

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV č.1 za období 2015-2023



Pořizoval: Obecní úřad Vintířov, Mgr. Marcela Picková, 357 35 Vintířov 62  
Určený zastupitel: Marek Choc, starosta obce Vintířov  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Vintířov

Č.j. t/486/2023  
Vyřizuje: Marcela Picková  
Telefon: 352665416

---

*Zpráva o uplatňování je zpravována v souladu s ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/200 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ust. § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.*

**Obsah:**

Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

## Úvod

Obec Vintířov se nachází v Karlovarském kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Sokolov. Rozloha obce činí 1176 ha počet obyvatel k 1.1.2023 je 1208 a je stabilní, měnící se v jednotkách v posledních deseti letech.

Územní plán Vintířov (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle postupu ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

ÚP Vintířov byl vydán zastupitelstvem obce Vintířov dne 12.10.2015 pod číslem jednacím 33/2, formou opatření obecné povahy st/717/01/15 a nabyl účinnosti dne 30.10.2015.

Změna č. 1 ÚP Vintířov byla vydána Zastupitelstvem obce Vintířov dne 10.12.2018 usnesením č. 45, formou opatření obecné povahy st/1011/01/18 a nabyla účinnosti dne 2.1.2019.

Po vydání změny č. 1 ÚP Vintířov bylo vyhotoveno úplné znění zahrnující tuto změnu.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“) vyplývá z usnesení § 55 stavebního zákona, kde je uvedeno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu v uplynulém období. Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za období 2015-2023 vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel a z vlastního průzkumu. Zpráva je zpracována ve spolupráci s určeným zastupitelstvem, starostou obce Vintířov panem Markem Chocem.

Výsledný návrh je zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy.

Prověřen byl v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „**PÚR ČR**“) schválená dne 17.8.2020, nabytí účinnosti dne 11.9.2020.
- Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, vydané dne 16. 9. 2010 – úplné znění po vydání Aktualizace č. 1 (dále také „**A-ZÚR KK**“), která nabyla účinnosti dne 13. 7. 2018
- Zpracovány byly také nové skutečnosti z 5. aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Sokolov (dále jen „**ÚAP**“) týkající se daného území, s návazností na širší vztahy.

## a) Vyhodnocení uplatňování ÚP Vintířov

Urbanistická koncepce rozvoje území respektuje historický rozvoj, ale zároveň reaguje na současný rozvoj daného území jak v oblasti společenské, hospodářské, životního prostředí. Navržená urbanistická koncepce zachovává rozvoj obce v těsné návaznosti na hranice zastavěného území s důrazem na kvalitativní zlepšení života obyvatel. Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit zastavitelné území obce, zkoordinovat investiční zájmy, vyřešit dopravní závady v území, zlepšit dopravní prostupnost území, zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot a najít nové lokality pro rozvoj obce.

ÚP vymezuje tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

### \* Plochy bydlení (B)

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

### \* Plochy rekreace (R)

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

### \* Plochy občanského vybavení (O)

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

### \* Plochy smíšené obytné (S)

- plochy smíšené obytné - venkovské - SV.

### \* Plochy dopravní infrastruktury (D)

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

### \* Plochy technické infrastruktury (T)

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

### \* Plochy výroby a skladování (V)

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

### \* Plochy smíšené výrobní (F)

- plocha smíšená výrobní – VS.

### \* Plochy veřejných prostranství (P)

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

**\* Plochy zeleně (Z)**

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

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

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

**\* Plochy těžby nerostů (M)**

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

**\* Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

**\* Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP.

**\* Plochy smíšené nezastavěného území**

- plochy smíšené nezastavěného území – NS.

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

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

Od vydání ÚP Vintířov, došlo k částečnému využití rozvojových ploch vymezených ÚP Vintířov.

**Bilance rozvojových ploch dle funkce (ha):**

Funkce	celkem zastavitelné plochy	zastavitelné plochy využité	Celkem využitá plochy v ÚP %
Smíšené výrobní - F	20,56	6,16	30
Technická infrastruktura - T	39,14	4,00	11
Celkem nadmíst. význam	59,7	10,16	17,02
* Plochy místního významu			
Bydlení - B	21,73	4,22	19,42
Rekreace - R	6,72	0	0
Občanské vybavení - O	0,98	0	0
Doprava - D	1,66	0,83	50

Výroba a skladování - V	3,34	0	0
Veřejné prostranství - P	9,6	0	0
Smíšené obytné - S	0,20	0	0
Celkem místní význam	44,23	5,05	11,42
Celkem ÚP	103,93	15,21	14,63

Konkrétně bylo využito 100 % plochy Z14 Bydlení v rodinných domech, venkovské-5. etapa výstavby RD, 100 % plochy Z15 Bydlení v rodinných domech, venkovské - lesní školka, 51 % plochy Z18 Bydlení v rodinných domech, městské a příměstské-východ obce, 49 % plochy Z20 Bydlení v rodinných domech, venkovské-východ obce pod RD, 32 % plochy Z7 Bydlení v rodinných domech, venkovské-u malého lesoparku, dále 100 % plochy Z10 Plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911, 100 % plochy Z9 a Z8 10 plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce, 100 % plochy Z21 plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce, 100 % plochy Z33 plocha občanského vybavení v centru obce, 100 % plochy Z36 regionální centrum zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů, 100 % plochy Z38 plocha drobné výroby na jihu obce, 100 % plochy Z45 plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm a 36 % plochy Z37 plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří – fotovoltaika.

Změna č. 1 ÚP Vintířov řešící areál polygon BMW a zázemí byla realizována.

#### **Bilance rozvojových ploch dle rozvojových ploch ÚP (ha):**

Označení plochy	Popis plochy	Plocha celkem (ha)	Využití	Nevyužito
Z1	plocha drobné výroby na severozápadě obce u Lias	1,04 ha	0	Výroba – VD – 1,04 ha
Z2	plocha smíšená obytná venkovská na severozápadě obce	0,20 ha	0	Smíšené obytné – SV - 0,20 ha
Z3	plocha dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky	0,23 ha	0,1	Doprava – DS – 0,23 ha
Z4	plochy hromadné rekreace na západě obce	0,47 ha	0	Rekreace – RH – 0,47 ha

Z5	plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce	5,73 ha	0	Veřejná prostranství – PX3 – 5,73 ha
Z6	plocha bydlení u jihovýchodní části stávajícího lesoparku	0,07 ha	0	Bydlení – BV – 0,07 ha
Z7	plocha bydlení na západě obce u malého lesoparku	1,63 ha	0,52	Bydlení – BV – 1,63 ha
Z8	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce u malého lesoparku	0,07 ha	0,07	Veřejná prostranství – PX2 – 0,07 ha
Z9	plocha veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení na západě obce	0,13 ha	0,13	Veřejná prostranství – PX2 – 0,13 ha
Z10	plocha doprání infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic II/181 a III/20911 na jihozápadním okraji obce	0,38 ha	0,38	Doprava – DS – 0,38 ha
Z11	plocha doprání infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní komunikací v centrální části obce u školy	0,31 ha	0	Doprava – DS – 0,31 ha
Z12	plochy bydlení v centru obce za poštou	0,60 ha	0	Bydlení – BV – 0,60 ha
Z13	plocha bydlení na severovýchodě obce nad 5. etapou výstavby RD	0,85 ha	0	Bydlení – BV – 0,85 ha
Z14	plochy bydlení v severovýchodní části obce 5. etapa výstavby RD	0,50 ha	0,50	Bydlení – BV – 0,50 ha
Z15	plocha bydlení na severovýchodě obce - lesní školka	1,93 ha	1,93	Bydlení – BV – 1,93 ha

Z16	plocha občanského vybavení pro rozhlednu nad vodojemem	0,07 ha	0	Občanské vybavení – OX – 0,07 ha
Z17	plocha rekreace na východě obce	0,47 ha	0	Rekreace – RZ – 0,47 ha
Z18	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na východě obce	0,49 ha	0,25	Bydlení – BI – 0,49 ha
Z19	plocha doprání infrastruktury pro úpravu křižovatky silnice II/181 s místní sběrnou komunikací do Chodova na východní hranici území	0,11 ha	0	Doprava – DS – 0,11 ha
Z20	plocha bydlení na východě obce pod RD u vjezdu do Vintířova	2,08 ha	1,02	Bydlení – BV – 2,08 ha
Z21	plocha veřejného prostranství s místní komunikací na východě obce	0,57 ha	0,57	Veřejná prostranství – PV – 0,57 ha
Z22	plocha rekreace na východě obce	2,29 ha	0	Rekreace – RZ – 2,29 ha
Z23	plocha rekreace na jihovýchodě obce	0,86 ha	0	Rekreace – RZ – 0,86 ha
Z24	plocha rekreace na jihovýchodě obce jižně pod místní komunikací	0,33 ha	0	Rekreace – RZ – 0,33 ha
Z25	plocha rekreace na jihu místní části Chaloupky	0,94 ha	0	Rekreace – RZ – 0,94 ha
Z26	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jižně u MŠ	2,57 ha	0	Bydlení – BI – 2,57 ha
Z27	plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV Vintířov na jihu obce	0,32 ha	0	Technická infrastruktura - TI – 0,32 ha
Z28	plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm	0,52 ha	0	Výroba – VD – 0,52 ha
Z29	plocha dopravní infrastruktury pro	0,20 ha	0	Doprava – DS – 0,20 ha



	místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ			
Z30	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jihozápadně u MŠ	0,34 ha	0	Bydlení – BI – 0,34 ha
Z31	plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ	0,93 ha	0	Veřejná prostranství – PX3 – 0,93 ha
Z32	plocha hromadného bydlení v centru obce	0,28 ha	0	Bydlení – BH – 0,28 ha
Z33	plocha občanského vybavení v centru obce	0,03 ha	0,03	Občanské vybavení – OM – 0,03 ha
Z34	plocha bydlení v centrální části obce	0,66 ha	0	Bydlení – BV – 0,66 ha
Z35	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov	29,52 ha	1,89	Technická infrastruktura - TO – 29,52 ha
Z36	regionální centrum zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů	3,85 ha	3,85	Technická infrastruktura – TO1 – 3,85 ha
Z37	plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří	20,56 ha	7,36	Smíšená výrobní – VS – 20,56 ha
Z38	plocha drobné výroby na jihu obce	1,78 ha	1,78	Výroba – VD – 1,78 ha
Z43	plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu	0,62 ha	0,30	Občanské vybavení – OS – 0,62 ha
Z44	plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti	0,26 ha	0	Občanské vybavení – OM – 0,26 ha
Z45	plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm	1,36 ha	1,36	Rekreace – RZ – 1,36 ha
Z46	plocha dopravní infrastruktury pro	0,43 ha	0	Doprava – DS – 0,43 ha

	skupinu řadových garáží podél silnice III/20911			
Z47	plocha veřejného prostranství podél východního okraje silnice III/20911	0,16 ha	0	Veřejná prostranství – PX2 – 0,16 ha
Z39	plocha bydlení na jihovýchodě obce	4,51 ha	0	Bydlení – BV – 4,51 ha
Z40	plocha bydlení na jihu obce Pod sídlištěm	5,23 ha	0	Bydlení – BV – 5,23 ha
Z41	plocha veřejných prostranství – se specifickým využitím – lesopark na jihu obce mezi vlečkami	4,51 ha	0	Veřejná prostranství – PX3 – 2,01 ha
Z42	rozšíření Regionálního centra zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů	5,23 ha		Technická infrastruktura – TO1 – 5,45 ha

**b) Problémy k řešení v ÚP Vintířova vyplývající z územně analytických podkladů.**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Sokolov (dále jen „ÚAP“) byly zpracovány v roce 2008 a poslední aktualizace byla pořízena k 31.12.2020.

Z ÚAP vyplývají ve správním obvodu obce Vintířov následující problémy:

- ZD15 – Problematická křižovatka odbočka do obce ze silnice Sokolov - Vřesová, odbočka Vintířov – Chodov,
- ZU25 – Negativní dominanta v sídle areál LIAPORu,
- ZH80 – Závady hygienické hluk z těžby uhlí, prašnost a zápach (LIAPOR, těžba uhlí),
- OH10 - Sesuvná území Lipnice,
- ZH19 - Znečištění ovzduší a okolí, roztroušené sklo podél příjezdové komunikace z Nového Sedla a kolem areálu na zpracování a skladování odpadního skla - polétavé střepy skla.

Problémy vyplývající z ÚAP a týkající se správního obvodu území obce Vintířov nejsou buď územním plánem řešitelné (jedná se o stávající limity v území), nebo již platná územně plánovací dokumentace obce umožňuje jejich řešení.

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 pro správní území obce Vintířov vyplývá:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary – území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojem oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D6 Praha–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth),
- zohlednění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů stanovených pro územní plánování ve vymezené specifické oblasti SOB8 Specifická oblast Sokolovsko,
- zohlednění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území a splnění úkolů stanovených pro územní plánování ve vymezené specifické oblasti SOB9 Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,

ÚP Vintířov a Změna č. 1 nabyly účinnosti před schválením Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR. Při nejbližší změně ÚP Vintířov je potřeba uvést ÚP Vintířov do souladu s PÚR ČR.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Karlovarským krajem jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále také „A-ZÚR KK“), tato územně plánovací dokumentace byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018 usnesením č. ZK 241/06/18 a nabyly účinnosti dne 13.07.2018. Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, pro správní území obce Vintířov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení regionálního ÚSES (biocentrum) – RC1157 Vintířov,
- vymezení regionálního ÚSES biokoridoru RK1000 Svatava – Vintířov
- vymezení regionálního ÚSES biokoridoru RK1001 Vintířov - Rybníky u Nové Role,
- vymezení regionálního ÚSES biokoridoru RK20111 Nad silnicí – Vintířov,
- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3),
- vymezení požadavků na řešení v ÚPD - vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.

*Při nejbližší změně ÚP Vintířov bude prověřen případně zajištěn soulad se ZÚR KK.*

**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Vzhledem k velikosti zastavitelných ploch v platném ÚP a k celkem stabilnímu počtu obyvatel, kdy dle ČSÚ se vývoj počtu obyvatel od roku 2012-2023 téměř nemění, nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.**

Dle aktualizace ÚAP ORP Sokolov a v něm uvedeného souhrnného vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území je území řešené Územním plánem Vintířov hodnoceno kladně ve dvou ze tří pilířů – tedy podmínkách pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území podmínkách. Nepříznivé hodnocení je v pilíři životní prostředí. Do tohoto pilíře silně zasahuje dolová činnost, těžba uhlí v katastru obce a v jejím těsném sousedství, umístění výrobního areálu firmy Lias Vintířov, výroba keramzitu a stavebních materiálů téměř v centru obce včetně jejich uskladnění a v jihozápadní části katastru provoz na recyklaci skla.

Vzhledem k postupnému útlumu těžby na katastru obce a opatření na snižování imisí a spadu firmy Lias k.s. Vintířov se pomalu zlepšují územní podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Platný územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vytváří předpoklady pro uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Při uplatňování ÚP Vintířov nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci, ani kompenzaci. Ke kompenzaci dojde v budoucnu hlavně rekultivací a přeměnou současného Velkolomu Jiří a jeho provozu.

**f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.**

Vzhledem k velikosti zastavitelných ploch v platném ÚP a k celkem stabilnímu počtu obyvatel, kdy dle ČSÚ se vývoj počtu obyvatel od roku 2012-2023 téměř nemění, nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Při uplatňování ÚP Vintířov se projevila potřeba změnit navrženou etapizaci, dále potřeba změnit funkční využití dílčích ploch s rozdílným způsobem využití dle kapitoly g) této Zprávy. Dále vznikla potřeba prověřit území obce z pohledu možnosti umístění výroben z obnovitelných zdrojů energie. Ze skutečností uvedených v kapitolách a) až d) této Zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba pořízení změny Územního plánu Vintířov. Tato změna však neovlivňuje koncepci územního plánu, tudíž není nutné pořízení nového územního plánu.

*ÚP Vintířov bude změnou uvedenou do souladu s PÚR ČR a ZÚR KK.*

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Vintířov.**

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

**1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

*Koncepce ÚP Vintířov bude zachována.*

*Požadavky:*

- *prověřit provedení změny etapizace zejména u lokality Z39 plocha bydlení na jihovýchodě obce z II. etapy na I. etapu,*



- *prověřit možnost změny využití části lokality Z24 na bydlení, vzhledem ke zrušení VTL plynovodu,*
- *prověřit možnost změny využití lokality dopravní infrastruktury-silniční navazující na řadové garáže, naproti sběrně odpadu na připojení k vedlejší lokalitě s využitím bydlení v rodinných domech-venkovské se stejným využitím,*



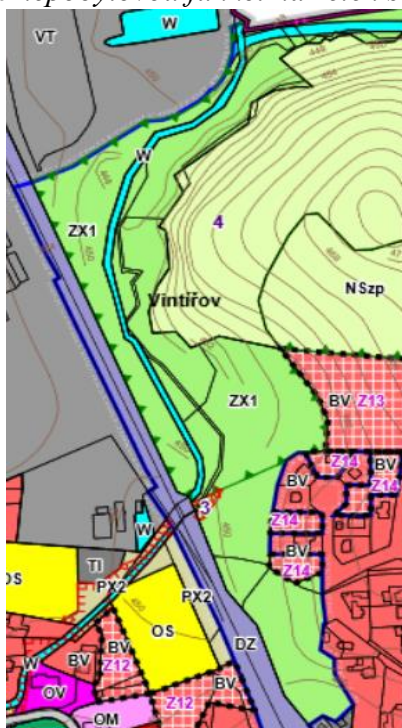
- *bude provedena aktualizace hranice zastavěného území,*
- *případně další požadavky, které vyplynou v průběhu zpracování změny ÚP Vintířov.*

**2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.**

- v rámci změny územního plánu vyčlenit, nebo po případě vyloučit lokality pro výstavby fotovoltaických a větrných elektráren.
- prověřit možnost změny využití části lokality Z28 a Z30 k využití - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - dětské hřiště, parkurové hřiště, jiné hřiště,



- prověřit provedení změny lokality u Vintířovského potoka a vlečky Nové Sedlo - Vřesová, lokalita na východní straně obce s využitím zeleň se specifickým využitím s nepobytovou funkcí na zeleň se specifickým využitím.



**3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně**

**prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

- *Zpracovatel prověří, zda je vhodné z důvodu jiného veřejného zájmu vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.*
- *Dále prověří a event. aktualizuje provedené rekultivace a revitalizace území (přehodnotí etapizaci těchto území).*

**Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Pro změnu ÚP z PÚR ČR nevyplývají z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, tj. urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, žádné zvláštní požadavky.

*Další požadavky vyplývající z PÚR ČR pro zpracování změn ÚP jsou uvedeny výše v kapitole c) a musí být zohledněny i ve Změně ÚP.*

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

Pro lokality Změny ze ZÚR KK nevyplývají z hlediska základní koncepce rozvoje území obce, tj. urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, žádné zvláštní požadavky.

*Při změně ÚP Vintířov bude prověřen případně zajištěn soulad se ZÚR KK.*

**Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:**

Z aktualizace Územně analytických podkladů ORP Sokolov nevyplývají z ÚAP žádné zvláštní požadavky.

Požadavky vyplývající z ÚAP pro zpracování změny jsou uvedeny výše v kapitole b).

**Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**

**Požadavky obce**

- viz návrhy na změny ÚP zpracované do kapitoly g) této Zprávy.

**Požadavky vyplývající z projednání Zprávy:**

Návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Vintířov“ byl v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností. Po dobu projednávání od 5. května do 9. června 2023, byl návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Vintířov, aby se s ním mohla seznámit veřejnost a uplatnit k němu připomínky. V rámci projednání reagovalo 9 subjektů. Některá podání obsahovala požadavky, připomínky, upozornění a doporučení. Na základě jejich vyhodnocení pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zprávy doplnil o níže uvedené požadavky – psané kurzívou za vyjádřením (zde ve zkrácené formě) jednotlivých subjektů:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **CHLÚ: Albertovč. 11800000, poddolovaných území: Lomnice u Sokolova č. 252, Vintířov u Sokolova 1-Lipnice č. 290, Albertov č. 315, Vřesová č. 341, Lipnice-Vintířov č. 345, Stará Chodovská č. 350, Chranišov č. 392, Dolní Chodov č. 406, Vintířov u Sokolova 2-výsypka Pastviny č. 5729, Vintířov u Sokolova 3 č. 5730, výhradního ložiska:**

Albertov-Lom Jiří č. 3118000, **dobývacího prostoru těžného:** Albertov č. 30019 a **sesuvů:** Vintířov č. 1237, Lipnice č. 6172 (viz. [https://mapy.geology.cz/udaje\\_o\\_uzemi/](https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)).

- *prověřit (doplnit) vyznačení uvedených poddolovaných území v ÚP a v případě nutnosti (např. kolize se zastavitelnými plochami) upravit vymezení zastavitelných ploch*

#### Ministerstvo dopravy

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701. Vzhledem k tomu, že platný územní plán Vintířov neviduje OP se zákazem laserových zařízení - sektor B a OP s výškovým omezením jsou chybně vyznačena, požadujeme v případě změny územního plánu Vintířov, aby informace byly doplněny či opraveny a OP letiště respektována v plném rozsahu.

- *ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru) a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení budou doplněna či opravena a respektována v plném rozsahu*

#### Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách uplatňujeme k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vintířov č. 1 toto stanovisko:

Nové plochy pro bydlení lze v ÚP vymezovat jen v souladu Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (List opatření OHL207008). Spolu s plochami na bydlení je třeba navrhnout také odpovídající technickou infrastrukturu - zejména veřejnou kanalizaci. Odkanalizování objektů pro obydlí jednotlivými čistírnami odpadních vod není možné.

- *v případě vzniku nové plochy pro bydlení lze v ÚP bude vymezována jen v souladu Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (List opatření OHL207008). Spolu s plochami na bydlení bude prověřena a navrhována také odpovídající technickou infrastrukturu - zejména veřejnou kanalizaci.*

V rámci území obce Vintířov respektování ÚSES, významných krajinných prvků a ochrany památných stromů.

- *prověřit (doplnit) zakreslení a textové označení ÚSES, významných krajinných prvků a ochrany památných stromů. Respektování těchto prvků.*

#### Ministerstvo obrany, sekce majetková

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Vintířov, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celé m správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:



- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu o Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

*- limity vyplývající ze zájmů Ministerstva obrany budou zapracovány do textové a grafické části návrhu změny.*

#### Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje

Požadavky na obsah změny ÚP:

1) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) pro správní území obce Vintířov vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,
- vymezení specifické oblasti SOB8 Sokolovsko,
- vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území
- suchem.

Vzhledem k tomu, že během uplatňování ÚP v období 2015 – 2023 byly schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR, požadujeme jejich obsah dle § 31 odst. 4 stavebního zákona zohlednit ve změně ÚP a uvést ÚP do souladu s nimi.

2) Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“)

pro správní území obce Vintířov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,
- vymezení regionálního biocentra RC1157 Vintířov,
- vymezení regionálních biokoridorů RK1000 Svatava – Vintířov, RK1001 Vintířov Rybníky u Nové Role a RK20111 Nad silnicí – Vintířov,
- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3),

- stanovení požadavku vytvářet v územně plánovací dokumentaci obce územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany.

Vzhledem k tomu, že během uplatňování ÚP v období 2015–2023 byla schválena Aktualizace č. 1 ZÚR KK, požadujeme její obsah při zpracování změny ÚP dle § 36 odst. 5 stavebního zákona zohlednit a uvést ÚP Vintířov do souladu s ní.

3) V případě, že by záměry řešené změnou ÚP měly vliv na území sousedních obcí, je nezbytné zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. zajistit soulad s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

4) Součástí změny ÚP bude dle § 58 odst. 3 stavebního zákona aktualizace zastavěného území.

5) Je nezbytné do změny ÚP zapracovat všechny požadavky, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování od doby vydání ÚP (zejména požadavky na obsah a strukturu územně plánovací dokumentace atd.).

6) Krajský úřad připomíná, že dokumentace změny ÚP musí být zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 až 4 stavebního zákona.

Změna ÚP a úplné znění po vydání změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

- změna ÚP bude obsahovat:

1) aktualizaci obsahu vyplývající z *Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění všech platných aktualizací, 1), aktualizaci obsahu vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, a aktualizaci obsahu vyplývající ze ZÚR KK ve znění aktualizace č.1,*

2) *prověřit, zda navrhované záměry řešené změnou ÚP mohou mít vliv na území sousedních obcí, pokud ano je nezbytné zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. zajistit soulad s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí,*

3) *aktualizaci zastavěného území,*

4) *zapracování všech požadavků, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování od doby vydání ÚP (zejména požadavky na obsah a strukturu územně plánovací dokumentace atd.),*

5) *změna musí být zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace dle § 20a odst. 2 až 4 stavebního zákona,*

6) *bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.*

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) a nepožaduje z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.

Vydaná stanoviska bez připomínek: Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Hasičský záchranný sbor karlovarského kraje,

Požadavky jsou v jednotlivých kapitolách, odstavcích či bodech Zprávy uvedeny vždy v závěru (psané kurzívou).

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Vymezení územních rezerv není požadováno.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Budou prověřeny a vypuštěny již zrealizované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření. Nové navrženy nebudou.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

Nestanovuje se požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Návrh změn ÚP Vintířov (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Vintířov a požadavků v něm stanovených a stávajícího vydaného ÚP Vintířov.

Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění, které budou tvořit jeden celek.

Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat:

- textovou část a grafickou část
- popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny
- kapitolu „Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části“

**Požadavky na obsah návrhu změny:**

**NÁVRH** (výroková část):

textová část - pouze části, které jsou změnami v ÚP změněny

grafická část, zpracovaná v měřítku původního ÚP nad katastrální mapou, se znázorněním těch jevů, které budou měněny (lze řešit i jako výřezy řešeného území), bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území v měř. 1:10 000
- hlavní výkres v měř. 1: 5000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měř. 1: 5000
- výkres koncepce veřejné technické infrastruktury v měř. 1: 5000
- výkres koncepce veřejné dopravní infrastruktury v měř. 1: 5000

ODŮVODNĚNÍ: - textová část + srovnávací text změny - grafická část, s vyznačením jevů, které jsou měněny, zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres v měř. 1:5000
- výkres širších vztahů, pokud bude vliv návrhu změn na širší vztahy a pokud je lze ve výkresu vyjádřit v měř. 1:50000
- výkres předpokládaného záboru ZPF (s vyznačením hranic BPEJ) v měř. 1: 5000

Požadavky na počty vyhotovení:

- a) návrh změn ÚP pro veřejné projednání – 2 x tištěné vyhotovení + 2x CD (1x obec, 1x pořizovatel)
- b) dokumentace pro vydání a dokumentace úplného znění ÚP Vintířov po změnách - 4x tištěné vyhotovení + 4x CD (1x obec, 1x pořizovatel, 1x stavební úřad, 1x KÚ)
- c) dokumentace změn ÚP pro vydání a dokumentace úplného znění ÚP Vintířov po změnách bude vyhotovena v tištěné podobě a v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě dle platných právních předpisů.

Textová i grafická část budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Změna a úplné znění budou zpracovány v jednotném standardu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Pokud během zpracování návrhu změn ÚP vejdou v účinnost další novely právních předpisů, nebo nové právní předpisy, bude se jimi zpracovatel změn ÚP řídit.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- Na území obce Vintířov se nenachází žádné zvláště chráněné území.
- Zadání změny ÚP Vintířov neobsahuje záměry s negativním vlivem na životní prostředí.
- Z uvedených důvodů pořizovatel nepředpokládá negativní vliv koncepce na životní prostředí.

**h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje se nepodává.

**Závěr:**

Ze skutečností uvedených v této Zprávě o uplatňování územního plánu Vintířov vyplynulo, že od doby vydání územního plánu do doby zpracování Zprávy došlo ke změně podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán. V souvislosti s ustanovením § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyplynula potřeba pořízení změny ÚP Vintířov, tzn. že tato Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Vintířov, v rozsahu jejího zadání. Změny ÚP Vintířov budou v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 stavebního zákona pořizovány formou zkráceného postupu dle § 55a stavebního zákona.

Datum: 19.4.2023

Zpracovali: pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem

.....  
Marek Choc v.r., starosta, určený zastupitel

.....  
Mgr. Marcela Picková v.r., pořizovatel

**Seznam zkratk:**

PÚR - Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

A-ZÚR KK - Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1

ČSÚ – Český statistický úřad

NK - nadregionální biokoridor

RC - regionální biocentrum

RC- regionální biokoridor

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚSES - územní systém ekologické stability