající koncepce železniční dopravy na území obce Vintířov zůstává zachována při sledování tratí důlních vleček Vřesová – lom Jiří - Nové Sedlo i železničních vleček do závodu Lias Vintířov z Nového Sedla do Vřesové.

#### **d) 1.3 Letecká doprava**

- \* Heliport v areálu lomu Jiří bude stabilizován minimálně po dobu těžby hnědého uhlí.
- \* Ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata budou i nadále zohledněna.

### **d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V grafické části ÚP je zobrazena koncepce rozvoje vodního hospodářství, elektrorozvodů i plynovodů na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.

#### **d) 2.1 Vodní hospodářství**

- \* ÚP zachovává stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Karlovy Vary - Ostrov. Zástavba na navržených zastavitelných plochách bydlení, občanského vybavení, plochách smíšených obytných bude na tento systém postupně napojena.
- \* Regionální centrum zpracování odpadu u skládky Sater nebude napojen na kapacitní zdroj pitné vody. Pro potřeby užitkové vody bude využívána recyklovaná dešťová voda.
- \* Stávající systém zásobování vybraných provozů těžby nerostů i výroby a skladování užitkovou vodou z průmyslového vodovodu z Vřesovského přivaděče vody z řeky Ohře se nebude rozšiřovat.
- \* Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na jednotlivých rozvojových plochách.
- \* Systém splaškové kanalizace v obci zakončený ve dvou lokálních ČOV Vintířov bude zachován a dále rozšířen. Na stávající splaškovou kanalizaci v obci bude postupně napojena splašková gravitační nebo výtlačná kanalizace ze zástavby na zastavitelných plochách. ČOV Vintířov I. jižně pod sídlištěm bude rozšířena a zkapacitněna.
- \* Zástavba v lokalitě Chaloupky bude i nadále likvidovat odpadní vody individuálně. Samostatné uzavřené systémy likvidace splaškových i dešťových vod závodu Lias Vintířov, lomu Jiří i skládky Sater zůstávají zachovány.
- \* Rovněž Regionální centrum zpracování odpadu u skládky Sater bude likvidovat odpadní vody individuálně.
- \* Dešťové vody z obce budou po zadržení na pozemcích staveb kontrolovaně převedeny do Vintířovského potoka.

#### **d) 2.2 Zásobování elektrickou energií**

- \* Stávající trasy venkovního vedení VVN 2x110kV Důl Jiří – Jehličná a 2x220kV Vřesová – Vítkov, transformátorovny Jiří a Lipnice zůstávají stabilizovány.

- \* ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22kV. Na území obce budou umístěny nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.

#### **d) 2.3 Zásobování plynem**

- \* ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území plynem novým vedením STL i NTL plynovodů v rozvojových plochách.

#### **d) 2.4 Zásobování území teplem**

- \* Centrální soustavy zásobování teplem v závodu Liaz Vintířov, na sídlišti i v lomu Jiří, které jsou napojeny na teplovod z Vřesové, zůstávají zachovány bez rozšíření. Zároveň se nevylučuje možnost napojení navržených bytových domů na sídlišti na ploše Z32 na teplovodní rozvody sídliště. K vytápění zástavby na ploše smíšené výrobní Z37 je možné využít odpadního tepla z bioplynové stanice v sousedství.
- \* Výroba tepla a teplé užitkové vody v navržené zástavbě obce bude probíhat zejména individuálně především v plynových otopných soustavách.

#### **d) 2.5 Sdělovací rozvody**

- \* Stávající podmínky v území pro napojení na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.

#### **d) 2.6 Nakládání s odpadem**

- \* ÚP zachovává stávající systém nakládání s odpady v obci beze změny. Skládka smíšeného komunálního odpadu a průmyslového odpadu Sater bude postupně sanována a rekultivována ostatní rekultivací se zatravněním a zároveň bude po etapách rozšiřována.
- \* Areál regionálního centra zpracování odpadu severně u skládky Sater bude po etapách rozšiřován.

### **d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Na území obce nebudou plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury rozšiřovány.

### **d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- \* ÚP navrhuje veřejná prostranství jako zastavitelné plochy, které jsou zobrazeny v grafické části ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000 a na v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury, M 1:5 000.
- \* ÚP rozlišuje 2 zcela odlišné druhy veřejných prostranství na území obce:

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ OZN. PV**, jejichž součástí je vždy místní komunikace.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách místní obslužné komunikace jako součást veřejných prostranství. Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém veřejných prostranství s místními komunikacemi – blíže kap. c) 2.

- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX a ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách veřejné prostranství se specifickým využitím – s ochrannou a izolační funkcí (PX2), veřejná prostranství – se specifickým využitím – lesopark (PX3). Tato navržená veřejná prostranství navážou na stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz kap. c) 5).

**e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

**e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- \* Sanace a rekultivace Vintířovské výsypky a výsypky Pastviny (Podkrušnohorská výsypka) na území obce bude probíhat formou zemědělské, lesnické a hydričké rekultivace. Areál Klondajk v ZÚ na výsypce bude sanován a rovněž rekultivován lesnickou rekultivací.
- \* Podkrušnohorská výsypka bude po ukončení biologické rekultivace zapojena do volně přístupné kulturní krajiny.
- \* Kolem západního a jižního okraje zástavby bude na plochách zeleně se specifickým využitím s nepobytovou funkcí ZX1 vytvořen okružní systém krajinné ochranné a izolační zeleně, která však zároveň umožní na vybraných lokalitách aktivity nepobytové rekreace a k přírodě šetrný sport. Tento okružní systém specifické zeleně propojí již provedené lesnické rekultivace na plochách č. 72 ochranný pás Vintířov, č. 199 Jiří – vnitřní výsypka I. etapa, č. 170 důl Jiří u Vintířova, č. 73 Svahy pod NS Jiří a zároveň naváže na navržený lesopark Z5 v I. etapě na ploše bývalých kalových polí a lesopark Z41 v II. etapě na jihu obce mezi vlečkami. Součástí tohoto prstence krajinné zeleně se specifickým využitím bude i údolní niva Vintířovského potoka východně za železniční vlečkou při patě vrchu Na Skalce.
- \* Kolem vodních toků a vodních nádrží bude zajištěn volný prostor v min. š. 4m pro provádění jejich údržby.

**e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES**

- \* Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje ÚP v grafické části ve v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP na příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.
- \* Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny.
- \* Nevylučuje se možnost dalšího zpřesnění velikosti a polohy biocenter a tras biokoridorů na ploše Podkrušnohorské výsypky až na základě konkrétního vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
- \* ÚP přebírá regionální biocentrum č. 1157 a regionální biokoridor č. 1001 jako stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do měřítka katastrální mapy.

- \* ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Vintířov musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

**číslo:** K3 (ochranná zóna)  
**název:** Studenec - Jezeří  
**opatření:** v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.

### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ**

**číslo:** 1157  
**název:** Vintířov  
**opatření:** v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.  
**prvek, úroveň:** REG, BC, FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/42, 554/36, 554/38, 554/93, 554/32, 554/37, 615/5, 615/2, 554/31, 615/4, 554/44, 554/40, 554/39, 554/43

### **REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR FUNKČNÍ**

**číslo:** 1001  
**název:** Vintířov – Železný dvůr  
**opatření:** v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.  
**prvek, úroveň:** REG, BK, FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/91, 418/1, 554/46, 418/8, 566/1, 554/92, 554/4

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ**

**číslo:** 1  
**název:** Panský rybník  
**opatření:** podpora zlepšování kvality vody vypouštěné do nádrže, jinak bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch  
**prvek, úroveň:** LOK, BC, FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k.ú. Vintířov u Sokolova: 418/1, 418/8, 418/79, 418/70, 418/82, 418/59, 418/84

<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>název:</b>	Pasovka
<b>opatření:</b>	ponechání vývoji bez zásahu
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BC, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/46, 554/95, 615/5, 554/65, 602/5, 554/66, 602/6, 602/3, 554/67, 554/47, 554/75
<b>číslo:</b>	<b>3</b>
<b>název:</b>	U Vysoké jedle
<b>opatření:</b>	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BC, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/11, 579, 554/28, 554/27, 554/26
<b>číslo:</b>	<b>4</b>
<b>název:</b>	Na Skalce
<b>opatření:</b>	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání travních porostů, zachovat porosty dřevin, připravit opatření ke zlepšení kvality vody v potoce
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BC, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 458/1, 451/1, 442/1, 449/1, 115/1, 457, 461/1, 459/1, 42/1, 447/27, 459/2, 447/22, 449/9, 454, 446, 451/3, 453/1, 458/44, 266/1, 458/42, 450, 461/2, 447/21, 449/19, 458/41, 458/27, 447/25, 458/34, 449/14, 449/15, 447/23, 449/16, 515, 451/5, 453/6, 266/10, 266/12, 453/5, 461/4, 447/24, 447/28, 266/11, 451/4, 266/15, 447/26, 266/13, 458/36, 455, 451/2, 449/10, 458/37, 266/14
<b>číslo:</b>	<b>5</b>
<b>název:</b>	Březinka
<b>opatření:</b>	podpora vysazených stromů doplňováním výsadeb, jinak bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BC, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/91, 418/1, 554/51, 418/4, 418/41, 418/3, 418/91, 565/1, 418/40, 418/92, 565/2

### **LOKÁLNÍ BIODIVERZITA FUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>1</b>
<b>název:</b>	BC2 – C3
<b>opatření:</b>	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BK, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/11, 615/5, 554/35



<b>číslo:</b>	<b>2</b>
<b>název:</b>	BC1 - BC2
<b>opatření:</b>	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BK, FUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 418/1, 554/46, 569/1, 418/8, 554/95, 554/49, 569/2, 418/70, 566/2, 554/48, 418/68, 418/75, 418/44, 418/74, 554/70, 418/73, 418/87, 418/85, 418/65, 554/71, 418/67, 418/77, 418/76, 554/60, 418/66

### **LOKÁLNÍ BIOKORIDORY NEFUNKČNÍ**

<b>číslo:</b>	<b>3</b>
<b>název:</b>	BC1 – BC4
<b>opatření:</b>	zachovat – doplnit porosty dřevin.
<b>prvek, úroveň:</b>	LOK, BK, NEFUN
<b>katastrální území, p. p. č.:</b>	k.ú. Vintířov u Sokolova: 115/1, 170, 42/1, 183/3, 452, 63, 426/1, 224, 226, 41/1, 45, 181, 183/1, 411/4, 188/1, 42/2, 205, 222, 204, 215, 428/2, 428/7, 217/2, -196, 42/4, 169/1, 203, 217/1, 429, 428/1, -255, 188/2, 182, 428/8, 150, 149, 43, 202, 428/3, -223, 426/3, 418/1, 422, 433, 427/1, 42/1, 420/1, 410, 421, 42/3, 426/2, 426/4, 461/1, 42/1, 461/2, 461/4

### **e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:

- cyklotrasa Vintířov – Lomnice s využitím hospodárníc na Podkrušnohorské výsypce
- cyklostezka Vintířov – Chranišov podél železniční trati

### **e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ**

- \* Na Vintířovském potoce bude dokončena revitalizace za účelem odstranění překážek a zprůchodnění toku.
- \* V záplavovém území  $Q_{100}$  Chodovského potoka nebudou umístovány žádné stavby ani zařízení, které by negativně ovlivnily průchod stoleté vody.
- \* Na Podkrušnohorské výsypce budou pokračovat biologické rekultivace.

### **e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

- \* ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádné plochy změn v krajině jako protipovodňová opatření.

#### **e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

- \* ÚP nenavrhuje žádnou plochu změn v krajině pro založení dnes nefunkčního lokálního BK č. 3. Konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability jednotlivých prvků ÚSES vymezených v území dotčených těžbou nerostů budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně vyvíjejících se ploch.

#### **e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ**

- \* ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu změn v krajině k ochraně nebo rozvoji kulturního dědictví.
- \* Na Podkrušnohorské výsypce budou pokračovat zemědělské a lesnické rekultivace.

#### **e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- \* Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:
  - rozvojové plochy rekreace: Z4, Z17, Z22, Z23, Z24, Z25, Z45 pro zahrádkové osady s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci
  - rozvojové plochy občanského vybavení: Z16 pro rozhlednu
  - rozvojové plochy veřejných prostranství: Z5, Z31, Z38 pro nové lesoparky
  - navržená cyklotrasa Vintířov – Lomnice
  - navržená cyklostezka Vintířov – Chranišov
- \* Jednotlivá vybavení pro rekreační nepobytové aktivity budou umístěny i na vybraných lokalitách v rámci ploch zeleně se specifickým využitím s nepobytovou funkcí, které obemykají zastavěné a zastavitelné plochy vlastní obce.

#### **e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- \* ÚP nemění stávající koncepci dobývání nerostů.
- \* V jižní části řešeného území bude i nadále probíhat v hranicích závazné linie těžby povrchová těžba hnědého uhlí v lomu Jiří v DP Alberov.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Území obce Vintířov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Vintířov.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje grafická část ÚP na v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

**\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

**\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

**\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX.

**\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - venkovské - SV.

**\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční – DS,
- dopravní infrastruktura - železniční – DZ,
- dopravní infrastruktura - letecká – DL.

**\* Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – skládky - TO,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – třídění a zpracování odpadu – TO1.

**\* Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - těžkého průmyslu a energie – VT,
- výroba a skladování - drobná řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ,

**\* Plochy smíšené výrobní (F)**

- plocha smíšená výrobní – VS.

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – lesopark – PX3,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – parky – ZV.

**\* Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – se specifickým využitím – ZX,
- zeleň – se specifickým využitím – s nepobytovou funkcí – ZX1.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné – NT,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1,

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- o – ochranná.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES lze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umisťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umisťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí propustnost krajinou.

## **f) 1 PLOCHY BYDLENÍ (B)**

### **\* Bydlení v bytových domech - BH**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v bytových domech.

#### **B. Přípustné využití**

1. bydlení v polyfunkčních bytových domech se zázemím obytné zeleně nebo zahrad s podílem činnosti zajišťujících potřeby obyvatel,
2. pozemky pro budovy obchodu do 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní a zdravotnická,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
6. nerušící areály nevýrobních služeb,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do 50 lůžek,
2. zahrádky obyvatel bytových domů pouze bez jakýchkoliv staveb,
3. zařízení veřejného stravování pouze do 50 míst.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: stávající bytové domy 5 NP, navržené bytové domy pouze 4 NP,
3. minimální % ozelenění: 35.

### **\* Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské – BI**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně nebo zahrad,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. areály nevýrobních služeb,
5. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,

6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště,
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do kapacity 20 lůžek v 1 objektu,
2. vestavěné řemeslné provozovny pouze do 40 % součtu podlahové plochy objektu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci pouze jako změna užívání stávajících rodinných domů.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. výroba všeho druhu,
3. stavby pro rodinnou rekreaci jako novostavby,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 40,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

### **\* Bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov drobného hospodářského zvířectva se zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. ubytovací zařízení pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.
2. zastavitelné plochy Z39 a Z40 mohou být využity k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě,
3. při dělení pozemků na zastavitelné ploše bydlení Z39 ve II. etapě bude vymezen systém veřejných prostranství min. šířky 8 m pro místní komunikace, ve kterých bude řešena ucelená koncepce rozvoje technické infrastruktury pro plochu Z39 s vazbou na systémy inženýrských sítí v obci a na navržené inženýrské sítě sousední zastavitelné plochy Z21.

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 30,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 40.

### **\* Bydlení – se specifickým využitím - BX**

#### **A. Hlavní využití**

bydlení pro sociálně potřebné občany.

#### **B. Přípustné využití**

1. malometrážní startovací byty pro mladé rodiny,
2. holobyty,
3. malometrážní byty pro důchodce bez sociální péče,
4. chráněné bydlení pro zdravotně postižené občany bez sociální péče,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství,
8. víceúčelová hřiště.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště a garáže pouze v kapacitě odpovídající lokalitě.

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv provoz s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí nad míru přípustnou právními předpisy,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,

3. minimální % ozelenění: 40.

**f) 2 PLOCHY REKREACE (R)**

**\* Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH**

**A. Hlavní využití**

obslužné zázemí lesoparku.

**B. Přípustné využití**

1. sociální zařízení,
2. stravovací zařízení,
3. sklad zahradní techniky,
4. pozemky související dopravní infrastruktury,
5. pozemky související technické infrastruktury,
6. veřejná prostranství,
7. víceúčelová hřiště.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. parkoviště pouze pro obsluhu areálu.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
5. minimální % ozelenění: 30.

**\* Rekreace - zahrádkové osady – RZ**

**A. Hlavní využití**

zahrádková osada s možností výstavby regulovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

**B. Přípustné využití**

1. zahrady sdružené do zahrádkových osad,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelské produkci zemědělských plodin,
3. plochy parkovišť sloužící pro potřebu území,
4. víceúčelová hřiště,
5. objekty společného sociálního, kulturního a technického zázemí zahrádkové osady,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství,



### **C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 15, max. zastavěná plocha do 25m<sup>2</sup>,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

## **f) 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**

### **\* Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

#### **B. Přípustné využití**

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
  - a) vzdělávání a výchovu,
  - b) sociální služby a péče o rodinu,
  - c) zdravotní služby,
  - d) kulturu,
  - e) veřejnou správu,
  - f) ochranu obyvatelstva.
2. součástí areálů jsou garáže, zařízení technické infrastruktury a údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: stávající domy 3 NP + podkroví, navržené domy 2 NP a podkroví,
3. minimální % ozelenění: 30.

**\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM****A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

**B. Přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nerušící výrobní a nevýrobní služby,
4. sportovní zařízení,
5. církevní stavby a areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 60 % součtu podlahové plochy v objektu.

**D. Nepřístupné využití**

1. výroba všeho druhu,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost 3 NP,
3. minimální % ozelenění 20.

**\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS****A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

**B. Přípustné využití**

1. sportovní areály,
2. sportovní haly,
3. nezastřešená sportovní hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí,
4. zastavěné pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a jejich kluboven,
5. ostatní sportoviště v samostatných objektech,
6. zařízení pro ubytování a stravování sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 35 % součtu podlahové plochy v objektu.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné a bytové domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. provozy výroby všeho druhu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. areály střelnic s technickým a sociálním vybavením,
6. golfové hřiště včetně cvičných odpalových stanovišť.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví, maximální výška římsy halové stavby 8 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění 10.

**\* Občanské vybavení - hřbitovy - OH**

**A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

**B. Přípustné využití**

1. hřbitovy,
2. rozptylová loučka,
3. urnový háj,
4. administrativní budova s technickým a sociálním zázemím,
5. doprovodné služby - prodej květin,
6. vodní plochy,
7. márnice, kaple, kostely,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytovém domě do 30 % součtu podlahové plochy v objektu,
2. parkoviště sloužící pouze pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 25,
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 65.

**\* Občanské vybavení - se specifickým využitím – OX**

**A. Hlavní využití**

rozhledna.

**B. Přípustné využití**

1. rozhledna se zázemím,
2. kaple, boží muka, kříž, zvonička,
3. informační tabule, rozcestník,
4. pomník,
5. doprovodná zeleň,
6. cyklostezky, cyklotrasy,
7. zpevněné plochy,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. sociální zařízení pouze mobilní,
2. zařízení občerstvení pouze mobilní.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 50,
2. maximální výška: 40 m.

**f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

**\* Plochy smíšené obytné – venkovské - SV**

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech v příměstských sídlech s hospodářským zázemím doplněné obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

**B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství,
6. nízkopodlažní bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. zařízení místní správy a církve,

9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. zařízení zábavy pouze pokud nenaruší významně příznivé podmínky v území,
4. čerpací stanice pohonných hmot pouze v případě, že nezvýší výrazně dopravní zátěž území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. sklady.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

### **f) 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)**

#### **\* Dopravní infrastruktura - silniční - DS**

#### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky silnic II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině,
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot včetně obslužného zázemí,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině, cyklotrasy,
11. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do součtu 20 % podlahové plochy,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

### **\* Dopravní infrastruktura - železniční - DZ**

#### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

#### **B. Přípustné využití**

1. plochy drah a staveb na dráze včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty
3. železniční vlečky a tratě speciální železniční dráhy (důlní vlečky),
4. sklady a výrobní objekty pro potřeby provozu dráhy,
5. správní budovy
6. vestavěná zařízení stravování, obchodu v provozních budovách nádraží,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem dráhy,
9. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy, bytové domy,
2. objekty k individuální rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

### **\* Dopravní infrastruktura - letecká – DL**

#### **A. Hlavní využití**

vzletová a přistávací plocha pro vrtulníky letecké záchranné služby.

#### **B. Přípustné využití**

1. zpevněné plochy,

2. zatravněné plochy,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. příjezdová komunikace.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. jiné účely využití.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80.

**f) 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)**

**\* Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

**A. Hlavní využití**

pozemky vedení, staveb a zařízení technického vybavení.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení pro zásobování elektrickou energií,
2. zařízení pro zásobování plynem,
3. zařízení pro zásobování teplem,
4. zařízení ostatních produktovodů,
5. zařízení spojová,
6. zařízení pro zásobování vodou,
7. zařízení pro čištění odpadních vod,
8. manipulační plochy,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. veřejná prostranství.

**C. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost 1 NP + podkroví, jednotlivá zařízení technického vybavení jako lokální dominanty území do max. 35 m výšky,
3. minimální % ozelenění 10.

**\* Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – skládky - TO**

**A. Hlavní využití**

plochy pro skládkování odpadu.

**B. Přípustné využití**

1. úložiště směsného komunálního odpadu,

2. úložiště průmyslového odpadu
3. deponie zeminy,
4. manipulační plochy
5. odvodnění skládky včetně retenčních nádrží,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. sociální zázemí skládky pouze mobilní.

**D. Nepřípustné využití**

1. plochy pro jakýkoliv jiný účel využití území.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 90,
2. minimální % ozelenění: 5.

**\* Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – třídění a zpracování odpadů – TO1**

**A. Hlavní využití**

regionální centrum zpracování odpadu.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení třídění a mechanické úpravy odpadů,
2. zařízení peletizace odpadu,
3. zařízení tepelného zpracování odpadů,
4. odvodnění závodu včetně retenčních nádrží,
5. manipulační plochy,
6. sklady,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. podmíněně: sociální zázemí závodu pouze mobilní.
2. zastavitelná plocha Z42 může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch technické infrastruktury TO1 v I. etapě.

**C. Nepřípustné využití**

1. spalovny odpadu.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost 1 NP.



**f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)****\* Výroba a skladování – těžkého průmyslu a energie - VT****A. Hlavní využití**

zařízení pro úpravu a prvotní zpracování surovin a jejich skladování, které mají podstatně rušivé účinky na okolí.

**B. Přípustné využití**

1. hutnictví, těžké strojírenství, chemický, gumárenský a plastikářský průmysl,
2. stavební výroba, výroba skla, keramiky a porcelánu, energetika,
3. vědecká a výzkumná pracoviště jako součást areálu,
4. správní a sociální zázemí jako součást areálu,
5. sklady, nezastřešené skladové a manipulační plochy,
6. samostatné skladové areály,
7. čerpací stanice pohonných hmot,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení pro výrobu elektrické a tepelné energie,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech,
2. rodinné domy,
3. bytové domy,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. zařízení zemědělské výroby.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 4 NP,
3. výška římsy halového objektu: max. 16 m nad upraveným terénem,
4. minimální % ozelenění: 10%.

**\* Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba - VD****A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

**B. Přípustné využití**

1. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
2. sklady a garáže v areálech,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
4. zařízení zábavy,

5. čerpací stanice pohonných hmot,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500 m<sup>2</sup> prodejní plochy.
3. sklady a dopravní areály pouze pokud významně nezvýší dopravní zatížení území.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP, výška římsy halového objektu: max.8 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění: 10.

### **\* Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ**

#### **A. Hlavní využití**

bioplynová stanice.

#### **B. Přípustné využití**

1. zpracování vedlejších zemědělských produktů bez přístupu vzduchu,
2. administrativní a sociální zázemí,
3. sklady digestátu,
4. manipulační plochy,
5. kogenerační jednotka,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. pozemky související dopravní infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. jiné využití území.

#### **D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**f) 8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (F)****\* Plochy smíšené výrobní (VS)****A. Hlavní využití**

zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou s možnými negativními vlivy na své okolí.

**B. Přípustné využití**

1. zařízení drobné výroby všeho druhu,
2. areály skladů a dopravní areály,
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. areály fotovoltaických elektráren,
9. zařízení zemědělské výroby – stavby pro rostlinou i živočišnou výrobu,
10. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí,
11. provozy lehké výroby,
12. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
13. technické, provozní a technologické zázemí lomu Jiří,
14. pozemky dopravní infrastruktury,
15. pozemky technické infrastruktury,
16. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy,
2. nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy.

**D. Nepřípustné využití**

1. rodinné domy,
2. obytné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci,
4. provozy těžké zpracovatelské výroby,
5. provozy určené ke zpracování, třídění a zpracování odpadu.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. výšková regulace výstavby: 3 NP,
3. minimální % ozelenění: 5.

**f) 9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)****\* Veřejná prostranství - PV****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s místní komunikací a se sjezdy k nemovitostem.

**B. Přípustné využití**

1. náměstí, náves,
2. tržiště,
3. pěší a obchodní ulice,
4. místní komunikace obslužné a zklidněné v sídlech,
5. součástí veřejných prostranství je:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) doprovodná zeleň, trávniky,
  - c) mimolesní zeleň,
  - d) květinové záhony,
  - e) vodní toky a plochy, odvodňovací otevřené strouhy,
  - f) chodníky,
6. součástí tržišť mohou být prodejní stánky jako dočasné stavby nebo mobilní zařízení,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. parkoviště pouze sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

**\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň – PX2****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení s ochrannou a izolační funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. individuální cílená skladba druhů mimolesní zeleně dle charakteru její ochranné a izolační funkce,

3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

### **\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím – lesopark – PX3**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení přírodního charakteru.

#### **B. Přípustné využití**

1. veřejně přístupné plochy s veřejnou zelení charakteru lesoparku:
  - a) souvislé porosty mimolesní zeleně,
  - b) příměstský les zvláštního určení s rekreační funkcí,
  - c) travnaté plochy,
  - d) nepobytové rekreační loučky,
  - e) areály zdraví.
2. součástí lesoparků jsou:
  - a) altány dřevěné i zděné,
  - b) naučné stezky, in-line dráhy, hipostezky, cyklostezky,
  - c) studánky, pomníky,
  - d) vybavení drobným mobiliářem,
  - e) vodní toky a plochy,
  - f) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - g) odvodňovací otevřené strouhy.
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné,
3. sociální zařízení pouze mobilní,
4. víceúčelová hřiště pouze travnatá,

5. zastavitelná plocha Z41 může být využita k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch veřejných prostranství PX3 v I. etapě.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

#### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

### **\* Veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň - parky - ZV**

#### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení charakteru parku.

#### **B. Přípustné využití**

1. součástí parku jsou zejména:
  - a) vybavení drobným mobiliářem,
  - b) nevybavená travnatá víceúčelová hřiště, nepobytové loučky,
  - c) altány,
  - d) vodní toky a plochy,
  - e) udržovaný trávník,
  - f) květinové záhony,
  - g) mimolesní zeleň solitérní a skupinová,
  - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
  - i) odvodňovací otevřené strouhy,
  - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
  - k) solitéry jednotlivých stromů,
2. víceúčelová hřiště,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. další trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu,
2. místní komunikace pouze zklidněné se smíšeným provozem.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

### **E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 80.

### **f) 10 PLOCHY ZELENĚ (Z)**

#### **\* Zeleň – se specifickým využitím – ZX**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy krajinné zeleně s doprovodnou a ochrannou funkcí.

##### **B. Přípustné využití**

1. souvislá výsadba mimolesní zeleně respektující ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury,
2. chodníky, účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky inline dráhy, naučné stezky,
3. informační tabule, rozcestníky,
4. zatravněné plochy,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

##### **C. Nepřípustné využití**

1. trvalé stavby.

#### **\* Zeleň – se specifickým využitím s nepobytovou funkcí – ZX1**

##### **A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy krajinné zeleně s ochrannou funkcí, které budou ve vybraných lokalitách vybavené pro nepobytovou rekreaci.

##### **B. Přípustné využití**

1. souvislá výsadba mimolesní zeleně respektující ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury,
2. chodníky, účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky inline dráhy, naučné stezky,
3. informační tabule, rozcestníky,
4. piknikové nepobytové loučky,
5. robinzonádní hřiště s přírodními prvky,
6. lavičky, odpadkové koše,
7. lanové centrum,
8. zatravněné plochy,
9. vodní toky a rybníky včetně jejich břehové zeleně
10. zbytkové plochy ZPF, zejména TTP,
11. opatření ke zvýšení ekologické stability území a ke snížení ohrožení území živelnými pohromami,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. doplňkové stavby pouze do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pouze pro potřeby údržby vymezené kulturní krajiny,
2. jakékoliv sociální a obslužné zázemí vybraných lokalit určených k nepobytové rekreaci pouze mobilní.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 90.

**f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**\* Plochy vodní a vodohospodářské - W**

**A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

**B. Přípustné využití**

1. obecné užívání vodních útvarů k funkcím, ke kterým jsou podle vodního zákona určeny,
2. výstavby vodních děl,
3. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
4. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
5. umisťovat hydrogeologické vrty,
6. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
7. útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, tzn.:
  - a) řeky a potoky,
  - b) mokřady a mokřiny,
  - c) dočasné vodní plochy,
  - d) plavební kanály a stoky,
  - e) jezera,
  - f) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
  - g) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
  - h) otevřené meliorační kanály.
8. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. těžba písku, štěrku a bahna, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků, pokud je to veřejným zájmem.

**D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,



2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umísťování staveb, kromě vodních děl.

#### **f) 12 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)**

##### **\* Plochy těžby nerostů - zastavitelné - TZ**

#### **A. Hlavní využití**

zastavěné a zastavitelné plochy areálů pro hospodárné využívání nerostů.

#### **B. Přípustné využití**

1. úpravny surovin,
2. provozně technické, technologické, skladové a dopravní zázemí areálů těžby,
3. výzkumná pracoviště,
4. železniční vlečky a tratě speciální železniční dráhy,
5. manipulační plochy,
6. administrativní, obslužné a sociální zázemí areálů těžby,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

##### **\* Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT**

#### **A. Hlavní využití**

území krajiny určené k hospodárnému využívání nerostů, k těžební činnosti a k úpravě nerostů.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky, které jsou, byly nebo budou využity pro těžbu surovin (doly, lomy, pískovny), zejména v DP, v území vymezeném závaznou linií těžby při respektování podmínek OP II. stupně – IIBPLZ LM Karlovy Vary
2. pozemky, na kterých se vyskytují mobilní technologická zařízení pro těžbu a zpracování nerostů,
3. dopravní a technická infrastruktura související s těžbou nebo zpracováním či manipulací nerostných surovin,
4. vnitřní výsypky lomu.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umísťování jakýchkoliv trvalých staveb,

2. přes plochy, na kterých se v současnosti těží nebo bude těžit, není přípustné vést jakékoliv inženýrské sítě a budovat nové komunikace,
3. provádět takové činnosti a používat takové technologie při těžbě, které ovlivní kvalitu a množství podzemních vod.

#### **\* Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1**

##### **A. Hlavní využití**

území krajiny dotčené těžební činností a skládkováním odpadů určené k sanaci a rekultivaci.

##### **B. Přípustné využití**

1. pozemky, které souvisí s těžbou nebo zpracováním nerostů, tzn. skladování odpadů a nerostů (výsypky a odvaly),
2. pozemky úložišť odpadů,
3. technická rekultivace výsypek, odvalů a úložišť odpadů
4. biologická rekultivace výsypek – zemědělská, lesnická, hydrická rekultivace,
5. ostatní rekultivace úložišť odpadů,
6. ostatní rekultivace výsypek,
7. hospodárnice, manipulační plochy,
8. cyklotrasy, rozcestníky, naučné stezky,
9. mimolesní zeleň,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury.

##### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací,
2. zajištění následné bezzásahovosti území v případě, že existují předpoklady (na základě půdně-ekologických podmínek území) pro vytvoření ekologicky cenného společenstva.

##### **D. Nepřípustné využití**

1. jiný účel využití území.

#### **f) 13 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - A**

##### **\* Plochy zemědělské - NZ**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce.

##### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda dočasně zemědělsky neobdělávaná,
2. nezemědělská půda, která je nezbytná k zajišťování zemědělské produkce,

3. zemědělské hospodaření, kterým se rozumí využívání zemědělských pozemků dle stanoveného druhu pozemku a způsobu využití pozemku,
4. plochy zemědělské účelové výstavby (areály živočišné a rostlinné výroby), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (stohy, seníky, meliorace, zemědělské komunikace, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby atd.),
5. výsadba doprovodné zeleně kolem komunikací, vodních toků a otevřených odvodňovacích kanálů,
6. pěstování bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras a hippostezek včetně informačních tabulí a rozcestníků po stávajících komunikacích,
9. zakládání technických a přírodních prvků ke snižování ohroženosti území a opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny,
10. zemědělská rekultivace sanovaných ploch zasažených negativními důsledky těžby surovin,
11. zemědělská půda obhospodařovaná,
12. vodní plochy určené pro intenzivní chov ryb a vodní drůbeže,
13. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství,
14. pozemky související dopravní infrastruktury,
15. pozemky související technické infrastruktury.

#### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. zařízení technické a dopravní infrastruktury umísťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

#### **D. Nepřípustné využití**

1. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
2. scelování ploch orné půdy,
3. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území.

### **f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**

#### **\* Plochy přírodní – NP**

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny,

##### **B. Přípustné využití**

1. plochy, na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena, zvláště chráněná maloplošná území, zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna, památné stromy s ochranným pásmem, biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu, biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách, registrované významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 1000 m<sup>2</sup> na ostatních plochách, plochy se smluvní ochranou, plochy evropsky významných lokalit.
2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,

3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Podmínečně přípustné využití**

1. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.

### **D. Nepřípustné využití**

1. provádět terénní úpravy podléhající povolení stavebního úřadu, odvodňování pozemků,
2. těžba nerostných surovin, rašeliny, stěrku a písku.

## **f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)**

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území - NSx**

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

- a) plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp,
- b) plochy smíšené nezastavěného území zemědělské – NSz,
- c) plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo.

#### **B. Přípustné využití**

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, rybníky, vodní toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
2. extenzivní způsoby zemědělského a lesního hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, vládních nařízení a projektů a opatření v procesu ÚSES, podmínek předběžné ochrany území, podmínek vodoprávních úřadů, akčních programů a podmínek ochrany krajinného rázu,
3. jednotlivé funkce a činnosti zastoupené na plochách smíšených nezastavěného území jsou ve vzájemně rovnocenném kompromisním postavení,
4. přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou(a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně,
5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### **C. Nepřípustné využití**

1. umisťovat jiné stavby než vyjmenované mimo hranice vymezeného ZÚ,
2. negativně ovlivňovat vodní režim pozemků, rozšiřovat rozsah melioračních prací.

### **\* Plochy smíšené nezastavěného území přírodní - NSp:**

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

## **B. Přípustné využití**

1. plochy biokoridorů a biocenter na zemědělské nebo lesní půdě, nivy vodních toků na ostatní půdě,
2. opatření zvyšující ekologickou stabilitu, zlepšující odtokové poměry a snižující ohroženost území,
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

## **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. zemědělská půda obhospodařovaná, dočasně neobhospodařovaná a nezemědělská půda, která je nezbytná k provádění zemědělské činnosti, u nichž není vhodné používat intenzivní technologie hospodaření,
2. jedná se o zemědělskou půdu zejména v prvcích biokoridorů a biocenter, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, zejména zatravnění orné půdy, výsadba mimoletní zeleně, ochranné hráze.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

## **\* Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSI**

### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

### **B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu v: v prvcích biokoridorů, v přírodních parcích, v záplavových územích nebo aktivních zónách řek a potoků, v nivách vodních toků, v evropsky chráněných ptačích oblastech, v ochranných pásmech zvláště chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území ochranné - NSo**

**A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

**B. Přípustné využití**

1. vyplňuje prostor mezi plochami rozdílného funkčního využití území
2. doplnění této zóny prvky, které budou zvyšovat její ochrannou funkci a ekologickou stabilitu na rozdíl od okolních pozemků (např. zalesnění), zejména interakční prvky
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití.

**g) 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**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ**  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

**I. etapa**

***Dopravní infrastruktura***

**WD1** – místní komunikace na veřejném prostranství na východě obce – rozv. pl. Z21

**WD2** – cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo

***Technická infrastruktura***

**WT1** – trafostanice TS15 na východě řešeného území

**WT2** – trafostanice TS12 na západě obce

**WT3** – trafostanice TS16 na jihovýchodě obce

**WT4** – trafostanice TS 19 na severu řešeného území

**WT5** – čerpací stanice odpadních vod na jihovýchod obce

**g) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ POUZE VYVLASTNĚNÍ**

**I. etapa**

***Dopravní infrastruktura***

**VD1** – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – rozv. pl. Z10

**VD2** – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – rozv.pl. Z19

**Technická infrastruktura**

- VT1 – dešťová kanalizace na západě obce
- VT2 – dešťová kanalizace ve východní části obce
- VT3 – dešťová kanalizace v jižní části obce
- VT4 – dešťová kanalizace v jihozápadní části obce
- VT5 – dešťová kanalizace na jihu obce
- VT6 – splašková kanalizace na severozápadě obce
- VT7 – splašková kanalizace na západě obce
- VT8 – splašková kanalizace na severu obce
- VT9 – splašková kanalizace na severu obce
- VT10 – splašková kanalizace v centrální části obce
- VT11 – splašková kanalizace na jihu obce
- VT12 – splašková kanalizace na východě obce
- VT13 – splašková kanalizace na východě obce
- VT14 – splašková kanalizace na východě obce
- VT15 – výtlačný řad kanalizace vedoucí z centra na jih obce
- VT16 – STL plynovod vedoucí z centra na jih obce
- VT17 – STL plynovod v centrální části obce
- VT18 – STL plynovod na východě obce
- VT19 – STL plynovod na jihu obce
- VT20 – STL plynovod v centru obce
- VT21 – NTL plynovod na severozápadě obce
- VT22 – NTL plynovod na západě obce
- VT23 – NTL plynovod na západě obce
- VT24 – NTL plynovod na severu obce
- VT25 – NTL plynovod na východě obce
- VT26 – nadzemní vedení VN ve východní části řešeného území
- VT27 – nadzemní vedení VN v jihovýchodní části řešeného území
- VT28 – vodovod pitný na východě obce
- VT29 – vodovod pitný na východě obce
- VT30 – vodovod pitný vedoucí z centra na jih obce
- VT31 – vodovod pitný v centru obce
- VT32 – vodovod pitný na severozápadě obce
- VT33 – vodovod pitný v centru obce
- VT34 – vodovod pitný v centru obce
- VT35 – STL plynovod na severu řešeného území
- VT36 – vodovod pitný na jihu řešeného území
- VT37 – splašková kanalizace na jihu řešeného území
- VT38 – VN vedení na severu řešeného území
- VT39 – STL plynovod na jihu obce

**II. etapa****Technická infrastruktura**

- VT40 – STL plynovod na jihu obce

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PÍŘPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje na území obce Vintířov veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, v grafické části ÚP ve v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000.

**h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**  
NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

**I. etapa**

***Dopravní infrastruktura***

**WD1** – místní komunikace na veřejném prostranství na východě obce – rozv. pl. Z21

**WD2** – cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo

***Technická infrastruktura***

**WT1** – trafostanice TS15 na východě řešeného území

**WT2** – trafostanice TS12 na západě obce

**WT3** – trafostanice TS16 na jihovýchodě obce

**WT4** – trafostanice TS 19 na severu řešeného území

**WT5** – čerpací stanice odpadních vod na jihovýchod obce

**h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**I. etapa**

***Veřejná prostranství***

**PP1** – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – rozv. pl. Z5

**PP2** – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na západě obce u malého lesoparku – rozv. pl. Z8

**PP3** – plochy veřejných prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – rozv. pl. Z9

**PP4** – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark na východě u MŠ – rozv. pl. Z31

**II. etapa**

***Veřejná prostranství***

**PP5** – plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – rozv. pl. Z41

**Seznam pozemků navržených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:**



**I. etapa****➤ Dopravní infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD1	místní komunikace na veřejném prostranství na východě obce – rozv. pl. Z21	Vintířov u Sokolova	315/1, 475/1, 482/1, 473, 311/1, 280/1, 475/15, 281/1, 309, 475/14, 307, 285, 308, 537, 475/9, 311/7, 475/21, 315/4, 536	Obec Vintířov
WD2	cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo	Vintířov u Sokolova	483/1, 315/1, 475/18, 475/17, 145/1, 311/1, 315/1, 311/1, 475/16, 475/9, 315/4, 475/17, 145/1	Obec Vintířov

**➤ Technická infrastruktura**

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	trafostanice TS15 na východě řešeného území	Vintířov u Sokolova	482/1	Obec Vintířov
WT2	trafostanice TS12 na západě obce	Vintířov u Sokolova	146	Obec Vintířov
WT3	trafostanice TS16 na jihovýchodě obce	Vintířov u Sokolova	482/2	Obec Vintířov
WT4	trafostanice TS19 na severu řešeného území	Vintířov u Sokolova	554/91	Obec Vintířov
WT5	čerpací stanice odpadních vod na jihovýchodě obce	Vintířov u Sokolova	288/2	Obec Vintířov

➤ **Veřejná prostranství**

označení	Veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – rozv. pl. Z5	Vintířov u Sokolova	418/1, 430/1, 433, 427/1, 425, 435/1, 410, 431, 432	Obec Vintířov
PP2	plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na západě obce u malého lesoparku – rozv. pl. Z8	Vintířov u Sokolova	146	Obec Vintířov
PP3	plochy veřejných prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – rozv. pl. Z9	Vintířov u Sokolova	145/1, 146, 409/5, 35/1, 146	Obec Vintířov
PP4	plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark na východě u MŠ – rozv. pl. Z31	Vintířov u Sokolova	342/1, 315/1	Obec Vintířov

**II. etapa**➤ **Technická infrastruktura**

označení	veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP5	plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – rozv. pl. Z41	Vintířov u Sokolova	487/2, 485/2, 513/2, 486/1	Obec Vintířov

**ch) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. ch

**i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

ÚP nenavrhuje na území obce Vintířov žádné územní rezervy.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

ÚP na území obce Vintířov nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

ÚP na území obce Vintířov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

ÚP na území obce Vintířov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

**m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP řeší rozvoj území ve dvou etapách, s důrazem na I. etapu bez udání časového horizontu. Zastavitelné plochy řešené v II. etapě mohou být využity k výstavbě až po prokázání využití 75% součtu všech zastavitelných ploch téže funkce v I. etapě v obci.

Etapizace rozvoje území je řešena v grafické části ÚP ve v. č. 6 Výkres etapizace, M 1:5 000.

**n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

**o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Vintířov je vypracována v rozsahu 52 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

**II. Grafická část Územního plánu Vintířov**

v. č. 1 Výkres základního členění území	M 1:5 000
v. č. 2 Hlavní výkres	M 1:5 000
v. č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny	M 1:5 000
v. č. 5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1:5 000
v. č. 6 Výkres etapizace	M 1:5 000

## Odůvodnění

### A. Textová část odůvodnění Územního plánu Vintířov:

a) Postup při pořízení územního plánu .....	str. č. 54
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	str. č. 55
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	str. č. 67
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	str. č. 68
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	str. č. 68
f) Vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 – 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	str. č. 82
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	str. č. 85
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	str. č. 87
ch) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	str. č. 88
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	str. č. 88
i) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	str. č. 90
i) .2 Limity využití území .....	str. č.102
i) 3 Koncepce dopravního řešení .....	str. č.104
i) 4 Koncepce technického vybavení .....	str. č.105
i) 5 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území .....	str. č. 122
i) 6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění .....	str. č. 124
i) 7 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	str. č. 125
i) 8 Koncepce ochrany životního prostředí .....	str. č. 127
j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	str. č.128
k) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ( § 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	str. č. 132
l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	str. č. 132
l) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF .....	str. č. 132
l) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL .....	str. č. 151
m) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	str. č. 152
n) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění .....	str. č. 154
o) Vypořádání připomínek .....	str. č. 154

**a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Vintířov na svém zasedání dne 25.6.2012 schválilo usnesením č. 61/1 záměr pořízení Územního plánu Vintířov (dále také „ÚP“) a zároveň byl ustanoven určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování ÚP – p. Miroslav Češka.

Zpracovatelem ÚP Vintířov se stala na základě výběrového řízení Ing. arch. Alexandra Kasková – autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 00767 na základě uzavřené smlouvy o dílo č. 1204.

Pořízení ÚP Vintířov podléhá postupu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně prováděcích vyhlášek (dále jen "stavební zákon"), a soulad s tímto postupem zajišťuje pořizovatel.

V květnu 2013 předala Ing. arch. Alexandra Kasková doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Vintířov.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů pořizovatel ÚP zpracoval s určeným zastupitelem v lednu 2014 návrh zadání ÚP.

Pořizovatel dle § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal dne 27.2.2014 návrh zadání ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň pořizovatel dle tohoto ustanovení zajistil zveřejnění návrhu zadání a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP veřejnou vyhláškou, a to na úřední desce obce Vintířov. Oznámení včetně návrhu zadání bylo zároveň zveřejněno na elektronické úřední desce obce a na internetových stránkách obce Vintířov. Návrh zadání ÚP Vintířov byl projednán v souladu s požadavky stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP Vintířov byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven dle požadavků dotčených orgánů, podnětů a připomínek uplatněných dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Vintířov, v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona, projednalo na svém zasedání dne 26.5.2014 a schválilo usnesením č. 115/4 upravené zadání ÚP Vintířov.

Návrh ÚP Vintířov byl zpracovatelem předán v prosinci 2014.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil konání společného jednání k návrhu ÚP Vintířov, které proběhlo dne 6.2.2015 na Obecním úřadu Vintířov. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne jednání, ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Pořizovatel dále na základě ustanovení § 50 odst. 3 doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode doručení, tj. od 5.2.2015 do 23.3.2015, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V rámci řízení byly vzneseny připomínky a doložena stanoviska dotčených orgánů.

Dále pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal krajskému úřadu stanoviska a připomínky podle odst. 2 a 3 § 50 stavebního zákona a požádal jej o stanovisko k návrhu ÚP Vintířov z hlediska hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP a na základě tohoto vyhodnocení dne 14.5.2015 předal pořizovatel projektantovi podklady a zajistil úpravu návrhu Územního plánu Vintířov před veřejným projednáním.

Dne 24.7.2015 bylo veřejnou vyhláškou č.j. t/525/01/15 oznámeno veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu obce Vintířov – vydávaného opatřením obecné povahy. V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona stavebního zákona byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí, ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky do 7 dnů po konání veřejného projednání (od 27.7.2015 do 7.9.2015), v kanceláři č.5 Obecního úřadu Vintířov. Návrh ÚP byl vystaven také na internetové adrese [www.vintirov.cz](http://www.vintirov.cz), aktuality pod názvem „Územní plán Vintířov 2015“ nebo na elektronické úřední desce obecního úřadu na [www.vintirov.cz](http://www.vintirov.cz). Veřejné projednávání se konalo dne

31.srpna 2015 ve 14.00 hod. na Obecním úřadě Vintířov v zasedací místnosti. Byly vyzvány dotčené orgány, sousední obce a Krajský úřad Karlovarského kraje k účasti na veřejném jednání a to jednotlivě a všichni ostatní veřejnou vyhláškou. V souladu s § 52 stavebního zákona mohli pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti k návrhu podat námitky, nejpozději však do 7 dnů od veřejného projednání. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. V rámci tohoto procesu byly pořizovateli zaslány stanoviska dotčených orgánů. Námitky ani připomínky vzneseny nebyly.

Vzhledem k tomu, že z veřejného projednání nevyplývala nutnost provádět podstatné změny návrhu, které by zasahovaly nově do vlastnických práv a byly by jimi nově dotčeny veřejné zájmy hájené zvláštními právními předpisy, přistoupil pořizovatel k doplnění kapitol ÚP týkajících se průběhu pořizování. Po doplnění bylo možno návrh územního plánu předat k vydání Zastupitelstvu obce Vintířov.

Dvě etapy zpracování ÚP byly dotovány Karlovarským krajem.

#### **b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

##### **\* Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276 (dále jen PÚR ČR)**

- \* Území obce Vintířov leží v rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu vymezené v PÚR ČR jako oblast silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu (-lázeňství), se zaměřením na ochranu lázeňské funkce.
- \* Obce Vintířov se dotýká spíše oblast silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu. Lázeňská funkce není v území uplatněna, jedná se pouze o ochranu léčebných zdrojů a regulaci využití území při zohlednění lázeňské funkce v okolí Karlovarska.

Území obce Vintířov neleží v žádné rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce nevymezuje PÚR ČR žádný koridor ani plochu dopravní a technické infrastruktury.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

**(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená**

**ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Území obce leží na východním okraji Podkrušnohorské výsypky a na východním okraji lomu Jiří, který je posledním lomem hnědého uhlí v Sokolovském hnědouhelném revíru. Obec leží při východní hranici svého správního území. Od rozsáhlého devastovaného území jak Podkrušnohorské výsypky tak i lomu Jiří odděluje obec koridor speciálních železničních drah (důlní vlečky) v trase Vřesová – důl Jiří ve Vintířově - Nové Sedlo. Napříč zastavěným územím navíc probíhá drážní vlečka do zpracovatelského závodu Lias Vintířov, který na severu obce těsně sousedí s obytnou zástavbou a pro jeho výstavbu v 70. letech minulého století muselo být zbouráno 6 RD. Zástavba z východu souvisle překračuje hranice správního území a plynule přechází do zástavby sousedního města Chodov. Rozvojové možnosti obce jsou dlouhodobě prostorově limitovány. Navíc v souběhu s železničními trasami prochází nadmístní technická infrastruktura se značnými ochrannými a bezpečnostními pásmy, které ještě více ztěžují možnost využití dosud nezastavěného území. Obec si této nepříznivé situace byla vědoma a koncem minulého století zahájila postupnou přeměnu dříve zanedbané průmyslové obce na dobře vybavenou polyfunkční obec s klidovými plochami bydlení, jasně vymezenou centrální obslužnou částí s dostatečnými plochami veřejných prostranství včetně parku, s rozsáhlým zázemím občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury i sportovními areály. Kromě rozvoje dopravní a technické infrastruktury byla v obci významně ošetřena i problematika veřejné zeleně – kromě údržby a revitalizace stávajících ploch veřejné zeleně v historické části obce byly postupně založeny 2 plochy jako lesopark podél silnice III/1812, bylo vysázeno stromořadí podél nových místních komunikací v zástavbě RD ve východní části obce, byl pietně upraven a obnoven lipnický hřbitov, byl revitalizován Vintířovský potok a na okraji Vintířovské výsypky byl obnoven Panský rybník, Na území obce byly vyhlášeny 2 památné stromy a 2 nemovité kulturní památky. Obec veškeré tyto dnes již uskutečněné aktivity zakotvila ve svém územním plánu obce Vintířov z roku 2006, autor Ing.arch. O. Fára. Tento nový ÚP v započaté koncepci celkové revitalizace území pokračuje a tyto již vytvořené přírodní a kulturní hodnoty stabilizuje jako závazné neměnné a navrhuje další kroky ke zlepšení podmínek života obyvatel obce zejména 2 nové areály jako lesoparky Z5 a Z31 v I. etapě a lesopark Z41 v II. etapě, několik lokalit pro zahrádkové osady, okolo obce je navržen pás specifické krajinné zeleně s ochranou funkcí, ve kterém budou zároveň umístěny i aktivity pro nepobytovou rekreaci a sport, jsou stabilizovány dokončené lesnické rekultivace podél východní a severovýchodní hranice Vintířovské výsypky, je zapracován Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace na období 2011- 2015, je vymezen ÚSES, v kontaktu se zástavbou obce je těžká výroba stabilizovaná bez dalšího rozvoje a je rozvíjena pouze výroba drobná a to na okrajích zástavby, u vodojemu je navržena rozhledna.

Aktivity s negativními důsledky na své okolí jsou v území rovněž navrženy, ale pouze mimo vlastní klidovou obec, tzn. západně od oblouku důlních vleček Vřesová – důl Jiří - Staré Sedlo: lom Jiří je dlouhodobě stabilizován jako plocha těžby, je rozšířeno jeho výrobní zázemí, skládka Sater na Vintířovské výsypce je navržena k rozšíření a doplněna regionálním centrem zpracování odpadu, bioplynová stanice je rovněž stabilizována.

ÚP ve vazbě na navržený rozvoj území přiměřeně rozvíjí i dopravní a technickou infrastrukturu. Tímto komplexním přístupem ÚP přispívá k dalšímu vyváženému rozvoji území při zachování stávajících a převážně novodobých kulturních a přírodních hodnot území.



**(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.**

V současné době je v území omezený rozsah ZPF a to pouze východně od železniční vlečky z Nového Sedla do Vřesové. Koncepce rozvoje území soustřeďuje zastavitelné plochy právě do této dosud nezastavěné orné půdy nebo TTP. Rozloha stávajícího ZPF v řešeném území bude snížena o 20,15 ha a klesne na minimum. Kvalitní ZPF II. třídy ochrany zůstává bez omezení. Na Podkrušnohorské výsypce bude ale postupně dokončeno 63,3 ha zemědělské rekultivace. V současné době není na území obce zemědělský závod, na území se nevyskytuje ZPF I. třídy ochrany.

ÚP vymezuje ÚSES zejména na ostatních půdách a na Podkrušnohorské výsypce. Opatření ke zvýšení ekologické stability území na prvcích ÚSES nejsou navržena, neboť budou stanovena až následně po ukončení a vývoji jednotlivých ploch.

**(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

ÚP nevytváří podmínky pro segregaci obyvatelstva, neboť navrhuje dostatečné množství ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení, zejména charakteru lesoparku, které poskytnou obyvatelům obce prostor pro každodenní sociální kontakty. Nedílnou součástí systému veřejně přístupných ploch pro nepobytovou rekreaci a relaxaci je pás specifické zeleně podél tras důlních vleček, která obchází obec ze západu a jihu. ÚP řeší rozvoj obce vyvážený komplexní, a tak navrhuje nejen zastavitelné plochy bydlení, ale i výroby pro nové pracovní příležitosti v území.

**(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

Rozvoj obce dle ÚP je komplexním, leč kompromisním řešením. Je navržena koncepce rozvoje obce jako polyfunkční příměstské obytně obslužné obce, v jejímž bezprostředním sousedství probíhá a dlouhodobě bude probíhat povrchová těžba hnědého uhlí se všemi negativními důsledky na své okolí, bude i nadále probíhat rekultivace východní části Podkrušnohorské výsypky (Vintířovská výsypka, výsypka Pastviny), bude v provozu zpracovatelský závod Lias Vintířov. Pro potřeby všech těchto činností budou na území obce i nadále provozovány vlečky a ostatní specifické drážní tratě. ÚP navrhuje proto rozsáhlý systém veřejné zeleně a specifické zeleně, který vytvoří dostatečnou clonu obce od ploch dotčených důlní činností. Tento systém zeleně naváže na stávající plochy veřejné zeleně v obci a propojí pásy lesnické rekultivace podél severovýchodního cípu lomu Jiří. ÚP rozvíjí úměrně k zastavitelným plochám i dopravní a technickou infrastrukturu.

**(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.**

Rozvoj území je řešen ve vazbě na širší okolí. Na většině území probíhá důlní činnost včetně sanace a rekultivace území s nadmístním významem přesahující hranice řešeného území. Rovněž rozvoj samotné obce je řešen ve vazbě na území sousedního Chodova, kam přesahuje i hranice ZÚ.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP zapracovává dlouhodobou koncepci těžby hnědého uhlí ve východní části Sokolovského hnědouhelného revíru a koncepci sanace a rekultivace území zasaženého důlní činností. Lom Jiří je proto dlouhodobě stabilizován včetně provozního zázemí v hranicích ZÚ. Zároveň pro možnost restrukturalizace tohoto provozního a výrobního zázemí je navržena zastavitelná plocha smíšené výroby Z37 podél silnice III/1812 jako možné rozšíření stávajících provozů.

V samotné obci jsou navrženy tři zastavitelné plochy drobné výroby pro potřeby místních drobných podnikatelů. Závod Lias Vintířov je územně stabilizován bez dalšího rozvoje.

**(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

ÚP zachovává vztahy obce na své okolí. Dle ZÚR KK je navrženo převedení silnice II/181 na silnici pouze III. třídy a jsou zapracovány dlouhodobě připravované úpravy několika křižovek na silnici II/181 a III/1812, které však pouze zlepší podmínky průjezdu řešeným územím při zachování všech tras silnic. Zaniklé sídlo Lipnice nebude na Podkrušnohorské výsypce obnoveno. V řešeném území se bude i nadále rozvíjet pouze obec Vintířov a to ve značně omezeném prostoru. Mimo obec jsou řešeny k rozšíření jak skládka TKO a PO Sater na Vintířovské výsypce tak v jejím sousedství regionální centrum zpracování odpadu, tak i smíšené výrobní plochy pro rozšíření dnes provozního a výrobního zázemí lomu Jiří při silnici III/1812 západně od obce.

**(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Již doplňující průzkumy a rozbor z IV./2013 konstatovaly, že se na území obce nevyskytuje nevyužívaný chátrající ani opuštěný areál, který by bylo třeba přestavět k jinému účelu. Monofunkční objekty občanského vybavení na sídlišti ve Vintířově jsou již užívány ke komerčním účelům. Veškeré areály provozního a výrobního zázemí lomu Jiří jsou rovněž stabilizovány v plném rozsahu, neboť důlní společnost neuplatnila k návrhu zadání žádný požadavek na změnu jejich užívání. Veškeré rozvojové plochy v ÚP jsou proto řešeny jen jako zastavitelné.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů,**

ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP zpracovává Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace na období 2011 až 2015: biologická rekultivace Podkrušnohorské výsypky tzn. Vintířovské výsypky a části výsypky Pastviny. Podkrušnohorská výsypka byla z větší části realizovaná jako vnější výsypka spojením několika menších výsypků. Vznikla na úpatí Krušných hor na původních terénech v nadmořských výškách okolo 480 – 500 m v řešeném území. Podkrušnohorská výsypka představuje zcela novou krajinu s nasypáním terénu až o 80 – 100m na řešeném území, jejíž součástí byly i přeložky Lipnického a Vintířovského potoka a úplná likvidace osady Lipnice spadající do území obce Vintířov. ÚP stabilizuje prostor lomu Jiří na území obce Vintířov jako stávající nezastavěné území těžby a nenavrhuje sanaci a rekultivaci tohoto lomu, kde se výrazně zpomalil postup těžby. Předpokládá se ukončení těžby až v 30. letech 21. století. Dle dlouhodobého výhledu sanace a rekultivace této části těžebního prostoru bude část lomu Jiří postupně zasypána vnitřní výsypkou a na jeho jižním okraji mimo území obce Vintířov bude zbytková jáma lomu zatopena. Tato problematika sanace a rekultivace lomu Jiří je nad rámec časového horizontu tohoto ÚP.

ÚP na celém území obce vymezuje ÚSES včetně upřesněných a převzatých RBC 1157 a RBK 1001. Na území Podkrušnohorské výsypky nejsou pro jednotlivé prvky stanovena žádná opatření, neboť konkrétní postupy zvýšení ekologické stability území budou stanoveny až na základě vývoje rekultivovaných ploch. Proto nelze vyloučit v budoucnu další úpravy jednotlivých prvků ÚSES na Podkrušnohorské výsypce. Kromě problematiky rekultivace dle zvláštního režimu je navržen pás specifické zeleně s prvky pro nepobytovou rekreaci na západním a jižním okraji zástavby obce, který rovněž ochrání obec před důsledky důlní činnosti. ÚP stabilizuje malý a velký lesopark a navrhuje další plochy zeleně s mimolesní zelení jako lesoparky – u MŠ na okraji sídliště, naproti velkému lesoparku západně u sinice III/1812 a ve II. etapě jižně pod obcí mezi vlečkami. Stávající les na kopci Na vrchu je částečně zabírán pro pokračování výstavby rodinných domů. Údolní niva Vintířovského potoka při úpatí kopce Na vrchu je zapojena rovněž do systému specifické zeleně s nepobytovou rekreací. K zachování krajinného rázu východní části území obce ohraničené tratí důlních vleček Vřesová – důl Jiří – Nové Sedlo jsou stanoveny regulační prostorové a plošné podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Zbývající část území představuje krajinu dotčenou důlní činností (výsypka, lom), kde se koncepce krajiny a území vůbec řídí jinými oborovými dokumenty, které ÚP plně zpracovává.

**(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.**

Obec Vintířov je již dnes propojena zástavbou RD v zahradách podél silnic II. a III. třídy s okrajovou zástavbou města Chodov.

ÚP přesto rozšiřuje prostupnost krajinou navrženou cyklostezkou do Nového Sedla, cyklotrasou do Lomnice a samotnou rekultivací Podkrušnohorské výsypky, která bude zapojena do volně přístupné

kulturní krajiny. Navrhované inženýrské sítě jsou řešené podél silnic a místních komunikací a nebudou snižovat prostupnost krajinou. Rovněž podmínky pro volně žijící živočichy se v území výrazně zlepší po celkovém ukončení sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky. Těžba v lomu Jiří bude však dlouhodobá.

**(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Naprostá většina území obce je negativně dlouhodobě dotčena důlní činností, a proto ÚP ve vazbě na ÚPO Vintířov zpracovává okružní pás specifické mimolesní zeleně okolo obce, zejména podél západního a jižního okraje obce se zapojením lesnických rekultivací na severovýchodním okraji lomu Jiří. Součástí těchto ploch specifické veřejně přístupné zeleně je i niva Vintířovského potoka na východě obce. Tato specifická mimolesní zeleň bude v exponovaných lokalitách plnit ochrannou a izolační funkci, ale zároveň bude ve vybraných lokalitách poskytovat aktivity a podněty pro nepobytovou sportovně rekreační činnosti obyvatel. ÚP nenavrhuje nové lesní porosty mimo zvláštní režim. Prostupnost krajiny bude rozšířena návrhem nové cyklotrasy Vintířov – Lomnice a nové cyklostezky Vintířov – Chranišov – Nové Sedlo.

**(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Vzhledem k důlní činnosti na podstatné části území obce jsou podmínky pro cestovní ruch výrazně omezeny. ÚP navrhuje pouze novou cyklotrasu do Lomnice částečně po hospodárních Podkrušnohorské výsypky a cyklostezku do Nového Sedla. Na kopci Na vrchu nad vodojemem je navržena rozhledna. V území nejsou navrženy žádné aktivity pro agroturistiku. V kontaktu se stávající i navrhovanou zástavbou jsou řešeny nové další plochy lesoparků, které však mají význam zejména pro místní obyvatele.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

Stávající krajské silnice jsou stabilizovány, silnice II/181 je dle ZÚR KK převedena do silnic III. třídy, jsou navrženy úpravy křižovatek těchto krajských silnic v zástavbě obce. Specifické železniční tratě (důlní vlečky) a železniční vlečky zůstávají zachovány z důvodu probíhající důlní činnosti. Pro dopravní obslužnost zastavitelných ploch jsou navrženy vybrané místní komunikace. Koncepce veřejné autobusové i železniční dopravy je zachována včetně stanovišť autobusových zastávek. Je navržena nová cyklotrasa i nová cyklostezka. Inženýrské sítě jsou navrženy v souběhu s komunikacemi, dešťová kanalizace z plochy Z39 ve II. etapě je řešena v souběhu s cyklostezkou.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

ÚP stabilizuje trasy krajských silnic a navrhuje na nich úpravy vybraných křižovatek. ÚP navrhuje novou cyklostezku do Nového Sedla a novou cyklotrasu do Lomnice. Okolo zástavby obce ve vazbě na důlní vlečky Vřesová – důl Jiří - Nové Sedlo je navržen pás specifické mimolesní zeleně, který bude zejména v exponovaných polohách plnit funkci ochrany a izolace před veškerými negativními důsledky těžby v řešeném území. Zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy i v těsném kontaktu se silnicemi II. a III. třídy (respektive pouze III. třídy po převedení II/181 do silnic III. třídy) i v kontaktu s trasami důlních a železničních vleček. Stavby pro bydlení budou při těchto plochách umístěny za předpokladu splnění limitních hladin hluku.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Projektant neobdržel žádné podklady o tom, že by v řešeném území dlouhodobě docházelo k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Dlouhodobá těžba hnědého uhlí a sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky probíhá v území dle oborových dokumentů mimo režim územního plánování.

Výrobní zpracovatelský závod Lias Vintířov je stabilizován bez rozvoje. ÚP navrhuje okolo obce prstenec specifické krajinné zeleně K1, který zvýší ochranu obce před dlouhodobými negativními účinky těžby. Zastavitelné plochy drobné výroby jsou řešeny na okrajích obytné části obce. Zastavitelné plochy smíšené výrobní, zastavitelné plochy těžby a nerostů i zastavitelné plochy pro ukládání a zpracování odpadů s potenciálními negativními vlivy na své okolí jsou navrženy zcela mimo klidovou obytně obslužnou obec.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod**

**v území s o hledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.**

ÚP významně rozšiřuje zalesněné plochy v území a to na Podkrušnohorské výsypce jako plochy lesnické rekultivace. Naopak v kontaktu se zástavbou obce je pro zastavitelnou plochu bydlení Z15 zabírána část PUPFL. V prostoru Podkrušnohorské výsypky budou postupně provedeny i zemědělské (TTP) a hydričké rekultivace, které rovněž přispějí ke zvýšení retence území.

V rámci navrženého lesoparku Z5 v prostoru bývalých kalových polí bude revitalizován Dolní rybník. V navržené zahrádkové osadě Z22 na východním okraji území bude rovněž upraven stávající rybník. V minulosti byl Vintířovský potok v zástavbě obce upravován na průtoky přívalových dešťů. Chodovský potok se stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$ leté vody a jeho aktivní zóny teče podél severního okraje Podkrušnohorské výsypky zcela mimo jakoukoliv zástavbu obce. ÚP nenavrhuje žádnou novou zástavbu v záplavovém území. Zároveň ani nenavrhuje žádné plochy k řízeným rozlivům povodní.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Záplavové území  $Q_{100}$ leté vody Chodovského potoka včetně jeho aktivní zóny leží zcela mimo jakoukoliv zástavbu na severním okraji Vintířovské výsypky uprostřed krajiny. ÚP zde nenavrhuje žádnou veřejnou infrastrukturu ani žádné jiné rozvojové plochy. Na území obce není navržena žádná rozvojová plocha pro přemístění zástavby z povodňových území.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP nemění sídelní strukturu území a zachovává veškeré vazby obce na své okolí. Obec Vintířov je součástí koncentrované průmyslové oblasti na východním okraji Sokolovského hnědouhelného revíru s těsnými dopravními vazbami mezi obcemi Vřesová, Nové Sedlo a městem Chodov. Tyto územní vazby vznikly historicky ve vazbě na těžbu hnědého uhlí a kaolinu a následné potřebě zpracování těchto vytěžených surovin. Zároveň se zpracovávaly již uložené jíly z důlních skrývek. Protože důlní činnost v území stále probíhá a bude ještě dlouhodobě probíhat, je nutno stávající územní vazby dopravní i technické infrastruktury stabilizovat, i když jsou pro vlastní rozvoj obce Vintířov velmi nepříznivé a značně omezující. ÚP navrhuje malé nepodstatné úpravy krajských silnic v obci –

převedení silnice II/181 do III. třídy a úpravy křižovatek krajských silnic s místními komunikacemi v obci.

ÚP zachovává veškeré nadmístní inženýrské sítě v území a řeší pouze rozšíření stávajících inženýrských sítí pro rozvoj území obce. Skládky Sater na Vintířovské výsypce je navržena k rozšíření a k dalšímu doplnění o zpracovatelský závod odpadu. Jediným zásadnějším rozšířením veřejné infrastruktury s vazbou na své okolí je návrh nových cyklotras a cyklostezek do Lomnice a do Starého Sedla.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

ÚP zpracovává problematiku dolové činnosti v území dle oborových dokumentů. Vlastní obec je rozvíjena jako příměstská obytňe obslužná obec s důrazem na bydlení. Úměrně navrženému rozvoji zastavitelných ploch řeší ÚP i další rozšíření technické infrastruktury včetně rozšíření skládky Sater. ÚP zachovává a dále rozšiřuje stávající systémy technické infrastruktury: zásobování pitnou vodou ze systému Karlovy Vary, likvidaci odpadních vod v lokalitách ČOV výrobních areálů a ČOV obce, plynofikaci území, rozvody STL a NL plynovody, individuální způsob vytápění při respektování stávajících systémů centrálních soustav zásobování teplou užitkovou vodou. ÚP stanovuje rovněž prostorové a plošné regulační podmínky pro regulaci využití území včetně dalších nezbytných specifických podmínek pro zachování a rozvoj centrálních prostorů obce i ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

V obci není provozována městská hromadná doprava. Stávající podmínky autobusové dopravy jsou respektovány beze změny včetně umístění a počtu autobusových zastávek. Místní komunikace v rozvojových plochách nejsou řešeny, neboť budou v konkrétních polohách řešeny až v navazující dokumentaci jednotlivých zastavitelných ploch. ÚP navrhuje ucelený systém sídelní zeleně, jehož součástí budou rovněž pěší a účelové komunikace. ÚP navazuje na stávající cyklostezku a navrhuje cyklotrasu do Lomnice s využitím hospodárnic Podkrušnohorské výsypky a cyklostezku do Nového Sedla.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Zásobování obce pitnou vodou z přírodního vodovodu Karlovy Vary – Ostrov s využitím stávajícího vodojemu je dostatečně kapacitní a kvalitní a pokryje i potřebu zastavitelných ploch. ÚP navrhuje rozšíření ČOV Vintířov pro potřeby navrhovaného rozvoje. Pro rozvoj území jsou řešeny nové

trafostanice. Navržený rozvoj technické infrastruktury zajistí příštím generacím obce kvalitu a dostatečně vyvážené podmínky k životu.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP stabilizuje stávající bioplynovou stanici v jednom areálu těžby u lipnického hřbitova jako plochu zemědělské výroby. V území nejsou jiné provozy výroby energie z obnovitelných zdrojů. ÚP takové plochy nenavrhuje, neboť v zadání ÚP nebyl uplatněn žádný takový požadavek. Areály FVE mohou být umístěny v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních i v zastavěných plochách těžby. ÚP nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách domů v obci.

**(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

Kvalitu bytového fondu posoudily doplňující průzkumy a rozborů jako velice dobrou. Proto ÚP nenavrhuje žádnou plochu přestavby ploch bydlení. Zároveň nelze vyloučit, že při rekonstrukci vybraných obytných i nebytových domů budou některé bytové jednotky zcela zrušeny.

**ÚP Vintířov je zpracován v souladu s PÚR ČR.**

➤ Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 16.9.2010 s nabytím účinnosti dne 16.10.2010:

\* **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK)**

a) priority ZÚR KK:

**Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.**

➤ **ÚP Vintířov naplňuje tyto priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

#### **1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel**

**1.2** zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezením vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,

**1.3** vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,

**1.4** obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických jidel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhovat specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje



## 2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

- 2.1** budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,
- 2.6** vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,
- 2.13** vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje, v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní prostředí, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi s hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

## 3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

- 3.1** hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),
- 3.2** důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,
- 3.6** ochrana a využití nerostných surovin,
- 3.7** obnova území po ukončované těžbě hnědého uhlí,

**Ostatní priority územního plánování Karlovarského kraje stanovené v ZÚR KK se nevztahují k řešenému území obce Vintířov a to z důvodu polohy nebo rozlohy území obce.**

b) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí vymezených v PÚR ČR na území Karlovarského kraje:

- \* Území obce Vintířov leží v rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12 nadregionálního významu s úkoly pro územní plánování:
  - koncentrace obyvatelstva a výrobních zdrojů
  - minimalizace negativních dopadů změn v území na životní prostředí
  - pokračovat v těžbě uhlí při zohlednění podmínek ochrany lázeňství
  - vytvářet podmínky pro restrukturalizaci průmyslu v důsledku ukončení těžby uhlí
- ÚP navrhuje:
  - rozvoj obce jako příměstské obytně obslužné obce s významným podílem zastavitelných ploch bydlení 21,73 ha
  - stabilizace lomu Jiří jako nezastavěného území těžby
  - sanace a rekultivace části Podkrušnohorské výsypky dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 až 2015
  - pás specifické sídelní zeleně okolo obce s izolační a ochrannou funkcí, který bude ve vybraných lokalitách vybaven k nepobytové rekreaci a sportu
  - doplnění stávajících 2 lesoparků o další 3 plochy v západní a jižní části obce
  - návrh zastavitelné plochy Z37 smíšené výroby jako rozšíření zastavěného území těžby východně od obce na hraně lomu Jiří pro možnost rozšíření výrobních ploch při restrukturalizaci těžební společnosti

c) vymezení specifických oblastí regionálního významu

- \* Území obce spadá do specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov s úkoly pro územní plánování:

- koordinace cílové rekultivace území zasažených těžbou s urbanistickou koncepcí rozvoje území
- koordinovat využití opouštěných areálů v průběhu útlumu těžby nebo postupující revitalizace
- vytvořit podmínky pro využití nerostného bohatství
- zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu ve vztahu k přepravě a zpracování vytěženého materiálu
- propojení hospodářského rozvoje s vědeckým výzkumem a specifickým cestovním ruchem
- ÚP řeší:
  - sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky, která započala v 70. letech minulého století, v současné době probíhá etapa biologické rekultivace dle dlouhodobě sledované koncepce, kterou nelze již ovlivnit, ÚP zpracovává Zvláštní režim, sanace a rekultivace na období 2011 – 2015 v plném rozsahu; vybrané úseky rekultivace po r. 2015, u kterých dosud není řešen druh cílové biologické rekultivace, jsou řešeny jako plochy další výhledové rekultivace (v.č. 4 výroku ÚP)
  - sanace opuštěného areálu Klondajk a jeho revitalizace lesnickou rekultivací
  - stabilizace lomu Jiří v hranicích závazné linie těžby a stabilizace závodu Lias Vintířov na zpracování jílu z dolových skrývek
  - úprava křižovatek krajských silnic
  - zastavitelná plocha smíšené výroby Z37 jako rozšíření zázemí lomu Jiří pro potenciální potřeby rozvoje území - např. i pro vědecká pracoviště

d) vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury

- \* ZÚR KK navrhuje převedení silnice II/181 pouze na III. třídu, neboť silnice II/181 bude vedena ve směru Ostrov – Hroznětín – Nová Role – Chodov – Nové Sedlo – Královské Poříčí – Sokolov – Habartov – Kočov – Františkovy Lázně
- ÚP řeší:
  - převedení silnice II/181 na III. třídu a rekonstrukci vybraných křižovatek v průtahu obcí

e) ZÚR KK vymezuje na území obce tyto krajinné typy:

- \* těžební krajiny bez vymezeného pokryvu, krajiny středověké kolonizace Hecynica
- \* lesozemědělské krajiny bez vymezeného pokryvu, krajiny středověké kolonizace Hercynica
- ÚP řeší:
  - v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese je krajina jako nezastavěná plocha řešena (ve vazbě na metodiku Minis 2.0):
    - lom Jiří – NT: plochy těžby nerostů – nezastavěné
    - Podkrušnohorská výsypka – krajina dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací na období 2011 – 2015
      - \* NT1 – plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace
    - ostatní kulturní krajina:
      - \* ZX1 – zeleň – se specifickým využitím s nepobytovou funkcí, specifická krajinná ochranná zeleň okolo obce, která bude částečně ve vybraných lokalitách poskytovat i aktivity pro nepobytovou rekreaci a sport
      - \* skládka Sater – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – skládky, sanovaná úložiště jsou řešena jako plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace NT1
      - \* dle stávajícího způsobu využití při zohlednění limitů využití území:
        - NZ: plochy zemědělské
        - NP: plochy přírodní

NS: plochy smíšené nezastavěného území, členění dále na p – přírodní, z – zemědělské, l – lesnické, o - ochranné

f) ZÚR KK nevymezuje na území obce žádnou VPS

g) ZÚR KK vymezuje na území obce tato VPO:

- \* U35: RBC 1157 Vintířov
- \* U502: RBK 1001 Vintířov – Rybníky u Nové Role
- \* U553: RBK 20111 Nad silnicí – Vintířov

• ÚP řeší:

- RBC 1157 a RBK 1001 jsou v upřesněné poloze zpracovány do ÚP v podrobnosti katastrální mapy  
 - projektant ÚSES RNDr.J. Křivanec prověřil a zpřesnil trasu RBK 20111 a zjistil, že RBK 20111 v upřesněné poloze neleží na území obce Vintířov. RBK 20111 leží na území sousední obce Dolní Nivy. RBK 20 111 je modálně-kontrastní biokoridor, který je dle metodických požadavků upřesněn tak, aby maximálně využil kostru ekologické stability (údolí Pstruhového potoka). Trasa biokoridoru dle ZÚR Karlovarského kraje zbytečně přeskakuje hydrické řady - střídá na krátkém úseku mokré a suché systémy - a tím narušuje migraci organismů. Upřesněná trasa toto napravuje při zachování podmínek a parametrů regionálního ÚSES.

➤ **ÚP je zpracován v souladu s ZÚR KK.**

V současné době je rozpracovaný návrh Aktualizace č. 1 ZÚR KK (A1-ZÚR KK). Společné jednání dosud neproběhlo. Obec Vintířov ve zprávě o uplatňování ZÚR KK v uplynulém období z VII./2012 neuplatnila žádný návrh na změnu v území.

**c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- \* Územní plán Vintířov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- \* Zpracovaný ÚP Vintířov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Vintířov při zpracování dříve schválených oborových dokumentů postupu dolové činnosti na území obce.
- \* V územním plánu navržený rozvoj obce Vintířov minimalizuje negativní vliv probíhající těžby hnědého uhlí na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

#### **d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- \* ÚP Vintířov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace - územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

#### **e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

ÚP Vintířov byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování návrhu ÚP Vintířov nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Územního plánu Vintířov, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

#### **STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV (SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)**

- **Ministerstvo životního prostředí České republiky – ze dne 21.1.2015 pod č.j. 101/530/15, 3471/ENV/15**

#### **V ě c: Stanovisko k návrhu Územního plánu Vintířov.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 16.1.2015 od Obecního úřadu Vintířov oznámení (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) o společném jednání o návrhu Územního plánu Vintířov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K předmětnému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje, že ÚPD je třeba doplnit o výskyt **poddolovaného území: Vintířov u Sokolova 1 – Lipnice č. 290** (viz. mapa Geofondu ČR „Mapa poddolovaných území“, list č.11-21). Ostatní poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložisko i dobývací prostor jsou v ÚPD respektovány (viz. odůvodnění kap. i) 6 na str. 105 – 106).

**Ing. Miroslav Libecaj,**

ředitel odboru výkonu

státní správy IV

Bylo doplněno do návrhu ÚP před veřejným projednáním.

- **Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí – ze dne 6.3.2015 pod č.j. 4617/2015/OŽP/JIRY „Společné jednání o Návrhu Územního plánu Vintířov“**

Dne 16.01.2015 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu ÚP Vintířov vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

#### **Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)**

(Bc. Kateřina Brandlová, tel. +420 359808 178)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný k vydání stanoviska dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu ÚP Vintířov“, části "Odůvodnění - A. Textová část odůvodnění Územního plánu Vintířov", str. 102

bod i) 4.4 Zásobování teplem k větě cit.: "Je třeba podporovat ekologické způsoby vytápění, kromě plynu rovněž spalování dřeva, dřevěného odpadu, využívat kombinované systémy se zapojením tepelných čerpadel a solárních systémů." sdělujeme: Není možné v ÚP podporovat spalování odpadu, pokud není na území obce uvažováno se spalovnou odpadu. Tuto činnost lze provádět pouze v zařízeních k tomu určených (spalovnách odpadu). Spalování odpadů jinde než v takovém zařízení je porušením povinností jednak dle zákona o odpadech (185/2001 Sb.), jednak dle zákona o ochraně ovzduší (201/2012 Sb.). **V citované větě je třeba**

**vypustit slova "dřevěného odpadu".** Jinak bez připomínek.

#### **Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)**

(Bc. Linda Tomeszová, tel. +420 359808 166)

Jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obce s rozšířenou působností, obecního a pověřeného obecního úřadu s návrhem ÚP Vintířov souhlasíme.

#### **Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)**

(Ing. Eva Brichtová, tel. +420 359808 176)

Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje.

#### **Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)**

(Ing. Eva Třísková, tel. +420 359808 171)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesního zákona) k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností s návrhem ÚP Vintířov projednaném na společném jednání souhlasíme. Územní plán respektuje lesní komplexy jako nezastavitelná území. Navrhované zábory jsou odůvodnitelné a jsou navrženy tak, aby nebyly narušeny funkční lesní celky.

Záborová plocha Z15 nemá v současné době lesní charakter a neplní funkce lesa. Pro její využití k plánovaným účelům však musí dojít k odnětí pozemků plnění funkcí lesa dle § 15 – 18 lesního zákona, v daném případě bude příslušným správním orgánem (dle § 48a odst. 2 písm. c) a § 48a odst. 1 písm. b) lesního zákona) k dotčení předmětných lesních pozemků a jejich následnému odnětí Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, neboť by měla být řešena plocha větší než 1 ha. V případě záborových ploch Z 16 a Z 35 bude příslušným orgánem k vydání závazných stanovisek a případného následného odnětí PUPFL (dle § 48 odst. 2 písm. c) a § 48 odst. 1 písm. d)) Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. V obou případech nemáme k těmto záborům námitky, neboť jím nedojde k výraznému zásahu do zbylých částí PUPFL a ani nevzniknou pozemky určené plnění funkcí lesa nevhodného tvaru či velikosti.

#### **Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)**

(Ing. Jaroslava Fejlková, tel. +420 359808 174)

Jako příslušný vodoprávní úřad dle § 104 odst. 1 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů tímto v souladu s § 106 odst. 2 vodního zákona z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností nemáme k návrhu Územního plánu Vintířov žádné připomínky.

Ing. Jitka Škrabalová

vedoucí odboru životního prostředí.

Úprava návrhu ÚP před veřejným projednáním.

- **MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV, Odbor stavební a územního plánování – ze dne 24.2.2015 pod č.j. 13256/2015/OSÚP/JAST**

Věc: ***Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu VINTÍŘOV***

**– stanovisko**

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, jako orgán státní památkové péče, příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, obdržel dne 16. ledna 2015 oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Vintířov.

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vintířov nadále platí vydané stanovisko orgánu státní památkové péče Městského úřadu Sokolov pod č. j.: 25899/2014/OSÚP/JAST ze dne 26.3.2014 (k oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Vintířov). Toto stanovisko vydává orgán státní památkové péče v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných změn.

Jana Š t a s t n á

referent odboru stavební a územního plánování.

Již zahrnuto v návrhu ÚP.

- **Státní pozemkový úřad Praha – ze dne 12.2.2015 pod č.j. SPU 068724/2015– Vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vintířov**

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

Nadále platí naše vyjádření č.j. SPU 097928/2014 ze dne 5.3.2014.

Ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vintířov nemáme žádné další připomínky ani námítky.

Ing. Josef Rau, vedoucí Pobočky Karlovy Vary.

Již takto řešeno v návrhu ÚP.

- **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje - ze dne 9.2.2015 pod č.j. KHSKV 874/2015/HOK/Nov**, Vintířov, Návrh Územního plánu Vintířov – závazné stanovisko ke společnému jednání.

Na základě oznámení tajemnice Obecního úřadu Vintířov, Vintířov 62, 357 44 Vintířov o konání společného jednání a výzvy k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Vintířov, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje předmětný návrh.

Po posouzení z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech jako dotčený orgán ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

S Návrhem Územního plánu Vintířov se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 19.1.2015 bylo na Krajskou hygienickou stanici Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech doručeno oznámení tajemnice Obecního úřadu Vintířov, Vintířov 62, 357 44 Vintířov o konání společného jednání a výzvy k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Vintířov, který zpracovala Ing. arch. A. Kasková v září 2014.

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech přezkoumala důvodnost tohoto oznámení v návaznosti na společné jednání a písemný materiál a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.

K zadání tohoto územního plánu vydala Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje stanovisko pod č.j. KHSKV 1874/2014/HOK/Nov dne 6.3.2014.

Ing. Edita Novotná, Vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

Souhlas s návrhem ÚP.

- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského – ze dne 6.2.2015, pod č.j. SBS/01652/2015/OBÚ-08**

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 16. 1. 2015 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 5. 2. 2015. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Zdejší úřad prostudoval zveřejněné podklady. Z hlediska ochrany nerostného bohatství nemá Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského k Návrhu Územního plánu Vintířov žádné připomínky.

Mgr. Ing. Miloš Matz, Ph.D., předseda úřadu.  
Bez připomínek.

- **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 23.1.2015 pod č.j. HSKV-268-2/2015-SO**

Druh dokumentace: Návrh Územního plánu Vintířov

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 19. ledna 2015 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkou:**

**Zpracovat do textové a grafické části územního plánu Vintířov:**

1. **návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva,**
2. **zdroje požární vody uvedené v příloze č. 2 Nařízení Karlovarského kraje č. 1 ze dne 10.2.2014, kterým se mění nařízení Karlovarského kraje č. 1/2003, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů. Zohlednit že zdroje požární vody, které jsou v uzavřených areálech, jsou určené k hašení požárů pouze těchto areálů (uvedeny LIAS Vintířov a lom Jiří).**

Proti obsahu koordinovaného závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

mjr. Ing. Zdeněk Koco, vedoucí pracoviště prevence, OOB a KŘ, vrchní komisař.

Úprava návrhu ÚP veřejným projednáním.

- **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 5.2.2015 pod č.j. 195/DS/15** - Stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vintířov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 14.1.2015 oznámení konání společného jednání o návrhu změny Územního plánu Vintířov ve smyslu ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu Územního plánu Vintířov připomínky.

Mgr. Vladimír Malý, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství.

Bez připomínek.

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha – ze dne 30.1.2015 pod č.j. 79457/2015-8201-OÚZ-LIT** - Věc: Návrh územního plánu Vintířov – společné jednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Vintířov.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení §6, odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany české republiky v platných zněních a resortních



předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná Dana Horská, referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany místních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomická a majetková Praha na základě pověřená ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovená § 7,odst. 2, zák. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 6 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Vintířov“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek. Dana Horská, referent společné státní správy a samosprávy, Oddělení ochrany územních zájmů. Bez připomínek.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha – ze dne 9.3.2015 pod č.j. MPO 4765/2015- Věc:**  
Návrh územního plánu Vintířov

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 52 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci další připomínky. S návrhem územního plánu souhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, PhD, ředitel odboru hornictví.

Souhlas s ÚP.

- **Krajský úřad karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,** ze dne 6.3.2015 pod č.j. 307/ZZ/15

#### **VINTÍŘOV – jednání o návrhu územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14.1.2015 Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Vintířov a k tomuto vydává následující stanovisko:

#### **Ochrana přírody a krajiny (Chocheľ, DiS./594)**

Bez připomínek.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Skálová/221)**

K zadání Územního plánu Vintířov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal stanovisko zn. 787/ZZ/14 ze dne 24. 3. 2014 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Vintířov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. K návrhu Územního plánu Vintířov **nemáme připomínky.**

#### **Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Bez připomínek.

#### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)**

Z předloženého návrhu „Návrh Územního plánu Vintířov“ nevyplývají žádná dotčení

pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dokumentace neumisťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL). Bez připomínek.

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Nováková/494)**

Stanovisko dle § 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Územního plánu Vintířov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Obecního úřadu Vintířov, o termínu a místě společného jednání o

návrhu Územního plánu Vintířov a výzvu pro uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, které se koná dne 5. 2. 2015. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Územního plánu Vintířov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“), společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ z července 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace Územní plán Vintířov – návrh pro společné jednání, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Alexandra Kasková, Sokolovská 119/54, 360 05, Karlovy Vary 5, datum zpracování říjen 2014, stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Územního plánu Vintířov č.j. 787/ZZ/14 ze dne 24. 3. 2014. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu poskytnutého krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu Městským úřadem Sokolov č.j. 19299/2015/OŽP/EVBR ze dne 3. 3. 2015.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozvojovým plochám (lokalitám) na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) řešeným v návrhu Územního plánu Vintířov na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanovisku Městského úřadu Sokolov uplatňuje z hlediska ochrany ZPF následující stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona:

1. Ve výměře předložené k posouzení pro urbanistické záměry všeho druhu je v navrhovaném řešení cca 17,28 ha záboru ZPF, z toho 4,24 ha v I. etapě a 9,41 ha ve II. etapě je předpokládaný zábor pro funkční využití bydlení, 1,93 ha pro funkční využití rekreace, 0,20 ha pro funkční využití dopravní infrastruktura, 0,52 ha pro funkční využití výroba a skladování, 0,99 ha pro funkční využití veřejné prostranství. Zábor zemědělské půdy cca 0,85 ha je navrhován na plochách III. třídy ochrany (0,85 % z celkové rozlohy), cca 16,43 ha IV. třídy ochrany (95,08 % z celkové rozlohy). Zemědělská rekultivace na území dotčených těžbou uhlí je navrhována na 63,3 ha.

**2. K návrhu vymezení zastavěného území ke dni 15. 1. 2013. Krajský úřad po posouzení návrhu vymezení zastavěného území žádá o vyřazení některých p.p.č. v k.ú. Vintířov u Sokolova z návrhu vymezení zastavěného území. Jsou to:**

**p.p.č. 491, 492, 493, 498, 497, 496/3, 496/1, 496/2, p.p.č. 372/1, 372/5, 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 400/5, 400/6, 400/7, 400/8, 400/9, 400/10, 399/1, 399/2, 399/3, 399/4, 399/5, 399/6, 399/7, 399/8.**

3. K lokalitám s navrhovaným zábořem zemědělské půdy poskytl krajskému úřadu ve smyslu článku II odst. 2 metodického pokynu stanovisko Městský úřad Sokolov. Jsou to v k.ú. Vintířov u Sokolova:

lokalita č. 1 – 0,34 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 2 – 0,85 ha, navrhované využití pro bydlení. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do III. třídy ochrany,

lokalita č. 3, 4 – 0,95 ha, navrhované využití pro bydlení, rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 5 – 0,06 ha, navrhované využití pro veřejné prostranství. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu převážně orná půda, trvalý travní porost zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 6 – 0,33 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 7 – 0,79 ha, navrhované využití pro rekreaci. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 12, 8, 9, 10, 11 – 4,55 ha, navrhované využití pro bydlení, veřejná zeleň, dopravní infrastruktura, výroba. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda, trvalý travní porost zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 13 – 4,20 ha, navrhované využití pro bydlení (II. etapa). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do IV. třídy ochrany,

lokalita č. 14 – 5,20 ha, navrhované využití pro bydlení (II. etapa). Jedná se o zemědělskou půdu v druhu orná půda zařazenou do IV. třídy ochrany.

Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí se zařazením lokalit č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 8, 9, 10, 11 (I. etapa).

Dále souhlasí se zařazením lokalit č. 13, 14 (II. etapa) s tím, že tyto zastavitelné plochy mohou být využity až po prokázání využití 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v I. etapě. V tomto smyslu požaduje krajský úřad upravit část I) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF a tabulku str. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond návrhu územního plánu. Zásady ochrany ZPF (§ 4 zákona) jsou respektovány.

**4. Pro zpracování dalšího stupně územního plánu krajský úřad požaduje zachovat stejné označení lokalit 1, 2, 3 atd. jako u tohoto stanoviska, případně u změny v číslování lokalit uvést srovnávací tabulku.**

5. Výše uvedené stanovisko bude zapracováno do návrhu dalšího stupně územního plánu.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF. Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

#### **Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)**

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životní prostředí.

#### **Ochrana ovzduší (Mgr. Harzerová/595)**

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)**

Dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní

úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě se jedná o Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství.

Doplněno do návrhu ÚP před veřejným projednáním.

- **Krajský úřad karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, ze dne 7.4.2015 pod č.j. 370/RR/15

Stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování Územního plánu Vintířov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj k návrhu Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 10.3.2015 žádost

o stanovisko k návrhu Územního plánu Vintířov (dále jen „ÚP“). Poslední potřebné podklady obdržel zdejší úřad dne 2.4.2015.

Obecní úřad Vintířov (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 2

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP a k obdrženým podkladům.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován v 09/2014 na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Vintířov (dále jen „ZOV“) dne 28.5.2012. Zadání ÚP bylo schváleno ZOV dne 26.5.2014. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 5.2.2015. Návrh ÚP nemění dosavadní koncepci rozvoje území. Proces postupné přeměny průmyslové obce na polyfunkční obytně obslužnou obec příměstského charakteru bude pokračovat. Obec se bude rozvíjet pouze v prostoru vymezeném východní hranicí území a obloukem trati speciálních železničních drah podél východního okraje území zasaženého důlní činností. Stávající urbanistická struktura v obci Vintířov bude zachována. Rozvoj obce bude zaměřen zejména na bydlení, a to jak v bytových tak rodinných domech. Plochy výroby a skladování budou umístěny na severu i na jihu obce. Zaniklé sídlo Lipnice nebude obnoveno. Na větší části území obce budou i nadále probíhat, přiměřeně se rozvíjet, a transformovat dlouhodobé aktivity nadmístního významu - těžba hnědého uhlí, sanace a rekultivace území dotčeného těžbou, skládkování, a zpracování odpadu.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje - PÚR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK); Sídlo: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 21, Karlovy Vary-Dvory, Česká republika, IČ: 70891168, DIČ: CZ70891168, tel.: +420 353 502 111, <http://vv.-w.kr-karlovarsky.cz>, e-mail: [posta@kr-karlovarsky.cz](mailto:posta@kr-karlovarsky.cz) - zdejším odborem nebyly zjištěny rozpory.

3. Vyčet záležitostí nadmístního významu neřešených v ZÚR KK:

Návrh ÚP řeší na území obce Vintířov cyklostezku Vintířov - Nové Sedlo, a cyklostezku Vintířov - Lomnice (Svatava).

Zdejší úřad nemá k těmto návrhům připomínek.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá projednání 1. aktualizace Politiky územního rozvoje 2008, pořizované Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, dle poslední informace byl návrh předložen Úřadu vlády na konci března 2015. Zároveň Vás informujeme, že je zpracováván návrh 1. aktualizace ZÚR KK. Dokumentace je v současné době k dispozici k nahlédnutí v listinné podobě na zdejším odboru, a jeho

projednávání bude zahájeno pravděpodobně v 06/2015. Dle našeho názoru je nezbytné, aby jak projektant, tak pořizovatel, se s touto dokumentací v předstihu seznámili, a to zejména se změnami týkajícími se v ÚP řešeném území, a vždy aktuálně v projednávaném ÚP, tj. jeho jednotlivých etapách, řešili soulad pořizované etapy ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Výše uvedené je potřeba sledovat, a jakmile tyto strategie a dokumentace nabudou účinnosti, bude nutno uvést ÚP do souladu s nimi.

Poznámka na závěr: (zdejší úřad ji uplatňuje na základě ust. §178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. §171 stavebního zákona)

- je potřeba zkoordinovat práce na rozpracovaných ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy, prověřit je např. ohledně souladu územních plánů se ZÚR KK, tj. veřejně prospěšným opatřením U.553 - regionální biokoridor RBK 20111 Nad silnicí- Vintířov.

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

Bez připomínek, poznámka bude prověřena před veřejným projednáním.

## **STANOVISKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ UPRAVENÉHO A POSOUZENÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV.**

- **MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV, Odbor dopravy – ze dne 30.7.2015 pod č.j. 63846/2015/OD/Me**

Stanovisko

Odbor dopravy, Městského úřadu Sokolov, příslušný podle § 40, odst. 4, písm.d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů na základě Vaší žádosti pro potřeby řízení v uvedené věci: „veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vintířov“ – sděluje, že s předloženým návrhem souhlasí.

Karel Merxbauer

Silniční hospodářství

- Souhlas s návrhem ÚP Vintířov.

- **Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 32600 Plzeň 26 – ze dne 29.7.2015 pod č.j. 545/15/032.101/Bá**

Věc: ***Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Vintířov***

Státní energetická inspekce bere na vědomí veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Vintířov, které se koná dne 31.8.2015 na obecním úřadě Vintířov v zasedací místnosti, o kterém jste nás informovali Veřejnou vyhláškou ze dne 24.7.2015 č.j. t/525/01/15.

S úctou

Ing. Jitka Krausová

Ředitelka územního inspektorátu.

- Bere na vědomí.
- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha – ze dne 11.8.2015 pod č.j. 82782/2015-8201-OÚZ-LIT**

Věc: Návrh územního plánu Vintířov – veřejné projednání

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Vintířov.

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení §6, odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedná Dana Horská, referent společné státní správy a samosprávy oddělení ochrany místních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Sekce ekonomická a majetková Praha na základě pověření ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovená § 7, odst. 2, zák. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 vydává souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu“ Vintířov. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešení ÚPD připomínek.

referent společné státní správy a samosprávy, Oddělení ochrany územních zájmů.

Dana Horská

- Vydáno souhlasné stanovisko.

- **Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 13.8.2015 pod č.j. HSKV-2458-3/2015-SO**

Název stavby: Návrh upraveného a posouzeného Územního plánu Vintířov

Místo stavby: Obec Vintířov

Stavebník- investor: Obec Vintířov

Projektant\_ Ing. Arch. A. Kasková

Druh dokumentace: Návrh Územního plánu Vintířov

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“), a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 27.července 2015 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné koordinované závazné stanovisko.**

Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána.

mjr. Ing. Zdeněk Koco, vedoucí pracoviště prevence, OOB a KŘ, vrchní komisař.

- Vydáno souhlasné stanovisko.

- **Krajský úřad karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 28.8.2015 pod č.j. 2333//ZZ/15//KK-56412/15**

**VINTÍŘOV – projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu - stanovisko**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel

dne 24.8.2015 Oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vintířov a k tomuto vydává následující stanovisko:

**Ochrana přírody a krajiny** (*Chocheľ, DiS./594*)

Bez připomínek.

**Posuzování vlivů na životní prostředí** (*Ing. Skálová/221*)

K zadání Územního plánu Vintířov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal stanovisko zn. 787/ZZ/14 ze dne 24. 3. 2014 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Vintířov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. K návrhu upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Vintířov nemáme připomínky.

**Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií** (*Mgr. Krýzlová/295*)

Bez připomínek.

**Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství** (*Ing. Poláková/415*)

Z upraveného a posouzeného návrhu „Územního plánu Vintířov“ nevyplývají žádná dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) ve smyslu ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů - dokumentace neumísťuje rekreační ani sportovní stavby na PUPFL. Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č.j. 307/ZZ/15 ze dne 06.03.2015.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** (*Ing. Nováková/494*)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 24.7.2015 pod č.j. t/525/01/15 oznámení Obecního úřadu Vintířov o termínu a místě veřejného projednání návrhu Územního plánu Vintířov a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo 31.8.2015. Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vintířov podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vintířov, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Alexandra Kasková, datum zpracování květen 2015, stanoviska krajského úřadu k návrhu Územního plánu Vintířov č.j. 307/ZZ/15 ze dne 6.3.2015 k návrhu Územního plánu Vintířov. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a zákona k rozsahu provedených úprav na pozemcích zemědělského půdního fondu řešeným v upraveném a posouzeném

návrhu Územního plánu Vintířov na základě posouzení předložené dokumentace uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

K upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu není připomínek. Požadavky krajského úřadu jsou zohledněny. Části řešení: posun hranice zastavěného území a tím i vymezení nových zastavitelných ploch č.15-0,52 ha a 16-0,26 ha, navrhované využití pro občanské vybavení, 17-1,35 ha pro rekreaci, 18-0,43 ha pro dopravní infrastrukturu a 19-0,16 ha pro veřejné prostranství, které byly od společného jednání změněny byly vzájemně projednány a jsou doplněny dle požadavků uplatněných ve stanovisku č.j. 307/ZZ/15 ze dne 6.3.2015.

Krajský úřad doporučuje v grafické části výkresu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu č. 3 zvýraznit hranici záboru mezi lokalitami č. 18 a 19 dle hlavního výkresu. Dále doporučujeme uvést parcelní čísla. Důvodem je možnost posouzení dle § 4 zákona, tj. jak je pro nezemědělské účely použita především nezemědělská půda a tím i odnímána jen nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu. Tj. zda pro navrhované funkční využití lze využít okolních nezemědělských pozemků. Dále pro posouzení hranice návrhu zastavěného území a dohledání dalších údajů v katastru nemovitostí potřebných pro vyhodnocení odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 zákona u jednotlivých záměrů.

Stanovisko krajského úřadu č.j. 307/ZZ/15 ze dne 6.3.2015 k návrhu Územního plánu Vintířov zůstává nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 vydaná podle části IV. Zákona č. 500/2004., správního řádu.

#### **Odpadové hospodářství (Ing. Zechner/285)**

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životní prostředí.

#### **Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)**

Bez připomínek.

#### **Vodní hospodářství (Ing. Minaříková/229)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotřených orgánem v předmětné záležitosti. Vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření je v souladu s ust. §106 odst. 2 vodního zákona Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

Ing. Regina Martincová, vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství.

- Doporučení v grafické části výkresu Výkres předpokládaných záborů půdního fondu č. 3 zvýraznit hranici záboru mezi lokalitami č. 18 a 19 dle hlavního výkresu- bude respektováno. Dále doporučujeme uvést parcelní čísla – tento požadavek respektován nebude, ÚP se ze zákona neřeší v rozsahu parcel, ale lokalit. Zpracovatelem bylo na žádost úřadu doloženo v pdf. formátu toto členění mimo návrh ÚP.

- **Krajský úřad karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje,** ze dne 28.8.2015 pod č.j. 975/RR/15



Stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání upraveného návrhu Územního plánu Vintířov, ORP Sokolov, okres Sokolov, Karlovarský kraj.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 27.7.2015 oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Vintířov (dále jen „ÚP“), a o konání veřejného projednání dne 31.8.2015. Dne 27.8.2015 obdržel zdejší úřad od pořizovatele podklad se seznamem v úpravě návrhu ÚP měněných věcí.

Obecní úřad Vintířov (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 2

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g), stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu – nadřízeného správního orgánu územního plánování k částem změněným v upraveném návrhu ÚP od veřejného projednání.

1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován v 09/2014 na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Vintířov (dále jen „ZOV“) dne 28.5.2012. Zadání ÚP bylo schváleno ZOV dne 26.5.2014. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 5.2.2015. Veřejné projednání upraveného návrhu ÚP ( úprava návrhu ÚP před řízením), zpracovaného v 05/2015, proběhne 31.8.2015.

2. Posouzení souladu částí změněných od společného jednání v upraveném návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen „PÚ a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ti. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně ZÚR KK): - zdejší úřad konstatuje, že na základě předaného podkladu nemá k upravenému návrhu ÚP připomínek. Informujeme Vás, že bylo zahájeno projednávání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: [http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum\\_kraj/A\\_ZUR\\_KK\\_2015\\_NAVRH.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx)).

Projednání aZÚR je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

3. Připomínky na závěr: ( zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona) – upozorňujeme na chybnou větu v odůvodnění upraveného návrhu ÚP, v kapitole: „a) Postup při pořízení územního plánu“, poslední věta. Dotace na územně plánovací činnost obcí poskytuje Karlovarský kraj. Chybu v textu nutno opravit.

S pozdravem

Ing. arch. Jaromír Musil

vedoucí odboru regionálního rozvoje

- Bez připomínek, úprava bodu č.3 je zavedena do ÚP před schválením.

- **Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 1.9.2015 pod č.j. 2473/DS/15** - Stanovisko k veřejnému projednání upraveného a posouzeného o návrhu Územního plánu Vintířov

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 27.7.2015 žádost o stanovisko k veřejnému jednání upraveného a posouzeného o návrhu Územního plánu Vintířov ve smyslu ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona . 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu o upraveném a posouzeném Územního plánu Vintířov připomínky.

Mgr. Vladimír Malý, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství.

- Bez připomínek.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha – ze dne 24.7.2015 pod č.j. MPO 37438/2015** -

Věc: Návrh územního plánu Vintířov – veřejné projednání

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst 2 horního zákona neuplatňujeme podle ustanovení § 52 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci další připomínky. S projednaným a upraveným návrhem územního plánu souhlasíme.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D., ředitel odboru hornictví.

- Souhlas s návrhem ÚP.

#### **f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1 – 4) UVEDENÝMI VE VYHL. 500 V PŘÍLOZE 7. ČÁSTI II. BOD B)**

##### **➤ Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Vintířov byly do návrhu ÚP zapracovány zejména tyto skutečnosti:**

- je zapracována hranice ZÚ k 15.1.2013
- jsou přiměřeně zapracovány požadavky z Politiky územního rozvoje ČR 2008,
- jsou zapracovány podmínky a priority z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR KK – viz kap. b) odůvodnění ÚP
- jsou zapracovány ÚAPO předané pořizovatelem ÚP
- ÚP navazuje na ÚPO Vintířov a zejména zachovává a dále rozvíjí urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury i koncepci krajiny
- rozvoj obce je přiměřený, odůvodněný a reaguje na specifické podmínky v území ve východní části Sokolovského hnědouhelného revíru při probíhající povrchové těžbě uhlí v lomu Jiří a zároveň probíhající rekultivaci Podkrušnohorské výsypky
- zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, nevytvářejí nové zastavěné lokality v krajině
- nebude docházet k suburbanizaci, neboť obytné plochy jsou v dostatečné a vyvážené míře doplněny dalšími funkčními plochami
- jsou řešeny plochy občanského využití OV, OM, OS, OH, OX
- jsou řešeny plochy veřejných prostranství PV, PX2, PX3, ZV
- rozvoj území je řešen ve 2 etapách s důrazem na I. etapu, důraz rozvoje na bydlení

- v záplavovém území Q<sub>100</sub> Chodovského potoka a jeho aktivní zóně nejsou navrženy žádné změny v území
  - je přiměřeně ochráněna kvalitní ZPF, rozvoj území je zaměřen důsledně na dostavbu ZÚ, zastavitelné plochy navazují na hranici ZÚ
  - jsou navrženy nové cyklotrasy a cyklostezky do Lomnice a do Nového Sedla
  - je navržena rozhledna nad vodojemem jako nová výšková dominanta
  - jsou respektovány stávající hodnotné přírodní prvky včetně VKP ze zákona a jsou zapojeny do systému sídelní zeleně
  - je zpracována problematika dolové činnosti dle oborových dokumentů – lom Jiří, výsypka Vintířov a Pastviny
  - je vymezen a přesněn ÚSES
  - jsou zapracovány 2 památné stromy, 2 nemovité kulturní památky, kaple Panny Marie Pomocné jako další kulturní hodnota,
  - je řešena koncepce dopravy:
    - silniční doprava: jsou řešeny úpravy křižovatek krajských silnic, jsou navrženy nové místní komunikace, je navrženo převedení silnice 181 do III. třídy
    - železniční doprava: stabilizace všech tras vleček i důlních vleček mimo prostor lomu Jiří
    - letecká doprava: heliport v rámci zázemí lomu Jiří jako plocha letecké dopravy, zapracování ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary
  - je zachována a dále rozvíjena koncepce technické infrastruktury:
    - vodní hospodářství – skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov je respektován zároveň i průmyslový vodovod z Vřesovského přivaděče vody z Ohře, likvidace odpadních vod v ČOV Vinířov a její rozšíření, doplnění potřebných výkonů trafostanic pro zásobování elektrickou energií, zachování systému likvidace TKO, rozšíření skládky Sater na Vintířovské výsypce, pokračování v plynifikaci území, respektování centrální soustavy zásobování teplem
    - lom Jiří je zapracován v rozsahu závazné linie těžby jako nezastavěná plocha těžby NT, zastavěné plochy zázemí lomu Jiří TZ jsou rozšířeny o zastavitelnou plochu smíšené výroby Z37
    - na Podkrušnohorské výsypce jsou zapracovány sanace a rekultivace dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015
  - je zpracováno vyhodnocení ztrát ZPF dle společného metodického materiálu MMR a MŽP
  - je vymezen systém sídelní zeleně zejména ve vztahu na ÚPO (specifická sídelní zeleň, parky, lesoparky, ochranná zeleň)
  - je zvýšena prostupnost krajinou – cyklostezka, cyklotrasa
  - je řešeno zvýšení retence území - lesnické rekultivace, hydrické rekultivace, návrh revitalizace vodních ploch v rámci lesoparků a zahrádkových kolonií
  - zapracována poddolovaná území, sesuvy, CHLÚ
  - nejsou řešeny územní rezervy
  - nejsou řešena žádná VPO
  - nejsou řešeny žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studie ani uzavření dohody o parcelaci
  - nejsou navrženy varianty řešení
  - ÚP je zpracován jako opatření obecné povahy v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění
- ÚP přebírá z dosud platného ÚPO tyto zastavitelné plochy:

- Plochy bydlení: plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Z6 (ÚPO lok. 010), Z7 (lok. 015), Z20 (lok. 072, 046), Z37 (lok. 073), Z12 (lok. 081), Z34 (lok. 080), Z36 (lok. 078, 077), plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské Z18 (lok. 044), Z26 (lok. 056), Z30 (lok. 053)
- Plochy dopravy: plocha dopravní infrastruktury - silniční – úprava křižovatek Z10 (lok. 067)
- Plochy rekreace: zahrádkové osady – Z23, Z24 (lok. 078), Z17 (lok. 079)
- Plochy výroby: výroba drobná – Z28 (lok. 054)
- Plochy technické infrastruktury: technická infrastruktura – inženýrské sítě – Z27 (lok. 055), plocha na výsypce: rozšíření skládky Sater (Z35)

Dále ÚP zpracovává tyto rozvojové plochy na rámec ÚPO:

### **I. etapa**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- Plochy bydlení: plochy bydlení – v rodinných domech – venkovská na severu obce (Z13, Z14, Z15)
- Plochy smíšené obytné: plocha smíšená obytná venkovského typu na severozápadě obce (Z2)
- Plochy občanského vybavení: občanské vybavení – se specifickým využitím – rozhledna na severu obce (Z16)
- Doprava: výstavba okružní křižovatky v centru obce (Z11)
- Plochy veřejných prostranství: veřejné prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce (Z5), lesopark na jihu obce (Z31 – v ÚPO plocha pro bydlení 056), lesopark na východě obce (Z22), lesopark na jihovýchodě obce mezi vlečkami (Z38)
- Plochy rekreace: plochy staveb pro hromadnou rekreaci na západě obce (Z4)
- Plochy výroby: plocha drobné výroby na severozápadě obce (Z1)

#### **➤ Na základě schváleného zadání ÚP projektant prověřil nové skutečnosti a do ÚP nezpracoval:**

- vybrané jevy z ÚAPO, zejména nesmyslné úseky cyklostezky č. 362, nespojitě krátké úseky elektrického vedení 22kV, vybrané vodní plochy v prostoru Podkrušnohorské výsypky
- VPO ozn. U553 – RBK č. 20111 Nad silnicí – Vintířov, vymezený v ZÚR KK, tento RBK v upřesněné poloze neleží na území obce Vintířov
- nejsou vymezeny plochy zeleně – soukromé vyhrazené ZS, po dohodě s pořizovatelem byly plochy ZS dle DPR změněny na plochy RZ s možností výstavby limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci
- VPO ozn. 533 – RBK č. 20008 – Rolavské role – K41, chyba zadání, tento RBK ZÚR KK na území nevymezuje
- navržená cyklostezka dle ÚPO č. 047 – Vintířov – Chodov č. 2012, tato cyklostezka je již vybudovaná
- rekonstrukce silnice III/1812 směrem do Lomnice – šířkové podmínky jsou dostačující, silnice zůstává i nadále silnicí III. třídy (v ÚPO plocha č. 075)
- lesopark dle ÚPO na lok. č. 025 – tento lesopark je již realizovaný jako „velký lesopark“
- revitalizace Vintířovského potoka dle ÚPO lok. č. 065, revitalizace již provedena

- soukromá vyhrazená zeleň dle ÚPO lok. č. 78 a 79, lok. č. 78 je dle dlouhodobě sledovaného požadavku obce navržena jako plocha bydlení Z38 ve II. etapě, lok. 079 je řešena dle požadavku obce jako plocha rekreace Z17
- plocha technické infrastruktury dle ÚPO č. 001, plocha řešena dle požadavku obce pro drobnou výrobu Z1
- do vyhodnocení ztrát ZPF dle metodického pokynu není zapracováno: čísla pozemků ani druh pozemku – vše nad rámec metodického pokynu, čísla pozemků budou poskytnuta na vyžádání pouze digitálně, struktura krajiny je řešena na příloze A2 v grafické části odůvodnění ÚP

➤ **Nad rámec schváleného zadání ÚP projektant prověřil nové skutečnosti a do ÚP zapracoval:**

- zastavitelná plocha Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří, tato zastavitelná plocha Z37 je vlastně překlopení řešení území z ÚPO Vintířov do podmínek nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a metodiky Minis v ÚPO je řešena stabilizovaná plocha výroby V (průmyslová výroba, těžba, skládky) mimo hranice ZÚ, což v novém stavebním zákoně není možné. Navíc dle vyhl. 501/2006Sb., v platném znění, je třeba rozlišovat plochy výroby a skladování od ploch těžby a plochy těžby je třeba dále rozlišovat na zastavěné a nezastavěné. Jestliže má řešit ÚP plochu výroby v uvedeném prostoru, nelze jinak, než jako zastavitelnou plochu Z mimo ZÚ. Z důvodu možné budoucí restrukturalizace těžební společnosti po útlumu těžby byla pro plochu Z37 zvolena plocha smíšená výrobní (VS), která má výrazně širší škálu přípustných činností a zařízení než plochy těžby TZ.
- plochy zeleně – ZX1 – zeleň – se specifickým využitím s nepobytovou funkcí a to opět ve vazbě na ÚPO Vintířov (plochy ZOD), jedná se o zcela specifický druh sídelní zeleně s ochrannou a izolační funkcí, která zároveň ve vybraných lokalitách umožní aktivní nepobytovou rekreaci a sportovní vyžití.
- ve vazbě na ZÚR KK je řešeno převedení silnice II/181 do silnic III. třídy ve stejné trase.
- grafická část odůvodnění ÚP je rozšířena o přílohy A1, A2, B, C1, C2, D1, D2, které řeší koncepci krajiny, dopravní a technické infrastruktury jednotlivě v souvislostech i se zapracováním stávajících skutečností.
- jsou navrženy VPS: úpravy krajských silnic s vyvlastněním, místní komunikace s vyvlastněním i s předkupním právem, inženýrské sítě jen s vyvlastněním, veřejná prostranství s veřejnou zelení jen s předkupním právem.

ÚP Vintířov je řešen přiměřeně v souladu se schváleným zadáním ÚP Vintířov.

**g) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

ÚP navrhuje na území zejména plochy bydlení. Navrhovány jsou rovněž plochy občanského vybavení 0,1 ha, výroby 2,67 ha, veřejných prostranství 9,44 ha a technické infrastruktury 39,14 ha. Významná je plocha Z37 (20,4 ha) pro smíšenou výrobu a dále plochy Z35 a Z36 pro technickou infrastrukturu, které všechny představují plochy nadmístního významu. Krajský úřad Karlovarského

kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru "Návrh zadání Územního plánu Vintířov", vydal v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Zadání územního plánu Vintířov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, vydal k Návrhu zadání Územního plánu Vintířov z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí stanovisko, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Vintířov na životní prostředí.

Na základě tohoto stanoviska nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu Územního plánu Vintířov na udržitelný rozvoj území.

**\* ÚP významně posiluje všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území a ve vztahu k nim řeší:**

➤ **Posílení ekonomického pilíře:**

- stabilizace lomu Jiří – dlouhodobá těžba hnědého uhlí
- 3 plochy pro drobnou výrobu Z1, Z28, Z38
- 1 plocha smíšená výrobní pro možnou dostavbu areálu zázemí lomu Jiří Z37
- rozšíření skládky Sater na Vintířovské výsypce Z35
- regionální centrum zpracování odpadů Z36
- úpravy křižovatek krajských silnic zejména s místními komunikacemi Z19, Z11, Z10, Z3
- převedení silnice II/181 do III. tříd
- vybrané nové místní komunikace v zástavbě obce
- rozšíření zásobování území pitnou vodou
- rozšíření splaškové kanalizace v obci včetně rozšíření ČOV I. jižně u sídliště
- rozšíření plynofikace obce
- doplnění trafostanic

➤ **Posílení environmentálního pilíře**

- rekultivace Podkrušnohorské výsypky dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivace na období 2011 – 2015
- vymezení ÚSES včetně regionálních prvků ÚSES dle ZÚR KK (kromě RBK 20111)
- pás specifické krajinné zeleně kolem obce K1 o ochrannou a izolační funkci, který ve vybraných lokalitách bude sloužit k aktivní nepobytové rekreaci a sportu
- doplnění 2 stávajících lesoparků v obci o další plochy veřejně přístupné zeleně charakteru lesoparku Z5, Z31, Z39
- sledování základní urbanistické koncepce:
  - obec ve východním cípu území rozvoj pro bydlení, služby, rekreaci při stabilizaci závodu Lias Vintířov,
  - lom Jiří a jeho zázemí na jihu území obce,
  - Podkrušnohorská výsypka s probíhajícími biologickými rekultivacemi na severní části území obce,
  - plochy pro ukládání a zpracování odpadu na severu území vklíněné do Podkrušnohorské výsypky

- respektování krajinného rázu stanovením prostorových regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití
- omezený zábor ZPF na kvalitních půdách I. a II. třídách
- nerozšiřují se meliorace
- respektování stanovené zátopy
- revitalizace rybníků v rámci lesoparků a zahrádkových osad

➤ **Posílení pilíře sociální soudržnosti:**

- návrh ploch bydlení jako stabilizace obyvatelstva v obci
- návrh plochy občanského vybavení pro rozhlednu
- zlepšení technické infrastruktury – trafostanice, rozšíření ČOV
- doplnění inženýrských sítí ve vazbě na stávající systémy inženýrských sítí v území
- plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení charakteru lesoparku Z5, Z31, Z39
- návrh cyklostezek - cyklotras do Lomnice a do Nového Sedla
- plochy rekreace pro zahrádkové osady Z17, Z22, Z24, Z23, Z25, Z45 s možností výstavby zahrádkových chat
- plocha hromadné rekreace pro zázemí lesoparku na místě kalových polí Z4
- dostavba občanského vybavení v centru obce Z33, Z44
- rozšíření sportoviště u sídliště Z43
- úprava křižovek průjezdných sinic pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti automobilového provozu v obci Z3, Z10, Z11, Z19
- plochy veřejných prostranství s izolační a ochrannou zelení Z9, Z47
- rozhledna jako plocha specifického občanského vybavení Z16
- pás specifické krajinné zeleně kolem obce se zapojením lesnických rekultivací na severovýchodním okraji lomu Jiří, ve kterém budou ve vybraných lokalitách vytvořeny podmínky pro aktivní nepobytovou rekreaci a sport K1
- plochy drobné výroby v obci Z1, Z28, Z38 a plocha specifické výroby Z37 u lomu Jiří jako zdroje nových pracovních příležitostí v řešeném území

**Závěr:**

I když na území obce bude ještě minimálně 20 let probíhat dolová činnost se všemi důsledky na okolí, (povrchová těžba hnědého uhlí, biologické rekultivace Podkrušnohorské výsypky), ÚP významně přispívá k posílení zejména environmentálního a sociálního pilíře udržitelného rozvoje území. Z toho důvodu je možno konstatovat, že rozvoj obce dle ÚP je dostatečně vyvážený a vytváří do budoucna příznivé podmínky pro život příštích generací.

**h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného orgánu dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zn. 787/ZZ/14 ze dne 24.3.2014 nebyl k návrhu zadání Územního plánu Vintířov stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Vintířov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení územního plánu.

Dle těchto stanovisek nebylo třeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a nebylo tedy ani uplatněno stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**ch) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Řešené území leží v Karlovarském kraji, v okrese Sokolov, na území obce s rozšířenou působností Sokolov ve vzdálenosti cca 11 km severně od města Sokolov a cca 4 km západně od města Chodov.

Území obce sousedí s obcemi Vřesová, Dolní Nivy, Lomnice, Chodov, Nové Sedlo, Královské Poříčí. Spádovost obce Vintířov za vyšší občanskou vybaveností, pracovními a kulturními příležitostmi je k městu Sokolov a Chodov.

Obec je dopravně napojena na silniční síť silnicemi II/181 a III/1812 a III/20911 třídy. Na území obce se nenachází žádná železniční trať regionálního nebo republikového významu, pouze tratě speciálních drah (důlní vlečky) a železniční vlečky. Nejblíže železniční trať prochází západním okrajem obce Dolní Nivy. Jedná se o regionální železniční trať č. 145 Sokolov - Kraslice – hranice ČR/SRN. Nejblíže železniční zastávka je situována ve městě Oloví nebo v sídle Hřebený. Na území obce je v areálu lomu Jiří heliport jako plocha letecké dopravy. Do území obce zasahuje ochranné pásmo mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata s výškovým omezením staveb.

Územím obce prochází elektrické vedení VVN 110 kV a 220 kV, území je napojeno na elektrickou soustavu 22 kV a zásobeno elektrickým proudem z 20 trafostanic.

Území je zásobováno ze skupinového vodovodu Karlovy Vary – Ostrov a z průmyslového vodovodu z Vřesovského přivaděče z řeky Ohře. Území je plošně plynofikováno. Z Vřesové ze severu do území vstupují teplovody, na které je napojeno centrum obce (občanské vybavení a bytové domy), zázemí lomu Jiří a závod Lias Vintířov.

V severní části je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  a jeho aktivní zóna Chodovského potoka, který protéká při hranicích řešeného území.

Území obce bylo v minulosti poddolováno, zejména pak jeho západní a jižní část. Celé jižní území zabírá lom Jiří s probíhající těžbou hnědého uhlí, s rozsáhlým značně decentralizovaným provozním zázemím včetně transformátoroven a bioplynové stanice u lipnického hřbitova.

Severozápadní část území je tvořena Podkrušnohorskou výsypkou, která byla založena v 70. letech jako vnější výsypka a vznikla dodatečným propojením výsypky Týn a Pastvina a Vintířovské výsypky v součinnosti s přeložkou silnice II/210 podél západního okraje výsypky. V současné době na Vintířovské výsypce probíhá po etapách biologická rekultivace. Na okrajových polohách ve východní části Vintířovské výsypky v kontaktu s obcí byly již ukončeny pásy lesnické rekultivace.

ÚP zachovává tuto základní urbanistickou strukturu území a navazuje zároveň na řešení ÚPO Vintířov z r. 2006 a řeší:

- stabilizace lomu Jiří v hranicích závazné linie těžby včetně provedených lesnických rekultivací na severním a východním okraji lomu
- respektování problematiky probíhající biologické rekultivace na Podkrušnohorské výsypce včetně rozšíření skládky Sater a regionálního centra zpracování odpadu na Vintířovské výsypce dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací na období 2011 – 2015
- rozvoj obce na východním okraji území jako pokračující proces změny průmyslové obce na obytně obslužnou obec při stabilitě závodu Lias Vintířov a důrazu rozvoje na bydlení, rekreaci,



veřejně přístupnou zeleň a specifickou sídelní zeleň, která účinně ochrání obec zejména ze západu a z jihu před negativními důsledky dolové činnosti.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením provedl projektant tyto práce:**

- významně byla upravena hranice ZÚ – p.p.č. 491, 492, 493, 498, 497, 496/3, 496/1, 496/2, 372/1, 372/5, 400/1-10, 399/1 – 8 byly vyjmuty ze ZÚ, a to i když jsou tyto pozemky dnes užívány k jiným účelům než jen jako ZPF. Tímto řešením byly zpracovány úplně nové zastavitelné plochy mimo ZÚ pro aktivity, které předchází stupeň ÚP řešil jako stav území v hranicích ZÚ:
  - Z43 (OS) nové hřiště východně u MŠ
  - Z44 (OM) rozšíření obchodního střediska nad rámec ZÚ
  - Z45 (RZ) stávající zahrádková osada podél silnice III/20911
  - Z46 (DS) scelení plochy pro garáže na východním okraji, stávající komunikace u skupiny řadových garáží
  - Z47 (PX2) stávající vzrostlá mimolesní ochranná zeleň u garáží
- ve vazbě na upravenou hranici ZÚ byla zvětšena tato zastavitelná plocha o pozemky ZPF, které jsou nyní mimo ZÚ:
  - Z25 (RZ) rozšíření plochy zahrádkářské osady k upravené hranici ZÚ
- v zastavitelné ploše Z14 pro BV byly zpracovány 2 zkolaudované RD
- zastavitelná plocha Z38 (VD) byla rozšířena o 2 pozemky p.č. 484/1 a 315/2
- ve vazbě na výše uvedené změny zastavitelných ploch byly v textové části odůvodnění ÚP přepracovány veškeré bilanční tabulky, zejména v kap. i)1.14, v kap. j) a l)1.
- příložené schéma č. 1 v kap. l)1 bylo upraveno
- byla upravena textová část odůvodnění v kap. i) 4.4
- do kap. i)7 textové části odůvodnění ÚP byly aktualizovány zdroje požární vody
- do textové části odůvodnění ÚP byla zpracována PÚR ČR, kap. b)
- do vybraných kapitol textové části odůvodnění ÚP bylo doplněno odborné zdůvodnění, proč není RBK 20111 řešen v upřesněné poloze na území obce Vintířov, ale na území sousední obce Dolní Nivy
- do kap. 2 textové části odůvodnění ÚP byla doplněna informace o rozpracované aktualizaci č. 1 ZÚR KK
- do textové části odůvodnění ÚP bylo doplněno poddolované území – bod č. 290 Vintířov u Sokolova – Lipinice
- do textové části odůvodnění byly vloženy vybrané kapitoly zpracované pořizovatelem

➤ **Na základě pokynů pořizovatele ÚP před vydáním provedl projektant tyto úpravy:**

- vy výkresu č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla opravena chyba v popisu PP5 – chybný popis Z38 byl nahrazen správným popisem Z41, dále byly ze seznamu VPS a VPO odstraněny paragrafy stavebního zákona
- na výkresu č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byly zvýrazněny hranice mezi lokalitami záborů ZPF č. 18 a 19
- do textové části odůvodnění byly vloženy nové doplněné kapitoly zpracované pořizovatelem
- v textové části ÚP byly opraveny formální chyby, zejména cyklostezka do Nového Sedla (původně do Starého Sedla), obec Chranišov (původně Chraničov), siréna na věži u požární zbrojnice (původně na MŠ)

- v souladu s úpravou výkresu č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byly v textové části výroku v kap. g) a h) odstraněny paragrafy stavebního zákona

#### **i) 1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

ÚP vychází a přiměřeně zpracovává Územní plán obce Vintířov (ÚPO Vintířov). Zároveň ÚP zpracovává skutečnosti řešené v PÚR ČR a ZÚR KK.

Dle těchto dokumentů je navržen rozvoj území obce Vintířov a upraven dle zadání ÚP Vintířov, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vintířov v roce 2013 a které zpřesnilo rozvoj v území. ÚPO Vintířov pozbyde platnosti v den nabytí účinnosti tohoto ÚP.

\* Poznámka: Změny v řešení oproti ÚPO a jejich důvody jsou podrobně popsány v kap. b), f) textové zprávy odůvodnění ÚP.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění:

##### **\* Plochy bydlení (B)**

- bydlení v bytových domech – BH,
- bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI,
- bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV,
- bydlení – se specifickým využitím – BX.

##### **\* Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ.

##### **\* Plochy občanského vybavení (O)**

- občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV,
- občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM,
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
- občanské vybavení – hřbitovy – OH,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – OX.

##### **\* Plochy smíšené obytné (S)**

- plochy smíšené obytné - venkovské - SV.

##### **\* Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura - silniční – DS,
- dopravní infrastruktura - železniční – DZ,
- dopravní infrastruktura - letecká – DL.

##### **\* Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – skládky – TO,
- plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – třídění a zpracování odpadu – TO1.

##### **\* Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování - těžkého průmyslu a energie – VT,
- výroba a skladování - drobná řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ.

**\* Plochy smíšené výrobní (F)**

- plocha smíšená výrobní – VS.

**\* Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím – lesopark – PX3,
- veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň – parky – ZV.

**\* Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné – NT,
- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1,

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

**Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:**

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- o – ochranná.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 ods. (5) stavebního zákona, v platném znění, se stanovují tyto omezující podmínky:

- na plochách vymezených pro ÚSES lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské a lesní nebo na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské a lesnické a to do výšky 2 m bez podezdívky a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.

Nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, navrhuje ÚP nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim regulační podmínky:

**PLOCHY ZELENĚ (Z)****\* Zeleň – se specifickým využitím – ZX****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy krajinné zeleně s doprovodnou a ochrannou funkcí.

**B. Přípustné využití**

1. souvislá výsadba mimolesní zeleně respektující ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury,
2. chodníky, účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky inline dráhy, naučné stezky,
3. informační tabule, rozcestníky,
4. zatravněné plochy,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury.

**C. Nepřípustné využití**

1. trvalé stavby.

**\* Zeleň – se specifickým využitím s nepobytovou funkcí – ZX1****A. Hlavní využití**

veřejně přístupné plochy krajinné zeleně s ochrannou funkcí, které budou ve vybraných lokalitách vybavené pro nepobytovou rekreaci.

**B. Přípustné využití**

1. souvislá výsadba mimolesní zeleně respektující ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury,
2. chodníky, účelové komunikace, cyklotrasy, cyklostezky inline dráhy, naučné stezky,
3. informační tabule, rozcestníky,
4. piknikové nepobytové loučky,
5. robinzonádní hřiště s přírodními prvky,
6. lavičky, odpadkové koše,
7. lanové centrum,
8. zatravněné plochy,
9. vodní toky a rybníky včetně jejich břehové zeleně
10. zbytkové plochy ZPF, zejména TTP,
11. opatření ke zvýšení ekologické stability území a ke snížení ohrožení území živelnými pohromami,
12. pozemky související dopravní infrastruktury,
13. pozemky související technické infrastruktury

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. doplňkové stavby pouze do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a pouze pro potřeby údržby vymezené kulturní krajiny,
2. jakékoliv sociální a obslužné zázemí vybraných lokalit určených k nepobytové rekreaci pouze mobilní.

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění plochy: 90.

Plochy ZX a ZX1 jsou vymezeny nad rámec vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, z důvodu potřeby řešení specifické funkce v území mimo obec. Plochy ZX stabilizují stávající krajinnou mimolesní zeleň zejména podél dopravní infrastruktury, zdůrazněna je její ochranná funkce podél území, které je zasaženo dolovou činností.

Plochy ZX1 jsou jak stávající tak zejména navržené v ploše změn v krajině K1. Tyto plochy rovněž vymezují krajinnou mimolesní zeleň avšak s rozšířenou možností využití vybraných lokalit této zeleně ZX1 pro nepobytovou rekreaci a sport. Plochy ZX1 jsou vymezeny v bezprostředním kontaktu se stávající i navrhovanou zástavbou obce a chrání dosud nezastavěné území K1 před znehodnocením. Na plochách ZX1 s nepobytovou rekreační a sportovní funkcí se očekává revitalizace mimolesní zeleně a doplnění krajiny vybavením pro specifické formy rekreace a sport. Plochy ZX1 jsou vymezeny z důvodu naprostého nedostatku volně přístupné kulturní krajiny v řešeném území do doby ukončení rekultivace a zpřístupnění Podkrušnohorské výsypky. Na plochách ZX1 mohou být v současné době uplatňovány zájmy těžební společnosti nebo ochrany přírody. Plochy ZX1 kromě údolní nivy Vintířovského potoka jsou dlouhodobě bez jakékoliv údržby a krajinné péče.

**i) 1.1 PŘEHLED NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

ÚP navrhuje na území obce Vintířov jako rozvojové plochy pouze zastavitelné plochy a plochy změn v krajině. ÚP neřeší přestavbové plochy - dle DPR z r. 2012 není v území ladem ležící nebo nevyužitý zastavěný areál nebo plocha. Zastavitelné plochy řeší grafická část:

\* ÚP:

v. č. 1 Výkres základního členění území, M 1:5 000, v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000,

\* část odůvodnění ÚP:

- řešení zastavitelných ploch je prezentováno na v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Plochy změn v krajině řeší grafická část:

\* ÚP:

v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v.č.4 Výkres koncepce upořádání krajiny M 1:5.000

\* část odůvodnění ÚP:

- řešení ploch změn v krajině je prezentováno na v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000.

Rozvoj obce je řešen ve dvou etapách s důrazem na první etapu.

Rozvojové plochy jsou označeny symbolem, pod kterým jsou dále prezentovány na všech dalších výkresech územního plánu kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1:50 000.

Označení rozvojových ploch:

Z - zastavitelné plochy

K – plochy změn v krajině

**ÚP VINTÍŘOV NAVRHUJE TYTO ZASTAVITELNÉ PLOCHY:****I. ETAPA****Obec Vintířov****\* Zastavitelné plochy**

- Z1 – plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias – VD
- Z2 – plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce – SV
- Z3 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky – DS
- Z4 – plocha hromadné rekreace na západě obce – RH
- Z5 – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – PX3
- Z6 – plocha bydlení u jihovýchodní části malého lesoparku – BV
- Z7 – plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku – BV
- Z8 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku – PX2
- Z9 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – PX2
- Z10 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – DS
- Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy – DS
- Z12 – plochy bydlení v centru obce za poštou – BV
- Z13 – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD – BV
- Z14 – plochy bydlení v severovýchodní části obce - 5. etapa výstavby RD – BV
- Z15 – plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka – BV
- Z16 – plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem – OX
- Z17 – plocha rekreace na východě obce – RZ
- Z18 – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI
- Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – DS
- Z20 – plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova – BV
- Z21 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV
- Z22 – plocha rekreace na východě obce – RZ
- Z23 – plocha rekreace na jihovýchodě obce – RZ
- Z24 – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ
- Z25 – plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky – RZ
- Z26 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI
- Z27 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce – TI
- Z28 – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD
- Z29 – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ – DS
- Z30 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jihozápadně u MŠ – BI
- Z31 – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3
- Z32 – plocha hromadného bydlení v centru obce – BH
- Z33 – plocha občanského vybavení v centru obce – OM
- Z34 – plocha bydlení v centrální části obce – BV
- Z35 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov – TO
- Z36 – regionální centrum zpracování odpadů - třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

- Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří - VS
- Z38 – plocha drobné výroby na jihu obce – VD
- Z43 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS
- Z44 – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM
- Z45 – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ
- Z46 – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS
- Z47 – plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2

## **II. ETAPA**

- Z39 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV
- Z40 – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV
- Z41 – plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – PX3
- Z42 – rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

### **i) 1.2 PŘEHLED PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

ÚP navrhuje na území obce plochy změn v krajině K1 – K11. Základní koncepce krajiny se z dlouhodobého hlediska nemění: sever představuje vnější Podkrušnohorská výsypka, jih představuje lom Jiří, na východě je specifická zeleň kolem obce. Na Podkrušnohorské výsypce pokračuje biologická rekultivace, která je zapracovaná dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015. Zároveň jsou zohledněny dříve vybudované vodní nádrže. Jednotlivé plochy probíhající a plánované rekultivací jsou v ÚP řešeny jako plochy změn v krajině K2 – K8 v I. etapě, K9 – K11 v II. etapě. V lomu Jiří probíhá i nadále dlouhodobě povrchová těžba hnědého uhlí. Okolo obce je navržen pás specifické zeleně s ochrannou a izolační funkcí K1, který bude na vybraných místech zpřístupněn a doplněn vybavením pro nepobytové rekreační aktivity obyvatel obce. Plocha K1 doplňuje provedené lesnické rekultivace na severním a severovýchodním okraji lomu Jiří.

Prostor pro sportovně rekreační nepobytové aktivity v těsné vazbě na obec bude ještě rozšířen o zalesněný vrch Na Skalce s navrženou vyhlídkou severně nad vodojemem a o další navržené lesoparky jako zastavitelné plochy v lokalitě bývalých kalových polí se zapojením Dolního rybníka i v lokalitě jižně Pod sídlištěm mezi vlečkami.

#### **Seznam ploch změn v krajině:**

##### **I. etapa**

- K1 – pás specifické sídelní zeleně podél západního okraje zástavby obce – ZX1
- K2 – ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na horní hraně lomu Jiří – NT1
- K3 – ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K4 – lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K5 – ukončená zemědělská rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K6 – zemědělská rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K7 – ukončená hydrická rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K8 – hydrická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1

##### **II. etapa**

- K9 – lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1

K10 – lesnická rekultivace sanovaného areálu Klondajk na Podkrušnohorské výsypce – NT1

K11 – plochy určené k následné rekultivaci na Podkrušnohorské výsypce – NT1

### i) 1.3 ÚZEMNÍ REZERVY

ÚP nenavrhuje na území obce žádné územní rezervy a to v souladu se schváleným zadáním ÚP.

### i) 1.4 PLOCHY BYDLENÍ A SMÍŠENÉ PLOCHY OBYTNÉ

Stávající obytná zástavba je stabilizována jako plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV), bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), bydlení v bytových domech (BH), bydlení – se specifickým využitím - BX a plochy smíšené obytné – venkovské (SV). ÚP navrhuje plochy bydlení BV, BI, BH a SV jako zastavitelné plochy. Zastavitelné plochy BI a BV jsou soustředěny do větších celků zejména na jihu a severovýchodě obce, přičemž naprostá většina těchto ploch byla řešena již v ÚPO. Naproti tomu zastavitelná plocha SV je řešena pouze jedna, a to na severozápadě obce a je malého rozsahu. Zastavitelná plocha BH představuje dostavbu sídliště bytovou zástavbou. Zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení jsou řešeny jak v ZÚ (Z20, Z34, Z32, Z7, Z12), tak i mimo ZÚ, ale vždy s vazbou na ZÚ, nebo na jinou zastavitelnou plochu. Ve II. etapě jsou na jihu obce navrženy 2 plochy BV (Z39, Z40), které navazují na rozvojové plochy I. etapy. Naprostá většina ploch bydlení je řešena jako BV pro výstavbu individuálních RD v zahradách. V ploše Z14 byly zohledněny zkolaudované RD.

Plochy BV jsou navrženy ve dvou etapách.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	9,21 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	2,78 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v II. etapě dle ÚPD:	9,74 ha
* Plochy bydlení zastavitelné v II. etapě nad rámec ÚPD:	0 ha
* Plochy smíšeného bydlení v I. etapě nad rámec ÚPD:	0,20 ha

.....  
**Celkem plochy bydlení** **21,93 ha**

Na rozvojových zastavitelných plochách bydlení a smíšeného bydlení dle ÚP v rozsahu 21,93 ha celkem v I. a II. etapě, budou vytvořeny podmínky pro bydlení pro 570 nových obyvatel, v 228 bytech což odpovídá 46,2% stávajícího počtu obyvatel.

### i) 1.5 PLOCHY REKREACE

ÚP řeší plochu zahrádkové osady u sídliště jako plochu rekreace – zahrádkové osady RZ, kde je možno stavět stavby pro rodinnou rekreaci limitovaného půdorysu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a I. NP. Plocha Z45 (RZ) představuje stávající užívanou zahrádkovou osadu, která byla na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením vyjmuta ze ZÚ (TTP). Původní zastavěné území v ZÚ pro RZ tak bylo třeba řešit jako novou zastavitelnou plochu. Dále ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy RZ ve východní a jižní části obce, z nichž část byla řešena v ÚPO. Plochy RZ jsou navrženy na místech nevhodných pro bydlení s množstvím nadmístních inženýrských sítí, které výrazně omezují využití území k výstavbě. ÚP navrhuje i jednu zastavitelnou plochu hromadné rekreace (Z4), a to jako



zázemí lesoparku v místě kalových polí na západním okraji obce. Plochy rekreace jsou řešeny jen v I. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy rekreace zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	2,24 ha
* Plochy rekreace zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	4,48 ha

---

<b>Celkem I. etapa rozvojové plochy rekreace</b>	<b>6,72 ha</b>
--	----------------

#### **i) 1.6 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP stabilizuje zastavěné plochy občanského vybavení v tomto členění: občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OI, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, občanské vybavení – hřbitovy – OH. Jako plochy OV jsou řešeny: areál OÚ, škola, MŠ, hasičská zbrojnice. Jako plochy OM je stabilizovaná ostatní občanská vybavenost jak na sídlišti, tak v historické zástavbě. Jako plochy OS jsou stabilizovány 4 hřiště v zástavbě obce. Jako plochy OH je stabilizovaný obnovený lipnický hřbitov. ÚP navrhuje zastavitelné plochy OM (dostavba vybavení na sídlišti – Z33, Z44), občanského vybavení – specifickým využitím – OX pro rozhlednu Z16. Plochy občanského vybavení jsou navrženy jen v I. etapě. Plocha Z44 představuje ve skutečnosti stabilizované území obchodního centra obce, které však nebylo zlegalizováno (dosud ZPF mimo ZÚ). Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením bylo toto území vyřato ze ZÚ (stav OM) a bylo třeba zde řešit zastavitelnou plochu Z44 (OM).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy občanského vybavení zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	0,03 ha
* Plochy občanského vybavení zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	0,95 ha

---

<b>Celkem I. etapa rozvojové plochy občanského vybavení</b>	<b>0,98 ha</b>
---	----------------

#### **i) 1.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Tyto plochy jsou v ÚP řešeny jednak jako veřejná prostranství (PV), jejichž součástí jsou vždy místní komunikace, a dále jako veřejná prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení (ZV, PX3, PX2).

Veřejně přístupné plochy sídelní zeleně jsou řešeny jako veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV), veřejná prostranství - se specifickým využitím - lesopark (PX3), veřejná prostranství se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň (PX2). ÚP stabilizuje jako plochy lesoparku PX3 malý lesopark na křižovatce silnic II/181 a III/1812 a lesopark s vodní plochou na západním okraji obce východně podél silnice III/1812. Jako plochy ZV je stabilizován park u školy a parčík pod vodojemem. Jako plochy PX2 jsou stabilizovány zbytkové plochy veřejné zeleně mezi výrobním areálem Lias a sportovním areálem. Jako plochy PV jsou stabilizovány vybrané místní komunikace v ZÚ (veřejná prostranství s místní komunikací). ÚP navrhuje zejména plochy PX3 jako lesopark u MŠ (Z31), lesopark v místě kalových polí (Z5) a ve II. etapě lesopark mezi vlečkami (Z41). Plochy PX2 jsou navrženy kolem křižovek silnic a podél silnice III/20911 v obci. Jako plochy PV navrhuje ÚP nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení. Plochy veřejných prostranství jsou řešeny v I. i II. etapě.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v I. etapě dle ÚPD:	1,41 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v I. etapě nad rámec ÚPD:	6,18 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v II. etapě dle ÚPD:	0 ha
* Plochy zastavitelné veřejných prostranství v II. etapě nad rámec ÚPD:	2,01 ha

---

**\* Celkem rozvojové plochy pro veřejné prostranství** **9,6 ha**

➤ **ÚP zohledňuje v řešeném území požadavek odst. (2) § 7 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění takto:**

Na území obce Vintířov navrhuje ÚP v I. a II. etapě celkem 21,93 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení, 6,72 ha zastavitelných ploch rekreace, 0,98 ha zastavitelných ploch občanského vybavení – celkem tedy 29,63 zastavitelných ploch. Dle podmínek výše citované vyhlášky by měl ÚP vymezit celkem minimálně 1,48 ha zastavitelných ploch veřejného prostranství s veřejnou zelení. ÚP navrhuje zastavitelné plochy s veřejnou zelení v tomto rozsahu:

I. etapa: lesopark (Z5)	5,73 ha
izolační zeleň (Z8)	0,07 ha
izolační zeleň (Z9)	0,13 ha
lesopark (Z31)	0,93 ha
izolační zeleň (Z47)	0,16 ha

---

Celkem I. etapa 7,02 ha

II. etapa: lesopark (Z41) 2,01 ha

---

Celkem I. a II. etapa 9,03 ha

Zákonný požadavek na řešení zastavitelných ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení ÚP Vintířov splňuje více jak šestkrát.

#### **i) 1.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

ÚP řeší dopravu silniční (DS) a železniční (DZ) a leteckou (DL).

Jako plochy silniční dopravy (DS) ÚP stabilizuje silnice III. třídy č. 1812 a 20911, komunikace v krajině, parkoviště, autobusové nádraží u areálu lomu Jiří. ÚP stabilizuje jako plochy železniční dopravy vlečky a další důlní vlečky pro potřebu těžby hnědého uhlí v lomu Jiří v trasách do Vřesové a do Nového Sedla. ÚP stabilizuje plochu letecké dopravy pro heliport v areálu lomu Jiří. ÚP navrhuje zastavitelné plochy pouze dopravy silniční a pouze v I. etapě.

ÚP navrhuje ve vazbě na požadavek ZÚR KK převedení silnice II/181 z Chodova do Vintířova do silnic III. třídy ve stejné trase. Dle ÚPO a dle dalších požadavků a podkladů obce navrhuje ÚP několik úprav křižovek silnic II. a III. třídy v zástavbě obce na okružní křižovatky ( Z3, Z10, Z11, Z19) a nové sběrné komunikace. Plochy dopravy jsou navrženy pouze v I. etapě. Zastavitelná plocha Z46 je dnes užívána jako systém komunikací u skupiny řadových garáží mezi sídlištěm a silnicí III/20911, které však nebyly zlegalizovány (dosud ZPF mimo ZÚ). Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením bylo toto území vyňato ze ZÚ (stav DS) a bylo třeba zde řešit zastavitelnou plochu Z46 (DS).

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	0,86 ha
* Plochy dopravní infrastruktury zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	0,80 ha

---

**Celkem I. etapa rozvojové plochy dopravní infrastruktury** **1,66 ha**

#### **i) 1.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

ÚP stabilizuje zastavěné plochy technické infrastruktury pro inženýrské sítě (TI) jako vodojem, lokální ČOV I., II. Dále ÚP stabilizuje zastavěné plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO) jako skládku Sater. ÚP navrhuje zastavitelné plochy technické infrastruktury v I. etapě pro rozšíření ČOV I. jižně u sídliště (Z27), rozšíření skládky Sater (Z35), regionální centrum zpracování odpadu (Z36) a ve II. etapě pro rozšíření tohoto centra zpracování odpadu (Z42). Plochy pro nakládání s odpady jsou řešeny jako plochy nadmístního významu překračující svým významem a rozlohou potřeby obce.

ÚP navrhuje rozvojovou plochu:

* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	29,69 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	4,00 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v II. etapě dle ÚPD:	4,41 ha
* Plochy technické infrastruktury zastavitelné v II. etapě nad rámec ÚPD:	1,04 ha

---

**\* Celkem rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu** **39,14 ha**

#### **i) 1.10 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

ÚP řeší jako plochy výroby a skladování plochy těžkého průmyslu a energie (VT), plochy drobné výroby (VD) a plochy zemědělské výroby (bioplynová stanice VZ). ÚP stabilizuje plochy VT, VD a VZ a navrhuje v I. etapě pouze zastavitelné plochy VD pro drobné místní podnikání (Z3, Z28, Z38) na okrajích zástavby obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy výroby zastavitelné v I. etapě dle ÚPD:	0,52 ha
* Plochy výroby zastavitelné v I. etapě nad rámec ÚPD:	2,82 ha

---

**\* Celkem rozvojové plochy pro výrobu a skladování;** **3,34 ha**

#### **i) 1.11 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

Plochy těžby nerostů jsou řešeny jako nezastavěné (NT) a jako zastavitelné (TZ). Plochy NT představují otevřený lom Jiří v hranicích závazné linie těžby. Plochy TZ stabilizují technické, technologické a sociální zázemí lomu Jiří v hranicích ZÚ, které jsou rozdrobené na více místech podél severního okraje lomu Jiří.

ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy těžby nezastavěné ani zastavitelné.

**i) 1.12 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Na území obce není žádná zastavěná plocha smíšené výroby (VS). ÚP ve vazbě na ÚPO navrhuje mezi silnicí III/1812 a závaznou linií těžby zastavitelnou plochu VS (Z37) pro možnost dostavby, transformace a rozšíření stávajícího obslužného areálu u lomu Jiří. ÚPO v těchto místech jižně od silnice III/1812 mimo ZÚ řeší stávající plochu výroby (V) bez rozlišení NT (lom Jiří) a TZ (zázemí lomu). ÚPO navíc celé toto území řeší jako stávající zastavěnou plochu výroby, což v ÚP není možné, neboť zastavěná plocha může být jen v hranicích ZÚ. Dle požadavku těžební společnosti je řešena zastavitelná plocha Z37 smíšené výroby pro možnost výstavby dalších výrobních aktivit. Z důvodu možné restrukturalizace těžebního závodu není tato zastavitelná plocha Z37 řešena jako TZ, ale jako VS s větší možnou variabilitou využití území. Tato plocha Z37 je řešena jako plocha nadmístního významu překračující svým významem a rozlohou potřeby obce.

ÚP navrhuje rozvojové plochy:

* Plochy smíšené výrobní v I. etapě nad rámec ÚPD:	20,56 ha
.....	
* Celkem rozvojové plochy smíšené výrobní	20,56 ha

**i) 1.13 PLOCHY ZELENĚ**

V území jsou vymezeny plochy zeleně – se specifickým využitím (ZX). Tyto plochy jsou pouze stabilizovány a představují doprovodnou zeleň s ochrannou funkcí zejména podél silnic. Dále jsou stabilizovány a rovněž navrženy plochy zeleně – se specifickým využitím s nepobytovou funkcí (ZX1), které vytvářejí prstenec okolo obce. Prstenec je zejména na západě a jihu souvislý. Jedná se o porost mimolesní zeleně v naprosté převaze na ostatní ploše, který bude plnit ochrannou a izolační funkci a zároveň poskytne obyvatelům obce na vybraných zpřístupněných lokalitách i možnost nepobytové rekreace a sportu. Tyto plochy ZX1 jsou navrženy jako plocha změn v krajině K1 o rozloze 20,06 ha a nepředstavují zastavitelnou plochu.

**i) 1.14 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

ÚP stabilizuje na území stávající toky a rybníky. ÚP stabilizuje revitalizovaný Vintířovský potok, Panský rybník. Dolní rybník bude součástí lesoparku Z5. Hydrická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce je navržena jako plochy změn v krajině K7, K8 o rozloze 4,54 ha na okraji Vintířovské výsypky. ÚP stabilizuje na Podkrušnohorské výsypce malé vodní nádrže dle předaných ÚAPO.

## Balance rozvojových ploch dle funkce a etap (ha):

Funkce	I. etapa zastavitelné plochy dle ÚPD	I. etapa zastavitelné plochy nad rámec ÚPD	I. etapa celkem zastavitelné plochy	II. etapa zastavitelné plochy dle ÚPD	II. etapa zastavitelné plochy nad rámec ÚPD	II. etapa celkem zastavitelné plochy	Celkem zastavitelné plochy v ÚP
<b>* Plochy nadmíst. významu</b>							
Směšené výrobní - F		20,56	20,56				20,56
Technická infrastruktura - T	29,69	4,0	33,69	4,41	1,04	5,45	39,14
<b>Celkem nadmíst. význam</b>	<b>29,69</b>	<b>24,56</b>	<b>54,25</b>	<b>4,41</b>	<b>1,04</b>	<b>5,45</b>	<b>59,7</b>
<b>* Plochy místního významu</b>							
Bydlení - B	9,21	2,78	11,99	9,74		9,74	21,73
Rekreace - R	2,24	4,48	6,72				6,72
Občanské vybavení - O	0,03	0,95	0,98				0,98
Doprava - D	0,86	0,8	1,66				1,66
Výroba a skladování - V	0,52	2,82	3,34				3,34
Veřejné prostranství - P	1,41	6,18	7,59		2,01	2,01	9,6
Směšené obytné - S		0,20	0,20				0,20
<b>Celkem místní význam</b>	<b>14,27</b>	<b>18,21</b>	<b>32,48</b>	<b>9,74</b>	<b>2,01</b>	<b>11,75</b>	<b>44,23</b>
<b>Celkem ÚP</b>	<b>43,96</b>	<b>42,77</b>	<b>86,73</b>	<b>14,15</b>	<b>3,05</b>	<b>17,2</b>	<b>103,93</b>

**i) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Na území obce se nacházejí tyto limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

**Vymezení území:**

- hranice řešeného území,
- hranice jednotlivých katastrálních území,
- hranice zastavěného území k 15.01.2013.

**Využití území:**

- pokračující těžba hnědého uhlí v lomu Jiří
- pokračující sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015

**Ochrana přírody a krajiny****územní systém ekologické stability – obecná ochrana**

- ze ZÚR KK ÚP přebírá a zpřesňuje:
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru 1416
  - regionální biocentrum funkční – RBC 1157 Vintířov
  - regionální biokoridor funkční – RBK 1001 spojnice Vintířov – Rybníky u Nové Role
- ÚP navrhuje na území obce:
  - lokální biocentrum funkční:
    - LBC 1 Panský rybník
    - LBC 2 Pasovka
    - LBC 3 U Vysoké jedle
    - LBC 4 Na skalce
    - LBC 5 Březinka
  - lokální biokoridor funkční:
    - LBK 1 spojnice bc 2 - bc 3
    - LBK 2 spojnice bc 1 - bc 2
  - lokální biokoridor nefunkční:
    - LBK 3 spojnice bc 1 - bc 4

**Obecná ochrana**

- významný krajinný prvek ze zákona – PUPFL, vodní toky, rybníky, údolní nivy

**Zvláštní ochrana**

- památný strom – topol v zatáčce, p. p. č. 228/1, dub ve Vintířově p. p. č. 2

**Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní**

- ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary

**Ochrana nerostných surovin**

- DP Alberov č. 300019

**Ochrana lesa:**

- pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa

### **Ochrana před záplavami:**

- záplavové území  $Q_{100}$  leté vody Chodovského potoka
- aktivní zóna záplavového území  $Q_{100}$  leté vody Chodovského potoka

### **Ochrana staveb:**

- OP ČOV, OP = 25 m
- zóna havarijního plánování (Vřesová)
- ochranné pásmo hygienické ochrany před hlukem SU a.s. Vřesová, (izofona 40dB)
- OP hřbitova, OP = 100 m

### **Ochrana památek:**

- nemovitá kulturní památka - reg.č. 18447/4-716 – venkovský dům č.p. 19 na p.p.č. 64, k.ú. Vintířov
- reg.č. 34068/4-717 – venkovský dům č.p. 25 na p.p.č. 48, k.ú. Vintířov

### **Ochrana technické infrastruktury:**

- vodovodní přivaděč, OP = 5 m,
- vodovod pitný, OP = 1,5 m,
- vodovod užitkový, OP = 1,5 m,
- vodojem, OP = 10 m,
- kanalizace jednotná, OP = 1,5 m,
- ČOV, OP = 25 m,
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m,
- venkovní vedení VVN 220kV, OP = 15 m,
- venkovní vedení VVN110kV, OP = 12 m,
- trafostanice zděná, OP = 2 m,
- trafostanice stožárová, OP = 7 m,
- vstupní rozvodna, OP = 20 m
- NTL plynovod v ZÚ, OP = 1 m,
- STL plynovod v ZÚ, OP = 1 m,
- STL plynovod mimo ZÚ, OP = 4 m,
- VTL plynovod, DN 500, BP = 40 m, OP = 4m,
- VTL plynovod, DN 700, BP = 40 m, OP = 4m,
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10 m, OP = 4m
- tepelný přivaděč dálkový, OP = 1 m,
- tepelný rozvod místní, OP = 1 m,
- předávací stanice tepla, OP = 1 m,
- radioreleová trasa,
- RR vysílač,

### **Ochrana dopravní infrastruktury:**

- silnice II. třídy č. 181, OP = 15 m,
- silnice III. třídy č. 1812, 20911, OP = 15 m,
- cyklostezka č. 2012,
- OP letiště s výškovým omezením staveb mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary- Olšová Vrata,
- heliopot v areálu těžby u lomu Jiří

- OP železniční vlečky, OP = 30 m
- OP tratí speciálních železničních drah, OP = 30 m

#### **Limity vyplývající z vlastností území:**

- PUPFL zvláštního určení,
- PUPFL ochranný,
- II. třída ochrany půd,
- povodí, rozvodí,
- archeologické naleziště, – výsypka Pastviny, Vintířovská výsypka, velkolom Jiří
- poddolované území:
  - poddolované území Lomnice u Sokolova č. 252 – uhlí hnědé
  - poddolované území Albertov č. 315 – uhlí hnědé
  - poddolované území Lipnice – Vintířov č. 345
  - poddolované území Stará Chodová č. 350 – kaolin, uhlí hnědé
  - poddolované území Chraníšov č. 392 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vintířov u Sokolova 2 - výsypka Pastviny č. 5729 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vřesová č. 341 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vintířov u Sokolova 3 č. 5730 - uhlí hnědé
  - poddolované území Dolní Chodov č. 406 – uhlí hnědé, kaolin
  - poddolované území Vintířov u Sokolova – Lipnice č. 290 (bod) – uhlí hnědé
- výhradní ložiska:
  - Alberov – Velkolom Jiří č. 3118001
- sesuvy:
  - Vintířov č. 1237
  - Lipnice č. 6172
- ochranné pásmo obce ve vazbě na dolovou činnost
- závazná linie těžby

### **i) 3 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

#### **i) 3.1 Silniční doprava**

ÚP stabilizuje silnice III. třídy č. 1812 a 20911 beze změny ve stávajících trasách. ÚP navrhuje na vybraných křižovatkách těchto silnic v zástavbě jejich úpravu na okružní křižovatku. Územím prochází silnice II/181 z Chodova k silnici III/1812. Silnice 181 je dle ZÚR KK navržena na převedení do III. třídy. Rovněž na křižovatkách této silnice jsou navrženy okružní křižovatky.

ÚP stabilizuje vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství, jejichž součástí je místní komunikace a shromažďovací prostor. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací. Místní komunikace jsou součástí ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování, smíšené výroby i technické infrastruktury. Obec dlouhodobě rekonstruuje místní komunikace, doplňuje chodníky podél silnic a ošetřuje dostatečný počet parkovacích míst pro osobní automobily. Na území obce není žádná ČSPHM. Řadové garáže jsou v několika skupinách, největší areál je u sídliště podél silnice III/20911. K tomuto rozsáhlému areálu řadových garáží řeší ÚP zastavitelnou plochu Z46, což jsou stávající komunikace u těchto garáží. Tyto komunikace nebyly dosud zlegalizovány (ZPF mimo ZÚ), na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla v této lokalitě upravena hranice ZÚ pouze na vlastní řady



garáží. Přilehlé komunikace se tedy musely řešit jako nová zastavitelná plocha Z46 mimo ZÚ. Místní obslužné komunikace jsou vesměs vybaveny alespoň jednostranným chodníkem. V lokalitách nové výstavby RD v zahradách jsou místní komunikace zklidněné se smíšeným provozem – pěší zóny. Územím prochází cyklostezka 2012 Chodov – Vintířov. V zástavbě obce jsou rozmístěna parkoviště osobních aut, zejména v centru, před výrobními závody, na sídlišti a rovněž při areálech lomu Jiří, kde je provozováno i autobusové nádraží. Zastávky autobusové dopravy jsou rovněž i v samotné obci. ÚP veškeré tyto skutečnosti zapracovává.

ÚP navrhuje zejména plochy bydlení BV a BI pro výstavbu RD v zahradách, kde si zajistí možnost garážování a parkování svých aut jednotliví majitelé RD na svých pozemcích. Součástí ploch bydlení, rekreace, smíšeného bydlení, občanského vybavení, technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výroby i ploch těžby nerostů jsou i pozemky dopravní infrastruktury, na kterých budou vždy řešeny příslušné počty parkovišť. V případě nezbytné potřeby dalších řadových garáží je možno rozšířit stávající areál řadových garáží na sídlišti do plochy drobné výroby Z28 při silnici 20911.

ÚP navrhuje další cyklotrasy a cyklostezky:

- cyklotrasa Vintířov – Lomnice, která využije část hospodárenic na jižním okraji Podkrušnohorské výsypky
- cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo, pro kterou již byly částečně vykoupěny pozemky.

### **i) 3.2 Drážní doprava**

ÚP stabilizuje stávající trasy vleček i speciálních drážních tras. Vlečka vede napříč závodem Lias Vintířov z Vřesové do Nového Sedla a negativně půlí zástavbu obce na 2 části. Další systém speciálních drážních tratí je využíván k dolové činnosti, zejména k přepravě vytěženého uhlí nebo k přepravě skryvek v trase Vřesová – lom Jiří – Nové Sedlo. ÚP přebírá veškerý tento systém speciálních tratí lomu Jiří a zapracovává je beze změny.

### **i) 3.3 Letecká doprava**

ÚP zohledňuje heliport v areálu technického zázemí těžby.

ÚP respektuje ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.

## **i) 4 KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **i) 4.1 Vodní hospodářství**

#### **ÚVOD**

Správní území obce Vintířov se nachází na okraji Sokolovské uhelné pánve v nadmořské výšce cca 460 m n.m. Obec se nachází západně od města Chodov. Zástavba obce přechází na východě do okrajové zástavby města Chodov.

Územím protékají přirozené i přeložené vodoteče, území je poznamenáno povrchovou těžbou hnědého uhlí.

Území leží v těchto hydrologických územích:

1-13-01-146 – povodí Vintířovského potoka

1-13-01-135 – povodí Loučského potoka

**VODOTEČE****\* Vintířovský potok:**

Vintířovský potok pramení východně od obce Lomnice, v blízkosti rybníků a vodních ploch, které se nacházejí západně od obce Vintířov.

Koryto směřuje od západu k východu. Protéká obcí a je pravostranným přítokem Chodovského potoka. Do koryta Vintířovského potoka jsou vypuštěny vyčištěné odpadní vody z ČOV II. v severní části obce u sportovního areálu.

**\* Loučský potok:**

Na správním území obce Vintířov, v její jižní části se nachází pramenní oblast Loučského potoka. Do koryta Loučského potoka jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody z ČOV I. u sídliště v jižní části obce. Loučský potok je levostranným přítokem Ohře v městě Loket.

**POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Vodovodní systém obce Vintířov byl vybudován v etapách, vodovod původní zástavby obce byl dokončen ve 20. letech 20. století. Některé nemovitosti byly napojeny již počátkem 20. století na vodovod z prameniště Kührberk pro Nové Sedlo.

Zdrojem pitné vody byla nejdříve prameniště v lokalitách poblíž zaniklých obcí Dolní a Horní Rozmyšl, později (v 60. letech) prameniště Tatrovice (původně zásobující Chodov a Starou Chodovskou).

S rozvojem těžby uhlí a výstavbou palivového kombinátu Vřesová bylo nutné tyto zdroje opustit a pro novou bytovou výstavbu i průmysl zvolit alternativní zdroj pitné vody.

Nad spotřebišťem jsou vystavěny dva vodojemy o velikostech zásobních komor 2 x 4000 m<sup>3</sup> a 2 x 1000 m<sup>3</sup>.

V současné době je využíván pouze vodojem 2 x 4000 m<sup>3</sup> a druhý slouží jako rezervní. Přívodním řadem pro vodojem 2 x 4000 m<sup>3</sup> je řad ve správě VaK Karlovy Vary, napojený na skupinový vodovod Karlovy Vary - Ostrov, v materiálovém provedení ocel DN 600 mm. Vintířov je napojen z armaturní komory potrubím DN 150 mm. Před komorou řad odbočuje a pokračuje jako zásobní řad do obce. Dalším zásobním řadem jdoucím z toho vodojemu, je řad DN 300 v oceli, jenž slouží k zásobování města Chodov. Propoj obou vodojemů je proveden dimenzí DN 300, v současné době nepoužíván.

V roce 2008 byla schválena stavba dvou úseků vodovodních řadů pro výstavbu nových 12 RD o celkové délce 271 m. Stavební objekt byl realizován na parc. č. 449/9 a 449/6.

Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.

**ZÁSOBNÍ PITNOU VODOU****ZÁSOBOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH PITNOU VODOU**

Zásobování rozvojových ploch, které jsou navrženy v územním plánu, je řešeno dalším rozšířením stávající vodovodní sítě.

Vodojem na severovýchodním okraji obce o velikosti nádrží 2x 4000 m<sup>3</sup> a 2x 1000 m<sup>3</sup> s dostatečnou rezervou zajišťuje objem dodávky kvalitní pitné vody v průběhu dne.

Tlakové pásmo zůstane zachováno.

**SEZNAM ROZVOJOVÝCH PLOCH****I. ETAPA****Obec Vintířov****\* Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias – VD

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodu, který je přiveden k objektům na západním okraji obce podél komunikace II/181.

Z2 – plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodu, který je přiveden k objektům na západním okraji obce podél komunikace II/181.

Z3 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky – DS

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z4 – plocha hromadné rekreace na západě obce – RH

Plocha nebude zásobena pitnou vodou. Alternativně možno využít vodovodu, který se nachází v křižovatce silnic II/181 a III/20911.

Z5 – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – PX3

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z6 – plocha bydlení u jihovýchodní části velkého lesoparku – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v místní komunikaci východně od plochy.

Z7 – plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku – BV

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden při jižním okraji plochy.

Z8 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku – PX2

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z9 – plocha veřejných prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – PX2

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z10 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – DS

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy – DS

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z12 – plochy bydlení v centru obce za poštou – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících vodovodů, které jsou vedeny po okrajích rozvojových ploch.

Z13 – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících vodovodů, které jsou vedeny po okrajích rozvojových ploch.

Z14 – plochy bydlení v severovýchodní části obce - 5. etapa výstavby RD – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících vodovodů, které jsou vedeny po okrajích rozvojových ploch.

Z15 – plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajících vodovodů, které jsou vedeny po okrajích rozvojových ploch. Při napojování objektů, je nutno posoudit tlakové poměry stávajícího vodovodu.

Z16 – plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem – OX

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z17 – plocha rekreace na východě obce – RZ

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z18 – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny pitnou vodou, která bude přivedena novým vodovodem v místní komunikaci. Ten bude napojen na stávající v komunikaci II/181.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – DS

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z20 – plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny pitnou vodou, která bude přivedena novým vodovodem v místní komunikaci. Ten bude napojen na stávající v komunikaci II/181. Vodovod v této části Vintířova bude zokruhován. Vodovod bude veden komunikací Z21.

Z21 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z22 – plocha rekreace na východě obce – RZ

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z23 – plocha rekreace na jihovýchodě obce – RZ

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z24 – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z25 – plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky - RZ

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z26 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v místní komunikaci západně od rozvojové plochy. Vodovod bude veden novou komunikací Z29.

Z27 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce – TI

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z28 – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v místní komunikaci západně od rozvojové plochy. Vodovod bude veden novou komunikací Z29.

Z29 – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ – DS

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z30 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské západně u MŠ – BI

Rozvojová plocha bude napojena na stávající vodovod, který je veden v místní komunikaci západně od rozvojové plochy. Vodovod bude veden novou komunikací Z29.

Z31 – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3

Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z32 – plocha hromadného bydlení v centru obce – BH

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým vodovodem ze stávajícího vodovodu, který je veden v blízkosti rozvojové plochy v komunikaci II/181.

Z33 – plocha občanského vybavení v centru obce – OM

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým vodovodem ze stávajícího vodovodu, který je veden v blízkosti rozvojové plochy v komunikaci II/181.

Z34 – plocha bydlení v centrální části obce – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým vodovodem ze stávajícího vodovodu, který je veden v blízkosti rozvojové plochy v komunikaci II/181.

Z35 – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov – TO  
Tato plocha nebude zásobena pitnou vodou veřejným vodovodem.

Z36 – regionální centrum zpracování odpadů - třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1  
Tato plocha nebude zásobena pitnou vodou veřejným vodovodem.

Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří – VS  
Plocha bude zásobena pitnou vodou novým vodovodem napojeným na stávající v areálu těžby u lomu Jiří

Z38 – plocha drobné výroby na jihu obce – VD  
Plocha bude zásobena pitnou vodou přípojkou ze sousedního stávajícího areálu.

Z43 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS  
Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z44 – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM  
Plocha bude napojena na stávající vodovod v centru obce.

Z45 – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ  
Plocha nebude zásobena pitnou vodou. Plochu je možno napojit na stávající vodovod na sídlišti z východu.

Z46 – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS  
Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z47 – plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2  
Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

## II. ETAPA

Z39 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny pitnou vodou, která bude přivedena novým vodovodem v místní komunikaci. Ten bude napojen na stávající v komunikaci II/181. Vodovod v této části Vintířova bude zokruhován. Vodovod bude veden komunikací Z21.

Z40 – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV

Objekty rozvojové plochy budou zásobeny z vodovodu, který je veden rozvojovou plochou na napojen na vodovod plocha Z26.

Z41 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – PX3  
Plocha nebude zásobena pitnou vodou.

Z42 – rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

Tato plocha nebude zásobena pitnou vodou veřejným vodovodem.

## ODKANALIZOVÁNÍ

### Popis stávajícího stavu

Kanalizaci ve Vintířově tvoří jednotná kanalizační soustava, vybudovaná v rámci výstavby sídliště. Kanalizace je zakončena ČOV I. jižně pod sídlištěm.

V roce 1994 byla vybudována samostatná další oddílná kanalizační soustava pro odkanalizování staré zástavby obce Vintířov, kterou tvoří tři sběrače zaústěné na ČOV II. v severní části obce.

Stoka „A“ odvádí odpadní vody z okolí kulturního domu a panelových domů na sídlišti ve směru na Chranišov a končí na ČOV I. v odlehčovací komoře. Stoky „A1“, „1A2“, „A2“, „2A2“, „A3“ dotváří síť odvodnění sídliště.

Stoka „B“ odvádí odpadní vody ze zástavby RD pod VDJ na východě obce, dále podél komunikace ve směru Vintířov – Chodov a je ukončena ČOV II.

Stoky „B1“, „B2“, „B3“ odvádí splašky z přilehlých ulic – stoka B3 odvádí odpadní vody z nových bytových domů a za poštou se napojuje do stoky B.

Stoka „C“ odvádí odpadní vody z území okolo OÚ, je zaústěna do stoky C2 a končí na ČOV II. Stoky „C1“, „C2“, „1C2“ odvádí odpadní vody od RD za ČEZ Praha a z území okolo ZŠ.

Stoka „D“ odvádí odpadní vody ze zástavby RD v okolí Liaporu, před ČOV II a ústí do stoky B. Stoka „D1“ odvádí vody z RD na p.č. 167 a ústí do stoky D.

ČOV Vintířov I. je biologická čistírna odpadních vod typu oxidační příkop. Je napojena na jednotnou stokovou soustavu. Přiváděné odpadní vody jsou sídlištního charakteru. Tato ČOV jižně pod sídlištěm byla v roce 2012 rekonstruována a modernizována.

Odpadní vody z části obce Vintířov jsou přiváděny gravitačním kanalizačním sběračem DN 300 do areálu ČOV I. Před nátokem do ČOV I. je na sběrači vybudována odlehčovací a vypínací komora, která slouží pro odlehčení přiváděných odpadních vod, v množství přesahujícím kapacitu ČOV. Za odlehčovací komorou jsou na nátok osazeny strojní jemné česle, dále následuje šterbinový lapák písku, kde dochází k zachycení hrubých částic písku. Z lapáku písku natékají odpadní vody do regulační komory s vírovým regulátorem průtoku. Dále jsou odpadní vody z hrubého předčištění přiváděny do oxidačního příkopu. Oxidační příkop je provzdušňován dvěma oxidačními hřebenovými bubny. Separaci biologického kalu zajišťuje vertikální dosazovací nádrž. Vratný kal ze dna dosazovací nádrže je čerpán čerpadlem zpět do oxidačního příkopu. Vyčištěné vody odtékají z dosazovací nádrže přes měrný objekt do recipientu. Odkalování dosazovací nádrže je prováděno dle potřeby odtahem přebytečného kalu do nádrže kalu.

Gravitačně zahuštěný kal je z kalové nádrže pravidelně odvážen fekavozem k další likvidaci.

ČOV Vintířov II. v severní části obce, na kterou jsou přivedeny odpadní vody ze staré zástavby, je mechanicko-biologická. Pracuje na principu nízko zatěžované aktivace s částečnou nebo úplnou stabilizací kalu.

Základním funkčním prvkem, kde probíhá biologické čištění, jsou jednotky MČOV VHS II v počtu 2 ks. Každá jednotka má aktivační a dosazovací prostor. Každá jednotka je vybavena provzdušňovacím zařízením (aerační válec typ VHS).

Mechanickou část ČOV II. tvoří čerpací stanice, která současně plní funkci hrubého předčištění. ČS je vybavena 2 ks čerpadel typu 32 GFTU, výkon každého je 4 l/s. Provoz čerpadel je automatický. K zahušťování a uskladňování kalu slouží kalové silo o obsahu 64 m<sup>3</sup>. Doprava kalu do sila je zajištěna čerpadlem 50 GFHU, výkon až 7,5 l/s.

Vypouštění kalové vody ze sila a bezpečností přeliv ze sila je veden zpět na ČS.

Mimo odpadních vod běžného komunálního charakteru se vyskytují v obci producenti, kteří produkují větší množství tuků – kuchyně ZŠ, MŠ, restaurací, apod.

V roce 2008 byla vybudována pro výstavbu nových 12 RD splašková kanalizace z materiálu PE (PP) DN 250 v celkové délce 354 m., stavební objekt byl realizován na parc. č. 449/9, 449/6 a 460.

### **Kanalizace rozvojových ploch**

K likvidaci splaškových vod budou využívány dvě čistírny odpadních vod (ČOV). Jedna se nachází v severní části obce, druhá v jižní. Obě ČOV jsou po rekonstrukci a mají dostatečnou kapacitu pro napojení nových objektů v rozvojových plochách.

Předpokládá se, že nově realizovaná kanalizace bude oddílná. Splaškové odpadní vody budou svedeny do kanalizace, dešťové odpadní vody do místních recipientů, kterými jsou rybníky a koryto Vintířovského potoka.

S dešťovými vodami bude nakládáno tak, aby byl zachován stávající srážko-odtokový vztah. Znamená to pro většinu objektů sídla realizaci retenčních nádrží s přepadem do místních vodotečí, povrchových odvodnění a využití koryta Vintířovského potoka nebo nové dešťové kanalizace.

### **Odkanalizování jednotlivých rozvojových ploch**

#### **I. ETAPA**

##### **Obec Vintířov**

##### **\* Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias – VD

Splaškové odpadní vody rozvojové plochy budou svedeny do stávající kanalizace, která je vedena jižně k stávající zástavbě.

Dešťové vody budou svedeny otevřeným příkopem do nádrží nebo koryta Vintířovského potoka.

Z2 – plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce – SV

Splaškové odpadní vody rozvojové plochy budou svedeny do stávající kanalizace, která je vedena jižně k stávající zástavbě.

Dešťové vody budou svedeny otevřeným příkopem do nádrží nebo koryta Vintířovského potoka.

Z3 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky – DS

Dešťové vody budou svedeny otevřeným příkopem do nádrží nebo koryta Vintířovského potoka.

Z4 – plocha hromadné rekreace na západě obce – RH

Dešťové vody budou svedeny otevřeným příkopem do nádrží nebo koryta Vintířovského potoka.

Z5 – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – PX3

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z6 – plocha bydlení u jihovýchodní části velkého lesoparku – BV

Splaškové odpadní vody rozvojové plochy budou gravitačně svedeny do kanalizace uložené v místní komunikaci, východně od plochy.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Vintířovského potoka.

Z7 – plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází při hranici rozvojové plochy v místní komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Vintířovského potoka.

Z8 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku – PX2

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z9 – plochy veřejných prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – PX2

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z10 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – DS

Dešťové vody budou svedeny do koryta Vintířovského potoka. Lze využít dešťové kanalizace rozvojové plochy Z7.

Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy – DS

K odvodnění nových rozvojových ploch je možno využít otevřených příkopů a vodu svést do koryta Vintířovského potoka.

Z12 – plochy bydlení v centru obce za poštou – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází při hranici rozvojové plochy v místní komunikaci.

Dešťové vody budou svedeny do koryta Vintířovského potoka.

Z13 – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází v místní komunikaci jižně od Z13.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže, která se nachází východně od plochy.

Z14 – plochy bydlení v severovýchodní části obce - 5. etapa výstavby RD – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází při hranici rozvojové plochy v místní komunikaci.

Dešťové vody je možno odvést otevřeným příkopem do koryta Vintířovského potoka.

Z15 – plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází v místní komunikaci jižně od Z13.

Dešťové vody budou svedeny do nádrže, která se nachází východně od plochy.

Z16 – plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem – OX

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z17 – plocha rekreace na východě obce - RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z18 – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI

Splaškové odpadní vody budou odvedeny západním směrem do stávající kanalizace v komunikaci II/181.

Dešťové budou odvedeny novou kanalizací do místní vodotoče, která odvodňuje jižní část Vintířova a odtéká k Chrástovu a dále Loučským potokem do Ohře.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – DS

Dešťové budou odvedeny novou kanalizací do místní vodotoče, která odvodňuje jižní část Vintířova a odtéká k Chrástovu a dále Loučským potokem do Ohře.

Z20 – plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), která je umístěna při jižním okraji plochy Z39. Odtud budou přečerpány do gravitační kanalizace umístěné v komunikaci II/181. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací přes plochu Z39 do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z21 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací přes plochu Z39 do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z22 – plocha rekreace na východě obce – RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z23 – plocha rekreace na jihovýchodě obce – RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z24 – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z25 – plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky – RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z26 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI



Při západním okraji rozvojové plochy se nachází ČOV Vintířov I. Nutno respektovat ochranná pásma ČOV = 25 m.

Splaškové odpadní vody objektů umístěných v severní části Z26 bude možno odkanalizovat gravitační kanalizací. Objekty umístěné jižněji a níže budou novou splaškovou kanalizací svedeny do ČSOV Vintířov I. a odtud budou vyčerpány do kanalizace nad ČOV, budou vyčerpány na gravitační přítok ČOV I.

Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z27 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce – TI

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z28 – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází v rozvojové ploše.

Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude po křížení s dráhou zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z29 – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ – DS

Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude po křížení s dráhou zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z30 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské západně u MŠ – BI

Splaškové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází v rozvojové ploše.

Z31 – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z32 – plocha hromadného bydlení v centru obce – BH

Splaškové i dešťové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází jižně od rozvojové plochy.

Z33 – plocha občanského vybavení v centru obce – OM

Splaškové i dešťové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází západně od plochy.

Z34 – plocha bydlení v centrální části obce – BV

Splaškové i dešťové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace, která se nachází jižně od rozvojové plochy.

Z35 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov – TO

K této ploše nebude kanalizace splašková navrhována. Dešťové vody budou svedeny do Chodovského potoka za severní hranicí řešeného území.

Z36 – regionální centrum zpracování odpadů - třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

K této ploše nebude kanalizace splašková navrhována. Dešťové vody budou svedeny do Chodovského potoka za severní hranicí řešeného území.

Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří – VS

Splaškové i dešťové odpadní vody budou napojeny na stávající kanalizaci v areálu těžby lomu Jiří.

Z38 – plocha drobné výroby na jihu obce - VD

Splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci v sousedním areálu.

Z43 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS

K této ploše nebude splašková kanalizace navrhována. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z44 – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM

Splaškové a dešťové odpadní vody budou svedeny do stávající kanalizace v centru obce.

Z45 – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z46 – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS

K této ploše nebude splašková kanalizace navrhována. Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z47 – plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

## **II. ETAPA**

Z39 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV

Splaškové odpadní vody budou svedeny do čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) Vintířov Jih, která je umístěna při jižním okraji plochy Z36. Odtud budou přečerpány do gravitační kanalizace umístěné v komunikaci II/181.

Z40 – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV

Splaškové odpadní vody budou gravitační kanalizací svedeny do ČSOV Vintířov Jih a odtud vyčerpány na přítok ČOV Vintířov Jih (I).

Dešťové vody budou svedeny novou dešťovou kanalizací jižním směrem. Kanalizace bude pro křížení s dráhou zaústěna do místní vodoteče, která je přítokem Loučského potoka.

Z41 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – PX3

K této ploše nebude kanalizace navrhována.

Z42 – rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

K této ploše nebude kanalizace splašková navrhována. Dešťové vody budou svedeny do Chodovského potoka.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

### **Ochranná pásma vodojemů**

Ochranné pásmo vodojemů je dáno oplocením areálu objektů vodojemů. Minimální vzdálenost je 10 m od paty svahu obsypu vodárenských nádrží.

### **Vodovodní potrubí**

(1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a) (dále jen „ochranná pásma“).

(2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

(3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5 m;
- b) u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m;
- c) u vodovodních řadů nebo o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

**Pásmo ochrany prostředí ČOV a ČSOV**

Pásmo ochrany prostředí mezi objektem čistírny a zástavbou se stanovuje dle normy TNV 75 6011, bod 5.1.3.1. a bod 5.1.3.3, tabulka a) a b) na 25 m

**Ochranné pásmo kanalizace**

Ochranné pásmo potrubí kanalizací je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí (§ 23 zákona č. 274/2001 Sb.)

**i) 4.2 Zásobování elektrickou energií**

Průzkum zájmového území konstatuje, že tímto územím procházejí venkovní vedení nadřazených soustav VVN 220 kV ve vlastnictví ČEPS, venkovní vedení VVN 110 kV ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s. a Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s. a venkovní vedení rozvodů VN 22 kV pro napájení podnikových a distribučních trafostanic 22/0,4 kV.

Do východní části předmětného území vstupuje z jihu VVN linka 220 kV od Vítkova, která vede při východní hranici území na sever a dále při severní hranici na západ směrem do Vřesové.

Ve stejném místě je do území přivedena vzdušná VVN linka 110 kV z Vítkova, která se západně od Vintířova rozděluje na dvě větve. Jedna větev vede směrem na západ do rozvodny Lipnice (110/22/6 kV), druhá pokračuje severním směrem a u severní hranice řešeného území se stáčí na západ a vede do Vřesové. V místě větvení je provedena odbočka pro napájení rozvodny Jiří (110/22/6 kV).

Zhruba v souběhu s těmito linkami jsou vedeny páteřní vzdušné linky VN 22 kV. Z páteřních linek jsou provedeny odbočky pro napájení podnikových a distribučních trafostanic.

Ve VN rozvodech 22 kV je pro zásobování zájmového území umístěno 11 trafostanic, jejichž základní technické údaje jsou sestaveny do následující tabulky:

označ.	název	trafo	stání	konstrukce	uživat.
TS1	Horní Rozmyšl	?	?	kiosková	cizí
TS2	Vintířov	?	?	vestavěná	cizí
TS3	Vintířov	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS4	Vintířov	250 kVA	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS5	Vintířov	250 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS6	Vintířov	?	250 kVA	stožárová	ČEZ
TS7	Vintířov	400 kVA	400 kVA	příhradová	cizí
TS8	Vintířov	?	400 kVA	příhradová	cizí
TS9	Vintířov	400 kVA	630 kVA	dvousloupová betonová	ČEZ
TS10	Vintířov	2x630 kVA	2x630 kVA	kiosková	cizí
TS11	Vintířov	100 kVA	400 kVA	příhradová	ČEZ

Všechna výše zmíněná vedení jsou řešena potahy AIFe na betonových a příhradových stožárech.

Celková využitelná rezerva neosazeného výkonu v trafostanicích v majetku fy ČEZ distribuce a.s. je odhadovaná na 1140 kVA.

Z průzkumů je zřejmé, že v zájmovém území jsou z hlediska zásobování elektrickou energií jen určité možnosti pro zabezpečení nárůstu výkonu prostou výměnou stávajících transformátorů za transformátory výkonu, na jaký jsou dimenzovány jednotlivé trafostanice. Problém bude zřejmě činit jejich rozmístění.

Návrh**I. etapa**

V návrhu rozvoje obce je počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD, smíšené obytné plochy, ploch občanského vybavení, ploch drobné výroby, plochy technické infrastruktury a plochy smíšené výroby.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1830$ kVA
plocha smíšená obytná	$P_s=20$ kVA
plochy občanského vybavení	$P_s=40$ kVA
plochy drobné výroby	$P_s=100$ kVA
plochy technické infrastruktury	$P_s=110$ kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2100 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné stávající trafostanice TS3, TS5 a TS9 osadit na plný příkon tj. 630 kVA.

Dále bude nutné v západní části obce postavit trafostanice TS12 a TS14 s příkony 400 kVA a 630 kVA a v severovýchodní části obce vybudovat trafostanici TS13 s příkonem 630 kVA. Na výsypce u regionálního centra zpracování odpadu bude postavena trafostanice TS 19.

Zastavitelná plocha smíšené výroby Z37 u lomu Jiří bude napojena na systém zásobování elektrickou energií stávajícího sousedního areálu na těžbu lomu Jiří. Přesné potřebné kapacity výkonu nových trafostanic budou známy až na základě konkrétních požadavků investorů.

**II. etapa**

V návrhu rozvoje obce je v této etapě počítáno s realizací ploch pro bydlení s RD.

Soudobý příkon 1 RD nebo bytu za předpokladu topení, ohřevu užitkové vody a vaření pomocí elektrické energie je  $P_s=15$  kW s tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

plochy bydlení	$P_s=1455$ kVA
----------------	----------------

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1455 kVA.

Aby bylo možno tento nárůst spotřeby elektrické energie pokrýt, bude nutné v jižní a jihovýchodní části obce postavit nové trafostanice TS15, TS16, TS17 a TS18 s příkony 400 kVA, 400 kVA, 630 kVA a 400 kVA.

Zároveň s úpravami primárního vedení budou v předmětném uzemí budovány v obou etapách i sekundární nn sítě a rozvody VO. Všechny nově budované sekundární sítě budou řešeny zemními kabely.

**Ochranná pásma**

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 458/2000Sb., energetický zákon, v platném znění.

Ochranné pásmo měřeno od krajního vodiče na každou stranu, měřeno kolmo k vedení:

venkovní vedení VVN 220kV, OP = 15 m
venkovní vedení VVN 110kV, OP = 12 m
venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 m
trafostanice zděná, OP = 2 m
trafostanice stožárová, OP = 7 m

rozvodna, OP = 10 m

#### **i) 4.3 Zásobování plynem**

Ve správním území obce Vintířov jsou vedeny vysokotlaké, středotlaké a nízkotlaké plynovody. Vysokotlaký plynovod prochází obcí od jihu k severu. VTL plynovod je veden podél železniční trati. Středotlaký plynovod je do obce přiveden z města Chodov z východu. Plynovod je veden z Chodova západním směrem, kde se jeho trasa přiblíží k VTL plynovodu. V souběhu s ním je přiveden k regulační stanici. Na středotlakou regulační stanici navazují nízkotlaké rozvody, které jsou položeny v ulicích obce Vintířov.

#### **PLYNOFIKACE ROZVOJOVÝCH PLOCH**

Obec Vintířov je plošně plynofikována.

V obci je veden vysokotlaký plynovod (VTL), středotlaký plynovod (STL) a nízkotlaké plynovody (NTL). Ve středu obce u komunikace II/181 se nachází středotlaká regulační stanice, která má výstup zemního plynu na nízkotlaké tlakové úrovni. Zemní plyn je přiveden STL plynovodem z města Chodov. STL plynovod je vyveden z vysokotlaké regulační stanice, která se nachází na jihovýchodním okraji města.

Objekty bydlení a občanské vybavenosti jsou zásobeny nízkotlakým (NTL) plynovodem.

Vysokotlakou přípojku plynu využívá výrobce stavebního materiálu Lias.

Objekty rozvojových ploch budou zásobeny ze stávajících nízkotlakých rozvodů. Nové objekty průmyslové zóny na jižním okraji města budou zásobeny ze středotlakých plynovodů. Na jižním okraji obce je možno využít vysokotlaký plynovod. Obcí prochází VTL plynovod v trase Loučky – Chrást – Vintířov – Vřesová.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH ZEMNÍM PLYNEM**

##### **I. ETAPA**

##### **Obec Vintířov**

##### **\* Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias – VD

Rozvojová plocha bude zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z2 – plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce – SV

Rozvojová plocha bude zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z3 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky – DS

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z4 – plochy hromadné rekreace na západě obce – RH

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z5 – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – PX3

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z6 – plocha bydlení u jihovýchodní části velkého lesoparku – BV

Rozvojová plocha bude zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z7 – plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku – BV

Rozvojová plocha bude zásobena z nového NTL plynovodu. Ten bude k ploše přiveden ze stávajícího, který se nachází v ulicích severně a jižně od plochy. NTL plynovod bude zokruhován přes Z7 a Z8.

Z8 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení na západě obce u malého lesoparku – PX2

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z9 – plochy veřejných prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – PX2

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z10 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – DS

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy – DS

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z12 – plochy bydlení v centru obce za poštou – BV

Rozvojové plochy budou zásobeny zemním plynem z nového NTL plynovodu. Ten bude přiveden ze stávajícího, který je veden v II/181. Dále bude NTL plynovod veden podél železničního koridoru severně a na úrovni Z12 odbočí na západ.

Z13 – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD – BV

Rozvojová plocha bude jižně zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z14 – plochy bydlení v severovýchodní části obce - 5. etapa výstavby RD – BV

Nové rozvojové plochy budou zásobeny ze stávajícího NTL plynovodu, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

Z15 – plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka – BV

Nové objekty budou částečně zásobeny ze stávajícího NTL plynovodu pro rozvojovou plochu Z13 a částečně ze stávajícího, který je veden v přilehlé místní komunikaci.

Z16 – plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem – OX

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z17 – plocha rekreace na východě obce – RZ

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z18 – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI

Rozvojová plocha bude zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – DS

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z20 – plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova – BV

Rozvojová plocha bude zásobena NTL plynovodem. Ten bude přiveden v místní komunikaci od stávajícího, který se nachází jižně u stávající zástavby.

Z21 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z22 – plocha rekreace na východě obce – RZ

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z23 – plocha rekreace na jihovýchodě obce – RZ

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z24 – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z25 – plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky – RZ

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z26 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI

Nové objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým STL plynovodem. Ten bude přiveden od regulační stanice plynu, částečně veden v II/181 a u křižovatky (Z11) odbočí jižním směrem a zajistí topné médium i pro rozvojové plochy Z28, Z30 a Z40.

Z27 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce – TI

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z28 – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD

Nové objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým STL plynovodem. Ten bude přiveden od regulační stanice plynu, částečně veden v II/181 a u křižovatky (Z11) odbočí jižním směrem a zajistí topné médium i pro rozvojové plochy Z26, Z30 a Z40.

Z29 – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ – DS

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z30 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské západně u MŠ – BI

Nové objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým STL plynovodem. Ten bude přiveden od regulační stanice plynu, částečně veden v II/181 a u křižovatky (Z11) odbočí jižním směrem a zajistí topné médium i pro rozvojové plochy Z28, Z26 a Z40.

Z31 – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z32 – plocha hromadného bydlení v centru obce – BH

Nové objekty budou napojeny na stávající STL rozvody plynu, které předmětnou plochou procházejí. Nutno posoudit, zda kapacita trubních vedení je dostatečná.

Z33 – plocha občanského vybavení v centru obce – OM

Nové objekty budou napojeny na stávající STL rozvody plynu severně od plochy.

Z34 – plocha bydlení v centrální části obce – BV

Nové objekty budou napojeny na stávající STL rozvody plynu, které předmětnou plochou procházejí. Nutno posoudit, zda kapacita trubních vedení je dostatečná.

Z35 – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov – TO

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z36 – regionální centrum zpracování odpadů - třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

Plocha bude zásobena zemním plynem STL plynovodem od Chodova.

Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří – VS

Nebude zásobeno zemním plynem.

Z38 – plocha drobné výroby na jihu obce – VD

Plocha bude zásobena zemním plynem přípojkou ze sousedního areálu.

Z43 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS

Nebude zásobeno zemním plynem.

Z44 – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM

Nové objekty rozvojové plochy budou zásobeny stávajícím STL plynovodem v centru obce.

Z45 – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ

Nebude zásobeno zemním plynem.

Z46 – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS

Nebude zásobeno zemním plynem.

Z47 – plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2  
Nebude zásobeno zemním plynem.

## **II. ETAPA**

Z39 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV

Objekty rozvojové plochy mohou být zásobeny z NTL plynovodu (zásobení rozvojových ploch Z20) nebo ze STL plynovodu, který plochou prochází. V Z37 prochází i VTL plynovod. Nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma.

Z40 – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV

Nové objekty rozvojové plochy budou zásobeny novým STL plynovodem. Ten bude přiveden od regulační stanice plynu, částečně veden v II/181 a u křižovatky (Z11) odbočí jižním směrem a zajistí topné médium i pro rozvojové plochy Z28, Z30 a Z26.

Z41 – plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – PX3

Nebude zásobováno zemním plynem.

Z42 – rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

Plocha bude napojena plynem na sousední plochu Z36.

## **OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO**

(dle §68 a §69 Energetického zákona – 458/2000 Sb.)

### **Ochranná pásma**

(1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

(2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

(3) V ochranném pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit plynárenská zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Při provádění veškerých činností v ochranném pásmu i mimo ně nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy, provozovatel distribuční soustavy, provozovatel zásobníku plynu na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(5) Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy, provozovatele distribuční soustavy, provozovatele zásobníku plynu nebo provozovatele přípojky.



**Bezpečnostní pásma**

(1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu.

(2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

(3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

(4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

**Bezpečnostní pásma plynových zařízení**

druh zařízení:	velikost pásma:
regulační stanice vysokotlak	
do tlaku 40 barů včetně	10 m
vysokotlaké plynovody a plynovodní	
přípojky do tlaku 40 barů včetně	
do DN 100 včetně	10 m
nad DN 100 do DN 300 včetně	20 m
nad DN 300 do DN 500 včetně	30 m
nad DN 500 do DN 700 včetně	45 m

**i) 4.4 Zásobování teplem**

Na území obce fungují 2 soustavy centrálního zásobování teplem napojené na dálkový teplovod. Územím obce prochází ze severu z Vřesové parovod, který územím pouze prochází bez napojení na soustavu vytápění. Závod Lias Vintířov i sídliště v obci jsou vytápěny z horkovodu rovněž z Vřesové. Tři výměňkové stanice jsou situovány přímo v závodě, jedna na sídlišti. Na sekundární teplovodní rozvod z výměňkové stanice na sídlišti jsou napojeny jak bytové domy, tak i obchodní centrum, dále škola, OÚ, pošta. Ostatní zástavba v obci je vytápěna individuálně, zdrojem tepla je zejména plyn, tuhá paliva výjimečně.

ÚP nenavrhuje rozšiřování centrálního způsobu zásobování teplem. Pouze bytový dům na ploše Z32 jako dostavba sídliště může být napojen na stávající teplovod krátkou teplovodní přípojkou. Veškerá ostatní navržená výstavba v obci bude zásobována teplem a teplou užitkovou vodou z individuálních plynových kotlů. Je třeba podporovat ekologické způsoby vytápění, kromě plynu rovněž spalování dřeva, dále využívat kombinované systémy se zapojením tepelných čerpadel a solárních systémů.

Roztroušená zástavba těžby je vytápěna samostatnou větví horkovodu z Vřesové, která vede západně od obce podél východního okraje Vintířovské výsypky. Výměňkové stanice jsou vždy v jednotlivých areálech zázemí těžby. ÚP tento stávající způsob vytápění rovněž respektuje bez

jakékoliv změny. Na tento systém vytápění v areálu těžby lomu Jiří bude napojena i rozvojová plocha Z37 při severní hraně lomu Jiří.

#### **i) 4.5 Vnější sdělovací rozvody**

Obec Vintířov spadá do Karlovarského telefonního obvodu č. 35 do okresu Sokolov. Územím procházejí dálkové telefonní kabely, které jsou plně respektovány. Obec je napojena na ATÚ Chodov. Okrajově územím procházejí radioreleové trasy. Kapacita místní telefonní sítě, která je uložena v zemi, je dostačující i pro navrženou zástavbu. Veškeré práce spojené s rozšířením nebo obnovou telefonní sítě budou podléhat oprávněnému investorovi.

#### **i) 4.6 Koncepce nakládání s odpady**

ÚP zachovává dosavadní způsob likvidace směsného komunálního odpadu centrálně na skládku směsného komunálního odpadu a průmyslového odpadu Sater v řešeném území v severní části Vintířovské výsypky. Rozvojové plochy pro bydlení, smíšené bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování a smíšenou výrobu budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci.

Skládka Sater je navržena k podstatnému rozšíření a to dle ÚPO. Skládka slouží k ukládání směsného komunálního odpadu, výkopového materiálu, stavebního odpadu. Zároveň s rozšiřováním skládky bude probíhat rekultivace již zaplněných úložišť dle plánu sanace a rekultivace skládky – cílová kultura bude ostatní plocha, dojde pouze k zatravnění. Tuto skládku využívá část karlovarského i sokolovského okresu k ukládání jak směsných komunálních odpadů tak i průmyslových odpadů. Sběrný dvůr je v obci v areálu hasičské zbrojnice. ÚP tento stav respektuje bez dalšího rozšíření.

Severně od skládky Sater je na zastavitelné ploše Z36 v I. etapě a Z41 v II. etapě navrženo regionální centrum zpracování odpadu a to dle DÚR.

#### **i) 5 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

- \* Na území obce se nacházejí tato zvláště chráněná území kulturní krajiny:
  - památný strom – topol v zatáčce (k. ú. Vintířov p. p. č. 228/1,) a dub ve Vintířově (k. ú. Vintířov p. p. č. 2).
- \* Na území obce se nacházejí tato chráněná území kulturní krajiny:
  - VKP ze zákona: PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy toků.

#### **územní systém ekologické stability**

- \* ZÚR KK vymezuje:
    - regionální biocentrum funkční: RBC 1157 Vintířov
    - regionální biokoridor funkční: RBK 1001 spojnice Vintířov - Železný dvůr
    - ochranná zóna nadregionálního koridoru
- ZÚR KK vymezuje na území obce ještě RBK 20111. Projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec tuto skutečnost prověřil a zjistil, že RBK 20111 neleží v upřesněné poloze na území obce Vintířov. RBK 20111 leží na území sousední obce Dolní Nivy.
- RBK 20 111 je modálně-kontrastní biokoridor, který je dle metodických požadavků upřesněn tak, aby maximálně využil kostru ekologické stability (údolí Pstruhového potoka). Trasa biokoridoru dle ZÚR Karlovarského kraje zbytečně přeskakuje hydrické řady - střídá na krátkém úseku mokré a suché systémy - a tím narušuje migraci organismů. Upřesněná trasa toto napravuje při zachování podmínek a parametrů regionálního ÚSES.

\* ÚP Vintířov navrhuje:

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| - lokální biocentrum funkční:   | LBC 1 Panský rybník        |
|                                 | LBC 2 Pasovka              |
|                                 | LBC 3 U Vysoké jedle       |
|                                 | LBC 4 Na skalce            |
|                                 | LBC 5 Březinka             |
| - lokální biokoridor funkční:   | LBK 1 spojnice bc 2 - bc 3 |
|                                 | LBK 2 spojnice bc 1 - bc 2 |
| - lokální biokoridor nefunkční: | LBK 3 spojnice bc 1 - bc 4 |

Naprostá většina prvků ÚSES leží na Podkrušnohorské výsypce. ÚP nenavrhuje žádná opatření ke zvýšení jejich ekologické stability. Nevylučuje se možnost dalšího zpřesnění velikosti a polohy biocenter a tras biokoridorů na ploše Podkrušnohorské výsypky až na základě konkrétního vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch. Rovněž konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území prvků ÚSES na výsypce budou stanovena až na základě konkrétního vývoje a potřeb rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.

\* Na území obce se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- reg.č. 18447/4-716 – venkovský dům č.p. 19 na p.p.č. 64, k.ú. Vintířov
- reg.č. 34068/4-717 – venkovský dům č.p. 25 na p.p.č. 48, k.ú. Vintířov

\* Na území obce se nacházejí archeologická naleziště – výsypka Pastviny, Vintířovská výsypka, velkolom Jiří.

Naprostá většina území obce je zasažena dlouhodobě probíhající důlní činností. ÚP se proto ještě více soustřeďuje na ochranu přírodních a kulturních hodnot území:

- je zapracována biologická rekultivace Podkrušnohorské výsypky dle zvláštního režimu
- jsou chráněny plochy lesoparků a navrženy 3 nové lesoparky
- výstavba v obci je regulována i prostorově, nebudou vytvářeny žádné dominanty území kromě nové rozhledny na Z16
- rozvoj území je zaměřen na klidové bydlení
- je respektována historická struktura zástavby
- vybrané vodní plochy budou obnoveny a zapojeny do lesoparků a zahrádkových osad
- okolo obce je navržen prstenec specifické krajinné zeleně s nepobytovou funkcí
- výroba je navržena na okrajích zástavby obce
- jsou navrženy aktivity rekreace, které jsou šetrné k přírodě – rozhledna, cyklostezka, cyklotrasa, lesoparky, zahrádkové osady
- Podkrušnohorská výsypka bude po ukončení rekultivace zapojena do volně přístupné kulturní krajiny s využitím vybraných hospodářnic
- je kladen důraz na dostavbu ZÚ a využití ostatních ploch mimo ZPF
- ZPF je zabírán pouze střední a horší kvality
- je stabilizován lipnický hřbitov
- v rámci rekultivací Podkrušnohorské výsypky vznikne na území obce tento rozsah ploch:
  - \* I. etapa:
    - les zvláštního určení, plochy změn v krajině K2, K3, K4: 437,7 ha
    - ZPF – TTP, plochy změn v krajině K5, K6: 63,3 ha
    - vodní plochy, plochy změn v krajině K7, K8: 4,5 ha

- \* II. etapa:
    - les zvláštního určení, plochy změn v krajině: K9, K10: 142,1 ha
    - další rekultivace, plocha změn v krajině: K11: 49,7 ha
  - \* celkem bude rekultivováno a nově zapojeno do veřejně přístupné kulturní krajiny: 580 ha lesa, 63,3 ha ZPF, 4,5 ha vodních ploch a dalších rekultivovaných ploch 49,7 ha
- Jednotlivé prvky ÚSES jsou vymezeny do katastrální mapy.

#### **i) 6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ**

Území obce leží ve východní části Sokolovského hnědouhelného revíru. Území negativně zasažené dlouhodobou dolovou činností představuje cca 80% řešeného území.

Na území obce je stanoveno\_

- DP Alberov č. 300019
- ložisko hnědého uhlí Alberov – Velkolom Jiří č. B3 1180000
- závazná linie těžby
- sesuvná území:
  - Vintířov č. 1237
  - Lipnice č. 6172
- poddolovaná území:
  - poddolované území Lomnice u Sokolova č. 252 – uhlí hnědé
  - poddolované území Albertov č. 315 – uhlí hnědé
  - poddolované území Lipnice – Vintířov č. 345
  - poddolované území Stará Chodová č. 350 – kaolin - uhlí hnědé
  - poddolované území Chrástšov č. 392 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vintířov u Sokolova 2 - výsypka Pastviny č. 5729 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vřesová č. 341 - uhlí hnědé
  - poddolované území Vintířov u Sokolova 3 č. 5730 - uhlí hnědé
  - poddolované území Dolní Chodov č. 406 – uhlí hnědé, kaolin
  - poddolované území Vintířov u Sokolova – Lipnice č. 290 (bod) – uhlí hnědé
- Zvláštní režim – sanace a rekultivace na období 2011 – 2015

Na poddolovaném území lze 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 Česká geologická služba – Geofond ČR Praha.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy IV. – pracoviště Ústí nad Labem, a za podmínek jím stanovených. Pro projektování staveb do území zasaženého těžbou nerostných surovin platí ČSN 73 00 39 Navrhování objektů na poddolovaném území, která musí být dodržena.

Zástavba obce leží na samém východním okraji řešeného území ohraničeného ze západu koridorem důlních vleček. Celé zbývající území západně od důlních vleček je dotčeno důsledky dolové činnosti:

- \* jižně od silnice III/1812 probíhá těžba hnědého uhlí v lomu Jiří, na jehož severní a severovýchodní hraně byly v předstihu zahájeny lesnické rekultivace a to v kontaktu se

zástavbou obce. Podél této silnice jsou roztroušeny areály technického, sociálního a technologického zázemí těžby. ÚP stabilizuje lom Jiří k hranici závazné linie těžby při respektování provedených lesnických rekultivací. Zároveň je navržena zastavitelná plocha Z37 pro možnou dostavbu nebo naopak restrukturalizaci areálu těžby u lipnického hřbitova

- \* severně od silnice III/1812 byla od 70. let minulého století sypána vnější Podkrušnohorská výsypka jako podhůří sousedních Krušných hor, přičemž na území obce leží Vintířovská výsypka a výsypka Pastviny jako její části

ÚP zapracovává postupnou sanaci a rekultivaci této Podkrušnohorské výsypky dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací na období 2011 – 2015. Jsou sledovány tyto rekultivace:

- PUPFL – les zvláštního určení jako zcela ukončené lesnické rekultivace, převedeno do KN – plocha NSlo
- ukončené lesnické rekultivace, ale z důvodu nedořešené legislativy nebyly pozemky lesa dosud převedeny do KN – plochy K3 – NT1
- navržené lesnické rekultivace probíhající (I. etapa) nebo plánované (II. etapa) – plochy K4, K9, K10 – NT1
- ukončené zemědělské rekultivace, ale z důvodu nedořešené legislativy nebyly pozemky TTP dosud převedeny do KN – plochy K5 - NT1
- navržené zemědělské rekultivace probíhající (I. etapa) – plocha K6 – NT1
- ukončená hydrická rekultivace, ale z důvodu nedořešené legislativy nebyly vodní plochy dosud převedeny do KN – plocha K7 – NT1
- navržená hydrická rekultivace probíhající (I. etapa) – plochy K8 – NT1
- rekultivace další zatím bez přesného stanovení druhu biologické rekultivace (II. etapa) – plochy K11– NT1

V severní části Vintířovské výsypky je sledována skládka Sater včetně jejího rozšíření a doplnění regionálním centrem zpracování odpadu dle DÚR. Na Podkrušnohorské výsypce je vymezen ÚSES včetně RBC 1157 Vintířov a RBK 1001 Vintířov – Rybníky u Nové Role a další prvky lokálního ÚSES, přičemž zvýšení jejich ekologické stability a biologické rozmanitosti bude určeno až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.

## **i) 7 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

### **\* Zájmy obrany státu**

Na řešeném území nejsou žádné zájmy obrany státu. ÚP žádné takové aktivity nenavrhuje.

### **\* Zájmy civilní ochrany**

Obec Vintířov má zpracovaný plán ukrytí obyvatel, žáků a osazenstva objektů, dle kterého je zajištěno ukrytí plného počtu obyvatel, žáků a osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty k ukrytí nejsilnější směny svých zaměstnanců mají ve svých závodech k dispozici i závody Lias Vintířov a lom Jiří. V budovách areálu lomu Jiří jsou rovněž k dispozici stálé tlakově odolné úkryty s kapacitou ukrytí přes 700 osob.

Ukrytí osob v nové výstavbě bude řešeno individuálně formou improvizovaných úkrytů. Je třeba dodržet zásadu, že každá jednotlivá rozvojová lokalita zajistí ukrytí 100 % svých obyvatel a osazenstva objektů v plném rozsahu v improvizovaných úkrytech, a nelze tudíž tuto povinnost

převádět na jiné rozvojové lokality. V řešeném území se nepočítá s žádným novým stálým tlakově odolným úkrytem s hlavním důrazem na hermetické uzavření.

Jako zdroje požární vody slouží:

- požární nádrže v uzavřených výrobních závodech Lias Vintířov a lom Jiří, které slouží výhradně k hašení požárů pouze těchto areálech
- požární nádrž na severním okraji obce u zastavitelných ploch Z13 a Z15 na pozemku p.č. 454
- hydranty v zástavbě obce jak na sídlišti tak i v severní části obce

Požární nádrž na severu obce a síť hydrantů jako stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v území. Požáry na zastavitelné ploše Z37 bude využita stávající požární nádrž v areálu lomu Jiří. Zásobování požární vodou bude řešeno v souladu se zněním §29, odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup techniky budou řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive 73 0804.

V obci Vintířov je nainstalován místní rozhlas. Na věži u požární zbrojnice je umístěna siréna, kterou obec varuje své obyvatele v případě živelného nebezpečí. V obci je veřejný telefon. Objekt hasičské zbrojnice je vedle OÚ. V obci pracuje místní organizace dobrovolných hasičů. V případě potřeby řeší mimořádné události na území obce Vintířov ostatní složky integrovaného záchranného systému Karlovarského kraje.

Na území obce Vintířov hrozí nebezpečí průchodem přívalové vlny vzniklé zvláštní povodní, neboť obcí protéká Vintířovský potok pramenící v prostoru Vintířovské výsypky a napájený Panským a Dolním rybníkem. Vintířovský potok byl revitalizován, jeho koryto je soustavně udržováno, neboť potok je negativně dotčen dolovou činností. Panský rybník byl rovněž revitalizován včetně usazovacích nádrží. Podél severní hranice řešeného území, ale mimo řešené území teče Chodovský potok, jehož záplavové území  $Q_{100}$ leté vody včetně jeho aktivní zóny zasahuje do území obce. V této oblasti v řešeném území se však nevyskytuje žádná stávající zástavba, ÚP rovněž zde nenavrhuje žádnou rozvojovou zastavitelnou plochu. Zástavba obce tedy není ohrožena přívalovou záplavou Chodovského potoka. Zástavba je zásobována pitnou vodou skupinovým vodovodem Karlovy Vary – Ostrov. V případě jeho nebezpečí bude nutno zásobit obyvatele území balenou pitnou vodou nebo přistavit cisterny s pitnou vodou. Na území obce nejsou žádné náhradní nouzové zdroje pitné vody.

ÚP zpracovává sanaci a rekultivaci Podkrušnohorské výsypky dle zvláštního režimu. Na území se tak zejména rozsáhlými lesnickými rekultivacemi výrazně zvýší retence území a sníží možnost záplavy z přívalových dešťů.

Území obce Vintířov není určeno k hromadné evakuaci svých obyvatel v případě ohrožení. Okrajově mimo zástavbu zasahuje do řešeného území zóna havarijního plánování palivového komplexu Vřesová.

Prostředky individuální ochrany pro děti do 18 let, včetně doprovodu, budou pro stav ohrožení a válečný stav (Vyhláška MV č. 380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), na základě počtů sdělených OÚ Vintířov, uloženy ve skladech HZS mimo území obce a připraveny k výdeji. K individuální ochraně obyvatelstva před účinky nebezpečných škodlivin při mimořádné události se využívají prostředky improvizované ochrany dýchacích cest, očí a povrchu těla, které si občané připravují svépomocí z dostupných prostředků.

V případě živelného nebezpečí jsou na území obce Vintířov objekty, které by poskytly nouzové ubytování či stravování: pro nouzové ubytování je možno využít kapacitu MŠ, ZŠ se školní družinou, sál restaurace U Kahanu i sportovní halu, pro nouzové stravování je možno využít stravovací zařízení MŠ a restaurace U Kahanu.

V případě nouze může být v prostorách sálu restaurace U Kahanu zřízena stanice humanitární pomoci s výdejem pomůcek CO, šatstva, balené pitné vody, hygienických pomůcek a nejn nutnějších potravin. Provoz této humanitární stanice bude řízen OÚ Vintířov a složkami integrovaného záchranného systému dle aktuální potřeby. Pro objekt restaurace U Kahanu jako možného evakuačního centra bude zajištěn náhradní zdroj elektrické energie.

Na území obce Vintířov je zdrojem mimořádných událostí průjezdná automobilová doprava po silnicích II. a III. třídy a rovněž dolová činnost v lomu Jiří. Rovněž palivový komplex Vřesová, který leží těsně za severní hranicí území a jehož zóna havarijního plánování zasahuje okrajově i řešené území, může při mimořádných událostech, zejména únicích nebezpečných plynů (kyslík, methanol, amoniak), negativně ovlivnit životní prostředí řešeného území a tím ohrozit zdraví obyvatel obce. ÚP respektuje zónu havarijního plánování, rovněž i ochranné pásmo proti nepříznivým vlivům hluku provozu ve Vřesové i ochranné pásmo obce ve vztahu na dolovou činnost. Výstavba obce je soustředěna výhradně do východního segmentu území východně od oblouku vleček v trase Vřesová – lom Jiří - Nové Sedlo.

Projektantovi není známo, že by byly na území obce skladovány nebezpečné látky. Zdravotní zabezpečení obyvatel Vintířova zajišťuje doktor dolu Jiří, nemocnice Sokolov a Záchraná lékařská služba Karlovarského kraje. V areálu lomu Jiří je územně stabilizován heliport.

Na území obce se nachází lipnický hřbitov, kde se nepohřbívá. K pohřbívání využívají obyvatelé Vintířova hřbitov v sousedním Chodově.

Likvidace mimořádných událostí řídí na území obce krizový štáb při OÚ Vintířov v součinnosti s Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje.

Ani menší množství látek a materiálu získaného při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích nebude přechodně skladováno na území obce. Veškeré takové situace řeší OÚ v okamžité součinnosti s těžební společností. OÚ Vintířov nepředpokládá ani v budoucnu trvalé skladování sanačních materiálů na území obce.

## **i) 8 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**ÚP Vintířov navrhuje některé kroky, které povedou ke stabilizaci životního prostředí na území obce:**

ÚP řeší:

- ÚP zachovává stávající příznivé funkční zónování v obci: vlastní kompaktní zástavba je zaměřena zejména na bydlení, plochy rekreace, plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení.
- plochy výrobní jsou situovány na severu, západě a jihu obce mimo obytné území
- koncepce rozvoje území navazuje na ÚPO Vintířov a jeho změny
- obec je řešena jako obytně obslužná s hlavním zaměřením na bydlení
- zástavba obce je rozvíjena výhradně v oblouku železniční vlečky Vřesová – lom Jiří – Nové Sedlo a je ochráněna od území dotčeného dolovou činností pásem specifické krajinné zeleně se zapojením lesnických rekultivací na horní hraně lomu Jiří
- je zapracována sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsyvky dle zvláštního režimu: celkem 580 ha nového lesa, 63,3 ZPF, 4,5 ha vodních ploch a dalších 49,7 ha rekultivací – zatím bez přesného určení
- opuštěný areál Klondajk uprostřed výsyvky (v hranicích ZÚ) je navržen k sanaci a následné lesnické rekultivaci

- lom Jiří je stabilizován v hranicích závazné linie těžby jako nezastavěná plocha těžby při respektování provedených lesnických rekultivací, zastavěné plochy zázemí lomu Jiří mimo zástavbu obce jsou navrženy k rozšíření plochou Z37
  - rozvojové výrobní plochy v kontaktu se zástavbou obce jsou vymezeny pouze pro drobnou výrobu
  - velký důraz je na rozvoj sídelní zeleně – doplněný systém lesoparků, plochy ochranné zeleně v kontaktu se silnicemi a výrobním závodem Lias Vintířov
  - význačné rozšíření ploch rekreace pro zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chat
  - ochrana přírodních a kulturních hodnot území stanovením regulačních podmínek ploch s rozdílným způsobem využití
  - regulace výškové hladiny zástavby
  - výrobní závod Lias Vintířov v kontaktu s obcí pouze stabilizován bez rozvoje
  - převedení silnice II/181 do silnic III. třídy
  - úpravy křižovatek silnic v zástavbě na okružní křižovatky
  - přiměřeně k rozvoji území řeší ÚP inženýrské sítě:
    - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Karlovy Vary - Ostrov, zároveň respektuje průmyslový vodovod
    - ÚP navazuje na koncepci likvidace splaškových vod v obci Vintířov v obou ČOV Vintířov I. a II., jižní ČOV I. je navržena k rozšíření
    - ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem trafostanic a venkovního vedení VN 22 kV. Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy
    - ÚP navazuje na stávající plynofikaci obce Vintířov
    - důraz na dostavbu ZÚ zejména plochami bydlení
    - zábor ZPF je minimalizován, zabírány jsou půdy zejména středně kvalitní
    - PUPFL je zabírán pouze zastavitelnou plochou bydlení Z15, která navazuje na stávající novou zástavbu izolovaných RD v zahradách na východním okraji obce
  - ÚP nerozšiřuje meliorační opatření,
  - na území obce jsou zpřesněny prvky ÚSES regionální úrovně a to přiměřeně dle ZÚR KK kromě RBK 20111 a jsou navrženy prvky lokální úrovně
- Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Územní plán nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

#### **j) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

##### **➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Hranice ZÚ je vymezena k 15.1.2013 dle stavebního zákona, v platném znění. V současné době je na území obce vymezeno několik izolovaných zastavěných ploch. Je to zejména zástavba samotné obce na východě území včetně izolované lokality bydlení Chaloupky na jihu, zastavěné území skládky Sater a další plochy v ZÚ roztroušené zejména podél silnice III/1812 do Lomnice podél horní hrany lomu Jiří jako zázemí lomu Jiří a rovněž i areál Klondajk v prostoru Vintířovské výsypky. Projektant nemá podklady k tomu, aby posoudil míru využití zastavěných ploch těžby i míru využití ploch v areálu Lias



Vintířov, neboť se jedná o uzavřené areály soukromých firem. Faktem zůstává, že součástí ZÚ těžební společnosti jsou i důlní vlečky včetně rozsáhlých seřadišť důlních vozíků. Na východní části areálu Lias v ZÚ jsou nezastřešené skladovací plochy sypaných materiálů. Těžební společnost opustila areál Klondajk na Vintířovské výsypce, ÚP na tuto skutečnost reaguje - navrhuje sanaci areálu a následně lesnickou rekultivaci dle zvláštního režimu. Okrajové plochy v ZÚ v obci jsou dotčeny inženýrskými sítěmi zejména nadmístního významu s velkými ochrannými pásmy (venkovní vedení VVN 220kV a 110kV, parovod, teplovod, VTL plynovod), které omezují intenzivní využití území v ZÚ. Značná část zastavitelných ploch je proto na okrajích omezena těmito ochrannými pásmy, kde budou situována zejména veřejná prostranství. Využití ZÚ ve vlastní obci není v současné době intenzivní, a proto ÚP navrhuje několik zastavitelných ploch v ZÚ:

- plochy bydlení Z12, Z32, Z34, Z20, Z7
- plochy občanského vybavení Z33
- plochy dopravní infrastruktury Z3, Z10, Z11, Z19
- plochy veřejných prostranství Z21

Tímto řešením se využijí k zástavbě dosud nevyužité plochy v ZÚ a proluky v ZÚ. Zachovány zůstávají park mezi ZŠ a OÚ a plochy izolační zeleně podél Vintířovského potoka v ZÚ. ÚP respektuje veškeré plochy železniční dopravy v ZÚ. Oba stávající lesoparky jsou vymezeny mimo ZÚ. Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla v jižní části obce významně posunuta hranice ZÚ a to i mimo lokality, které jsou dnes užívány jinak než nezastavěné ZPF (dle katastru nemovitostí). Tímto řešením se zmenšilo zastavěné území a zároveň byly vymezeny nové zastavitelné plochy mimo ZÚ, které pouze legalizují stávající intenzivní způsob využití území:

- Z43 – rozšíření stávajícího sportoviště u sídliště
- Z44 – zbytkové plochy obslužného centra obce
- Z45 – stávající zahrádková osada
- Z46 – stávající komunikace v areálu řadových stávajících garáží u sídliště
- Z47 – ochranná zeleň podél silnice III/20911

Tímto řešením se navýšil rozsah zastavitelných ploch z původních 100,4 ha na 104,0 ha.

### ➤ **Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch v ÚP Vintířov**

#### A. Posouzení potřeby vymezení rozvojových ploch bydlení a smíšeného bydlení v ÚP Vintířov,

- \* Rozvoj území je výrazně soustředěn do samotné obce, jiné sídlo v řešeném území neleží. Do obce jsou umíšeny zejména zastavitelné plochy bydlení a veřejných prostranství, doplněné plochami rekreace a výroby a skladování. Zcela mimo obec jsou situovány zastavitelné plochy technické infrastruktury T (rozšíření skládky Sater, regionální centrum zpracování odpadu Z35, Z36, Z41) a zastavitelná plocha smíšené výroby F (Z37) zejména pro potřebu restrukturalizace lomu Jiří po ukončení těžby po r. 2026. Jak tyto plochy technické infrastruktury, tak i plochy smíšené výroby mají svým významem, rozlohou i umístěním jednoznačně nadmístní charakter. Rozvoj území je navržen ve dvou etapách s důrazem na I. etapu. ÚP navrhuje celkem 104,0 ha zastavitelných ploch v součtu obou etap z toho 86,8 ha v I. etapě a 17,2 ha ve II. etapě. Pro místní zájmy (plochy B, R, O, D, V, P, S) je navrženo v I. etapě pouze 32,5 ha zastavitelných ploch a ve II. etapě 11,8 ha. Celkem je pro místní zájmy navrženo 44,3 ha zastavitelných ploch. Pro nadmístní rozvoj je navrženo celkem 59,7 ha zastavitelných ploch = 57,4%. V I. etapě je navrženo 12,0 ha zastavitelných ploch bydlení a 0,2 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, celkem 12,2 ha = 37,5 % zastavitelných ploch v I. etapě pro místní zájmy. Ve II. etapě je navrženo 9,7 ha zastavitelných ploch bydlení = 83 % zastavitelných ploch ve II. etapě pro místní zájmy. Celkem je v území navrženo 21,9 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení v součtu obou etap.

- \* Rozvoj obce je výrazně zaměřen na dostavbu proluk v ZÚ a dalších nevyužitých ploch v ZÚ. Je zohledněn ÚPO Vintířov ve vazbě na § 102 stavebního zákona, v platném znění.
- \* V průběhu 20 let počet obyvatel výrazně a rovnoměrně stoupá ve vazbě na probíhající přestavbu obce z průmyslového sídla na obytně obslužné sídlo:
  - rok 1992: 945 obyvatel, 307 obydlených bytů
  - rok 2001: 1067 obyvatel, 368 obydlených bytů
  - rok 2011: 1081 obyvatel, 391 obydlených bytů
  - rok 2013: 1213 obyvatel, 391 obydlených bytů
- od roku 1992 vzrostl počet obyvatel z 945 na 1213 k 31.12.2013 tzn. o 268 obyvatel = 28,4 %, počet bytů vzrostl z 307 v roce 1992 na 391 k 31.1.2013 tzn. o 84 bytů = 27,3 %,
- velikost bytové domácnosti v roce 2011 byla 2,7 obyv./byt,
- v 7,4 % obydlených bytů bydlí 2 a více hospodařících domácností.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení formou individuální výstavby BI, BV:**

1 RD = 1 BJ = 1 000 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Velikost území (BI,BV) pro 1 RD je navržena v takovém rozsahu z důvodu venkovského a příměstského charakteru zástavby obce, která zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Je třeba rovněž zohlednit větší hospodářské zázemí u RD na plochách BV. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je navržena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová sportoviště, stavby technické infrastruktury. Navíc území obce Vintířov má zcela specifický charakter, kdy při okrajích zastavitelných ploch pro místní zájem dnes vedou inženýrské sítě nadmístního charakteru s velkými ochrannými pásmy, ve kterých nelze stavět trvalé stavby, ale budou zde situovány pouze veřejná zeleň, místní komunikace, odstavné plochy. Tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

ÚP navrhuje v I. etapě zastavitelné plochy BI a BV o rozloze 12,0 ha, na kterých bude postaveno 120 bytů. V II. etapě je navrženo 9,7 ha zastavitelných ploch BI a BV, na kterých bude postaveno 97 bytů, celkem 217 bytů. Pro 542 nových obyvatel.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy bydlení v bytových domech BH:**

1BJ = 200m<sup>2</sup>. Jedná se pouze o plochu Z32 (BH) 0,28 ha, celkem 14 bytů, velikost bytové domácnosti 2,5 obyv./byt, vytvořeny podmínky pro 35 nových obyvatel.

➤ **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby SV:**

1 RD = 1 BJ = 2 000 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 2,5 obyv. / byt. Součástí domů je provozovna řemesel a nevýrobní služby, zejména pro turistický ruch, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství. Jedná se o plochu Z2 (SV) 0,2 ha, celkem 1 byt, 3 noví obyvatelé.

- \* **ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 12,2 ha pro 135 bytů v I. etapě a 9,7 ha pro 97 bytů v II. etapě, celkem plochy bydlení a smíšeného bydlení v rozsahu 21,9 ha pro 232 bytů pro 580 nových obyvatel.**
- \* Velikost bytové domácnosti je snížena na 2,5 obyv./ byt v souladu s demografickým vývojem v ČR a ve vazbě na současné trendy života mladé generace.

➤ **Odborné posouzení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení a smíšeného bydlení :**

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje:

nárůst o 15% obyvatel = 182 obyvatel = 73 bytů

- Požadavky z nechtěného soužití:

nárůst o 28 bytů = 70 obyvatel

- Požadavky vzhledem k poloze obce v systému osídlení:

Obec leží v rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary vymezené v PÚR ČR 2008, zpřesněné v ZÚR KK. Tuto rozvojovou oblast nadregionálního významu charakterizuje velká koncentrace obyvatel i průmyslu. ZÚR KK vymezuje na území obce ještě specifickou oblast regionálního významu ST1 Sokolov – specifická oblast ochrany a využití nerostných zdrojů. Tyto skutečnosti je třeba v ÚP zohlednit a přiměřeně navýšit zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení:

nárůst o 15% obyvatel = 182 obyvatel = 73 bytů.

- Požadavky na sanaci území:

nárůst o 3 % bytů = 12 bytů = 30 obyvatel

- Celkem požadovaných bytů: 186 pro celkem 465 obyvatel
- Rezerva pro zvláštní situace: nárůst o 10 % bytů = 19 bytů pro 48 obyvatel
- **Celková potřeba nových bytů na zastavitelných plochách bydlení BH, BI, BV a na zastavitelných plochách smíšeného bydlení SV je 205 bytů pro 512 obyvatel.**
- ÚP navrhuje zastavitelné plochy bydlení BH, BI, BV a zastavitelné plochy bydlení a smíšeného bydlení SV, na kterých bude postaveno v I. etapě 135 bytů a v II. etapě 97 bytů, celkem 232 byty. ÚP navrhuje v součtu obou etap o 27 bytů více = 13 % více než činí odborně posouzená potřeba bytů. Těchto 27 bytů navíc představuje 2,7 ha zastavitelných ploch bydlení a smíšeného bydlení. V I. etapě jsou však navrženy zastavitelné plochy pouze pro 135 bytů = 65,8 % požadovaných bytů. Vzhledem ke skutečnosti, že zahájení výstavby na plochách II. etapy je možné až po prokázání využití 75 % zastavitelných ploch téže funkce, je možno považovat navržených 232 bytů za přiměřených, zdůvodněných a v souladu s odborně posouzenou potřebou. V navržených 232 bytech bude bydlet 580 nových obyvatel.

B. Posouzení potřeby vymezení ostatních zastavitelných ploch v ÚP Vintířov

Z přehledné tabulky v kapitole i) 1 je patrné, že ÚP navrhuje pro místní zájmy tento rozsah ostatních zastavitelných ploch

- \* rekreace: 6,72 ha, řešeny jsou zejména zahrádkové osady pro obyvatele sídliště, relativně značný rozsah těchto ploch rekreace je zdůvodnitelný naprostým nedostatkem volně přístupné kulturní krajiny v území z důvodu důlní činnosti
- \* občanské vybavení: 0,98 ha, řešena je rozhledna a část centra v obci a rozšíření sportovního areálu. Pro plánovaných 580 nových obyvatel nebude dnešní základní občanské vybavení v obci stačit a obec bude nucena tento problém řešit ve spolupráci zejména s Chodovem
- \* doprava: 1,66 ha, řešeny jsou zejména úpravy křižovatek a rovněž místní komunikace v areálu garáží

- \* výroba a skladování: 3,34 ha pro cca 70 nových pracovních míst, což nebude stačit nárůstu cca 250 – 280 nových obyvatel v produktivním věku, Další pracovní místa (cca 500) vzniknou na ploše nadmístního významu smíšené výroby Z37 u lomu Jiří
- \* veřejná prostranství: 9,6 ha, řešeny jsou zejména lesoparky, což je opodstatněné vzhledem k dolové zátěži na území a naprostému nedostatku volně přístupné kulturní krajiny v území

Ostatní zastavitelné plochy kromě občanského vybavení je možno považovat za přiměřené, dostatečně vyvážené, odůvodněné a v souladu s potřebami příštích generací.

Poznámka:

- \* Projektant doporučuje alespoň část plochy Z28 pro VD změnit na OV, případně OM.
- \* Rozsah ploch nadmístního významu (Z35, Z36, Z37, Z42) není odborně posouzen.

#### **k) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ( § 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP navrhuje na území obce tyto aktivity v území, které nejsou řešeny v ZÚR KK:

- cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo
- cyklotrasa Vintířov – Lomnice (Svatava)

Cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo je řešena v ÚPO jako naučná cyklostezka, částečně byly pro tuto cyklostezku obce Vintířov vykoupeny pozemky podél vlečky do závodu Lias Vintířov.

Cyklotrasa Vintířov – Lomnice je řešena rovněž dle ÚPO, v předaných ÚAPO byla sledována trasa v prostoru výsypky Pastviny a to s využitím hospodáren na výsypce.

Obě cyklostezky – cyklotrasy jsou do ÚP zapracovány dle požadavků obce.

#### **I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **I) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF**

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu z července 2011.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl upravený výkres grafické části ÚP v. č. 2 Hlavní výkres M 1:5 000.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v upraveném výkrese grafické části odůvodnění ÚP: v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000.

V tomto výkrese je vymezena a zakreslena hranice ZÚ k 15.1.2013 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Výměry, kultury i vlastníci pozemků a parcel byly převzaty z jednotné evidence DKM a katastru nemovitosti poskytnuté obcí. Řešené území se nachází na k. ú. Vintířov u Sokolova.

Na území obce je vymezen regionální a lokální ÚSES. Regionální ÚSES je zpřesněn dle ZÚR KK kromě RBK 20111, který byl v upřesněné poloze vymezen na území sousední obce Dolní Nivy.

#### **\* Klimatické poměry**

Území spadá do mírně teplé a mírně vlhké oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 2. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 – 8 °C, průměrné roční srážky dosahují 550 – 650 mm, oblast je srážkově průměrná.

#### **\* Skupiny půd hlavních půdních jednotek**

HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené

HPJ 54 - oglejené půdy a hnědé půdy, oglejené na různých jílech, vč. slinitých, na jílech limnického terciéru, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, obvykle dočasně zamokřené

Tabulková část je zpracována v tabulce č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, , str. 1, 2 pro celé správní území obce a je přiložena k této kapitole I) 1 textové části odůvodnění ÚP Vintířov.

V této tabulce je uvedeno:

- číslo lokality záboru zemědělského půdního fondu,
- způsob využití plochy,
- katastrální území: Vin.u S. = Vintířov u Sokolova
- celkový zábor ZPF v ha,
- zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha,
- zábor ZPF podle tříd ochrany v ha,
- předchozí zábor v ha

#### **Poznámka:**

ÚP navrhuje vybrané zastavitelné plochy pro nadmístní rozvoj. Jedná se o tyto plochy:

Z35 – rozšíření skládky TKO Vintířov (Sater), Z36 – regionální centrum zpracování odpadů,

Z37 – smíšená výrobní plocha u lomu Jiří, Z42 – rozšíření centra zpracování odpadů v II. etapě.

Veškeré tyto nadmístní rozvojové plochy leží na ostatních plochách a nepředstavují zábor ZPF.

Veškerý bilancovaný zábor ZPF je tedy navržen pro rozvoj místního charakteru.

ÚP Vintířov navrhuje tyto rozvojové plochy ve dvou etapách bez udání časového horizontu:

#### **I. ETAPA**

##### **Obec Vintířov**

#### **\* Zastavitelné plochy**

Z1 – plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias – VD

Z2 – plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce – SV

Z3 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky – DS

Z4 – plocha hromadné rekreace na západě obce – RH

Z5 – plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce – PX3

Z6 – plocha bydlení u jihovýchodní části malého lesoparku – BV

Z7 – plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku – BV

- Z8 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku – PX2
- Z9 – plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce – PX2
- Z10 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce – DS
- Z11 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy – DS
- Z12 – plochy bydlení v centru obce za poštou – BV
- Z13 – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD – BV
- Z14 – plochy bydlení v severovýchodní části obce - 5. etapa výstavby RD – BV
- Z15 – plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka – BV
- Z16 – plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem – OX
- Z17 – plocha rekreace na východě obce – RZ
- Z18 – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI
- Z19 – plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území – DS
- Z20 – plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova – BV
- Z21 – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV
- Z22 – plocha rekreace na východě obce – RZ
- Z23 – plocha rekreace na jihovýchodě obce – RZ
- Z24 – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ
- Z25 – plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky – RZ
- Z26 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI
- Z27 – plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce – TI
- Z28 – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD
- Z29 – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ – DS
- Z30 – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jihozápadně u MŠ – BI
- Z31 – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3
- Z32 – plocha hromadného bydlení v centru obce – BH
- Z33 – plocha občanského vybavení v centru obce – OM
- Z34 – plocha bydlení v centrální části obce – BV
- Z35 – plocha pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov – TO
- Z36 – regionální centrum zpracování odpadů - třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1
- Z37 – plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří - VS
- Z38 – plocha drobné výroby na jihu obce - VD
- Z43 – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS
- Z44 – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM
- Z45 – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ
- Z46 – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS
- Z47 – plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2

**\* Plochy změn v krajině**

- K1 – pás specifické sídelní zeleně podél západního okraje zástavby obce – ZX1
- K2 – ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na horní hraně lomu Jiří – NT1
- K3 – ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1

- K4 – lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K5 – ukončená zemědělská rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K6 – zemědělská rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K7 – ukončená hydrická rekultivace bez dořešeného legislativy na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K8 – hydrická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1

## **II. ETAPA**

- Z39 – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV
- Z40 – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV
- Z41 – plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami – PX3
- Z42 – rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů – TO1

### **\* Plochy změn v krajině**

- K9 – lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K10 – lesnická rekultivace sanovaného areálu Klondajk na Podkrušnohorské výsypce – NT1
- K11 – plochy určené k následné rekultivaci na Podkrušnohorské výsypce – NT1

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF je zpracováno dle nového společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR. Na základě tohoto doporučení nejsou některé rozvojové plochy předmětem předpokládané bilance vynětí ZPF. Projektant proto vypracoval jednoduchou přehlednou tabulku, ve které je uveden přehled všech rozvojových ploch dle ÚP ( Z1 – Z42), K1 – K11 a jejich vztah k předpokládanému bilancovanému záboru ZPF (lokality záboru 1 - 14). Zároveň jsou v této přehledné tabulce i uvedena čísla bilancovaných záborů ZPF, která jsou uvedena na v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, v části odůvodnění.

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2 ) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF G) ROZVOJOVÁ PLOCHA JAKO TRVALÁ SOUČÁST ZPF – NEVYHODNOCUJE SE
<b>I. ETAPA</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
<b>Z1</b>	Výroba a skladování		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z2</b>	Smíšené bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z3</b>	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z4</b>	Rekreace	<b>1</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z5</b>	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ



			ZÁBORU ZPF
<b>Z6</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z7</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z8</b>	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z9</b>	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z10</b>	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z11</b>	Dopravní infrastruktura		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z12</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z13</b>	Bydlení	<b>2</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z14</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z15</b>	Bydlení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA

			OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z16</b>	Občanské vybavení		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z17</b>	Rekreace	<b>3</b>	
<b>Z18</b>	Bydlení	<b>4</b>	
<b>Z19</b>	Dopravní infrastruktura		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z20</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z21</b>	Veřejná prostranství	<b>5</b>	A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z22</b>	Rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z23</b>	Rekreace		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z24</b>	Rekreace	<b>6</b>	
<b>Z25</b>	Rekreace	<b>7</b>	
<b>Z26</b>	Bydlení	<b>8</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z27</b>	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA

			OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z28</b>	Výroba a skladování	<b>9</b>	
<b>Z29</b>	Dopravní infrastruktura	<b>10</b>	
<b>Z30</b>	Bydlení	<b>11</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z31</b>	Veřejná prostranství	<b>12</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z32</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z33</b>	Občanské vybavení		A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M <sup>2</sup> V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE
<b>Z34</b>	Bydlení		B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z35</b>	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z36</b>	Smíšená výrobní		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z37</b>	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z38</b>	Výroba a skladování		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>Z43</b>	Občanské vybavení	<b>15</b>	
<b>Z44</b>	Občanské vybavení	<b>16</b>	
<b>Z45</b>	Rekreace	<b>17</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z46</b>	Dopravní infrastruktura	<b>18</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z47</b>	Veřejná prostranství	<b>19</b>	
<b><i>Plochy změn v krajině</i></b>			
<b>K1</b>	Zeleň - se specifickým využitím		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K2</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K3</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K4</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K5</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K6</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>K7</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

<b>K8</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>II. ETAPA</b>			
<b>Zastavitelné plochy</b>			
<b>Z39</b>	Bydlení	<b>13</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z40</b>	Bydlení	<b>14</b>	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z41</b>	Veřejná prostranství		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Z42</b>	Technická infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
<b>Plochy změn v krajině</b>			
<b>K9</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K10</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF
<b>K11</b>	Plochy těžby nerostů - nezastavěné		E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF

➤ **Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.**

ÚP navrhuje rozvoj území obce, který předpokládá celkový zábor 20,15 ha ZPF pro rozvojové zastavitelné plochy v součtu dvou etap.

V I. etapě rozvoje je odjímán ZPF v rozsahu 10,7 ha, z toho 3,8 ha orné půdy, 6,3 ha TTP. Ve II. etapě jsou řešeny pouze plochy bydlení v rozsahu 9,4 ha ZPF, vše orná půda. Obě etapy rozvoje jsou soustředěny téměř výhradně na IV. třídu ochrany:

- I. etapa: 9,9 ha ZPF třídy ochrany (92,5%) a 0,8 ha ZPF (7,5 %) ve III. třídě ochrany,
- celá II. etapa je zaměřena na ZPF pouze IV. třídy ochrany = 9,4 ha ZPF.

Ze 47 zastavitelných ploch řešených v ÚP představuje bilancovaný zábor ZPF pouze 19 lokalit. Naprostá většina rozvojových ploch je situována na ostatní pozemky. Významný podíl zastavitelných

plach bydlení je řešen jako dostavba proluky v ZÚ nebo jako dostavba dalšího nevyužitého prostoru v ZÚ, takže se zábor ZPF nebilancuje.

Největší funkční plochou v I. etapě zabírající ZPF je bydlení v rozsahu 4,2 ha ZPF, zejména orná půda, na IV. a III. třídě ochrany. Dále jsou v I. etapě řešeny plochy rekreace v rozsahu 3,4 ha ZPF, z toho 0,3 ha orné půdy, 2,5 ha TTP a 0,6 ha zahrad, vše na IV. třídě ochrany, plochy veřejných prostranství se zábohem 1,1 ha ZPF, z toho 0,06 ha orné půdy a 1,1 ha TTP, vše ve IV. třídě ochrany, plochy výrovy a skladování v rozsahu 0,5 ha ZPF, vše TTP ve IV. třídě ochrany a rovněž plochy dopravy v rozsahu 0,6 ha ZPF, z toho 0,03 ha orná půda a zbytek na TTP, vše ve IV. třídě ochrany.

Ve II. etapě je navržen zábor ZPF pouze pro bydlení a to pouze na orné půdě IV. třídy ochrany v rozsahu 9,4 ha.

Středně kvalitní ZPF zabírá pouze lokalita 2 (Z13) na severovýchodě obce. Podstatná část této středně kvalitní ZPF III. třídy ochrany není rozvojem zabírána. Kvalitní ZPF II. třídy ochrany není řešením ÚP rovněž zabírán. Nejvyšší ZPF I. třídy ochrany se v řešeném území nevyskytuje.

#### \* Plochy změn v krajině:

Plochy změn v krajině K1 – K8 v I. etapě, K9 – K11 ve II. etapě představují zejména biologickou rekultivaci území zasaženého dolovou činností (K2 – K8 jako sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky a částečně i rekultivace horní hrany lomu Jiří v kontaktu se zástavbou obce) a založení pásu mimolesní zeleně jako specifické krajině zeleně s ochrannou a izolační funkcí s možností nepobytočných aktivit (K1). Veškeré navržené plochy změn v krajině K1 – K11 jsou situovány na ostatní pozemky. Plochy změn v krajině K5 a K6 naopak představují zemědělskou rekultivaci a po jejím dokončení na nich vznikne v součtu 63,3 ha nové zemědělské půdy. Ve svém konečném důsledku bude tedy bilance ZPF na řešeném území:

- celkový zábor ZPF I. + II. etapa	20,15 ha
- zemědělská rekultivace – plochy změn v krajině K5, K6	-63,32 ha
.....	
Celkem ZPF	-43,17 ha

V celkové bilanci vlivu ÚP na ZPF (se zohledněním zemědělských rekultivací na plochách K5, K6) bude v řešeném území nárůst ploch ZPF o 43,17 ha.

#### \* Územní rezervy:

ÚP nenavrhuje v řešeném území žádné plochy územních rezerv.

#### ➤ Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V řešeném území se nevyskytují žádné zemědělské stavby ani zemědělské usedlosti. V řešeném území je minimum zemědělské půdy, která je dnes pouze extenzivně využívána pro zemědělskou výrobu. Tyto zbytky ZPF jsou pouze v kontaktu se zástavbou obce mimo plošně devastovaného území lomu Jiří i plochy Podkrušnohorské výsypky. Jelikož zastavitelné plochy těsně navazují na stávající zástavbu, dá se říci, že řešením ÚP se zlikvidují ve východní části území právě tyto zbytky ZPF na rostlém terénu. Dlouhodobě je třeba sledovat nárůst ploch ZPF (TTP) na plochách zemědělské rekultivace K5, K6 dle zvláštního režimu.

➤ **Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.**

Krajina v řešeném území má zcela specifické uspořádání: jižní část území zabírá lom Jiří a jeho zázemí, podstatnou severní část území zabírá Vintířovská výsypka a výsypka Pastvina jako části vnější Podkrušnohorské výsypky. Krajina na těchto plochách je devastovaná, negativně zasažena dolovou činností bez jakýchkoliv zbytků ZPF na původním rostlém terénu. Na výsypce probíhají i zemědělské rekultivace, avšak doposud nebyla žádná plocha zemědělské rekultivace právně ukončena. Rostlý terén s kulturní krajinou i se zbytky ZPF se nachází pouze ve východním cípu řešeného území ohraničeném na západě obloukem důlní dráhy Vřesová – lom Jiří – Nové Sedlo. ZPF se v této části území vyskytuje částečně i v ZÚ a zejména v severovýchodním cípu území v údolní nivě Vintířovského potoka a v jihovýchodním cípu území mezi obcí a lokalitou bydlení Chaloupky, kde historicky ale představuje ukončenou zemědělskou rekultivaci ze 70. let minulého století. ÚP tuto ZPF v kontaktu s obcí zabírá pro zastavitelné plochy. V území je vymezen ÚSES včetně regionální úrovně. Jižní část území (zejména lom Jiří) leží v OP II. stupně PLZ LM Karlovy Vary. Na území neprobíhají jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.

➤ **Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.**

Zastavitelné plochy jsou výrazně situovány na ostatní pozemky bez záboru ZPF, vyplňují proluky v ZÚ a další nevyužité plochy v ZÚ. Zastavitelné plochy navazují na ZÚ nebo na jiné navržené zastavitelné plochy. Rozvoj území je soustředěn do východního cípu území do vlastní obce. Zabírání ZPF horší kvality IV. třídy (19,3 ha = 95,8 % zabíraného ZPF). Nejvyšší zemědělská půda I. a II. třídy ochrany není řešením ÚP zabírána. Řešením ÚP nevzniknou zbytková území ZPF nepřístupná pro zemědělskou techniku. Rozvoj území je navržen ve dvou etapách, které na sebe v území navazují bez zbytkových ploch. Naprostá většina zastavitelných ploch v ÚP byla dříve schválena v ÚPO Vintířov. Důraz rozvoje je na plochy bydlení a veřejná prostranství. Prostor pro potenciální rozvoj obce je vymezen obloukem důlní železniční dráhy v trase Vřesová – lom Jiří – Nové Sedlo a neposkytuje možnosti variabilního řešení.

Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu ÚP před řízením byla výrazně posunuta hranice ZÚ u sídliště (podrobně viz. kap.i). Tímto řešením byly vymezeny nové zastavitelné plochy Z43 – Z47 v I. etapě, které představují zejména legalizaci stávajícího využití území na dnešním ZPF. Tímto řešením se zvětšil navrhovaný zábor ZPF z původních 17,3 ha na nových 20,15 ha. Koncepce rozvoje území však zůstala stále stejná.

➤ **Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje v souladu se společným metodickým doporučením MŽP ČR a MMR ČR – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.**

**Podrobné zdůvodnění ploch nebo jejich částí, které ÚP navrhuje:**

- \* Tyto zastavitelné plochy jsou umístěny pouze na ostatní pozemky, a tedy nezabírají ZPF: Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z14, Z15, Z16, Z22, Z23, Z27, Z35, Z36, Z37, Z38, Z41, Z42.
- \* Tyto zastavitelné plochy jsou umístěny i na ZPF v ZÚ, a podle metodického doporučení MMR a MŽP nepředstavují bilancovaný zábor ZPF: Z7, Z11, Z12, Z19, Z20, Z32, Z33, Z34.
- \* Bilancovaný zábor ZPF představují tyto zastavitelné plochy: Z4, Z13, Z17, Z18, Z21, Z24, Z25, Z26, Z28, Z29, Z30, Z31, Z39, Z40, Z43, Z44, Z45, Z46, Z47

- \* Tyto plochy změn v krajině řeší dle zvláštního režimu zemědělskou rekultivací Podkrušnohorské výsypky: K5, K6

Podrobně zdůvodněny jsou lokality (rozvojové plochy), které dle společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR z července 2011 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ představují zábor ZPF:

## **I. . ETAPA**

### **Obec Vintířov**

#### **\* Zastavitelné plochy**

- 1 (Z4)** – plochy hromadné rekreace na západě obce – RH, zábor 0,34 ha zbytkového TTP IV. třídy ochrany, vazba na ZÚ, území sevřené silnicí II. třídy, Vintířovským potokem a ZÚ
- 2 (Z13)** – plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD– BV, zábor 0,85 ha orné půdy III. třídy ochrany mezi stávající novodobou zástavbou RD v zahradách a LBC 4, dříve schválený zábor ZPF, vazba na ZÚ, pokračování zástavby RD
- 3 (Z17)** – plocha rekreace na východě obce – RZ, zábor zbytkového TTP v rozsahu 0,47 ha IV. třídy ochrany, dříve schválená rozvojová plocha, vazba na ZÚ, zbytkové ZPF mezi silnicí II. třídy a mimolesní zelení pod venkovním vedením VVN 110kV, plocha nevhodná pro zemědělskou činnost
- 4 (Z18)** – plocha bydlení v rodinných domech - městské a příměstské na východě obce – BI, zábor zbytkového TTP v rozsahu 0,5 ha IV. třídy ochrany, dříve schválená rozvojová plocha, ZPF mezi silnicí II. třídy a mimolesní zelení s vazbou na ZÚ, dostavba souvislé uliční zástavby
- 5 (Z21)** – plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce – PV, zábor 0,06 ha ZPF pro místní komunikaci IV. třídy ochrany pro lokalitu bydlení, rozšíření stávající komunikace v ZÚ i mimo ZÚ, částečně řešeno v ÚPD
- 6 (Z24)** – plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací – RZ, zábor 0,32 ha orné půdy IV. třídy ochrany s vazbou na ZÚ, dříve schválená plocha
- 7 (Z25)** – plocha rekreace na jihu obce Chaloupky – RZ, zábor 0,94 ha TTP a zahrad IV. třídy ochrany s vazbou na ZÚ, ZPF vymezené místní komunikací, zástavbou a hranicí řešeného území, území nevhodné pro zemědělskou činnost na okraji devastovaného území těžby, zábor ZPF byl zvětšen z původního 0,8 na 0,94 ha z důvodu posunutí hranice ZÚ
- 8 (Z26)** – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ – BI, zábor 2,56 ha orné půdy IV. třídy ochrany s vazbou na ZÚ, dříve schválená zastavitelná plocha, ZPF vymezené zástavbou a trasami důlních vleček, spolu s plochami Z28, Z27, Z31 Z39 vyplňují území mezi vlečkami
- 9 (Z28)** – plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm – VD, zábor 0,52 ha TTP IV. třídy ochrany, dříve schválená rozvojová plocha s vazbou na ZÚ, spolu s plochami Z26, Z27, Z30, Z31, Z40, Z43 vyplňují území mezi vlečkou, silnicí a zástavbou
- 10 (Z29)** – plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ– DS, zábor 0,2 ha ZPF IV. třídy ochrany, dříve schválená rozvojová plocha, s vazbou na ZÚ
- 11 (Z30)** – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské západně u MŠ – BI, zábor 0,34 ha TTP IV. třídy ochrany, s vazbou na ZÚ, dříve schválená rozvojová plocha, zbytková plocha ZPF mezi místní komunikací, zástavbou a navrženou sběrnou místní komunikací
- 12 (Z31)** – plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ – PX3, zábor 0,93 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, s vazbou na ZÚ, dříve schválená zastavitelná plocha, spolu s plochami Z43, Z40, Z30, Z28, Z26, Z27 vyplňuje území se zbytkovým ZPF mezi vlečkou, silnicí a zástavbou



**15 (Z43)** – plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu – OS, zábor 0,52 ha TTP IV. třídy ochrany, spolu s plochami Z30, Z29, Z31, Z28, Z27, Z26, Z40 vyplňuje území se zbytkovým ZPF mezi zástavbou, vlečkou a silnicí

**16 (Z44)** – plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti – OM, zábor 0,26 ha TTP IV. třídy ochrany, zbytkové území ZPF na okraji centra obce, nová zastavitelná plocha z důvodu posunutí hranice ZÚ

**17 (Z45)** – plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm – RZ, zábor 1,35 ha ZPF ve IV. třídě ochrany, stávající zahrádková osada mimo ZÚ nová zastavitelná plocha z důvodu posunutí hranice ZÚ, zbytkové území ZPF mezi silnicí a zástavbou

**18 (Z46)** – plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911 – DS, zábor 0,43 ha TTP IV. třídy ochrany, nová zastavitelná plocha, stávající místní komunikace v areálu řadových garáží, zbytková plocha ZPF mezi komunikacemi

**19 (Z47)** – plocha veřejných prostranství podél východního okraje silnice III/20911 – PX2, zábor 0,16 ha TTP IV. třídy ochrany, nová zastavitelná plocha, stávající vzrostlá mimolesní zeleň na zbytkovém území ZPF při komunikaci

## **II. ETAPA**

**13 (Z39)** – plocha bydlení na jihovýchodě obce – BV, zábor 4,2 ha orné půdy IV. třídy ochrany, dříve schválená zastavitelná plocha, s vazbou na ZÚ a s vazbou na zastavitelné plochy řešené v I. etapě, v ÚPO řešeno v I. etapě pro zahrádkovou osadu, plocha bydlení v II. etapě s podmínkou využití k výstavbě až po prokázání využití 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území v I. etapě

**14 (Z40)** – plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm – BV, zábor 5,2 ha orné půdy IV. třídy ochrany, s vazbou na zastavitelné plochy řešené v I. etapě, dříve schválená zastavitelná plocha, v ÚPO řešená v I. etapě, spolu s plochami Z43, Z31, Z30, Z29, Z28, Z26, Z27 vyplňuje území se zbytkovým ZPF mezi důlní vlečkou a silnicí, plocha bydlení v II. etapě s podmínkou využití k výstavbě až po prokázání využití 75 % součtu všech zastavitelných ploch bydlení v území v I. etapě

ÚP zapracovává postupně probíhající rekultivaci Podkrušnohorské výsypky, kde dle podkladů Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací na období 2011 – 2015 probíhá i zemědělská rekultivace:

- plocha změn v krajině K5 na Vintířovské výsypce – zemědělská rekultivace v rozsahu 35,72 ha
- plocha změn v krajině 6 na výsypce Pastvina – zemědělská rekultivace v rozsahu 27,6 ha

Celkem bude v prostoru Podkrušnohorské výsypky navraceno zpět do ZPF 63,32 ha TTP.

### **➤ Ochrana horninového prostředí**

Na území obce dlouhodobě probíhá dolová činnost: v hranicích závazné linie těžby probíhá těžba hnědého uhlí v lomu Jiří a sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky. Na území obce je vymezeno: DP Alberov č. 30019, výhradní ložisko Alberov – Velkolom Jiří č. 3118000. Na tomto DP se nevyskytuje žádná ZPF.

### **Závěr:**

- \* ÚP s celkovým bilancovaným zábohem ZPF v rozsahu 20,15 ha zejména středně kvalitních a horších zemědělských půd pro navrhovanou zástavbu neohrozí v území podmínky zemědělské výroby ani neovlivní negativně životní prostředí na území obce.
- \* Po ukončení biologické rekultivace Podkrušnohorské výsypky vznikne na území obce Vintířov celkem 63,3 ha nové ZPF.

Přiloženy jsou tyto přílohy:

- Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, str. č. 1, 2.
- Schéma – obec Vintířov č. 1, 2.

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Katastrální území: Vintířov u Sokolova

Název části obce: Vintířov

str. č. 1

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
* zábor ZPF:															
I. ETAPA															
2	Plochy bydlení	Vin.u S.	0,8486	0,8486								0,8486		0,8486	
4	Plochy bydlení	Vin.u S.	0,4848						0,4848				0,4848	0,4848	
8	Plochy bydlení	Vin.u S.	2,5608	2,5608									2,5608	2,5608	
11	Plochy bydlení	Vin.u S.	0,3427						0,3427				0,3427	0,3427	
Plochy bydlení celkem			4,2369	3,4094					0,8275			0,8486	3,3883	4,2369	
1	Plochy rekreace	Vin.u S.	0,3421						0,3421				0,3421		
3	Plochy rekreace	Vin.u S.	0,4679						0,4679				0,4679	0,4679	
6	Plochy rekreace	Vin.u S.	0,3297	0,3297									0,3297	0,3297	
7	Plochy rekreace	Vin.u S.	0,9379						0,8329				0,8329	0,7909	
							0,1050						0,1050		
17	Plochy rekreace	Vin.u S.	1,3506						0,8825				0,8825		
							0,4681						0,4681		
Plochy rekreace celkem			3,4282	0,3297			0,5731		2,5254				3,4282	1,5885	
15	Plochy obč. vybav.	Vin.u S.	0,5219						0,5219				0,5219		
16	Plochy obč. vybav.	Vin.u S.	0,2583						0,2583				0,2583		
Plochy obč.vybav. celkem			0,7802						0,7802				0,7802		
10	Plochy dopr. infra	Vin.u S.	0,2004	0,0321									0,0321	0,2004	
									0,1683				0,1683		
18	Plochy dopr. infra	Vin.u S.	0,4328						0,4328				0,4328		
Plochy dopravy celkem			0,6332	0,0321					0,6011				0,6332	0,2004	
9	Plochy výroby a skl.	Vin.u S.	0,5159						0,5159				0,5159	0,5159	
Plochy výroby a skl. celkem			0,5159						0,5159				0,5159	0,5159	
5	Plochy veř. prostr.	Vin.u S.	0,0617	0,0584									0,0584	0,0286	
									0,0033				0,0033		
12	Plochy veř. prostr.	Vin.u S.	0,9262	0,0011									0,0011	0,9262	
									0,9251				0,9251		
19	Plochy veř. prostr.	Vin.u S.	0,1618						0,1618				0,1618		
Plochy veř.prostr. celkem			1,1497	0,0595					1,0902				1,1497	0,9548	
Celkem I.etapa			10,7441	3,8307			0,5731		6,3403			0,8486	9,8955	7,4965	
II. ETAPA															
13	Plochy bydlení	Vin.u S.	4,2043	4,2043									4,2043	4,2043	
14	Plochy bydlení	Vin.u S.	5,2049	5,2049									5,2049	5,2049	
Plochy bydlení celkem			9,4092	9,4092									9,4092	9,4092	
Celkem II.etapa			9,4092	9,4092									9,4092	9,4092	
Celkem zábor ZPF			20,1533	13,2399					6,3403			0,8486	19,3047	16,9057	

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Katastrální území: Vintířov u Sokolova

Název části obce: Vintířov

str. č. 2

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
* zemědělská rekultivace:															
I. ETAPA															
K5			-35,72												
K6			-27,6												
Celkem zemědělská rekultivace			-63,32												
* Celková bilance ZPF			-43,17												

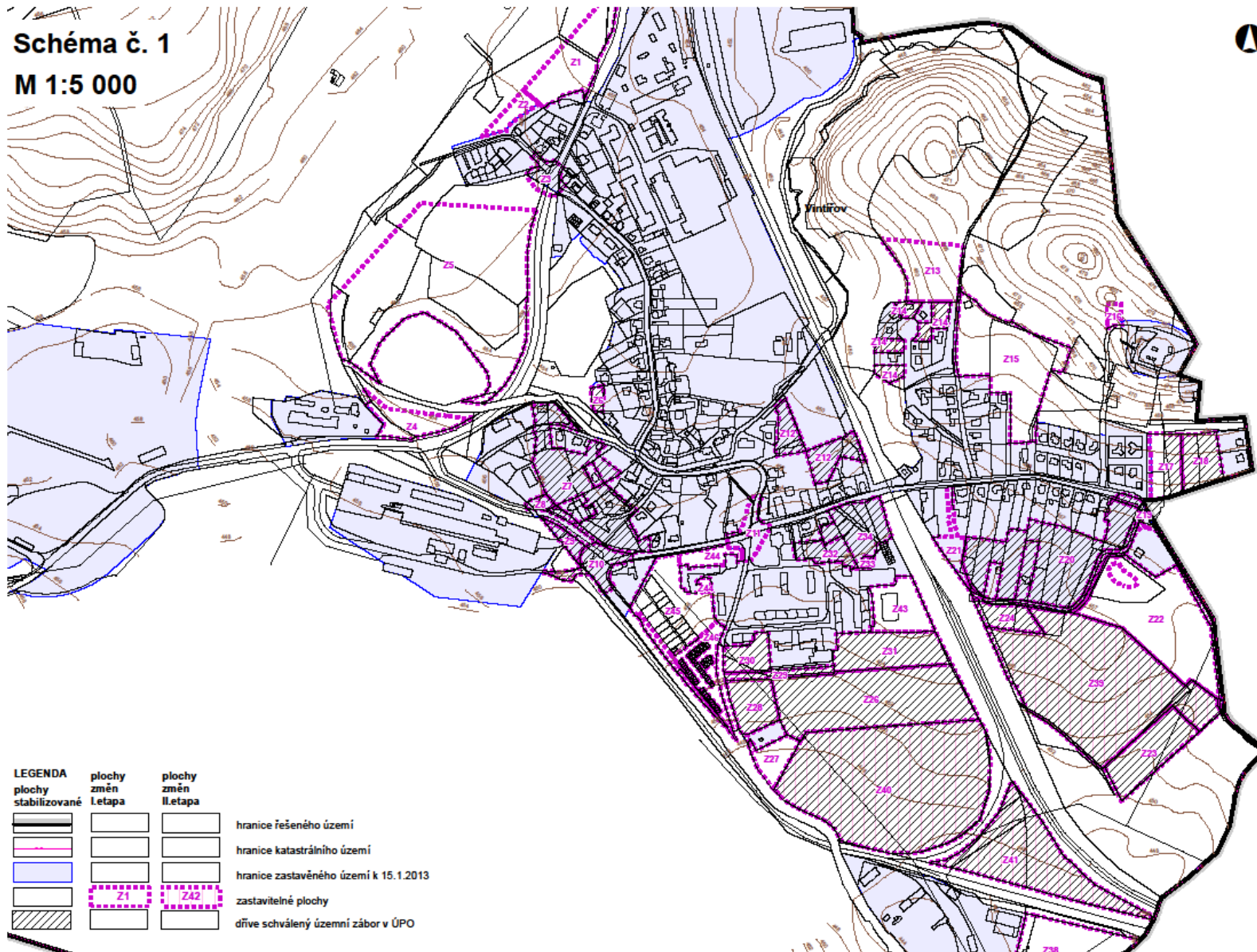
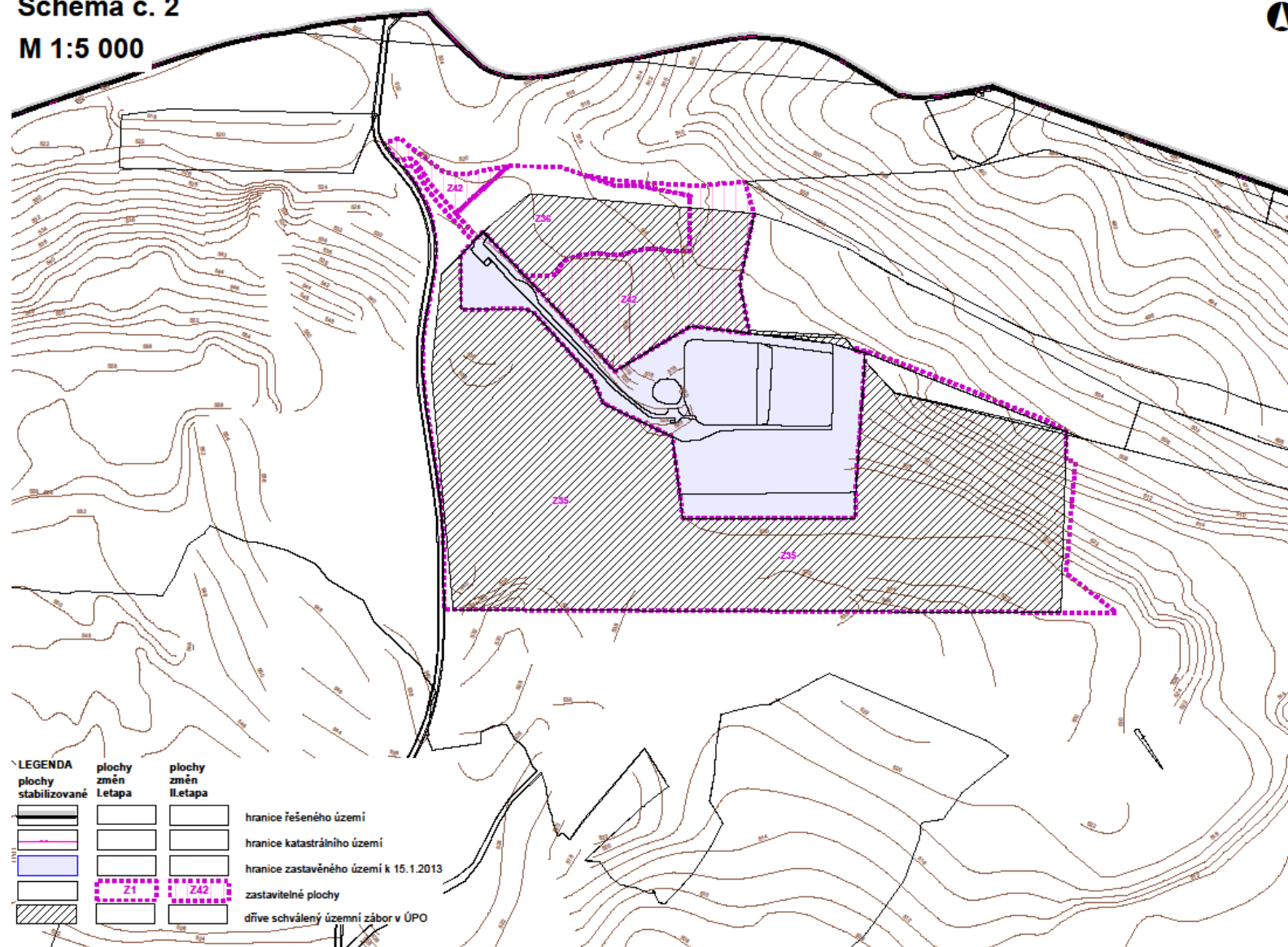


Schéma č. 2

M 1:5 000



**I) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL**

ÚP zapracovává PUPFL jako kulturní nezastavěnou krajinu. PUPFL je zabírán zastavitelnými plochami Z15, Z16 a Z35 v celkovém rozsahu 2,23 ha. Na území obce se vyskytuje lesní půda velmi sporadicky a navíc zejména v těsném kontaktu se zástavbou obce na východním okraji řešeného území. Téměř souvislý pás ukončené lesnické rekultivace leží při patě Vintířovské výsypky západně od obce. Další lesnické rekultivace jsou v území rozložené dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015. Při horní hraně lomu Jiří byly provedeny pásy lesnické rekultivace jako ochrana území před negativními vlivy těžby. Jedná se o ukončenou lesnickou rekultivaci na plochách změn v krajině K2, která ještě nebyla zapsána do KN z důvodu nevyřešených majetkoprávních vztahů. Další plochy provedené lesnické rekultivace bez dořešené legislativy se vyskytují i na ploše Podkrušnohorské výsypky – plochy změn v krajině K3. Jako plochy změn v krajině K4 v I. etapě a K9 v II. etapě jsou zapracovány probíhající a plánované lesnické rekultivace na Podkrušnohorské výsypce dle zvláštního režimu.

\* ÚP zabírá těmito zastavitelnými plochami pozemky lesa:

- plocha Z15 pro bydlení – zábor 1,92 ha lesních pozemků, p.p.č. 459/1, 459/2, 458/41, 459/3, 459/4, okraj souvislého lesa na vrchu Na Skalce
- plocha Z16 pro občanské vybavení – rozhledna, zábor 0,0742 ha lesních pozemků, p.p.č. 458/1, okraj souvislého lesa na vrchu Na Skalce
- plocha Z35 pro technickou infrastrukturu, rozšíření skládky TKO Vintířov, zábor 0,24 ha lesa, p.p.č. 558/1 – ukončena lesnická rekultivace na severním okraji Vintířovské výsypky

**Celkem ÚP zabírá 2,23 ha lesa, vše v I. etapě.**

\* ÚP navrhuje v řešeném území tento rozsah lesnické rekultivace dle zvláštního režimu:

- I. etapa – plocha K2 64,4 ha lesa  
plocha K3 211,2 ha lesa  
plocha K4 159,1 ha lesa

.....  
Celkem I. etapa 437,7 ha lesa

- II. etapa – plocha K9 140,5 ha lesa  
plocha K10 1,6 ha lesa

.....  
Celkem II. etapa 142,1 ha lesa

.....  
Celkem I. + II. etapa 580,0 ha lesa

\* **Celková bilance lesa:**

- I. etapa: zábor lesa 2,23 ha  
lesnická rekultivace -437,7 ha

.....  
Celkem I. etapa -435,5 ha

- II. etapa: lesnická rekultivace -142,1 ha

V součtu obou etap na území obce přibýde v řešeném území 577,6 ha lesa.

Na území obce se nevyskytují žádné stavby ani plochy individuální rekreace ani sportu na lesní půdě. ÚP žádné takové plochy nenavrhuje.

Zastavitelné plochy Z13, Z17, Z18, leží ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa.

Navržený zábor PUPFL v rozsahu 2,23 ha neohrozí ekologickou stabilitu lesa ani negativně neovlivní stávající podmínky lesnické výroby, zabírány jsou okrajové partie lesa. Na území obce vznikne po ukončení všech lesnických rekultivací dle zvláštního režimu celkem 580,0 ha nového lesa, který výrazně přispěje k obnově kulturní krajiny, ke zvýšení její ekologické stability a ke zlepšení životního prostředí v daném území.

#### **m) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Území obce Vintířov je třeba vnímat v širších souvislostech východního cípu Sokolovského hnědouhelného revíru v rozsáhlé průmyslové oblasti, kam patří kromě obce Vintířov město Chodov, obec Vřesová, město Nové Sedlo s částí Chranišov. Území obce je dlouhodobě zatěžováno důsledky těžby hnědého uhlí, (zpracování hnědého uhlí ve Vřesové, zpracování jílových skrývek na stavební materiál v závodě Lias Vintířov, vnější Podkrušnohorská výsypka na území obce). Napříč zastavěným územím procházejí železniční vlečky, důlní vlečky a inženýrské sítě nadmístního významu propojující celou tuto rozsáhlou průmyslovou oblast, které limitně ohraničují rozvojové území pro růst vlastní obce a znemožňují intenzivní využití zastavěného území. Jižní část území zejména jižně od silnice III/1812 je dlouhodobě zcela zablokována probíhající těžbou v lomu Jiří a jeho obslužným zázemím, severně od této silnice byla nasypána vnější Podkrušnohorská výsypka, na které probíhají po etapách již biologické části rekultivace. Na části Vintířovské výsypky je provozována skládka smíšeného komunálního a průmyslového odpadu, která slouží pro obce širokého regionu. Tato skládka TKO Vintířov (Sater) je navržena k dalšímu rozvoji a doplněna regionálním centrem zpracování odpadu.

ÚP veškeré tyto historicky dané územní souvislosti zachovává a řeší rozvoj území za předpokladu trvání dlouhodobé těžby v lomu Jiří do roku cca 2026. ÚP se nezabývá otázkou restrukturalizace celé rozsáhlé oblasti v souvislostech s ukončením těžby hnědého uhlí a následné sanace a rekultivace lomu Jiří včetně dlouhodobě plánované rozsáhlé vodní plochy na zbytkové jámě lomu Jiří. ÚP neřeší ani logicky navazující ukončení (omezení) provozu Vřesová a ukončení (omezení) provozu závodu Lias Vintířov, zrušení podstatné části omezujících vleček. Do ÚP je zpracován Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015, vydaná ÚR. Pro potřeby restrukturalizace těžební společnosti při omezení těžby v lomu Jiří je navržena plocha Z37 jako rozšíření dnešního areálu lomu Jiří.

➤ ÚP mění vazby obce na své okolí a navrhuje:

- silnice II/181 z Chodova do Vintířova, která končí v obci křižovatkou se silnicí III/1812 je navržena k převedení do silnic III. třídy
- ÚP zapracovává probíhající a navržené sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky dle zvláštního režimu
- pro potřebu dostavby nebo restrukturalizace areálu těžby lomu Jiří je navržena zastavitelná plocha Z37 smíšené výroby nadmístního významu
- je navržena cyklostezka Vintířov – Nové Sedlo
- je navržena cyklotrasa Vintířov – Lomnice (Svatava)



## ➤ PÚR ČR vymezuje na území obce:

- rozvojová oblast OB12 Karlovy Vary nadregionálního významu jako oblast silné koncentrace obyvatel a ekonomických aktivit se zaměřením na ochranu lázeňské funkce. ÚP tuto skutečnost zapracovává a zohledňuje OP II. stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary, navrhuje významné rozšíření ploch bydlení při respektování problematiky dlouhodobě probíhající dolové činnosti v území.
- ÚP zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

## ➤ ZÚR KK vymezuje a zpřesňuje na území obce:

- \* rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary vymezenou v PÚR ČR s úkoly koncentrovat obyvatelstvo a výrobní zdroje, pokračovat v těžbě uhlí při zohlednění podmínek ochrany lázeňství:
  - ÚP tuto problematiku zapracovává – viz předchozí text
- \* specifickou oblast regionálního významu ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov s úkoly koordinovat cílové rekultivace území zasažené těžbou, zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu, koordinovat využití opuštěných areálů v průběhu útlumu těžby:
  - ÚP zapracovává probíhající a navrženou biologickou rekultivaci Podkrušnohorské výsypky dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace na období 2011 – 2015. Dále ÚP řeší plochy specifické krajinné zeleně kolem obce.
  - ÚP stabilizuje lom Jiří v hranicích závazné linie těžby jako nezastavěné území těžby
  - ÚP však neřeší rozvoj území po ukončení těžby v lomu Jiří, kdy se zároveň dá předpokládat i výrazné omezení provozu v sousední Vřesové i závodu Lias Vintířov v obci Vintířov a zároveň i přestavba stávajících areálů zázemí lomu Jiří
- \* převedení silnice II/181 do silnic III. třídy:
  - ÚP tuto problematiku zapracovává, navíc dle podkladů a požadavků obce jsou navrženy úpravy tří křižovatek v zástavbě obce na této silnici na okružní křižovatku
- \* RBC 1157 Vintířov, RBK 1001 Vintířov – Rybníky u Nové Role, RBK 20111 Nad silnicí Vintířov a ochrannou zónu NRBK 1416:
  - ÚP upřesňuje na území obce ochrannou zónu NRBK 1416, RBC 1157 a RBK 1001. Projektant ÚSES prověřil, že další biokoridor RBK 20111 v upřesněné poloze na území obce neleží

## ➤ ÚP plně respektuje a zapracovává limity využití území nadmístního charakteru technické a dopravní infrastruktury:

- silnici II/181, respektive její převedení do silnic III. třídy
- silnice III. třídy 1812, 20911
- železniční vlečky, důlní železniční vlečky
- heliopot v areálu lomu Jiří
- OP mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata
- venkovní vedení VVN 220kV, VVN 110kV
- venkovní vedení VN 22kV
- parovod a teplovod z Vřesové
- skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov
- průmyslový vodovod z Vřesovského přivaděče vody z řeky Ohře
- VTL plynovody
- radioreléové trasy

- dálkové sdělovací kabely
  - OP hlukové zátěže
- ÚP plně respektuje a zapracovává stávající limity využití území nadmístního charakteru pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území včetně přírodních zdrojů nerostného bohatství:
- OP II. stupně IIB PLZ LM Karlovy Vary
  - DP Alberov
  - ložisko hnědého uhlí B3 1180000 Alberov – Velkolom Jiří
  - závazná linie těžby
  - ochranné pásmo obce vůči těžbě
  - poddolované území
  - sesuvy
- ZÚR KK vymezily na území obce RBC 1157 Vintířov, RBK 1001 Vintířov – Rybníky u Nové Role, RBK 20111 Nad silnicí – Vintířov, ochrannou zónu NRBK 1416
- ÚP upřesňuje a zapracovává do ÚP tyto prvky ÚSES: ochranou zónu NRBK 1416, RBC 1157, RBK 1001. V upřesněné poloze leží RBK 20111 na území sousední obce Dolní Nivy, a proto není řešen v ÚP Vintířov.
- ÚP na území obce navrhuje prvky lokální ÚSES, u kterých byla prověřena jejich vazba na prvky ÚSES sousedních obcí

#### **n) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Námítky nebyly v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Vintířov vzneseny.

#### **o) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK**

- **RWE GasNet, s.r.o. – ze dne 16.2.2015** – Návrh územního plánu Vintířov.

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu obce Vintířov. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

Obec je plynofikována STL a NTL plynovody z VTL regulační stanice Chodov. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

bezpečnostní pásmo VTL plynovodu v rozsahu:

do DN 100 15 m na obě strany od plynovodu

do DN 250 20 m na obě strany od plynovodu

nad DN 250 40 m na obě strany od plynovodu

bezpečnostní pásmo VTL regulační stanice v rozsahu 10 m

bezpečnostní pásmo STL regulační stanice v rozsahu 5 m

- ochranné pásmo plynovodů a technologických objektů činí 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu;
- ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu;

2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Výhledově budou NTL plynovody v obci Vintířov převedeny na STL úroveň a STL RS zrušena.

Při řešení územního plánu je nezbytné dodržet:

v ochranném pásmu zejména:

může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase);

- je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu;
- je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu;

v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás;

- oplocení pozemku, stavbu parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo;

v bezpečnostním pásmu zejména:

-výstavbu objektů provádět mimo bezpečnostní pásmo, mimo otevřených staveb např. parkoviště nebo skladové otevřené plochy; sklady hořlavin, čerpací stanice PHM apod. umístit mimo bezpečnostní pásmo; dále styk našeho zařízení se stavbou jiných inženýrských sítí řešit zásadně dle ČSN EN 1594; přejezdy na staveniště přes VTL plynovod zásadně zabezpečit silničními panely.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@rwe.cz.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu souhlasíme. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5001069118 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na [www.rwe-ds.cz](http://www.rwe-ds.cz) nebo Zákaznická linka 840 11 33 55.

*Vyjádření pořizovatele: připomínky jsou zahrnuty jako limity území v návrhu ÚP.*

- **Připomínce je vyhověno.**

- **AMT s.r.o. Příbram – ze dne 10.2.2015** – Věc: Připomínky k návrhu Územního plánu IX/2014.

Žádáme Vás o změnu v návrhu ÚP Vintířov v průmyslovém areálu Firmy AMT s.r.o. Příbram, Vintířov č.p. 185,357 44 Vintířov u Sokolova Žádáme Vás o zařazení pozemků p.č. 484/1 a p.č. 315/2 KÚ Vintířov do skupiny ploch určených pro výrobu a skladování - drobná řemeslná výroba VD Stávající plochy zeleně jsou na našich sousedních pozemcích p.č. 502/2 a p.č. 1220/1 KÚ Vintířov, Stávající zeleň ji i na sousedním pozemku 502/1, majitel SUAS Sokolov Uvedené pozemky vytváří dnes souvislou dělicí plochu zeleně.

Stanislav a Stanislava Cimburkovi

*Vyjádření pořizovatele: bylo zohledněno.*

- **Připomínce je vyhověno.**

- **Sokolovská uhelná, právní nástupce a.s. – ze dne 18.3.2015 pod značkou BAR/Raz/8/2015** – Vyjádření k návrhu územního plánu obce Vintířov

K návrhu územního plánu obce Vintířov má Sokolovská uhelná, právní nástupce, a. s. následující připomínky:

Nadále platí vyjádření Sokolovské uhelné, právní nástupce a. s. zn. 31/2011/Ho/SVZ ze dne 9. března 2011 k návrhu změny č. 3/2010/A územního plánu obce Vintířov, které je přílohou tohoto vyjádření.

Ing. Jiří Pöpperl, Ph.D.

Původní vyjádření:

Vyjádření k přípravě zpracování změny územního plánu z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin a existence zařízení ve vlastnictví v zájmovém území.

Pro zpracování zadání změny územního plánu obce Vintířov, která bude zahrnovat pozemky p.č. 475/1, 475/14 a 475/15 v k.ú. Vintířov u Sokolova, sdělujeme:

- Uvedené pozemky se nacházejí mimo chráněná ložisková území hnědého uhlí,
- Uvedené pozemky nejsou dle nám dostupných informací z mapové dokumentace poddolovány.

Na pozemcích p.č. 475/1, 475/14, 475/15 v k.ú. Vintířov u Sokolova se nenacházejí žádná zařízení ve vlastnictví či správě Sokolovské uhelné, právního nástupce, a.s. (dále jen SU). Avšak na pozemku p.č. 315/1 v k.ú. Vintířov u Sokolova (ostatní plocha – dráha), který je vlastnictvím SU, je umístěno kolejíště vlečky SU. Ochranné pásmo vlečky činí dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb. 30m od osy krajní kolejnice. Pozemek vlečky nesousedí přímo s pozemky změny územního plánu. Mezi pozemky změny územního plánu (p.č. 475/14 a 475/1) a pozemkem s dráhou (315/1) se nachází pouze dlouhý, úzký pozemek p.č. 475/16 o šíři cca 6-7m, je proto možné, že ochranné pásmo vlečky zasahuje do pozemků změny územního plánu. Na pozemku p.č. 315/1 v k.ú. Vintířov se podél kolejíště nachází trasy zabezpečovacích kabelů a v ochranném pásmu stojí osvětlovací stožáry. Orientační zákres tras kabelových vedení a osvětlovacích stožárů je v příloze. Správcem vlečky je divize Těžba, při potřebě doplnění dalších technických dat se obraťte na kontaktní osobu, kterou je Ing. Vladimír Lískovec.

Při projednání změny územního plánu požadujeme respektování ochranného pásma vlečky SU a stavu, že pozemky změny územního plánu bezprostředně sousedí s průmyslovou zónou, ve které je provozována důlní dráha (včetně jejího osvětlení) se všemi jejími vlivy na okolí.

Ing. Jiří Pöpperl, Ph.D.

*Vyjádření pořizovatele: Platnost vyjádření pro celé katastrální území a projednávaný návrh ÚP prověřena dne 26.3.201 a potvrzena platnost. Respektování vlečky a ochranných pásem inž. sítí- tyto jsou zahrnuty jako limity území v návrhu ÚP. Od Sokolovské uhelné, právního nástupce, a.s. v průběhu pořizování ÚP získány podklady rozvoje subjektu, rekultivací na daném území a inženýrských sítí.*

- **Připomínka je vyhověno.**

- **Manželé Němcovi ze dne 18.3.2015** - Věc: Připomínky k návrhu územního plánu Vintířov

Zásadně nesouhlasíme s novou výstavbou RD z důvodu přetížení stávající komunikace a zvýšeného hluku. Podle mého názoru již stávající komunikace neodpovídá stavebním prvkům bezpečného provozu a pohybu osob na této komunikaci. O vybavení bezpečnostními prvky jako jsou zpomalující retardéry nebo jiné podobné zařízení nemůže být ani řeč. Při jakékoliv kolizi nebo jiné události by stěžejí tato komunikace umožnila zásahu IZS. Proto je nemyslitelné, aby výstavba RD-VI. etapy pokračovala podobným charakterem. Již stávající provedení stavby nás ohrožuje na životě a zdraví. V žádném případě nesouhlasíme s další výstavbou RD VI. etapa a to z těchto důvodů:

Po celou dobu výstavby RD - V. etapa nám těsně kolem vchodové brány a branky jezdí plně naložená nákladní auta (někdy i s přívěsem) - celý dům se otřásá, televize lítá a všude je prach. Auta zásadně nedodržují rychlost. Při frekvenci stávajících aut jsme stále v ohrožení života. Hluk vzniklý stavební činností má nepříznivé účinky na naše zdraví a znemožňuje nám užívání a pohyb na našem pozemku. Doufám, že budeme vyzváni jako účastníci stavebního řízení, protože v žádném případě s touto výstavbou RD-VI. etapa nesouhlasíme.

Žádáme o předložení schválené projektové dokumentace.

Němec Dieter, Vintířov 128

Němcová Jiřina, Vintířov 128

*Vyjádření pořizovatele: Výstavba rodinných domů v Z15- Bydlení- v rodinných domech- venkovské bude řešena novou dostatečně kapacitně řešenou příjezdovou komunikací, která bude napojena na páteřní silnici ve vzdálenosti cca 45m od stávající komunikace. Výše uvedená lokalita je pro rozvoj obce velmi zásadní už vzhledem k minimálním požadavkům na nově zřizovanou infrastrukturu, tak k uspokojení velkého počtu žadatelů o výstavbu rodinných domů v obci. Obec je ve svém rozvoji velmi limitována stávající technickou a dopravní infrastrukturou, lomem, průmyslovými objekty v těsné blízkosti obce a lesními pozemky a v současné době nemá vhodnější lokalitu ke svému rozvoji. Další rozvojové lokality určené k výstavbě rodinných domů jsou buď v soukromém vlastnictví, nebo silně zasažené inženýrskými sítěmi, i nadmístního charakteru, a jejich ochrannými pásmy. Dostavba této části obce se zdá být logickou s ohledem na celistvost rozložení zástavby obce a již připravenými inženýrskými sítěmi pro výstavbu. Ostatní připomínky se týkají územního a stavebního řízení a jsou mimo rámec a podrobnost ÚP.*

- **Připomínce není vyhověno.**

## **II. Grafická část - Návrh, část odůvodnění:**

v. č. 1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v. č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v. č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

### Příloha:

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

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Vintířov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Jiří Ošecký  
Starosta obce

.....

Marek Choc  
Místostarosta obce

**Definice používaných pojmů v ÚP Vintířov:****Altán:**

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

**Areál:**

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

**Digestát:**

Je tuhý odpad z biostanice po zpracování biologicky rozložitelných odpadů, ve kterém byly spotřebovány organické složky při efektivní výrobě metanu.

**Doplňkové vybavení:**

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

**Drobná výroba:**

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>.

**Chatky:**

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

**Maloobchod:**

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m<sup>2</sup> v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení a s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

**Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:**

Nerušící provoz se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

**Regulativy prostorového využití:**

1. koeficient míry využití území - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území.
2. maximální podlažnost – udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkroví, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

#### **Rušící zařízení:**

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou mírou (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

#### **Služby:**

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m<sup>2</sup>, s výjimkou rušících zařízení.

#### **Volnočasové aktivity**

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, rekreační a sportovní.

#### **Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:**

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

#### **Zařízení zábavy:**

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, víceúčelové sály v restauracích.



## **Seznam zkratk:**

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1  
 A1-ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1  
 BP – bezpečnostní pásmo  
 BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČOV – čistírna odpadních vod  
 ČSOV – čerpací stanice odpadních vod  
 ČR – Česká Republika  
 DO - dotčený orgán  
 DUR – dokumentace k územní rozloze  
 DP – dobývací prostor  
 FO – fyzická osoba  
 FVE – fotovoltaická elektrárna  
 HPJ – hlavní půdní jednotka  
 HZS – hasičský záchranný sbor  
 CHLÚ – chráněné ložiskové území  
 KN – katastr nemovitostí  
 k. ú. – katastrální území  
 KÚKK – Krajský úřad Karlovarského kraje  
 LBC – lokální biocentrum  
 LBK – lokální biokoridor  
 MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky  
 MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky  
 NN – nízké napětí  
 NP – nadzemní podlaží  
 NTL – plynovod – nízkotlaký plynovod  
 NRBK - nadregionální biokoridor  
 MVE – malá vodní elektrárna  
 OP - ochranné pásmo  
 OP II. stupně II B PLZ LM Karlovy Vary – ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary  
 OÚ – obecní úřad  
 p. p. č. – pozemková parcela číslo  
 PLZ LM – přírodní léčivé zdroje lázeňského místa  
 PO – průmyslový odpad  
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
 RBC – regionální biocentrum  
 RBK – regionální biokoridor  
 RD – rodinný dům  
 rozv. pl. – rozvojová plocha  
 STL plynovod – středotlaký plynovod  
 st. p. č. – stavební parcela  
 TS – trafostanice  
 TTP – trvalý travní porost  
 TKO – tuhý komunální odpad

TUV – teplá užitková voda  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP - územní plán  
ÚPO – územní plán obce  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
ÚR – územní rozhodnutí  
ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno  
VDJ – vodojem  
VKP – významný krajinný prvek  
VN – elektrické vedení – vysoké napětí  
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚ - zastavěné území  
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje