

# ÚZEMNÍ PLÁN

# VINTÍŘOV

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: listopad 2018

I. Textová část

Název: **Územní plán Vintířov**

Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č.1**

Obec: Vintířov  
IČ: 0025964

Určený zastupitel: Marek Choc

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: listopad 2018

**Záznam o účinnosti**

**Úplné znění Územního plánu Vintířov po vydání Změny č.1**

**Správní orgán, který poslední změnu vydal:** Zastupitelstvo obce Vintířov

**Pořadové číslo poslední změny:** 1

**Datum nabytí účinnosti poslední změny:**

**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

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

Razítko:

Podpis:

## ÚZEMNÍ PLÁN VINTÍŘOV

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

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

a) Vymezení zastavěného území .....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	15
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	20
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 .....	47
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	49
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	53

#### **Textová část Územního plánu dále obsahuje:**

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	53
---	----

### **a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území obce Vintířov (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni 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 Lomnice a Dolní Nivy.

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

#### **c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- \* V lomu Jiří bude i nadále probíhat povrchová těžba hnědého uhlí. Zázemí lomu Jiří podél silnice III/1812 bude rozšířeno 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 těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ

**\* 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 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 1NP s podkrovím, max. výška hřebene střechy 5m.
- \* Fotovoltaické panely mohou být umístěny na střechy a fasády domů, na plochách výroby a skladování, na plochách smíšených výrobních nebo na plochách těžby nerostů zastavěných.
- \* Lipnický hřbitov bude zachován bez dalšího rozšíření.
- \* Na zastavitelných plochách bydlení východně za železniční vlečkou bude pokračovat výsadba stromořadí podél místních komunikací.
- \* Stabilizované zastavěné území je možno dostavovat objekty a zařízeními při zachování stanovených regulačních podmínek dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- \* Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění. Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat jejich změny a

povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s regulačními podmínkami vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

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



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

Z28	plocha drobné výroby na jihozápadě obce Pod sídlištěm	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Výroba – VD – 0,52 ha
Z29	plocha dopravní infrastruktury pro místní sběrnou komunikaci na jihozápadě obce u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,20 ha
Z30	plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jihozápadně u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BI – 0,34 ha
Z31	plocha veřejného prostranství se specifickým využitím – lesopark východně u MŠ	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX3 – 0,93 ha
Z32	plocha hromadného bydlení v centru obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BH – 0,28 ha
Z33	plocha občanského vybavení v centru obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OM – 0,03 ha
Z34	plocha bydlení v centrální části obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Bydlení – BV – 0,66 ha
Z35	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady pro rozšíření skládky TKO Vintířov	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura - TO – 29,52 ha
Z36	regionální centrum zpracování odpadů – třídění odpadů, zpracování odpadů a likvidace odpadů	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Technická infrastruktura – TO1 – 3,85 ha
Z37	plocha smíšená výrobní na severním okraji lomu Jiří	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Smíšená výrobní – VS – 20,56 ha
Z38	plocha drobné výroby na jihu obce	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Výroba – VD – 1,78 ha
Z43	plocha občanského vybavení pro rozšíření sportovního areálu	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OS – 0,62 ha
Z44	plocha občanského vybavení pro obchodní a obslužné centrum na sídlišti	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Občanské vybavení – OM – 0,26 ha
Z45	plocha rekreace pro zahrádkovou osadu mezi silnicí III/20911 a sídlištěm	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Rekreace – RZ – 1,36 ha
Z46	plocha dopravní infrastruktury pro skupinu řadových garáží podél silnice III/20911	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Doprava – DS – 0,43 ha
Z47	plocha veřejného prostranství podél východního okraje sinice III/20911	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Veřejná prostranství – PX2 – 0,16 ha
Z48	plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské	Vintířov u Sokolova	Vintířov	Dopravní infrastruktura – DX – 78,7 ha

	výsypce			
<b>II. ETAPA</b>				
<b>Obec Vintířov</b>				
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 správného 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 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 dráhy 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, který bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření.

#### **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 smíšeného komunálního odpadu a průmyslového odpadu Sater bude postupně sanována a rekultivována ostatní rekultivací se zatravněním a zároveň bude po etapách rozšiřována.
- \* Areál regionálního centra zpracování odpadu severně u skládky Sater bude po etapách rozšiřován.

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

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

### **d) 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

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

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

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

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

### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **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 - 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.

- \* 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 Podkrušnohorské výsypky na území obce bude probíhat formou zemědělské, lesnické a hydrické 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. Ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude horkovod z Vřesové pro vytápění výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu řešen jako podzemní.

## **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.
- \* 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 A1-ZÚR KK, a dále je zpřesňuje do měřítko 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 jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)

#### **REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM NEFUNKČNÍ**

**číslo:** 1157  
**název:** Vintířov u Sokolova  
**opatření:** v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)  
**prvek, úroveň:** REG, BC, 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, 554/91, 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 – 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: 418/2, 418/41, 418/93, 115/5

#### **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

### LOKÁLNÍ BIOCENTRA FUNKČNÍ

**číslo:** 1  
**název:** U Vysoké jedle  
**opatření:** v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)  
**prvek, úroveň:** LOK, BC, FUN  
**katastrální území, p. p. č.:** k.ú. Vintířov u Sokolova: 554/1, 554/11, 579, 554/28, 554/27, 554/26

**číslo:** 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,

### LOKÁLNÍ BIODORIDORY NEFUNKČNÍ

**číslo:** 1  
**název:** RBC 1157 – BC 2  
**opatření:** zachovat – doplnit porosty dřevin, v území rekultivací bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch  
**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, 554/26, 554/91, 418/8, 566/1, 554/4

### **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  $Q_{100}$  Chodovského potoka nebudou umístovány žádné stavby ani zařízení, které by negativně ovlivnily průchod stoleté vody.
- \* Na Podkrušnohorské výsypce budou pokračovat biologické rekultivace.

### **e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

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

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

- \* ÚP nenavrhuje žádnou plochu změn v krajině pro založení dnes nefunkčního lokálního BK č. 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 umístována 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 povrchová těžba hnědého uhlí v lomu Jiří v DP Alberov.

#### **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENÉ UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO 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 nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového

uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.

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

- na plochách vymezených pro ÚSES lze umístovat 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 umístovat pouze na plochách zemědělských nebo na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
- oplocení pozemků lze umístovat 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní a zdravotnická,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,
6. nerušící areály nevýrobních služeb,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště.

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

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

**A. Hlavní využití**

bydlení v rodinných domech

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy městského a příměstského charakteru v zahradách,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně nebo zahrad,
3. řadové rodinné domy bez předzahrádky s vybavením v I. N.P. na hlavních ulicích sídel,
4. areály nevýrobních služeb,
5. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
6. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství,
10. víceúčelová hřiště,
11. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. rodinné domy s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro malochov drobného hospodářského zvířectva se zázemím užitkových zahrad,
2. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
3. veřejné stravování a nerušící řemeslné provozovny sloužící pro obsluhu tohoto území,
4. pozemky pro budovy obchodu do 600 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,

7. nerušící zařízení výrobních a nevýrobních služeb,
8. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště,
13. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv 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 25m<sup>2</sup>,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

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

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

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

##### **\* Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM**

#### **A. Hlavní využití**

plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního významu.

#### **B. Přípustné využití**

1. pozemky pro budovy obchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,

3. zařízení pro nerušící výrobní a nevýrobní služby,
4. sportovní zařízení,
5. církevní stavby a areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky dopravní infrastruktury,
8. pozemky technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřístupné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

**A. Hlavní využití**

plochy pro tělovýchovu a sport.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80,

2. maximální podlažnost 2 NP + podkroví, maximální výška římsy halové stavby 8 m nad upraveným terénem,
3. minimální % ozelenění 10.

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

**A. Hlavní využití**

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť s vybavením.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. jakákoliv jiná zařízení nesouvisející s funkcí plochy.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

rozhledna.

**B. Přípustné využití**

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

10. veřejná prostranství.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné využití.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)**

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

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

1. řemeslné provozy rodinného charakteru s bydlením,
2. bydlení ve spojení s podstatně nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zařízení pro zásobování řemeslných provozů obyvatel,
4. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
5. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství,
6. nízkopodlažní bytové domy,
7. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství,
14. víceúčelová hřiště.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,

3. minimální % ozelenění: 25.

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

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

###### **A. Hlavní využití**

plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.

###### **B. Přípustné využití**

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

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

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

###### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

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

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

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

###### **A. Hlavní využití**

plochy drah a pozemky zařízení sloužící drážní dopravě.

###### **B. Přípustné využití**

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

9. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

vzletová a přistávací plocha pro vrtulníky letecké záchranné služby.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. jiné účely využití.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

1. koeficient míry využití území: 80.

**\* 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

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

**C. Nepřípustné využití**

1. spalovny odpadu.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

**\* Výroba a skladování – těžkého průmyslu a energie - VT**

**A. Hlavní využití**

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

**B. Přípustné využití**

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

**\* Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba - VD**

**A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

**B. Přípustné využití**

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

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

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**D. Nepřípustné využití**

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

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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

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

**A. Hlavní využití**

bioplynová stanice.

**B. Přípustné využití**

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

**C. Nepřípustné využití**

1. jiné využití území.

**D. Podmínky prostorového uspořádání**

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

## **f) 8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (F)**

### **\* Plochy smíšené výrobní (VS)**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

## **f) 9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

### **\* Veřejná prostranství - PV**

#### **A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

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

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

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

### **D. Nepřípustné využití**

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

### **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

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

**D. Nepřípustné využití**

1. ostatní trvalé stavby.

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

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



## **f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

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

#### **A. Hlavní využití**

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

#### **B. Přípustné využití**

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

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

1. umisťování dálkových produktovodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. 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. úpravy surovin,
2. provozně technické, technologické, skladové a dopravní zázemí areálů těžby,
3. výzkumná pracoviště,
4. železniční vlečky a tratě speciální železniční dráhy,

5. manipulační plochy,
6. administrativní, obslužné a sociální zázemí areálů těžby,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury.

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

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

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

### **A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Nepřípustné využití**

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

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

### **A. Hlavní využití**

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

### **B. Přípustné využití**

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

10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. pozemky související technické infrastruktury.
12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na ploše DX, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní,
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. náhradní opatření pro zvláště chránění druhů 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, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní,
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 umístované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze objektů zemědělské prvovýroby určených pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem,
3. změna kultury zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí.

## **D. Nepřípustné využití**

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

## **f) 14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)**

### **\* Plochy přírodní – NP**

#### **A. Hlavní využití**

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

#### **B. Přípustné využití**

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

2. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a naučných stezek po stávajících komunikacích,
3. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
4. výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

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

#### **D. Nepřípustné využití**

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

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

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

##### **A. Hlavní využití**

nezastavěná území kulturní krajiny vymezená za účelem polyfunkčního využívání krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území se rozlišují na:

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

##### **B. Přípustné využití**

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

##### **C. Nepřípustné využití**

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

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

##### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

##### **B. Přípustné využití**

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

### **C. Nepřípustné využití**

1. velkoplošné odvodňování pozemků
2. ostatní účely využití

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

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

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

#### **C. Nepřípustné využití**

1. ostatní účely využití

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

#### **A. Hlavní využití**

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

#### **B. Přípustné využití**

1. lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodoochranné, 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, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvku ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní.

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

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

#### **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, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvky ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní.

**C. Podmínečně přípustné využití**

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

**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 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

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

**Textová část územního plánu dále obsahuje:**

**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.

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

Textová část Územního plánu Vintířov je vypracována v rozsahu 53 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