

Obecní úřad Vintířov
tajemnice
357 35 Vintířov 62

č.j.: t/804/01/17

Vintířov 6.10.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Obecní úřad Vintířov, jako pořizovatel dle § 6, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), oznamuje v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona

PROJEDNÁNÍ

NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VINTÍŘOV

O pořízení změny územně plánovací dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo obce Vintířov na svém zasedání dne 5.6.2017, usnesením č. 80/7. Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Vintířov (dále jen „Návrh zadání“) obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vintířov.

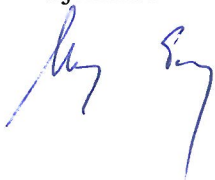
Do Návrhu zadání je možné nahlédnout na Obecním úřadu obce Vintířov, zároveň je zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Vintířov: www.vintirov.cz, úřední deska.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý k Návrhu zadání uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Veřejná vyhláška je doručena **patnáctým** dnem po vyvěšení na úřední desce pořizovatele.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

OBECNÍ ÚŘAD
357 44 VINTÍŘOV
okres Sokolov 4

Bc. Marcela Picková
tajemnice



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
VINTÍŘOV
NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh na pořízení:
Pořizovatel:
Určený zastupitel:

Obec Vintířov
Obecní úřad Vintířov
Marek Choc, místostarosta

Datum : září 2017

Marek Choc

Úvod

Obec Vintířov má v současné době platný Územní plán Vintířov (dále také „ÚP“), vydaný usnesením č. 33/2 Zastupitelstva obce Vintířov ze dne 12.10.2015, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 30.10.2015.

Záměr pořídit Změnu č.1 ÚP Vintířov (dále jen „Změna ÚP Vintířov“) byl schválen Zastupitelstvem obce Vintířov dne 5.6.2017 pod číslem usnesení 80/7.

Obsah zadání Změny ÚP je vypracován dle přílohy č. 6, vyhlášky č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

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) *Obecné požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyplývající zejména z územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.*

Pořizovatel prověřil správný území obce Vintířov se strategickou dokumentací Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) a s územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), dále soulad platného ÚP Vintířov s těmito dokumentacemi a shledal, že platný ÚP Vintířov je v souladu s PÚR ČR i ZÚR KK (aktualizací).

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

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

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

- ÚP bude zpracován v souladu s PÚR, a to zejména s kapitolou 2 Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Změna ÚP Vintířov bude respektovat obecné požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů, u kterých proběhla 4. aktualizace ke dni 31.12.2016.
- V případě aktualizace některé z výše uvedených dokumentací či podkladů bude návrh uveden do souladu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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 u Sokolova, které je dotčeno plochami určenými k revitalizaci po ukončení těžby.

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

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

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

- stávající urbanistická koncepce stanovená v ÚP Vintířov bude v obci Vintířov zachována, a dále bude v obci Vintířov respektován stávající charakter zástavby, včetně hladiny zástavby,
- Změna ÚP Vintířov zachová stávající koncepci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v ÚP Vintířov, včetně podmínek prostorového uspořádání,
- pořízení nové zastavitelné plochy, kterou by bylo potřeba zapracovat v průběhu pořízení změny, je možné pouze ve vazbě na řešenou specifickou zastavitelnou plochu,
- ve Změně ÚP Vintířov bude na základě požadavku obce Vintířov, schváleného Zastupitelstvem obce Vintířov provedeno:
 - vymezení zastavitelné plochy specifické dopravní infrastruktury se zelení s využitím pro vývoj a výzkum, určené pro realizaci záměru „Zkušební dráhy a souvisejícího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů“ Jedná se o plochu nadmístního významu na Podkrušnohorské výsypce, která je tvořena třemi správními územími - Vintířov, Dolní Nivy a Lomnice. Pro zachování jednotného prostorového uspořádání celé zastavitelné specifické plochy, bude prověřeno 75% plochy zastavění a 4 nadzemní podlaží.
 - prověření rozsahu a umístění regionálního biocentra 1157 Vintířov.

3) *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn*

- Koncepce veřejné infrastruktury nebude měněna, pouze doplněna pro potřeby nové zastavitelné plochy a to zejména v textové části ÚP. Stávající stavby technické infrastruktury (zejména telekomunikací) budou respektovány.

4) *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*

- Změna ÚP Vintířov prověří vymezení zastavitelné specifické plochy nadmístního významu, určené pro realizaci záměru „Zkušební dráhy a souvisejícího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů“ na Podkrušnohorské výsypce s prostorovým uspořádáním 75% zastavění plochy a 4 nadzemní podlaží.

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

- Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a sanací.
- 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,**
- Nepožaduje se vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení,**
- Nepožaduje se zpracování variant řešení.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**
- po obsahové stránce bude dokumentace Změny ÚP Vintířov vycházet ze současně platného ÚP Vintířov,
 - Změna ÚP Vintířov bude zpracována digitálně a zpracování bude vycházet ze současně platného ÚP Vintířov,
 - návrh bude pro účely společného jednání předán ve třech vyhotoveních + 3 datové nosiče,
 - návrh upravený podle výsledků projednání bude pro účely veřejného projednání předán ve 2 vyhotoveních + 2 datové nosiče, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání,
 - v případě opakovaného veřejného projednání bude upravený návrh předán v digitální formě na 2 datových nosičích, s vyznačením úprav na základě výsledků předchozích veřejných projednání,
 - návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán ve čtyřech vyhotoveních + 4 datové nosiče,
 - datové nosiče budou obsahovat textovou i grafickou část ve formátu.pdf,
 - bude předáno úplné znění územně plánovací dokumentace v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu,
 - měřítko grafické části budou vycházet ze současně platného ÚP Vintířov,
 - součástí textové části bude seznam použitých zkratk a definice pojmů,
 - textová část bude zajištěna proti svévolné výměně listů,
 - neprodleně po schválení návrhu Zastupitelstvem obce Vintířov bude na žádost pořizovatele vypracován ÚP Vintířov s vyhotovením právního stavu, který bude předán ve čtyřech vyhotoveních + 4 datové nosiče.
- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
- Ve správním obvodu obce Vintířov se nenachází žádné Evropsky významné lokality. Dle názoru pořizovatele nelze vyloučit významný vliv Změny ÚP Vintířov na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

Seznam zkratk

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizaceč.1

ÚSES – územní systém ekologické stability

ÚP – územní plán

ZÚR KK- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje