

ÚZEMNÍ PLÁN VINTÍŘOV

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh na pořízení:
Pořizovatel:
Určený zastupitel:

Obec Vintířov
Obecní úřad Vintířov
Miroslav Češka, zastupitel

Datum : leden 2014

Úvod

Obec Vintířov má v současné době platný Územní plán obce Vintířov (ÚPO), schválený usnesením č. 85/10 ZO ze dne 28.6.2006, závazná část ÚPO byla vyhlášena OZV 1/2006, která nabyla účinnosti dne 1.10.2006.

Následně byly schváleny čtyři změny ÚPO a to: 1/2007/A, 2/2008/A, 3/2010/A, 4/2011/A.

V souladu s usnesením § 44 písm. a) stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Vintířov usnesením č. 61/6 ze dne 25.6.2012 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu a stanovilo p. Miroslava Češku pověřeným zastupitelem.

Pořizovatel vycházel především z Doplnujících průzkumů a rozborů zpracovaných Ing. arch. A. Kaskovou v dubnu 2013, z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), aktualizovaných v roce 2013 a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Obec Vintířov měla k 1.1.2014 - 1208 obyvatel. Územní plán řeší jedno katastrální území Vintířov u Sokolova o celkové rozloze 1176 ha.

Územní plán Vintířov (dále jen „ÚP“) bude pořízen postupem podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) v platném znění.

Obsah zadání ÚP je vypracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Pořizovatel – Obecní úřad Vintířov, tajemnice p. Marcela Picková ve spolupráci s pověřeným zastupitelem obce Vintířov, p. Miroslavem Češkou vypracovali tento návrh zadání Územního plánu Vintířov (dále jen „Zadání“), které se týká katastrálního území Vintířov u Sokolova.

Zadání stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Vintířov.

Obsah zadání územního plánu

- 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 (urbanistická koncepce - zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch; koncepce veřejné infrastruktury - zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn; koncepce uspořádání krajiny - zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona),**
- a. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - a. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - a. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
 - a. 4. 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.
- b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**
- b. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - b. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - b. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
 - b. 4. 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.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**
- c. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
 - c. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
 - c. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
 - c. 4. 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.
- 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,**
- d. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

- d. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- d. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
- d. 4. 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.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení,

- e. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- e. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- e. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
- e. 4. 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.

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

- f. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- f. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- f. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
- f. 4. 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.

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

- g. 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- g. 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- g. 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů,
- g. 4. 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.

- 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 (urbanistická koncepce - zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch; koncepce veřejné infrastruktury - zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn; koncepce uspořádání krajiny - zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**

a.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obec Vintířov leží v rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu je vymezena v Politice územního rozvoje ČR 2008 jako oblast silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu (-lázeňství), se zaměřením na ochranu lázeňské funkce. Obec Vintířov se dotýká spíše oblast silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu, lázeňská funkce pouze okrajově, spíše ochrana zdrojů a neznemožnění lázeňské funkce v okolí Karlovarska.

Území obce Vintířov neleží v rozvojové ose vymezené v PÚR ČR 2008. Území obce neleží ani v žádné specifické oblasti. Na území obce nevymezuje PÚR ČR 2008 žádný koridor ani plochu dopravní a technické infrastruktury.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených PÚR ČR, se v území obce uplatňují tyto priority:

- ÚP bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území,
- ÚP bude při stanovování funkčního využití území upřednostňovat komplexní řešení a vhodná řešení bude hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli,
- ÚP bude navrhovat hospodárné využívání zastavěného území (zejména podporou přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistí ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace fragmentace krajiny, zejména ve vztahu k navrhovaným zastavitelným plochám bez vazby na ZÚ,
- ÚP upřesní a vymezí ÚSES do podrobnosti mapového podkladu M 1:5 000, bude řešit lokální ÚSES,
- ÚP bude řešit rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky, stabilizuje stávající turistické trasy a navrhne dle potřeby nové cyklostezky, cyklotrasy a turistické stezky,
- ÚP prověří možnost zvýšení retenčních schopností krajiny – ochranou mokřadů, lesnické rekultivace po těžbě
- ÚP nebude navrhovat nové zastavitelné plochy v údolních nivách a ve stanoveném záplavovém území Q100,
- ÚP prověří požadavky a doplní technickou infrastrukturu v území.

a.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Platnou nadřízenou ÚPD jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK), vydány 16. 9. 2010 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2010

Obec Vintířov leží v rozvojové oblasti Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu je vymezena v Politice územního rozvoje R 2008 OB12 Karlovy Vary (součást nadregionální rozvojové osy OS7 a nadmístní rozvojové osy OR3). Obec Vintířov nenaplnuje prioritu vzhledem ke své rozloze a poloze, ale snaží se naplnit smysl této oblasti návrhem rozhledny a lesoparku. V oblasti Sokolovska je nezbytné počítat s pokračující těžbou uhlí a využitím ostatních nerostných surovin (viz. Specifická oblast ochrany a využití nerostných zdrojů ST1 Sokolov), ale současně již vytvářet předpoklady pro restrukturalizaci nabídky pracovních příležitostí v důsledku chystaného ukončení těžby uhlí.

ZÚR KK vymezuje na území obce Vintířov jednu specifickou oblast:

- specifickou oblast těžby ST1 Sokolov – oblast nadmístního významu je vymezena na k. ú. Vintířov, které je dotčeno plochami určenými k revitalizaci po ukončení těžby.

ZÚR KK nevymezují na území obce Vintířov žádné prospěšné stavby.

ZÚR ČR 2008 na území obce vymezuje koridory: U35 regionální biocentrum Vintířov, U502 regionální biokoridor Vintířov – Rybníky u Nové role a U553 regionální biokoridor Nad silnicí – Vintířov. ÚP tyto prvky ÚSES zpracuje dle ZÚR KK.

ÚP Vintířov prověří a zpracuje zejména tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK:

1. Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel

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

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

2. Priority v oblasti hospodářského rozvoje

budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací,

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

2.10. uvážené a koordinované využívání přírodních zdrojů – přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod a nerostných surovin obecně,

2.12. vytváření územně technických podmínek pro efektivní využití nerostného bohatství kraje; v územích, kde bude probíhat, omezit vliv důsledků těžby na životní, přírodní a kulturní prostředí a střety s dalšími funkcemi a hodnotami území (např. s podmínkami pro lázeňství, turistický ruch, rekreaci).

3. Priority v oblasti ochrany životního prostředí

3.1. hospodárně využívání zastavěného území (např. využití brownfields všech typů),

3.2. důsledná ochrana nezastavěného území – ochrana přírody a krajiny před nadměrnou zátěží novou výstavbou a turistickým ruchem, a to i v územích intenzivní urbanizace (v rozvojových oblastech a osách), kde je třeba zachovávat a vytvářet podmínky pro územní systémy ekologické stability, pro vznik veřejně přístupných pásů zeleně, které umožní rekreační využívání krajiny a zachování jejich reprodukčních schopností, přitom jako významný přírodní prvek chránit a nově navrhovat lesní porosty,

3.4. využívání krajiny v souladu s ochranou krajinného rázu a s cílovými charakteristikami krajiny – důsledným vyhodnocením záměrů dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, resp. zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, ale i zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění,

3.5 ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod;

3.6. ochrana a využití nerostných surovin;

3.7. obnova území po ukončované těžbě hnědého uhlí;

a.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Na území obce Vintířov byla zpracována 2. aktualizace ÚAP (rok 2013). Na území obce Vintířov byla zpracována 1. aktualizace územně plánovacích podkladů v roce 2012.

Pro obec Vintířov z ÚAP vyplývá:

- ZU25 negativní dominanta v sídle – areál Liaporu;
- ZD15 problematické křižovatka – odbočka do obce ze silnice Sokolov- Vřesová, odbočka Vintířov – Chodov;
- OH10 sesuvná území - Lipnice;
- ZH80 závada hygienická – hluk z vlečky a prašnost (Liapor, těžba uhlí);
- Ochrana přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod II.stupně II.B;

- Na území obce vymezují ÚAP koridory pro regionální biocentrum Vintířov, regionální biokoridor, lokální biocentrum a biokoridor. Vintířov, regionální biokoridor a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.
- Významnými stavbami jsou skládka a vodojem v k.ú. Vintířov u Sokolova;
- V území se vyskytují dobývací prostor a poddolovaná území, rekultivace výsypek;
- Respektovat a chránit hodnoty v území;
- Respektovat limity využití území;
- Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí
- Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

a.4. 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 NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce

Vymezení nové zastavitelné plochy bude respektovat a zachovávat dosavadní urbanistickou koncepci obce a bude respektovat dominanty území a bude zachovávat dálkové pohledy a průhledy na tyto dominanty. Dále bude respektován stávající charakter sídla, včetně hladiny zástavby. Nová lokalita pro rozvoj obce budou navržena tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Rozsah této zastavitelné plochy bude vymezen především ve vazbě na okolní zastavěné území a úměrně s ohledem na velikost a potřebu nových zastavitelných ploch obce. Vymezením této plochy nebude docházet k suburbanizaci a jejím negativním důsledkům na krajinu a fragmentaci krajiny.

Občanské vybavení:

- rozlišovat několik druhů ploch občanského vybavení:

- * OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – pouze stabilizace
- * OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední: stabilizovat sběrný dvůr se 2 byty se zázemím technické infrastruktury,
- * OX – občanské vybavení – se specifickým využitím – rozhledna: vybudovat rozhlednu.

Veřejná prostranství:

ÚP bude sledovat v souladu se zákonem o obcích 2 druhy ploch veřejných prostranství v ZÚ a rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- veřejná prostranství (PV) - veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (místní komunikace obslužné a zklidněné) – stabilizovat, navrhnout nové plochy pro rozvoj koncepce místní dopravy,
- veřejná prostranství s veřejnou zelení: PX, ZV
 - veřejná prostranství – se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1) – stabilizovat, popřípadě navrhnout koncepčně k nově navrhovaným rozvojovým plochám,
 - veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) – stabilizovat, popřípadě navrhnout jako izolaci nově navrhovaných ploch od stávajících negativních vlivů, navrhnout nové plochy izolační zeleně okolo Vintířovského potoka v centru obce,
 - veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň lesoparky – navrhnout lesopark s rekreačním zázemím na západě obce, na jihu obce a u mateřské školy.

- o veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky (ZV) – nově řešit změnu navržené plochy zeleně soukromé na plochu parku na východě obce.

* Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, bude ÚP vymezovat tyto další druhy ploch rozdílného využití území:

Zeleň – soukromá vyhrazená

*** stabilizované plochy**

- vybrané soukromé zahrady budou stabilizovány jako zeleň – soukromá vyhrazená

Plochy změn

- plocha zeleně – soukromé vyhrazené na východě obce jako změna nad rámec schváleného ÚP.

Limity využití území:

Na území obce respektovat následující limity využití území:

Vymezení území:

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

Požadavky k zapracování:

1. rozvoj území řešit ve dvou etapách bez variant,
2. zohlednit platný ÚPO, zachovat urbanistickou strukturu doplněnou v souladu s vývojovými trendy o navazující rozvojové plochy,
3. zachovat stávající urbanistickou strukturu území, nevytvářet nové samoty ani izolovanou zástavbu v krajině,
4. řešit i nadále rozvoj zejména ploch bydlení nebo smíšeného bydlení jako určující funkci v území,
5. zapracovat a dále zohlednit limity využití území, zejména stanovené záplavové území Q₁₀₀- leté vody Chodského potoka a jeho aktivní zónu, údolní nivy toků, ZPF II. třídy ochrany, a to i za cenu redukce nebo úplného zrušení záměrů i schválených rozvojových zastavitelných ploch dle ÚPO,
6. podporovat turistický ruch – cyklotrasy,
7. na území Vintířova nevytvářet hmotové ani výškové dominanty,
8. na území obce nevytvářet hmotové ani dálkové dominanty, které by ovlivňovaly negativně dálkové pohledy na architektonické dominanty území,
9. na území obce je navržena rozhledna, která ovšem nijak neovlivňuje dálkové pohledy na architektonické dominanty území,
10. zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území,
11. zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území.
12. zapracovat záměry nadmístního významu vymezené v ZÚR KK:
 - **ze ZÚR KK převzít:**
 - o U.501 – regionální biokoridor – RBK 1000 Svatava - Vintířov
 - o U 502 - regionální biokoridor – RBK 1001 Vintířov – Rybníky u Nové role
 - o U.553 – regionální biokoridor – RBK 20111 – Nad silnicí – Vintířov
 - o U.35 – regionální biocentrum – RBC 1157 Vintířov
 - o Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru 1416

➤ **z ÚPO Vintířov převzít schválené rozvojové plochy:**

- **Bydlení:**

- plocha bydlení u jihovýchodní části lesoparku (v ÚPO lok. 010)
- plocha bydlení na východě obce (v ÚPO lok. 044)
- plocha bydlení na západě obce (v ÚPO lok. 015)
- plocha bydlení na východě obce (v ÚPO lok. 072)
- plocha bydlení na jihu obce (v ÚPO lok. 073)
- plocha bydlení v centru obce severně nad stávající silnicí II/181 (v ÚPO lok. 081)
- plocha bydlení v centru obce jižně pod stávající silnicí II/181 (v ÚPO lok. 080)
- část plochy bydlení na jihu obce (v ÚPO lok. 056)
- plocha bydlení na východě obce pod stávající silnicí II/181 (v ÚPO lok. 046)
- plocha bydlení na jihu obce (v ÚPO lok. 053)
- plocha bydlení na jihovýchodě obce (v ÚPO lok. 078)
- plocha bydlení na jihovýchodě obce (v ÚPO lok. 077)
- **Doprava:**
 - cyklostezka severně od obce (v ÚPO lok. 047)
 - úprava křižovatek na jihozápadě obce (v ÚPO lok. 067)
 - rekonstrukce silnice III/1812 na silnici II. třídy v úseku k.ú. Vintířov ke křižovatce se silnicí II/181 (v ÚPO lok. 075)
- **Zeleň:**
 - veřejné prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce (v ÚPO lok. 025)
 - reanimace vodního toku (3. a 4. etapa) na západě obce jižně u lesoparku (v ÚPO lok. 065)
 - zeleň – soukromá vyhrazená na jihovýchodě obce (v ÚPO lok. 078)
 - zeleň – soukromá vyhrazená na severovýchodě obce (v ÚPO lok. 079)
- **Výroba:**
 - Plocha pro výrobu na východě obce (v ÚPO lok. 054)
- **Technická infrastruktura:**
 - plocha technické infrastruktury pro lokální ČOV na východě obce (v ÚPO lok. 055)
 - část plochy technické infrastruktury se specifickým využitím na severozápadu (v ÚPO lok. 001)

Nad rámec ÚPO Vintířov řešit tyto plochy:

- **Bydlení:**
 - plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské na severu obce
 - plocha smíšená obytná – venkovská na severozápadu obce
- **Občanské vybavení:**
 - plocha občanského vybavení – se specifickým využitím – rozhledna na severu obce
- **Doprava:**
 - výstavba kruhového objezdu v centru obce
- **Zeleň:**
 - veřejné prostranství – veřejná zeleň – lesopark na západě obce

- veřejné prostranství – veřejná zeleň – lesopark na jihu obce (v ÚPO lok. 056 - BV)
- veřejné prostranství – veřejná zeleň – park na východu obce (v ÚPO ZOD - ZS)
- **Rekreace:**
 - plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci na západě obce
- **Výroba:**
 - Plocha pro výrobu na východě obce na severozápadu (v ÚPO lok. 001 - TI)
 - Plocha pro výrobu na východě obce na severozápadu

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

Požadavky na ochranu hodnot jsou stanoveny ve stávající platné ÚPD obce a v aktuálních ÚAP. K nejvýznamnějším hodnotám území patří přírodní prostředí obce. Dále kulturní a historické hodnoty obce, dálkové pohledy a kompoziční vztahy. Při řešení 2 musí být tyto hodnoty zachovány a respektovány a to zejména:

- VKP ze zákona – PUPFL, mimolesní zeleň, vodní toky a plochy, údolní nivy toků,
- prvky ÚSES,
- památný strom – topol v zatáčce (k. ú. Vintířov p. p. č. 228/1,) a dub ve Vintířově (k. ú. Vintířov p. p. č. 2)
- sakrální stavby – kaple: k. ú. Vintířov – p. p. 223 – kaple Panny Marie Pomocné
- venkovský dům - k. ú. Vintířov – p. p. 48, st. p. č. 64

POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN,

Koncepce veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- řešit pouze dopravu silniční.
- **Silniční doprava**
 - stabilizovat cyklotrasy č. 362 Locket – Locket, garáže, č. 2012 Vintířov u Sokolova
 - v obci budou řešeny vybrané místní komunikace jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.
 - zapracovat kruhový objezd jako rekonstrukce nepřehledných křižovatek
 - navrhnout nové cyklostezky propojující mezi sebou obce
- **Letecká doprava:**
 - zohlednit heliport v areálu technického zázemí těžby
 - respektovat ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata.
- **Železniční doprava:**
 - respektovat stávající železniční vlečky

Technická infrastruktura:

- zachovat stávající koncepci zásobování obce Vintířov pitnou vodou veřejným vodovodem ze skupinového vodovodu Karlovy Vary.
- zachovat stávající koncepci zásobování území elektrickou energií systémem vedení VN 22 kV a trafostanic,
- zachovat stávající koncepci odkanalizování jednotnou či oddělenou kanalizací (dle lokalit a možností) a ČOV i s jejím rozšířením,
- zachovat na území dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu,
- ÚP nebude navrhovat na území obce žádnou malou vodní či větrnou ani žádnou specifickou plochu výroby výhradně pro fotovoltaickou elektrárnu jako udržitelné zdroje výroby elektrické energie, a to z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot, zároveň ale se nevylučuje možnost umístění panelů fotovoltaiky na střechy a fasády zástavby obce.
- respektovat centrální soustavu vytápění, ale dále ji rozšiřovat pouze jako variantu do nově navržených lokalit pod sídlištěm a v rámci sídliště
- prověřit kapacitu systému současných inženýrských sítí s ohledem na nově navržené rozvojové lokality a ev. navrhnout jejich rozšíření či zkapacitnění

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

Ochrana krajiny a ÚSES

- vymežit a zpřesnit prvky ÚSES (LÚSES) do katastrální mapy,
- vymežit lom Jiří a Vintířovskou výsypku
- respektovat provedení a probíhající zemědělské, hydrické a lesnické rekultivace
- respektovat pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- respektovat vzrostlou zeleň v zastavěném území,
- zachovat a udržovat přírodně hodnotné krajinné prvky v území,
- chránit nejvyšší půdy – II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu,
- zachovat přírodní rámeček a identitu krajiny v řešeném území obce Vintířov, která je představována krajinou pozdně středověké kolonizace, lesozemědělskou s charakterem významných svahů a skal horských hřebenů vrchovin v severním cípu, krajinou vrcholně středověké kolonizace Hercynica, bez vymezeného pokryvu a charakterem těžební krajiny v západní a jižní části, krajinou vrcholně středověké kolonizace Hercynica, lesozemědělskou s charakterem vrchovin Hercynica ve východní části řešeného území, s návazností na sousední obce,
- na území obce respektovat:
- významný dálkový pohled:

z pozemku p. č. 458/1 – od vodojemu na severovýchodním okraji obce pohled na celou obec

z pozemku p. č. 146 – na jihozápadním okraji obce pohled na zástavbu rodinných domů směrem do centra obce,

z pozemku p. č. 427/2 – na severozápadě obce výhled na lesopark a protilehlé rodinné domy

- hodnotná alej: p. p. č. 449/9, p. p. č. 254, p. p. č. 411/3
- chránit údolní nivy jako nezastavitelné území,
- v záplavovém území Vintířovského potoka nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy.

ÚP Vintířov bude respektovat zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Jako přírodní hodnotu chránit také zemědělskou půdu, zejména půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany, a vytvořit opatření zamezující vodní a větrné erozi a jiným degradujícím účinkům. Budou dodrženy zásady ochrany zemědělského půdního fondu - § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. V případě nezbytného odnětí ZPF je nutné nenarušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro zábor odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělské půdy. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech. V případě záboru půdy v nejvyšších třídách ochrany je nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v alternativách s odůvodněním, proč je navrhované řešení nejvhodnější z hlediska ochrany ZPF.

Respektovat ochranné pásmo lesů pro zajištění jeho hospodářských a ekologicko-stabilizačních funkcí. Možné nové plochy zástavby ve vzdálenosti menší než je cílová výška porostů jsou obecně vnímány jako překročení limitů využití území, které je nežádoucí.

Sídlení zeleň

Bude respektován systém zeleně z předcházející platné ÚPD a případně bude tento systém doplněn v souvislosti s vymezením nových rozvojových lokalit.

Prostupnost krajiny

Současná prostupnost krajiny bude zachována a respektována.

Ochrana vodního režimu

Bude zajištěna podmínka nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. V řešené lokalitě podle možností navrhnout další opatření ke zvýšení retence území.

Budou respektovány vodní zdroje a jejich ochranná pásma.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Budou respektována sesuvná území a poddolovaná území. Dále je potřeba respektovat naleziště hornin, nerostů, geologické zvláštnosti a geologické lokality.

Poddolovaná území:

- poddolované území Lomnice u Sokolova – uhlí hnědé

- poddolované území Albertov – uhlí hnědé
- poddolované území Stará Chodová – Kaolin - uhlí hnědé
- poddolované území Chraníšov - uhlí hnědé
- poddolované území Vintířov u Sokolova 2 - výsypka Pastviny- uhlí hnědé
- poddolované území Vřesová - uhlí hnědé
- poddolované území Vintířov u Sokolova 3 - uhlí hnědé

Ochrana před rizikovými přírodními jevy

Větrná a vodní eroze

Prověřit míru možnosti zasažení nových zastavitelných ploch působením větrné či vodní eroze a ev. navrhnout protierozní opatření proti činnosti přívalových dešťů.

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

b.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

b.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

b.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny

b.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny.

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

c.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

c.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny

c.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

c.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny

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

d.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

d.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

d.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

d.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nepředpokládá se vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. V případě, že tento požadavek vznikne v průběhu projednávání, bude tato podmínka posouzena a případně doplněna.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

e.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

e.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

e.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

e.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nepředpokládá se řešení ve variantách. V případě, že by při projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

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

f.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

f.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

f.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Nejsou uplatněny.

f.4. Další požadavky, například požadavky městysu, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Textová a grafická část ÚP bude zpracována podle Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů takto:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu (v měřítku 1 : 5 000)

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací
- d) výkres koncepce uspořádání krajiny
- e) výkres koncepce veřejné infrastruktury

Grafická část může být doplněna schématy.

Textová i grafická část Odůvodnění ÚP bude zpracována podle Přílohy č. 7 k téže vyhlášce, dle příslušných ustanovení uvedených v § 53 odst. 4) a odst. 5) Stavebního zákona a náležitostí vyplývajících z § 172 a 173 Správního řádu takto:

Textová část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres 1 : 5 000
- b) výkres širších vztahů
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

ÚP Vintířov bude zpracována v souladu s metodikou MINIS ve verzi platné k datu zpracování návrhu, bude zpracován nad vektorovou katastrální mapou s vrstevnicemi ve formátu *.mdb v programu Arc View.

Bude vyhotoven v etapách:

- návrh změny pro společné jednání s textovou částí ve formě opatření obecné povahy – ve třech vyhotoveních tiskem a 4 x CD se soubory ve formátu *.doc, tabulky ve formátu *.xls a grafická část ve formátu *.pdf
- úprava návrhu změny k řízení o ÚP ve dvou vyhotoveních tiskem + 2x CD ve stejných výše uvedených formátech
- ÚP Vintířov – konečná podoba pak ve čtyřech vyhotoveních tiskem + 4x CD se soubory ve formátech *.doc, tabulky ve formátu *.xls a grafická část ve formátu *.pdf/A1 a 1 CD stejné formáty + s digitálními daty (MINIS)
- Pokud bude zpracováno Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na URÚ jako součást návrhu ÚP, bude vyhotoveno ve 3 paré včetně 3x CD

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

g.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Nejsou uplatněny.

g.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou uplatněny.

g.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z průzkumů a rozborů

Na území se nenacházejí evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb.) či ptačí oblasti a z tohoto důvodu nemůže mít ÚP Vintířov na tyto lokality a oblasti vliv.

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj vyplyne z výsledků projednání návrhu zadání.

g.4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání dotčenými orgány a veřejností

Nejsou uplatněny.

Ve Vintířově dne 31.1.2014

Za zpracovatele: Marcela Picková

Miroslav Češka