

Změna č. 1

Územního plánu

VINTÍŘOV

NÁVRH

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: duben 2018

I. Textová část

Název: Změna č.1 Územního plánu Vintířov

Stupeň: Návrh

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 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Datum: duben 2018

Obec Vintířov

Č.j. :.....

Ve Vintířově dne.....

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV

Zastupitelstvo obce Vintířov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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

Změnu č. 1 Územního plánu Vintířov,

vydaného formou opatření obecné povahy č.j. ST/717/01/15 ze dne 13.10.2015 s účinností ode dne 30.10.2015.

Čl. I.

Změna č. 1 Územního plánu Vintířov (dále jen změna č. 1) navrhuje tyto změny a úpravy v textové části Územního plánu Vintířov (dále jen ÚP):

1. V kap. a) **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se na konci první věty ruší datum „15.1.2013“ na nahrazuje se datem „15.1.2018“

2. Na konec kap. b) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** se vkládá nový text, který zní:

„* Při západní hranici území obce na Podkrušnohorské výsypce bude na zastavitelné ploše Z48 realizováno vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím s přesahem do správních území sousedních obcí Vintířov a Dolní Nivy.“

3. V názvu kap. c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se za slovem „**VČETNĚ**“ ruší slovo „**VYMEZENÍ**“ a vkládá se nový text, který zní: „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**“, dále se tato kapitola upravuje takto:

3.1. V kap. c) **1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** v první větě se za slovem „Jiří“ ruší text „za závaznou linií těžby“, v druhé větě se za slovem „rozšířeno“ ruší text „až k závazné linii těžby“

3.2. Kap. c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ se upravuje takto:

3.2.1. Na začátek kapitoly se vkládá nový text, který zní: „* Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny 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,
- dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX

*** 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.

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

* Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravy Z48 nový druh plochy: dopravní infrastruktura - silniční - specifická – DX. Podmínky využití území v této ploše s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).“

3.2.2. Na konec této kapitoly se vkládá nový text, který zní: „* V areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na ploše Z48 budou situovány zejména zkušební dráhy s plochou areálové zeleně.“

3.3. Kap. c) 3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY se upravuje takto:

3.3.1. Na konec tabulky s názvem zastavitelné plochy, I. etapa vložené v kap. c)3 se za řádek s označenou plochou „Z47“ vkládá nový řádek, který zní: „ Z48 / plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce / Vintířov u Sokolova / Vintířov / Dopravní infrastruktura – DX – 78,7 ha“

4. V názvu kap. d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ se za slovy „**PODMÍNEK PRO**“ ruší slova „**JEJICH UMÍSTOVÁNÍ**“ a vkládá se nový text, který zní: „**JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**“ a dále se tato kapitola_ upravuje takto:

4.1. Na konec kap. d) **1.1 Silniční doprava** se vkládá nový text, který zní:

„* Zastavitelná plocha specifické dopravní infrastruktury Z48 je vymezena pro zkušební dráhu se zázemím a další zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů. Plocha Z48 nebude na území obce dopravně napojena na veřejné komunikace.“

4.2. Kap. d) 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA se upravuje takto:

4.2.1. V kap. d) **2.1 Vodní hospodářství** se za čtvrtý bod vkládá nový text, který zní: „* Zastavitelná plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka s napojením na stávající vodojem Lomnice mimo řešené území. Tento zdroj pitné vody bude využit i k hašení požárů na této zastavitelné ploše.“

4.2.2. V kap. d) **2.1 Vodní hospodářství** se za sedmý předposlední bod vkládá nový text, který zní: „* Odpadní vody ze zastavitelné plochy Z48 na Podkrušnohorské výsypce budou svedeny a čištěny na centrální nové ČOV umístěné mimo území obce Vintířov na území sousední obce Dolní Nivy. Dešťové vody ze zastavitelné plochy Z48 budou svedeny do vodních ploch na výsypce.“

4.2.3. Na konec kap. d) **2.2 Zásobování elektrickou energií** se vkládá nový text, který zní: „* Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodny Lipnice.“

4.2.4 Na konec kap. d) **2.3 Zásobování plynem** se vkládá nový text, který zní: „* Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce nebude zásobována plynem.“

4.2.5. Na konec kap. d) **2.4 Zásobování území teplem** se vkládá nový text, který zní: „*Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude vytápěna centrálně novým horkovodem z Vřesové.“

4.2.6. Na konec kap. d) **2.5 Sdělovací rozvody** se vkládá nový text, který zní: „*Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude napojena na stávající systém sdělovacích kabelů z Týna mimo řešené území.“

5. V názvu kap. 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.** se za slovy „**VYMEZENÍ PLOCH**“ vkládá se nový text, který zní: „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“ a za slovy „**PODMÍNEK PRO**“ se ruší slova „**ZMĚNY V**“ a dále se tato kapitola upravuje takto:

5.1. Kap. e) 1 **NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se upravuje takto:

5.1.1. Na začátek této kapitoly se vkládá nový text, který zní:

„* Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

*** 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.

* Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

* Změna č.1 vymezuje pro jednotlivé prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku nový druh plochy: plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2, kam zejména budou situována náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“

5.1.2. V prvním bodě se za slovy „a rekultivace“ ruší slovo „Vintířovské“ a nahrazuje se novým slovem, který zní: „Podkrušnohorské“, dále se ruší text: „a výsypky Pastviny (Podkrušnohorská výsypka)“, na konec tohoto bodu se vkládá nový text, který zní: „Do západní části Podkrušnohorské výsypky na území obce zasahuje vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím.“

5.1.3. V druhém bodě se za slovo „výsypka“ vkládá nový text, který zní: „včetně Vintířovské výsypky jako její část“, slovo „bude“ se ruší a nahrazuje se slovem „budou“

5.1.4. Na konec této kap. se vkládá nový bod, který zní: „* Na plochách Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými rekultivacemi budou formou náhradních opatření vytvářeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“

5.2. Kap. e) 2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES se upravuje takto:

5.2.1. V prvním bodě se ruší druhá věta

5.2.2. Ve třetím bodě se za slova „Podkrušnohorské výsypky“ vkládá nový text, který zní: „včetně Vintířovské výsypky jako její části“

5.2.3. Ve čtvrtém bodě se za slova „biokoridor č. 1001“ vkládá nový text, který zní: „ č. 1000 a č. 20111“ a za slova „ZÚR KK“ se vkládá nový text, který zní: „ve vazbě na rozpracovanou A1-ZÚR KK“

5.2.4. Přiložené seznamy jednotlivých prvků ÚSES se upravují takto:

5.2.4.1. „K3 (ochranná zóna)“ v řádku „opatření“ se ruší text: „rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)“

5.2.4.2. V názvu části **REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ** se za slovem „**BIOCENTRUM**“ ruší slovo „**FUNKČNÍ**“ a nahrazuje se novým slovem: „**NEFUNKČNÍ**“ a dále se tato část upravuje takto:

5.2.4.2.1. „1157“ na konec řádku „název“ se vkládá nový text, který zní: „u Sokolova“, v řádku „opatření“ se za slovem „vývoje“ ruší text: „rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)“, v řádku „prvek, úroveň“ se ruší slovo „FUN“ a nahrazuje se novým slovem, které zní: „NEFUN“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: 554/40, 554/39, 554/43, 554/32, 554/31, a vkládá se nový text, který zní: „554/91, 418/1, 554/46, 569/1, 554/51, 554/92, 418/41, 554/94, 554/59, 554/60, 615/3, 554/49, 576/1, 554/3, 577, 418/91, 565/1, 569/2, 561/1, 576/2, 615/1, 554/56, 554/48, -561/5, -561/2, -561/4, -561/6, -561/3, 554/41, 554/1, 554/91, 554/46“

5.2.4.3. Část nazvaná **REGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ** se upravuje takto:

5.2.4.3.1. „1001“ na konci řádku „název“ se ruší text: „Železný dvůr“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Rybníky u Nové Role“ a v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „554/91, 418/1, 554/46, 418/8, 566/1, 554/92, 554/4,“ a vkládá se nový text, který zní: „418/2, 418/41, 418/93, 115/5“

5.2.4.4. Za část nazvanou **REGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ** se vkládá nový text, který zní:

„REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NEFUNKČNÍ

číslo:	1000
název:	Svatava - Vintířov
opatření:	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň:	REG, BK, NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1

číslo:	20111
název:	Nad silnicí - Vintířov
opatření:	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň:	REG, BK, NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 550, 552“

5.2.4.5. Část nazvaná **LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ** se upravuje takto:

5.2.4.5.1. „1“ se ruší včetně všech řádků

5.2.4.5.2. „2“ se ruší včetně všech řádků

5.2.4.5.3. „3“ v řádku „**číslo**“ se ruší text „3“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „1“, na konec řádku „**opatření**“ se vkládá nový text, který zní: „(rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)“

5.2.4.5.4. „4“ v řádku „**číslo**“ se ruší text „4“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „2“, v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „459/1, 459/2, 449/9, 266/1, 449/19, 458/41, 458/27, 449/15, 449/16, 455“

5.2.4.5.5. „5“ se ruší včetně všech řádků

5.2.4.6. Část nazvaná **LOKÁLNÍ BOKORIDORY FUNKČNÍ** se celá ruší včetně všech řádků

5.2.4.7. Část nazvaná **LOKÁLNÍ BOKORIDORY NEFUNKČNÍ** se upravuje takto:

5.2.4.7.1. „3“ v řádku „**číslo**“ se ruší text „3“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „1“, v řádku „**název**“ se ruší text: BC1 – BC4“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „RBC 1157 – BC2“, na konec řádku „**opatření**“ se vkládá nový text, který zní: „v území rekultivací bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch“ a v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „63, 224, 45, 183/1, 205, 204, 217/2, -196, 203, -255, 150, -223, 42/1, 42/1“ a vkládá se nový text, který zní: „554/26, 554/91, 418/8, 566/1, 554/4“

5.3. V kap. **e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** se v první větě na slovy „BK č.“ nahrazuje číslková „3“ novou číslkovkou „1“

5.4. Na konec kap. **e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ** se vkládá nový text, který zní: „Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin budou umísťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku zejména do vymezených prvků ÚSES.“

5.5. V kap. **e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** se v druhém bodě za slovy „i nadále probíhat“ ruší text, který zní: „v hranicích závazné linie těžby“

6. Kap. 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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) se upravuje takto:

6.1. Na konec odstavce „* **Plochy dopravní infrastruktury (D)**“ se vkládá nový text, který zní: „- dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX“ a na konec odstavce „* **Plochy těžby nerostů (M)**“ se vkládá nový text, který zní: „- plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2“

6.2. Na konec kap. f) 5 **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)** se vkládá nový text, který zní:

„* Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru
8. sklady včetně skladu nebezpečných látek
9. zařízení centrálního sběru odpadu
10. čerpací stanice pohonných hmot
11. pneuservis
12. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
13. myčka aut
14. zkušební dráhy různých modulů
15. protihluková stěna, protihlukový val
16. vodní toky a plochy, mokřady
17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení
2. rekreace
3. ubytování
4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů
5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %
2. maximální podlažnost: 4 NP
3. minimální % ozelenění: 20“

6.3. V kap. f) 10 **PLOCHY ZELENĚ (Z)** u plochy „* **Zeleň – se specifickým využitím – ZX**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „7. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX, **C. Podmínečně přípustné využití** 1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku“, v odstavci **C. Nepřípustné využití** se ruší písmeno „C“ a vkládá se písmeno „D“

6.4. Kap. f) 12 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M) se upravuje takto:

6.4.1. U plochy *** Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX, 13. 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.“, na začátku odstavce **C. Podmínečně přípustné využití** se ruší text: „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,“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku“

6.4.2. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní:

*** Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2**

A. Hlavní využití

plochy sanace a rekultivace po ukončení hornické činnosti s funkcí ÚSES podpořenou náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

B. Přípustné využití

1. lesnické, zemědělské a hydričké rekultivace v jednotlivých prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku
2. realizace náhradních opatření – vytváření náhradních přírodních biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
3. pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX
4. hospodárnice
5. cyklotrasy, m rozcestníky, naučné stezky
6. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky mimo Vintířovskou výsypku budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací

C. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.

6.5. Kap. f) 15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H) se upravuje takto:

6.5.1. U plochy *** Plochy smíšené nezastavěného území lesnické – NSI** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „4. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX“, **C. Podmínečně přípustné využití** 1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku, v názvu odstavce **C. Nepřípustné využití** se ruší písmeno „C“ a nahrazuje se novým písmenem „D“

6.5.2. U plochy *** Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „4. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX“, **C. Podmínečně přípustné využití** 1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku“ v názvu odstavce **C. Nepřípustné využití** se ruší písmeno „C“ a nahrazuje se novým písmenem „D“

7. V názvu kap. 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 se za slova „PODLE §“ vkládá se nový text, který zní: „8“ a ruší se slova „5 ODS. 1“

8. Kap. ch) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA se celá ruší včetně nadpisu.

9. Kap. i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ se celá ruší včetně nadpisu.

10. Kap. j) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI se celá ruší včetně nadpisu.

11. Kap. 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 se celá ruší včetně nadpisu.

12. Kap. 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 se celá ruší včetně nadpisu a nahrazuje se novým textem, který zní: „Textová část územního plánu dále obsahuje:“

13. Na začátku názvu kap. m) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) se ruší písmeno „m“ a nahrazuje se písmenem „e“

14. Kap. n) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁSTI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT se celá ruší včetně nadpisu.

15. Na začátku názvu kap. o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI se ruší písmeno „o“ včetně závorek

čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 12 stran textu včetně titulní strany, obsahu i včetně vložených tabulek

II. Grafická část změny č.1 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. 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

Poznámka:

- v.č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5 000 není změnou č.1 měněn.

Odůvodnění

I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Vintířov:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Vintířov	14
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
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 .	16
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	17
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
f) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 1 Vintířov	17
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	18
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	18
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	18
j) 1 Konceptce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	22
j) 2 Limity využití území	24
j) 3 Konceptce veřejné infrastruktury, VPS a VPO.....	24
j) 4 Konceptce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	25
j) 5 Konceptce řešení požadavků civilní ochrany	27
j) 6 Konceptce ochrany životního prostředí.....	27
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	28
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	28
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	29
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL.....	30
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	31
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	32
p) Vyhodnocení připomínek	32
q) Srovnávací text ÚP Vintířov pro vydání změny č. 1	32

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VINTÍŘOV

Doplňí pořizovatel.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM*** Nové požadavky v území dle PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1)**

ÚP Vintířov byl vydán v souladu s PÚR ČR 2008. PÚR ČR nezměnila podmínky na území obce Vintířov.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 splňuje pouze některé, a to z důvodu jednostranného zaměření změny č.1 pouze na plochy specifické silniční dopravní infrastruktury:

- změna č.1 řeší zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury Z48 (DX) nadmístního charakteru s přesahem do správního území sousedních obcí Dolní Nivy na severozápadě a Lomnice na jihozápadě, kdy budou pro oba dva ÚP Lomnice a ÚP Dolní Nivy rovněž zpracovány jejich samostatné změny
- změna č.1 je zpracovaná plně v souladu s podmínkami rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary a vytváří předpoklady pro významnou restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v celém regionu Sokolovska v důsledku útlumu těžby hnědého uhlí
- změna č.1 chrání přírodní hodnoty, na základě posudku SEA byl snížen koeficient zastavitelnosti plochy DX z původních 75 % na 70 %, byl aktualizován významně ÚSES v kontaktu se zastavitelnou plochou Z48. Pro tyto aktualizované prvky ÚSES byl navržen nový druh funkční plochy NT2 s důrazem na přírodní složku rekultivací, byly upraveny regulační podmínky plochy NT1, byla stanovena regulace budoucího horkovodu z Vřesové. Podmínky pro vlastní rozvoj obce nejsou změněny, zastavitelná plocha Z48 (DX) je výhradně na Podkrušnohorské výsypce zcela mimo dosah obce ve vzdálenosti 3 km
- změna č.1 řeší výhradně 78,7 ha zastavitelných ploch specifické silniční dopravní infrastruktury pro vývoj a výzkum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím, vše na výsypce bez záboru ZPF, v místech probíhajících sanací a rekultivací ploch po hornické činnosti (lesnická, zemědělská a hydriká rekultivace),
- předpokládá se vytvoření cca 800 - 1000 nových pracovních míst v celém areálu na území 3 obcí
- zbývající část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení rekultivací veřejně přístupná kulturní krajina s průchodností po hospodárnících
- zastavitelná plocha Z48 bude napojena na inženýrské sítě v regionu, likvidace odpadních vod bude individuální ve vlastní centrální ČOV mimo území obce, rovněž zásobování plochy Z48 pitnou vodou bude mimo území obce z vodojemu Lomnice, podél severního okraje území povede horkovod z Vřesové pro zásobování teplem, zásobování elektrickou energií bude z rozvodny Lipnice, plocha Z48 nebude na území obce dopravně napojena na veřejné komunikace
- změna č.1 nenavrhává žádné nové rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení ani rekreace, a tak nevytváří podmínky pro sociální segregaci v území
- změna č.1 rozvíjí průmysl 4. generace a v území upravuje stávající urbanistickou strukturu, změna č.1 zároveň však nezakládá v kulturní krajině žádné nové sídlo

- změna č.1 nenavrhuje v území žádné nové sídlo pro trvalé bydlení ani žádné zázemí občanského vybavení, ale pouze část rozsáhlého areálu pro výzkum a vývoj automobilového průmyslu pro BMW s přesahem do území obce Lomnice a Dolní Nivy
- plánované vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu na ploše Z48 (DX) bude pro svoji velikost na podstatné části Podkrušnohorské výsypky koordinováno z hlediska zájmů sousedních obcí Lomnice a Dolní Nivy
- změna č.1 nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu a to pro samotný charakter aktivit na ploše Z48, které nelze pro svoji rozlehlost na území sousedních obcí umístit jinam do ZÚ
- dle zadání změny č.1 byl vypracován posudek SEA, jehož závěry byly plně zapracovány do návrhu změny č.1:
 - byl snížen koeficient zastavitelnosti plochy DX z 75 dle posudku SEA na 70
 - byla stanovena podmínka podzemního horkovodu z Vřesové v části jeho trasy
 - byla umožněna realizace náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů v sousedství plochy Z48 (DX) a to zejména na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku
 - pro aktualizované prvky ÚSES v kontaktu s plochou Z48 byl navržen nový druh plochy NT2
- migrační prostupnost zbývající části Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení rekultivací zajištěna, zbývající část výsypky bude veřejně přístupná kulturní krajina s vymezeným systémem ÚSES pro volně žijící živočichy a s hospodárníci pro pohyb návštěvníků
- okolo obce Vintířov zůstává dostatečné min. 3 km široké neurbanizované území budoucí kulturní krajiny, které bude sloužit obyvatelům obce i dalším návštěvníkům pro krátkodobou nepobytovou rekreaci, a to ve vazbě na 2 sousední obce Lomnice a Dolní Nivy
- změna č.1 omezuje rozsah budoucí kulturní krajiny na Podkrušnohorské výsypce v malém rozsahu 78,7 ha
- změna č.1 nemění podmínky stávajících dopravních systémů na území obce Vintířov dle ÚP a navrhuje jako nadmístní specifickou aktivitu plochu Z48 pro výzkumný a vývojový areál automobilového průmyslu a to výhradně na Podkrušnohorské výsypce, plocha Z48 přispěje k restrukturalizaci území Sokolovska zasaženého hornickou činností, plocha Z48 bude dopravně napojena na krajské silnice pouze na území obce Dolní Nivy, na území obce Vintířov nebude plocha Z48 dopravně napojena na stávající veřejné komunikace
- na území nedochází v současné době k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro lidské zdraví, podmínky plochy DX byly upraveny dle posudku SEA, změna č.1 nenavrhuje žádné plochy pro bydlení ani ubytování
- na území obce není stanoveno žádné záplavové území Q₁₀₀
- plánované specifické zastavitelné plochy silniční dopravní infrastruktury pro automobilový průmysl pro výzkumné centrum BMW jsou rozsáhlé a zasahují na území 3 obcí, napojení těchto specifických ploch na inženýrské sítě bude koordinováno s vazbou na celé okolí: pitná voda z vodovodu Horka z vodojemu Lomnice, vlastní společná ČOV na území obce Dolní Nivy s přepadem do Hlubokého potoka, dešťové vody budou zadrženy na ploše výsypky, zásobování elektrickou energií z rozvodny Lipnice v řešeném území, horkovod z Vřesové přes řešené území do území obce Dolní Nivy, optické kabely z Týna jako části obce Lomnice a z Dolních Niv, všechny tyto stávající zdroje veřejné technické infrastruktury jsou dostatečně kapacitní a kvalitní, plocha Z48 (DX) nebude na území obce Vintířov dopravně napojena na veřejné komunikace, přesné trasy všech sítí k napojení plochy Z48 budou řešeny až v následné dokumentaci
- změna č.1 nevytváří v souladu se zadáním změny č.1 podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

- změna č.1 je zpracovaná plně v souladu s podmínkami specifické plochy ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov dle ZÚR KK a rozvíjí hospodářské aktivity v oblasti vědeckého výzkumu a průmyslu 4. generace

➤ **Změna č.1 je zpracována v souladu s PÚR ČR.**

Krajský úřad Karlovarského kraje vydal ÚPD:

* **Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, vydány dne 16.9.2010 Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10 (dále jen ZÚR KK)**

ÚP byl vydán v říjnu 2015 v souladu se ZÚR KK, které jsou dosud platné.

- Změna č.1 v souladu se schváleným zadáním změny č.1 řeší:
 - ve vazbě na rozpracovanou aktualizaci č.1 ZÚR KK (dále jen A1-ZÚR KK) je řešena podstatná změna koncepce regionálního ÚSES na území obce Vintířov – viz. kap.f)
 - problematika vymezení VPO pro regionální ÚSES je řešena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění (v souladu s ÚP Vintířov, textová zpráva odůvodnění ÚP str.67)
- Změna č.1 navrhuje změny v území pouze pro specifickou silniční dopravní infrastrukturu, a proto naplňuje omezený okruh priorit územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění URU, jedná se zejména o priority v oblasti hospodářského rozvoje č. :

2.5 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základy, její diversifikaci a rozvoj nových technologií

2.6 vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,

- Zároveň změna č.1 vytváří nové pracovní příležitosti v souladu s prioritou v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel, č.:

1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),

- Změna č.1 řeší obnovu území po ukončení těžby uhlí dle priority územního plánování Karlovarského kraje v oblasti ochrany životního prostředí č.:

3.7 obnova území po ukončované těžbě hnědého uhlí

Změna č.1 je přiměřeně zpracována v souladu se ZÚR KK a zároveň reaguje na nové skutečnosti, které jsou součástí závěrečné fáze rozpracovanosti A1-ZÚR KK na území obce Vintířov.

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

Změna č. 1 je zpracována 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.

Zpracovaná změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Vintířov.

Ve změně č. 1 navržený rozvoj obce Vintířov, který byl upravený dle posudku SEA, nemá negativní vliv 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

Změna č. 1 ÚP Vintířov je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, 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 PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Doplň pořizovatel.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 VINTÍŘOV

Změna č.1 je zpracovaná na základě schváleného zadání změny č.1 z XI./2017 s těmito upřesněními:

- pro regionální ÚSES nejsou zpracována VPO U.35, U.502, U.553, a to dle platné legislativy, tuto problematiku řešil již ÚP (textová zpráva ÚP str. 67)
- ve vazbě na rozpracovanou A1-ZÚR KK jsou řešeny podstatné změny regionálního ÚSES a to rovněž s vazbou na území 2 sousedních obcí, na jejichž území budou rovněž vymezeny nové zastavitelné plochy specifické silniční dopravy:
 - u RBC 1157 byla změněna poloha a funkčnost
 - u RBK 1001 byla změněna poloha
 - nově jsou řešeny RBK 20111 a RBK 1000, které původně do území obce nezasahovaly
- pro změny v území obce Lomnice a Dolní Nivy budou zpracovány samostatné změny jejich ÚP
- je zohledněna 4. aktualizace ÚAP ORP Sokolov k 31.12.2016 s tím, že bylo zpracováno: byla zrušena závazná linie těžby, koncepce ÚSES dle ÚP byla prověřena z hlediska nové metodiky ÚSES autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem, č. autorizace ČKA 03263
- změna č.1 navrhuje zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX včetně jejich kompletních regulačních podmínek, které byly upraveny dle posudku SEA, regulační podmínky plochy DX jsou na území obce Vintířov shodné s regulačními podmínkami plochy DX na území obce Lomnice ve změně č. 1 ÚP Lomnice.
- koncepce změny č.1 byla prověřena z hlediska jejího vlivu na životní prostředí, byl vypracován posudek SEA a jeho závěry a doporučení byly zpracovány do řešení návrhu změny č.1 (IV./2018):
 - byly upraveny regulační podmínky nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití DX, zejména byl snížen koeficient zastavitelnosti plochy DX z 75 na 70
 - pro upravené vymezené prvky ÚSES na centrální části Podkrušnohorské výsypky mimo Vintířovskou výsypku byly upřesněny regulační podmínky, respektive byl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití NT2, který zdůrazňuje přírodní složku plochy s náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin
 - byly aktualizovány regulační podmínky funkční plochy NT1

- byla regulována část trasy horkovodu z Vřesové
 - pro potřeby napojení plochy Z48 (DX) na technickou infrastrukturu prověřil projektant stávající regulační podmínky těchto druhů ploch s rozdílným způsobem využití, přes které se dá očekávat, že povedou plánované přípojky inženýrských sítí, takto byly doplněny regulační podmínky vybraných druhů ploch:
 - plochy ZX – nový bod B7
 - plochy NT1 – nový bod B12
 - plochy NSI – nový bod B4
 - plochy NSo – nový bod B4
 - změna č.1 nepředstavuje žádný zábor ZPF, proto není bilancován žádný zábor ZPF, v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je vypracován pro ověření skutečnosti v území, na tomto v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu nejsou uvedena čísla pozemků ani není sledováno, z jakých peněz byly rušené rekultivace prováděny – tyto požadavky DO uplatněné k návrhu zadání změny č.1 jsou nad rámec platné legislativy.
- Změna č.1 je zpracována v souladu se schváleným zadáním změny č.1.

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

Doplň pořizovatel.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Doplň pořizovatel.

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

Doplň pořizovatel.

j) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 zohledňuje změny v území, které nastaly od vydání ÚP v r. 2015, zohledňuje 4. úplnou aktualizaci ÚAP ORP Sokolov k 31.12.2016 a platné změny stavebního zákona č. 183/2006 Sb., včetně platných znění vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., řeší nové požadavky v území.

A. ZMĚNY V ÚZEMÍ OD VYDÁNÍ ÚP V R.2012*** Aktualizace hranice ZÚ:**

Projektant v souladu se schváleným zadáním změny č.1 prověřil průběh hranice ZÚ vymezený v ÚP k 15.1.2013 a shledal, že v území dle předaných podkladů nebyla zkolaudována žádná stavba mimo ZÚ, která by vyžadovala změnu vymezení hranice ZÚ. Změna č.1 proto aktualizuje hranici ZÚ k novému datu k 15.1.2018 v nezměněném průběhu. Pro zpracování změny č.1 byla dle smlouvy o dílo použita původní katastrální mapa z ÚP.

B. ZMĚNY V ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ZMĚNÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A PLATNÉHO ZNĚNÍ VYHL. 500/2006 SB. A 501/2006 SB.*** B.1. Změny dle vyhl. 500/2006Sb., v platném znění**

Dle vyhl. č. 13/2018Sb., která představuje novelu vyhl. 500/2006Sb., byly upraveny tyto skutečnosti:

- * Byly opraveny vybrané názvy kapitol textové části výroku ÚP
- * Kap. c) a e) textové části výroku ÚP byly doplněny o seznamy druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezil ÚP a změna č.1 na území obce Vintířov

*** B.2. Změny v území dle ZÚR KK**

Dle dosud nevydané A1-ZÚR KK, která je v závěrečné fázi projednávání, byly do změny č.1 zohledněny zcela zásadní změny koncepce regionálního ÚSES na celé Podkrušnohorské výsypce. Tyto změny ÚSES byly vlastně provedeny na základě námítky majitele pozemků SÚ, právní nástupce, a.s. k návrhu A1-ZÚR KK a to výhradně pro uvolnění prostoru centrální části výsypky pro plánovaný záměr investora na rozsáhlý areál automobilového průmyslu, který bude na Podkrušnohorské výsypce zasahovat do správního území 3 obcí: Lomnice, Dolní Nivy, Vintířov. Tato změna č.1 ÚP Vintířov řeší pouze malou východní část tohoto areálu zasahujícího na území obce Vintířov. Změna č.1 zohledňuje posunutí dříve navrženého RBC 1157 více na východ. Dle dosud platných ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy leží toto RBC 1157 na území obou obcí zcela v souladu se ZÚR KK. Nyní v této změně č.1 je RBC 1157 posunuto pouze na území obce Vintířov (ve vazbě na rozpracovanou A1-ZÚR KK). Tím se uvolnila centrální část Podkrušnohorské výsypky pro plánované umístění vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu. Zároveň se změnou polohy RBC 1157 se změnila trasa dříve vymezeného RBK 1001 a zcela nově přibýly na severním okraji území trasa nového RBK 20111 a na jižním okraji území trasa nového RBK 1000, které byly zatím pouze na území obce Dolní Nivy. Zároveň dle požadavku posudku SEA byla změněna funkčnost nově aktualizovaného ÚSES na plochách zasažených hornickou činností (regionálního i lokálního ÚSES) z NT1 nově na NT2 s důrazem na přírodní složku území prezentovanou náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin. Plochy s rozdílným způsobem využití NT2 – plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické jsou nově vymezeny v prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo její východní část (východně za vnitropodnikovou účelovou komunikací vedoucí přes Podkrušnohorskou výsypku a spojující silnice II/222 a III/1812 mimo Vintířovskou výsypku), neboť se na Vintířovské výsypce neočekává umístění náhradních opatření pro biotopy zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin ve vazbě na plochu DX.

*** B.3. Změny v území dle aktualizace ÚAP**

Dle zadání změny č.1 jsou ve změně č.1 zohledněny aktuální 4. úplné ÚAP ORP Sokolov. Limity využití území byly prověřeny:

- * Vybrané limity využití území dle ÚP byly zrušeny

- * Vybrané limity využití území byly zpracovány jako zcela nové
- * Vybrané limity využití území dle ÚP byly pouze aktualizovány v nové upřesněné poloze

Poznámka:

Změna č.1 je zpracována na podkladě původní DKM z ÚP.

* **B.4. Změny v území dle nové metodiky ÚSES**

RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, který rovněž navrhoval ÚSES pro ÚP Vintířov, provedl aktualizaci koncepce ÚSES dle nových metodických pravidel (MŽP 2017). Na základě tohoto prověření bylo dříve vymezené LBC 3 (nově LBC 1) zvětšeno, dále byly provedeny změny koncepce lokálního ÚSES ve vazbě na výrazné změny regionálního ÚSES. Vymezené prvky lokálního ÚSES dle ÚP mimo prostor Podkrušnohorské výsypky východně od důlních vleček zůstal prostorově i funkčně nezměněn, avšak jednotlivé prvky ÚSES byly přečíslovány. Funkční využití všech aktualizovaných prvků ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku bylo nově stanoveno jako NT2.

C. NOVÉ POŽADAVKY V ÚZEMÍ

* **C.1. Nové rozvojové plochy**

Změna č.1 navrhuje výhradně v prostoru Podkrušnohorské výsypky novou zastavitelnou plochu Z48 pro funkční využití území DX – dopravní infrastruktura – silniční - specifická. Dle zadání změny č.1 bylo v území prověřeno vymezení jedné zastavitelné plochy specifické dopravní infrastruktury nadmístního významu pro záměr zkušební dráhy, souvisejícího zázemí a dalšího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů.

Z řešení této zastavitelné plochy vyplývá, že plocha Z48 pro DX přesahuje na jihozápadě do území obce Lomnice a na severozápadě do území obce Dolní Nivy. Hranice plochy Z48 i navržené funkční využití DX je zpracováno ve vazbě na změnu č.1 ÚP Lomnice (plocha D1-Z) a změnu č.1 ÚP Dolní Nivy.

* **C.2. Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití**

Pro plochu Z48 je navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejích regulačních podmínek a to ve vazbě na změnu č.1 ÚP Lomnice:

*** Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX**

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru
8. sklady včetně skladu nebezpečných látek
9. zařízení centrálního sběru odpadu
10. čerpací stanice pohonných hmot

11. pneuservis
12. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
13. myčka aut
14. zkušební dráhy různých modulů
15. protihluková stěna, protihlukový val
16. vodní toky a plochy, mokřady
17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení
2. rekreace
3. ubytování
4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů
5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %
2. maximální podlažnost: 4 NP
3. minimální % ozelenění: 20

* **C.3. Úpravy regulačních podmínek stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití**

Ve vazbě na problematiku zastavitelné plochy Z48 řešené změnou č.1 jsou zároveň doplněny stávající regulační podmínky stávajících funkčních ploch dle řešení ÚP a to z různých důvodů:

- Úprava regulačních podmínek funkčních ploch z důvodu předpokládaného napojení nové zastavitelné plochy Z48 (DX) na inženýrské sítě: pro potřebu možnosti budoucího napojení plochy Z48 na inženýrské sítě okolních obcí, zejména Lomnice (vodovod, optické kabely, rozvodna Erika v Týně) Vřesová (horkovod), Vintířov (rozvodna Lipnice), Dolní Nivy (společná centrální ČOV), byly regulační podmínky vybraných funkčních ploch kulturní nezastavěné krajiny dle znění v ÚP v pomyslných koridorech předpokládaných tras přípojek inženýrských sítí rozšířeny pro tuto možnost. Do regulačních podmínek byly přidány tyto body:
 - plochy ZX – nový bod B7: „7.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX“
 - plochy NT1 – nový bod B12: „12.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX“
 - plochy NSI – nový bod B4: „4.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX“
 - plochy NSo – nový bod B4: „4.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX“

Veškeré stávající znění regulativů těchto vybraných funkčních ploch dle ÚP zůstalo beze změny.

- Úprava regulačních podmínek funkčních ploch z důvodu náhradních opatření: dle posudku SEA budou v bezprostředním okolí zastavitelné plochy Z48 (DX) na Podkrušnohorské výsypce zejména v aktualizovaných prvcích ÚSES a zároveň mimo Vintířovskou výsypku umístěna na rozpracovaných rekultivacích náhradní opatření s přírodními biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Umístění těchto náhradních opatření na plochách NSI, NSo, NT1 je řešeno opět rozšířením stávajících regulačních podmínek vybraných druhů funkčních ploch dle ÚP, byly přidány tyto body:
 - plochy NSI – nový bod C1: „1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku“
 - plochy NSo – nový bod C1: „1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku“
 - plochy NT1 – nové znění bodu C1: 1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku.

Další úprava regulačních podmínek funkčních ploch dle posudku SEA na posílení funkčnosti ÚSES:

- plochy NT1: bod C1 byl přesunut jako bod B13

Veškeré zbývající stávající znění regulativů těchto vybraných funkčních ploch dle ÚP zůstalo beze změny

j)1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č.1 respektuje veškeré dříve navržené zastavitelné a přestavbové plochy v ÚP a navrhuje novou zastavitelnou plochu zcela nového funkčního využití DX – dopravní infrastruktura - silniční - specifická. Nová zastavitelná plocha Z 48 je situována zcela mimo obec výhradně do prostoru Podkrušnohorské výsypky západně od obce. Tímto řešením změna č.1 mění na území obce koncepci krajiny. Nová zastavitelná plocha je řešena pro záměr nadmístního charakteru s přesahem do území obce Dolní Nivy a Lomnice. Plocha je určena pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí pro vývoj automatizovaných jízdních systémů.
- Z hlediska vazby na změnu č.1 ÚP Lomnice, kde se původní 1 plocha DX rozdělila na 3 oddělené samostatné zastavitelné plochy D1-Z, D2-Z, D3-Z, navazuje plocha Z48 na území obce Vintířov na zastavitelnou plochu D1-Z na území obce Lomnice.
- Zároveň se změnou č.1 ÚP Vintířov jsou zpracovány samostatně i související změny ÚP Dolní Nivy a ÚP Lomnice pro příslušné části výzkumného centra.
- Výhradně pro novou zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury navrhuje změna č.1 nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně regulačních podmínek, které budou použity výhradně pro novou zastavitelnou plochu Z48:

*** Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX**

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování

3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru
8. sklady včetně skladu nebezpečných látek
9. zařízení centrálního sběru odpadu
10. čerpací stanice pohonných hmot
11. pneuservis
12. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
13. myčka aut
14. zkušební dráhy různých modulů
15. protihluková stěna, protihlukový val
16. vodní toky a plochy, mokřady
17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení
2. rekreace
3. ubytování
4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů
5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %
2. maximální podlažnost: 4 NP
3. minimální % ozelenění: 20

- Z logiky věci vyplývá, že funkční využití všech 3 částí vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na Podkrušnohorské výsypce ve všech 3 samostatných změnách ÚP musí být shodné. Rovněž označení a samotné regulační podmínky nově vymezeného druhu funkční plochy „DX“ jsou shodné. Avšak vlastní název nové funkční plochy „DX“ je ve změnách 3 rozdílných ÚP rozdílný a to ve vazbě na stávající systém názvů funkčních ploch v jednotlivých ÚP:

- změna č.1 ÚP Lomnice: DX = doprava silniční - specifická
- změna č.1 ÚP Vintířov: DX = dopravní infrastruktura – silniční - specifická
- změna č.1 ÚP Dolní Nivy: DX = dopravní infrastruktura – silniční - specifická

Důvodem této „neshody“ v názvu funkční plochy DX je skutečnost, že ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy jsou zpracovány v povinném datovém modelu Minis pro dotované ÚP z krajských dotací. ÚP Lomnice byl zpracován dříve v době, kdy povinný datový model ještě neexistoval.

- Změna č.1 neovlivní žádným způsobem stávající architektonické kulturní hodnoty na území obce Vintířov. Rovněž bude změnou č.1 zachována urbanistická struktura a urbanistická kompozice

obce Vintířov tak, jak jí stabilizuje a rozvíjí ÚP. Jediná zastavitelná plocha Z48 (DX) řešená změnou č.1 je vzdálená od obce více jak 3 km a je situována na samém západním okraji správního území obce uprostřed Podkrušnohorské výsypky. Na ploše Z48, která navazuje na plochu D1-Z ve změně č.1 ÚP Lomnice, se předpokládá situování zejména zkušebních drah pro automobily.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- * Vybrané limity využití území dle ÚP byly zrušeny:
 - závazná linie těžby
 - LBK 1
 - LBK 2
 - LBC 1
 - LBC 2
 - LBC 5
- * Vybrané limity využití území byly zapracovány jako zcela nové:
 - kritický bod – přívalové srážky
 - oblast zvýšeného povodňového ohrožení
 - RBK 20111
 - RBK 1000
- * Vybrané limity využití území dle ÚP byly pouze aktualizovány v nové upřesněné poloze:
 - výhradní ložisko Alberov – lom Jiří
 - RBK 1001
 - RBC 1157
 - radiový směrový spoj
 - pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - původní LBC 3 se mění a zvětšuje na LBC 1
 - původní LBC 4 se mění na LBC 2
 - původní LBK 3 se mění na LBK 1

j) 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VPS a VPO

➤ Dopravní infrastruktura

Změna č.1 respektuje stávající systém komunikací a dopravních ploch dle ÚP.

Zastavitelná plocha Z48 (DX) řešená změnou č.1 je navržena pro specifickou silniční dopravní infrastrukturu pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah pro vývoj automatizovaných jízdních systémů. Předpokládá se umístění areálu automobilového polygonu na ploše Z48 s přesahem do obce Dolní Nivy a obce Lomnice. Plocha Z48 nebude dopravně napojena na veřejný komunikační systém vlastní obce.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

Koncepce drážní dopravy na území obce zůstává beze změny.

➤ **Technická infrastruktura**

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje technické infrastruktury na území obce dle ÚP. Změna č.1 navrhuje zcela mimo dosud urbanizované území na malé části Podkrušnohorské výsypky 1 novou zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah. Koncepce rozvoje technické infrastruktury na této ploše předpokládá napojení plochy na stávající systémy technické infrastruktury v širokém okolí, přičemž je třeba stále mít na zřeteli skutečnost, že tato změna č.1 řeší pouze malou část areálu, který výrazně přesahuje na Podkrušnohorské výsypce do území obce Lomnice a Dolní Nivy. Předpokládají se pro celý komplexní rozsáhlý (byť rozdělený) areál automobilového průmyslu tyto zdroje:

- pitná voda – vodojem Lomnice, skupinový vodovod Horka
- likvidace odpadních vod – 1 společná centrální ČOV na území obce Dolní Nivy s přepadem vyčištěných vod do Hlubokého potoka
- dešťové vody budou zasakovány v rámci souvislých ploch zeleně a v rámci náhradních opatření
- elektrická energie – napojení na rozvodnu Erika v části Týn a na rozvodnu Lipnice z Vintířova
- plyn – nepředpokládá se napojení ploch na plyn
- teplo – předpokládá se přivedení horkovodu z Vřesové
- optické kabely – předpokládá se napojení ploch z části Týn na území obce Lomnice a z obce Dolní Nivy

Změna č.1 nevymezuje pro plánované předpokládané přípojky inženýrských sítí pro plochu Z48 žádné koridory technické infrastruktury ani žádné konkrétní trasy jednotlivých sítí. Změna č.1 doplnila stávající regulační podmínky vybraných druhů ploch kulturní nezastavěné krajiny (NSI, NSo, NT1) o možnost umístit na nich pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení záměru výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu. Konkrétní trasy jednotlivých přípojek sítí budou řešeny v následné dokumentaci.

➤ **Občanské vybavení**

Změna č.1 zachovává koncepci občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury dle řešení ÚP. Změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro tuto funkci.

➤ **Veřejná prostranství**

Změna č.1 zachovává koncepci veřejných prostranství dle řešení ÚP. Změna č.1 nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu pro tuto funkci.

➤ **Veřejně prospěšné stavby**

Změna č.1 nemění koncepci navržených VPS dle ÚP a zároveň nenavrhuje žádnou novou VPS.

➤ **Veřejně prospěšná opatření**

Změna č.1 nemění koncepci navržených VPO dle ÚP a zároveň nenavrhuje žádné nové VPO.

j) 4 KONCEPCE OCHRANY KRAJINY, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 1 zasahuje do samotné koncepce krajiny na území obce Vintířov. Změna č.1 navrhuje na malé části nezastavěné Podkrušnohorské výsypce, na které dlouhodobě probíhá v několika etapách

sanace a rekultivace po ukončení hornické činnosti, zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury Z48 pro záměr zkušební dráhy, souvisejícího zázemí a dalšího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů.

Z koncepce řešení změny č.1 a zcela v souladu se zadáním změny č.1 je zřetelné, že navržená plocha specifické silniční dopravní infrastruktury je nadmístního charakteru s přesahem do obce Lomnice (jihozápad) a do obce Dolní Nivy (severozápad). Z důvodu zachování jednotného prostorového i funkčního uspořádání těchto ploch bez omezení hranicí správního území obce je sledováno stejné funkční využití těchto navazujících ploch ve všech 3 samostatných změnách ÚP pro každou dotčenou obec. Regulační podmínky zastavitelných ploch DX jsou shodné pro všechny nové zastavitelné plochy na Podkrušnohorské výsypce ve všech 3 samostatných změnách ÚP. Dle posudku SEA bylo nutno snížit koeficient zastavitelnosti 75 dle zadání změny č.1 pouze na 70.

Zbývající část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení sanací a rekultivaci veřejně přístupná jako nezastavěná kulturní krajina, pro pohyb návštěvníků budou využity hospodárnice.

ÚSES vymezený v Územním plánu Vintířov je zásadním způsobem změněn. Podkladem pro změnu regionálního ÚSES byla dokumentace "Úprava regionální úrovně ÚSES v prostoru Podkrušnohorské a Vintířovské výsypky (2017)", zpracovaná pro potřeby návrhu A1-ZÚR KK, který je v závěrečné fázi projednání. Dokumentace byla pouze upřesněna převodem do podrobnějšího měřítko.

Úprava se dotýká následujících prvků regionálního ÚSES:

- R BC 1157 Vintířov - změna polohy a funkčnosti
- R BK 1001 - změna trasy
- R BK 1000, R BK 20 111 – nové prvky ÚSES vyvolané změnou č.1 zcela v souladu s rozpracovanou A1-ZÚR KK

Úprava regionálního ÚSES vyvolala úplnou změnu koncepce místního ÚSES:

- BC 1 a 2 zrušena
- BC 3 rozšířeno s novým číslem 1 (současně se stalo vloženým do R BK)
- BK 4 zůstává beze změny s novým číslem 2
- BC 5 zrušeno, jeho část je zahrnuta do R BC 1157
- BK 1 a 2 zrušeny, jejich funkci přebírá R BC 1157 a R BK 1000
- BK 3 prodloužen k R BC 1157 pod novým číslem 1

Po úpravách byla provedena kontrola ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezování územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Koncepce ÚSES dle ÚP byla ve změně č.1 posouzena RNDr. J. Křivancem z hlediska nové metodiky s tímto závěrem:

Obvyklá hustota sítě (žádný bod v území není vzdálen více než 2 km od jakéhokoliv prvku ÚSES)

- vyhovuje pro střední, severozápadní i severovýchodní části území
- nevyhovuje pro jižní části území

Lze řešit: ne.

Odůvodnění: jde o území zasažené těžbou hnědého uhlí, v nichž byly zcela přetrhány všechny přírodní a krajinné vazby. Vymezování ÚSES standardním způsobem není v dohledné době možné a neodpovídalo by závazným metodickým pravidlům.

Biocentra - plocha celkem, funkčně spojená plocha reprezentativních ekosystémů, tvar

- vyhovují všechna biocentra

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- vyhovují všechny biokoridory

Tabulky - obsah, rozsah

- úprava tabulek: není z metodických důvodů potřebná; tabulky byly upraveny kvůli změně koncepce regionálního i místního ÚSES na téměř celém území obce Vintířov

j) 5 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č.1 nemění koncepci civilní ochrany na území obce Vintířov dle ÚP. Na zastavitelné ploše Z48 změny č.1 bude řešeno ukrytí osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech jednotlivých objektů. Předpokládá se, že pro hašení požárů na řešené zastavitelné ploše specifické silniční dopravní infrastruktury bude vybudována síť hydrantů v zástavbě.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. k) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ustanovení ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, respektive ČSN 73 0804.

j) 6 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání změny č.1 bylo třeba změny v území posoudit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí, následně bylo vypracováno vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na URU. Dle závěrů posudku SEA bylo do řešení změny č.1 zapracováno:

- snížení koeficientu zastavitelnosti plochy DX z 75 na 70
- možnost náhradních opatření v okolí plochy DX na probíhajících rekultivacích, dle konzultací s ekology se předpokládá umístění náhradních opatření pouze na část Podkrušnohorské výsypky západně od vnitropodnikové živičné účelové komunikace vedoucí přes Podkrušnohorskou výsypku ke skládce TKO a PO Sater a propojující tak silnice II/222 a III/1812. Předpokládá se, že náhradní opatření pro vytvoření biotopů pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin budou na části Podkrušnohorské výsypky situovány zejména do nově vymezených prvků ÚSES dle změny č.1. Dle posudku SEA pro návrh změny č.1 byl pro prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce (mimo Vintířovskou výsypku, kde se náhradní opatření nepředpokládají) vymezen zcela nový druh funkční plochy NT2 s důrazem na přírodní charakter prováděných sanací a rekultivací a podporu funkčnosti ÚSES.

Takto upravené řešení změny č.1 nemá negativní vliv na své okolí. Zastavitelná plocha Z48 (DX) bude v rámci celého komplexu na Podkrušnohorské výsypce (3 území obcí) vzájemně propojena dopravní a technickou infrastrukturou. Vývojové centrum bude napojeno na stávající kapacitní veřejnou technickou infrastrukturu v dané lokalitě. Na území obce se předpokládá: zásobování elektrickou energií z rozvody Lipnice, zásobování teplem, horkovodem z Vřesové. Na ostatní technickou infrastrukturu bude plocha Z48 (DX) na území obce Vintířov napojena pouze v rámci vlastního areálu. Na území obce Vintířov nebude plocha Z48 dopravně napojena na veřejné komunikace.

Na území obce se nenacházejí chovy hospodářských zvířat. Na území obce se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. Změna č.1 žádné takové aktivity nenavrhuje. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.1 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.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

➤ Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Účelným využitím zastavěného území se zabýval ÚP v roce 2015, který vymezil v ZÚ zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, dopravní a technické infrastruktury, výroby a skladování, smíšené výrobní, veřejných prostranství, zeleně, plochy těžby nerostů. ÚP nevymezil na území obce v hranicích ZÚ žádnou plochu přestavby. Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ k novému datu k 15.1.2018. Změna č.1 nenavrhuje žádné změny v koncepci rozvoje obce nejen v hranicích ZÚ, ale rovněž neřeší žádné změny v dříve navrženém rozsahu zastavitelných ploch dle ÚP.

➤ Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

- * Změna č.1 nenavrhuje žádné zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování ani veřejných prostranství.
- * Změna č.1 navrhuje pouze 1 novou zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury Z48 (DX) na Podkrušnohorské výsypce jako plochu nadmístního významu s přesahem do území sousedních obcí Lomnice a Dolní Nivy. Pro tuto specifickou plochu nelze využít žádnou dříve navrženou rozvojovou plochu dle ÚP, a to zejména z důvodu značné rozlohy nově navržené rozvojové plochy Z48 (DX) s vazbou na území obce Lomnice a Dolní Nivy a rovněž z důvodu možných důsledků provozu na ploše Z48 (DX) na své okolí. Nová zastavitelná plocha je proto situována zcela mimo stávající sídelní strukturu v území bez požadavku na přímou prostorovou a dopravní vazbu na sousední obce. Na území obce Vintířov je tedy vymezena 1 zastavitelná plocha na dosud neukončených rekultivacích na Podkrušnohorské výsypce v celkovém rozsahu 78,7 ha:
Z48 - plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX

l) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 navrhuje pro aktivity nadmístního významu 1 zastavitelnou plochu specifické silniční dopravní infrastruktury Z48 (DX). Zastavitelná plocha Z48 (DX) je vymezena pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí s přesahem do území obce Lomnice a do území obce Dolní Nivy. Tato plocha DX řešená změnou č.1 není zapracována v ZÚR KK ani není předmětem řešení rozpracované A1-ZÚR KK. Změna č.1 je řešena v souladu s prioritou územního plánování pro zajištění URU dle ZÚR KK č.:

2.5 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základy, její diversifikaci a rozvoj nových technologií

2.6 vytváření územně technických podmínek pro využití nových příležitostí, vzniklých ukončením těžby,

a zároveň v souladu s požadavkem zajištění územních předpokladů ve specifické oblasti ochrany a využití nerostných zdrojů dle ZÚR KK č. **6.3.3** propojení hospodářských aktivit s nabídkou služeb v oblasti vědeckého výzkumu a specifického cestovního ruchu (geologie, ...)

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 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.

Výchozím podkladem pro zpracování zemědělské přílohy byl v. č. 2 Hlavní výkres, M 1:5 000, v grafické části změny č. 1.

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1: 5 000, v grafické části odůvodnění změny č. 1.

V návrhu změny č. 1 na tomto v.č.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu je řešeno:

- rozsah plochy Z48
- rozsah rušených lesnických rekultivací – část K4, K9
- rozsah rušených zemědělských rekultivací – část K6
- aktualizovaný seznam ploch změn v krajině – doplnění funkce NT2 do K3, K4, K6, K8, K9, K11

Změna č. 1 aktualizuje hranici ZÚ k 15.1.2018 v nezměněném rozsahu dle ÚP. Změna č.1 je zpracovaná na podkladu původní katastrální mapy dle ÚP.

Změna č.1 navrhuje tuto novou zastavitelnou plochu:

Z48 – plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX

Podrobný výčet dalších úprav ÚP zapracovaných do změny č.1 – viz. kap. j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Tyto další úpravy ÚP jsou zejména formálního rázu včetně skutečností vyplývajících z platné legislativy a aktualizovaných ÚAP ORP Sokolov a nemají tedy žádný vliv na bilanci zabíraného ZPF. Změna č.1 plně respektuje veškeré zastavitelné plochy dle ÚP a zároveň v kontaktu s vlastní obcí nenavrhuje žádné změny v území. Řešená zastavitelná plocha Z48 (DX) je situována v centrálním prostoru Podkrušnohorské výsypky na rozpracovaných a dosud neukončených rekultivacích, zejména lesnických, více jak 3 km od obce.

- Změna č.1 nezabírá žádný ZPF, neboť je řešena na Podkrušnohorské výsypce na ostatních plochách v prostoru, kde dosud nebyly ukončeny zemědělské ani lesnické rekultivace. Nová zastavitelná plocha Z48 není řešena v zastavěném území a ani k hranici ZÚ nepřiléhá. Plocha Z 48 (DX) je řešena jako plocha nadmístního významu s přesahem do území obce Lomnice a obce

Dolní Nivy, kde jsou řešeny pro tento přesahující záměr specifické silniční dopravní infrastruktury rovněž samostatné změny ÚP Lomnice a ÚP Dolní Nivy.

- Změna č.1 navrhuje 1 zastavitelnou plochu Z48 (DX) na navržených zemědělských rekultivacích, které jsou tímto řešením zrušeny. Změna č.1 tak ruší celkem 22,0 ha navržených zemědělských rekultivací dle ÚP na Podkrušnohorské výsypce – plocha změn v krajině K6.
- Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy zemědělské výroby.
- Změna č.1 zachovává ve zbývající části výsypky účelové komunikace a hospodárnice, které budou po ukončení rekultivací sloužit obyvatelům ke každodenní rekreaci.
- Změna č.1 nezabírá žádné pozemky ZPF s provedenými melioracemi.
- Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádné nové zemědělské rekultivace.
- Změna č.1 řeší pouze rozsah rušených neukončených zemědělských rekultivací plochou Z48 (DX). Předmětem koncepce řešení ÚP nebo jeho změn není sledování, z jakých finančních prostředků byly rekultivace prováděny.
- Změna č.1 rovněž neuvádí na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu požadovaná čísla pozemků - tento požadavek je nad rámec podrobnosti ÚP v rozporu se stavebním zákonem, v platném znění.
- Změna č.1 neleží v žádném DP ani v žádném CHLÚ.

Navrhovaný zábor 22,0 ha dosud neukončených zemědělských rekultivací na Podkrušnohorské výsypce plochou Z48 (DX) je přijatelný vzhledem ke skutečnosti, že SÚ, právní nástupce, a.s. ukončila k 31.12.2017 na území zasaženém hornickou činností již 1.254 ha zemědělských rekultivací a k uvedenému datu je rozpracováno dalších 127 ha zemědělských rekultivací.

Závěr:

Změnou č.1 nebudou negativně ovlivněny podmínky zemědělské výroby na území obce Vintířov.

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- * Změna č.1 navrhuje 1 zastavitelnou plochu pro specifickou silniční dopravní infrastrukturu Z48 (DX), která představuje výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí. Jedná se o plochu nadmístního významu s přesahem do správního území obce Lomnice (jihozápad) a obce Dolní Nivy (severozápad). Plocha Z48 (DX) leží na Podkrušnohorské výsypce, na které kontinuálně probíhají již několik let sanace a rekultivace, zejména lesnické rekultivace. Plochou Z48 (DX) není zabírán žádný stávající les.
- * Dosud neukončené lesnické rekultivace jsou zabírány:
 - plocha Z48 zabírá 20,2 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací v I. etapě (plocha změn v krajině K4) a zabírá 36,5 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací v II. etapě (plocha změn v krajině K9)
 - celkem změna č.1 zabírá 56,7 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací
- * Nová zastavitelná plocha Z48 je navržena ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
- * Na území obce se nevyskytují žádné plochy sportu ani rekreace na lesní půdě. Změna č.1 takové aktivity v území nenavrhuje.

Navrhovaný zábor 56,7 ha dosud neukončených lesnických rekultivací na Podkrušnohorské výsypce plochou Z48 (DX) je přijatelný vzhledem ke skutečnosti, že SÚ, právní nástupce, a.s. ukončila k 31.12.2017 na území zasaženém hornickou činností již 3.413 ha lesnických rekultivací a k uvedenému datu je rozpracováno dalších 915,8 ha lesnických rekultivací.

Zbývající části lesnických rekultivací na Podkrušnohorské výsypce na území obce Vintířov budou po ukončení rekultivací veřejně přístupné jako kulturní nezastavěná krajina.

Závěr:

Změnou č.1 nebudou negativně ovlivněny podmínky lesnické výroby na území obce Vintířov.

n) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.1 mění vztahy obce na své okolí:

- na centrální části Podkrušnohorské výsypky západně od obce při západní hranici správního území obce je navržena 1 zastavitelná plocha Z48 (DX) specifické silniční dopravní infrastruktury pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí, jedná se nadmístní aktivitu s přesahem do správních území obce Lomnice a obce Dolní Nivy. Pro ÚP Dolní Nivy i ÚP Lomnice jsou zpracovány pro tuto společnou nadmístní aktivitu samostatné změny ÚP.
- na základě dostupných informací bude výzkumné a vývojové centrum jako celek napojeno koordinovaně na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v daném regionu takto:
 - území obce Lomnice – vodovod z vodojemu Lomnice, optické kabely z Týna, zásobování elektrickou energií z rozvodny Erika
 - území obce Vintířov – zásobování el. energií z rozvodny Lipnice, horkovod z Vřesové
 - území obce Dolní Nivy – horkovod z Vřesové, dopravní napojení plochy na silnici II/222, společná centrální ČOV pro všechny zastavitelné plochy specifické silniční dopravní infrastruktury
- změna č.1 mění v řešeném území koncepci regionálního ÚSES a to zejména ve vazbě na rozpracovanou A1-ZÚR KK:
 - RBC 1157 – významné posunutí na východ do centrální části Podkrušnohorské výsypky, změna funkčního RBC na nefunkční
 - RBK 1000 – zcela nový RBK nefunkční, dříve pouze na území obce Lomnice, změna trasy ve vazbě na posunuté RBC 1157
 - RBK 1001 – změna trasy ve vazbě na posunuté RBC 1157
 - RBK 20111 – zcela nový RBK nefunkční, dříve pouze na území obce Dolní Nivy
- ve vazbě na výrazné změny regionálního ÚSES na území obce Vintířov byly provedeny i podstatné změny lokálního ÚSES
- změna č.1 zohledňuje 4. úplnou aktualizaci ÚAP ORP Sokolov, z nichž jsou nadmístního významu:
 - zrušení závazné linie těžby
 - nové RR trasy

Z hlediska koncepce rozvoje území na Podkrušnohorské výsypce navrhuji samostatné změny č.1 ÚP Lomnice, ÚP Vintířov, ÚP Dolní Nivy nové zastavitelné plochy pro jednu společnou aktivitu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu včetně drah, zázemí a dalšího zázemí, která leží na území 3 obcí na Podkrušnohorské výsypce. Samotné označení řešených zastavitelných ploch pro tuto

společnou aktivitu včetně názvu nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití DX je však v každé změně ÚP řešeno individuálně a to ve vazbě na způsob řešení měněného ÚP. ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy byly zpracovány dle povinného datového modelu Minis. ÚP Lomnice byl řešen podstatně dříve, a není tedy zpracován dle modelu Minis. Samotné regulační podmínky plochy DX jsou ve všech 3 změnách ÚP naprosto shodné.

o) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel.

p) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel.

q) SROVNÁVACÍ TEXT ÚP VINTÍŘOV PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Poznámka:

- * Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.
- * Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Vintířov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.1.2013~~ **15.1.2018**. 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.
- * **Při západní hranici území obce na Podkrušnohorské výsypce bude na zastavitelné ploše Z48 realizováno vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně**

zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím s přesahem do správních území sousedních obcí Vintířov a Dolní Nivy.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

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

- * Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny 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,
 - dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX
- * 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.
- * Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- * Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravy Z48 nový druh plochy: dopravní infrastruktura - silniční - specifická – DX. Podmínky využití území v této ploše s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).
- * 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 25m² 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.
- * **V areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na ploše Z48 budou situovány zejména zkušební dráhy s plochou areálové zeleně.**

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
I. ETAPA				
Obec Vintířov				
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

<u>Z48</u>	<u>plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce</u>	<u>Vintířov u Sokolova</u>	<u>Vintířov</u>	<u>Dopravní infrastruktura – DX – 78,7 ha</u>
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 UMÍSTOVÁNÍ, JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**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.
- * **Zastavitelná plocha specifické dopravní infrastruktury Z48 je vymezena pro zkušební dráhu se zázemím a další zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů. Plocha Z48 nebude na území obce dopravně napojena na veřejné komunikace.**

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.
- * **Zastavitelná plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Horka s napojením na stávající vodojem Lomnice mimo řešené území. Tento zdroj pitné vody bude využit i k hašení požárů na této zastavitelné ploše.**
- * 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.
- * **Odpadní vody ze zastavitelné plochy Z48 na Podkrušnohorské výsypce budou svedeny a čištěny na centrální nové ČOV umístěné mimo území obce Vintířov na území sousední obce Dolní Nivy. Dešťové vody ze zastavitelné plochy Z48 budou svedeny do vodních ploch na výsypce.**
- * 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.
- * **Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodny Lipnice.**

d) 2.3 Zásobování plynem

- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území plynem novým vedením STL i NTL plynovodů v rozvojových plochách.
- * **Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce nebude zásobována plynem.**

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.
- * **Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude vytápěna centrálně novým horkovodem z Vřesové.**

d) 2.5 Sdělovací rozvody

- * Stávající podmínky v území pro napojení na sdělovací rozvody budou v řešeném území zachovány.
- * **Plocha Z48 na Podkrušnohorské výsypce bude napojena na stávající systém sdělovacích kabelů z Týna mimo řešené území.**

d) 2.6 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává stávající systém nakládání s odpady v obci beze změny. Skládka směsného 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ 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

- * Na nezastavěném území kulturní krajiny a na navržených plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- * 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.**

- * **Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).**
- * **Změna č.1 vymezuje pro jednotlivé prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku nový druh plochy: plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2, kam zejména budou situována náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.**
- * Sanace a rekultivace ~~Vintířovské~~ **Podkrušnohorské** 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. **Do západní části Podkrušnohorské výsypky na území obce zasahuje vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím.**
- * Podkrušnohorská výsypka **včetně Vintířovské výsypky jako její část budou** po ukončení biologické rekultivace zapojeny 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.
- * **Na plochách Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými rekultivacemi budou formou náhradních opatření vytvářeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.**

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 **včetně Vintířovské výsypky jako její části** až na základě konkrétního vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.

- * ÚP přebírá regionální biocentrum č. 1157 a regionální biokoridor č. 1001, **č. 1000 a č. 20111** jako stávající prvky regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v ZÚR KK **ve vazbě na rozpracovanou A1-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.~~
jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ NEFUNKČNÍ

číslo: 1157
název: Vintířov **u Sokolova**
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje ~~rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.~~
jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň: REG, BC, ~~FUN~~**NEFUN**
katastrální území, p. p. č.: k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/42, 554/36, 554/38, 554/93, 554/37, 615/5, 615/2, 615/4, 554/44, ~~554/40, 554/39, 554/43, 554/32, 554/31,~~ **554/91, 418/1, 554/46, 569/1, 554/51, 554/92, 418/41, 554/94, 554/59, 554/60, 615/3, 554/49, 576/1, 554/3, 577, 418/91, 565/1, 569/2, 561/1, 576/2, 615/1, 554/56, 554/48, -561/5, -561/2, -561/4, -561/6, -561/3, 554/41, 554/1, 554/91, 554/46**

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo: 1001
název: Vintířov – ~~Železný dvůr~~ **Rybníky u Nové Role**
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,~~ **418/2, 418/41, 418/93, 115/5**

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NEFUNKČNÍ

<u>číslo:</u>	<u>1000</u>
<u>název:</u>	<u>Svatava - Vintířov</u>
<u>opatření:</u>	<u>v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>REG, BK, NEFUN</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1</u>
<u>číslo:</u>	<u>20111</u>
<u>název:</u>	<u>Nad silnicí - Vintířov</u>
<u>opatření:</u>	<u>v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>REG, BK, NEFUN</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 550, 552</u>

LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

<u>číslo:</u>	<u>4</u>
<u>název:</u>	<u>Panský rybník</u>
<u>opatření:</u>	<u>podpora zlepšování kvality vody vypouštěné do nádrže, jinak bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>LOK, BC, FUN</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>k.ú. Vintířov u Sokolova: 418/1, 418/8, 418/79, 418/70, 418/82, 418/59, 418/84</u>
<u>číslo:</u>	<u>2</u>
<u>název:</u>	<u>Pasovka</u>
<u>opatření:</u>	<u>ponechání vývoji bez zásahu</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>LOK, BC, FUN</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>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</u>
<u>číslo:</u>	<u>3- 1</u>
<u>název:</u>	<u>U Vysoké jedle</u>
<u>opatření:</u>	<u>v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (<u>rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících</u>)</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>LOK, BC, FUN</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/11, 579, 554/28, 554/27, 554/26</u>

číslo: 4-2
název: Na Skalce
opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání travních porostů, zachovat porosty dřevin, připravit opatření ke zlepšení kvality vody v potoce
prvek, úroveň: LOK, BC, FUN
katastrální území, p. p. č.: k.ú. Vintířov u Sokolova: 458/1, 451/1, 442/1, 449/1, 115/1, 457, 461/1, 42/1, 447/27, 447/22, 454, 446, 451/3, 453/1, 458/44, 458/42, 450, 461/2, 447/21, 447/25, 458/34, 449/14, 447/23, 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, 451/2, 449/10, 458/37, 266/14, 459/1, 459/2, 449/9, 266/1, 449/19, 458/41, 458/27, 449/15, 449/16, 455,

číslo: 5
název:- Březinka
opatření:- podpora vysazených stromů doplňováním výsadeb, 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: 554/91, 418/1, 554/51, 418/4, 418/41, 418/3, 418/91, 565/1, 418/40, 418/92, 565/2

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY FUNKČNÍ

číslo: 4
název:- BC2—C3
opatření:- v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
prvek, úroveň:- LOK, BK, FUN—
katastrální území, p. p. č.:- k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/11, 615/5, 554/35

číslo: 2
název:- BC1—BC2
opatření:- v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
prvek, úroveň: LOK, BK, FUN—
katastrální území, p. p. č.: 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 BOKORIDORY NEFUNKČNÍ

číslo:	<u>3- 1</u>
název:	<u>BC1—BC4 RBC 1157 – BC 2</u>
opatření:	zachovat – doplnit porosty dřevin, <u>v území rekultivací bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch</u>
prvek, úroveň:	LOK, BK, NEFUN
katastrální území, p. p. č.:	k.ú. Vintířov u Sokolova: 115/1, 170, 42/1, 183/3, 452, 426/1, 226, 41/1, 181, 411/4, 188/1, 42/2, 222, 215, 428/2, 428/7, 42/4, 169/1, 217/1, 429, 428/1, 188/2, 182, 428/8, 149, 43, 202, 428/3, 426/3, 418/1, 422, 433, 427/1, 420/1, 410, 421, 42/3, 426/2, 426/4, 461/1, 461/2, 461/4, 63, 224, 45, 183/1, 205, 204, 217/2, 196, 203, 255, 450, 223, 42/1, 42/1, <u>554/26, 554/91, 418/8, 566/1, 554/4</u>

e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajinou bude zlepšena těmito návrhy:

- cyklotrasa Vintířov – Vintířov s využitím hospodárenic 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 Q₁₀₀ 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- 1**. 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.
- * **Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin budou umísťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku zejména do vymezených prvků ÚSES.**

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 – Vintířov
 - 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 UMÍSŤOVÁNÍ 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,

- dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX*** 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 těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2.**

*** 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 nepřipustné 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 odst. (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.

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 m² 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 m² 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 m² 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 síti sousední zastavitelné plochy Z21.

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: 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 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: 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 25m²,
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 m² 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. Nepřípustné 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 záhumerkového 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 m² 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.

*** Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX**

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy

2. stravování

3. konferenční centrum

4. show room

5. protipožární a záchranná služba

6. dílny

7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru

8. sklady včetně skladu nebezpečných látek

9. zařízení centrálního sběru odpadu

10. čerpací stanice pohonných hmot

11. pneuservis

12. krytá odstavná a parkovací stání:

- odstavná a parkovací stání zkušebních vozů

- odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci

13. myčka aut

14. zkušební dráhy různých modulů

15. protihluková stěna, protihlukový val

16. vodní toky a plochy, mokřady

17. související zařízení veřejné technické infrastruktury

18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení

2. rekreace

3. ubytování

4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů

5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %

2. maximální podlažnost: 4 NP

3. minimální % ozelenění: 20

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. podmínečně: 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 m² 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 2.000m² 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.

E. 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 in-line dráhy, naučné stezky,
3. informační tabule, rozcestníky,
4. zatravněné plochy,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,

7. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX.

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku

G. D. 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 m² 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, šterku 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. umisťování 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 výsyvky lomu.

C. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umisťování 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.

12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX,**13. 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.****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,~~

1. náhradní opatření pro zvláště chránění druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku.

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.

*** Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2****A. Hlavní využití**

plochy sanace a rekultivace po ukončení hornické činnosti s funkcí ÚSES podpořenou náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

B. Přípustné využití

- 1. lesnické, zemědělské a hydrické rekultivace v jednotlivých prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku**
- 2. realizace náhradních opatření – vytváření náhradních přírodních biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů**
- 3. pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX**
- 4. hospodárnice**
- 5. cyklotrasy, m rozcestníky, naučné stezky**

6. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky mimo Vintířovskou výsypku budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací.

C. 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 umístěvané 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 m² 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 - NSl**

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.

4. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX.

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku

G. D. 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.

4. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX.

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce mimo Vintířovskou výsypku

G. D. 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 § 8 5-ODST. 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.	právní 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.	právní 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.~~

Textová část územního plánu dále obsahuje:

m e) 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

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Vintířov:

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

Poučení:

Proti změně č. 1 ÚP Vintířov vydané 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

Seznam zkratk:

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
 ČR – Česká Republika
 DO - dotčený orgán
 DUR – dokumentace k územnímu rozhodnutí
 DP – dobývací prostor
 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
 NP – nadzemní podlaží
 NRBK - nadregionální biokoridor
 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
 ORP – obec s rozšířenou působností
 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
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
 PÚR ČR 2008 - Politika územního rozvoje České republiky 2008
 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
VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

Příloha č. 1 :

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ