

Změna č. 1

Územního plánu

DOLNÍ NIVY

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: leden 2019

I. Textová část

Název: **Změna č.1 Územního plánu Dolní Nivy**

Obec: Dolní Nivy
IČ: 00259306

Určený zastupitel: Pavel Hrysz, starosta obce

Obecní úřad: OÚ Dolní Nivy
Dolní Nivy 75, 356 01 Sokolov

Pořizovatel: MÚ Sokolov, odbor stavební a územního plánování,
Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing. arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 16698665
č. autorizace ČKA: 00767

Datum: leden 2019

Záznam o účinnosti

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Správní orgán, který změnu vydal: Zastupitelstvo obce Dolní Nivy

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Lucie Szabó, referent územního plánování

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Razítko:

Podpis:

Obec Dolní Nivy

Č. OOP :

V Dolních Nivách dne

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ NIVY

Zastupitelstvo obce Dolní Nivy, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Dolní Nivy,

vydaného dne 31.01.2018 usnesením č. 2/23/2018, formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 16.02.2018

čl. I.

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

1. Obsah textové části Územního plánu Dolní Nivy v části A se ruší včetně nadpisu a nahrazuje se novým textem, který zní:

„I. Textová část Územního plánu Dolní Nivy:

- | | |
|---|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 5 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 5 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování 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, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, 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 vyloučeno 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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	27
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	53
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 odst. 1 katastrálního zákona	56
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	59
<u>Textová část ÚP dále obsahuje</u>	
a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	60
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	60“

2. Kap. **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** se upravuje takto:

2.1. V názvu kap. se ruší číslice „1.“ a nahrazuje se písmenem „a)“

2.2. Na konci první věty se ruší datum „15.02.2017“ a nahrazuje se novým datem, který zní: „15.03.2018“

3. Kap. **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT** se upravuje takto:

3.1. V názvu kap. se ruší číslice „2.“ a nahrazuje se písmenem „b)“

3.2. Druhý odstavec se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „Silnice III/21036 bude v kontaktu se sídlem Boučí přeložena jižně mimo sídlo do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-1. Západně za sídlem Boučí bude tato silnice napřímena do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-2.“

3.3. Za první větu třetího odstavce se vkládá nový text, který zní: „Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na zastavitelné ploše Z55 realizováno vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím s přesahem do správních území sousedních obcí Lomnice a Vintířov. Další zázemí plochy Z55 bude umístěno na zastavitelnou plochu Z54 s přesahem do správního území sousední obce Lomnice.“

3.4. Na začátku druhé věty třetího odstavce se ruší text, „Podkrušnohorská výsypka v jižní části řešeného území“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Zbývající část Podkrušnohorské výsypky“

4. Kap. **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se upravuje takto:

4.1. V názvu kap. se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c“, za slovem „**VČETNĚ**“ se ruší slovo „**VYMEZENÍ**“ a vkládá se nový text, který zní: „**URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**.“

4.2. V názvu kap. **3.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE** se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c“, dále se tato kap. upravuje takto:

4.2.1. V první větě prvního odstavce se za slovy „V řešeném území“ vkládá nový text, který zní: „mimo území dotčené hornickou činností“

4.2.2. Za první odstavec se vkládá nový text, který zní: „* V areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na ploše Z55 budou situovány zejména zkušební dráhy s centrální plochou areálové zeleně. Nadzemní stavby pro zázemí centra budou soustředěny zejména do severní části plochy Z55.“

4.2.3. V předposledním odstavci se na konci třetí věty za textem „na jihu sídla mezi“ ruší text „navrženým koridorem KD-1 pro přeložku silnice II/210“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „plochou Z56 pro napojení sídla na obchvat Boučí“

4.3. V názvu kap. **3.2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ** se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c“, dále se tato kap. upravuje takto:

4.3.1. Na začátek kap. 3.2. se vkládá nový text, který zní:

„* Na zastavěném území a na zastavitelných plochách 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.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ,
- rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN.

*** 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,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,
- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX,

- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ,

- výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,

- zeleň – přírodního charakteru – ZP.

*** 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 dopravní infrastruktury Z55 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX.
- * Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z54 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.“

4.3.2. V poslední větě druhého odstavce se za slovy „výroby a skladování“ vkládá nový text, který zní: „na plochách dopravní infrastruktury – silniční – specifické, na plochách dopravní infrastruktury – silniční - zvláštní“

4.3.3. V první větě ve čtvrtém odstavci se za slovy „Přeložka silnice“ ruší text „II/210“

4.4. V názvu kap. **3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY** se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c)“, dále se tato kap. upravuje takto:

4.4.1. Na konec tabulky „I. ETAPA ***Zastavitelné plochy OBEC DOLNÍ NIVY**“ se za řádek „Z51“ vkládají nové řádky, které zní:

„Z54 / plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce / Boučí / Dolní Nivy / Dopravní infrastruktura – DX1 – 14,42 ha

Z55 / plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce / Dolní Nivy Horní Rozmyšl / Boučí Horní Nivy / Dolní Nivy / Dopravní infrastruktura – DX – 500,97 ha“

4.4.2. Na konec tabulky „I. ETAPA ***Zastavitelné plochy SÍDLO BOUČÍ**“ se za řádek „Z52“ vkládá nový řádek, který zní:

„Z56 / plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 / Boučí / Boučí / Dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha“

4.4.3. Na konce kap. **3.3** se za tabulku „I. ETAPA *Zastavitelné plochy“ vkládá nový text, který zní:

„Pro vybranou zastavitelnou plochu se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- pro Z55: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah“

4.5. V názvu kap.**3.4 PLOCHY PŘESTAVBY** se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c)“

4.6. V názvu kap. **3.5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ** se ruší číslice „3.“ a nahrazuje se písmenem „c)“ a na konec kap. se vkládá nový text, který zní:

„* Na zastavitelné ploše Z55 bude vymezena soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah.“

5. Kap. 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ se upravuje takto:

5.1. V názvu kap. se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, za slovem „**UMÍSTĚNÍ**“ se vkládá nový text, který zní: „**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**“

5.2. V názvu kap. **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“,

5.3. V názvu kap. **4.1.1 Silniční doprava** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.3.1. Prvních sedm odstavců v kap. **4.1.1.** se ruší a nahrazují se novým textem, který zní:

- „ * Zastavitelná plocha specifické dopravy Z55 a zastavitelná plocha zvláštní dopravy Z54 jsou vymezeny pro zkušební dráhy se zázemím a další zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů.
- * Silnice III/21036 bude na území obce přeložena na dvou místech a to jižně mimo sídlo Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a západně za sídlem Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-2. Součástí koridoru KD-1 bude i nová křižovatka se silnicí II/210.
- * Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-4.
- * Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 další novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-3.
- * Sídlo Boučí bude dopravně napojeno na přeložku silnice III/21036 místní komunikací na zastavitelné ploše Z56.“

5.4. V názvu kap. **4.1.2 Drážní doprava** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

5.5. V názvu kap. **4.1.3 Letecká doprava** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

5.6. Na konec kap. **4.1.3. Letecká doprava** se vkládá nový text, který zní:

„d) **1.4 Koridory dopravní infrastruktury**

- * **Pro rozvoj dopravní silniční infrastruktury jsou na území obce navrženy 4 koridory dopravní infrastruktury:**

Seznam koridorů

KD-1 – koridor dopravní infrastruktury pro obchvat silnice III/21036 Boučí

KD-2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/21036 Boučí – Nové Domy

KD-3 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy zvláštní dopravy Z54 na silnici II/210

KD-4 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 na silnici II/210

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice III/21036 jižním obchvatem sídla Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnické (NSzv, NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-2 bude umístěna přeložka silnice III/21036 západně za sídlem Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-2.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – lesnické (NSI).

3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-2 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-2, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 zůstanou zbývající části koridoru nezastavěnou kulturní krajinou.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z54 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-3. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské a ochranné (NSzv, NSo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z54 bude území koridoru KD-3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-3 do doby zahájení užívání nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z54 v koridoru KD-3 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-3, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-3 zůstanou zbývající části koridoru KD-3 nezastavěnou kulturní krajinou.

* **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-4. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, ochranné a lesnické (NSzv, NSI, NSzo, NSlo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z55 bude území koridoru KD-4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-4 do doby zahájení užívání dokončené nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-4 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z55 v koridoru KD-4 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-4, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-4 zůstanou zbývající části koridoru KD-4 nezastavěnou kulturní krajinou.

5.7. V názvu kap. **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

5.8. V názvu kap. **4.2.1 Vodní hospodářství** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.8.1. Za čtvrtý odstavec této kap. se vkládá nový text, který zní:

„* Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou zásobovány 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 těchto zastavitelných plochách.“

5.8.2. Za předposlední odstavec této kap. se vkládá nový text, který zní:

„* Odpadní vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou svedeny a čištěny na nové centrální ČOV umístěné v k.ú. Horní Nivy na probíhajících biologických rekultivacích Podkrušnohorské výsypky.

* Dešťové vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 budou svedeny do vodních ploch a mokřadů na Podkrušnohorské výsypce.“

5.9. V názvu kap. **4.2.2 Zásobování elektrickou energií** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.9.1. Za druhý odstavec této kap. se vkládá nový text, který zní: „* Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodu Erika mimo řešené území. Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodny Lipnice mimo řešené území.“

5.10. V názvu kap. **4.2.3 Zásobování plynem** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, dále se tato kap. upravuje takto:

5.10.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „*Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce nebudou zásobovány plynem.“

5.11. V názvu kap. **4.2.4 Zásobování území teplem** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“, dále se tato kap. upravuje takto:

* **5.11.1.** Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „*Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou vytápěny centrálně novým horkovodem z Vřesové, který bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření.“

5.12. V názvu kap. **4.2.5 Vnější sdělovací prostředky** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“), dále se tato kap. upravuje takto:

5.12.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „*Plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou napojeny na stávající systém sdělovacích kabelů z Týna mimo řešené území a z obce Dolní Nivy.“

5.13. V názvu kap. **4.2.6 Nakládání s odpadem** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

5.14. V názvu kap. **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

5.15. V názvu kap. **4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ** se ruší číslice „4.“ a nahrazuje se písmenem „d)“

6. Kap. **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROPUSTNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ** se upravuje takto:

6.1. V názvu kap. se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“, za slovem „**PLOCH**“ se vkládá nový text, který zní: „**S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**“ a za slovy „**PODMÍNEK PRO**“ se ruší text: „**ZMĚNY V**“

6.2. V názvu kap. **5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.2.1. Na začátek této kap. se vkládá nový text, který zní:

„* V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

* **Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT,

- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1,
- plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2.

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

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – NSr,
- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

- p – přírodní,
- z – zemědělská,
- l – lesnická,
- v – vodohospodářská,
- o – ochranná,
- k – kulturně – historická.

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 nový druh plochy s rozdílným způsobem využití: plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2, kam zejména budou situována náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.“

6.2.2. Druhý odstavec této kap. se ruší a nahrazuje se novým textem, který zní: „ÚP zachovává na území obce oblast vlastních krajín Krušnohoří (A), vlastní krajinu Krušné hory – západ (A.2) a oblast vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Sokolovská pánev (B.3).“

6.2.3. V třetím odstavci této kap. se za text „na území obce“ vkládá nový text, který zní: „mimo zastavitelné plochy Z54 a Z55“ a na konec tohoto odstavce se vkládá nový text, který zní: „Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na plochách Z54 a Z55 vybudováno výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím.“

6.2.4. Na začátku první věty čtvrtého odstavce se ruší text „Podkrušnohorská výsypka“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „Nezastavěná část Podkrušnohorské výsypky“

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

6.2.6. Tabulka **I. ETAPA * Plochy změn v krajině** na konci této kap. se upravuje takto:

6.2.6.1. V sedmém řádku s označením plochy K7 se do čtvrtého sloupce „**způsob využití území**“ vkládá nový text, který zní: „Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2“

6.2.6.2. V devátém řádku s označením plochy K13 se do čtvrtého sloupce „**způsob využití území**“ vkládá nový text, který zní: „Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2“

6.2.7. Tabulka **II. ETAPA * Plochy změn v krajině** na konci této kap. se upravuje takto:

6.2.7.1. V prvním řádku s označením plochy K16 se do čtvrtého sloupce „**způsob využití území**“ vkládá nový text, který zní: „Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2“

6.3. V názvu kap. **5.2 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.3.1. V prvním odstavci této kap. se ruší celá druhá věta: „ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina - ÚSES, M 1:5 000.“

6.3.2. Ve třetím odstavci této kap. se za slovy „RBK 20111 – Nad silnicí – Vintířov jako“ ruší slovo „stávající“, za slovem „prvky“ se vkládá nový text, který zní: „nadregionálního a“, a za slovy „jsou vymezeny v“ se vkládá nový text, který zní: „A1-“

6.3.3. Příložené seznamy jednotlivých prvků ÚSES za pátým odstavcem se upravují takto:

6.3.3.1. Seznamy v části nazvané **REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ** se upravují takto:

6.3.3.1.1. „1157“ se ruší včetně všech řádků

6.3.3.1.2. „10109“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „2283, 2110/3“

6.3.3.1.3. „1678“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „574“

6.3.3.2. Seznamy v části nazvané **REGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ** se upravují takto:

6.3.3.2.1. „1000“ se ruší včetně všech řádků

6.3.3.2.2. „20111“ se ruší včetně všech řádků

6.3.3.2.3. „20110“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „-74“ a vkládá se nový text, který zní: „74/1, 74/2“

6.3.3.2.4. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„REGIONÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ

číslo:	20111
spojnice - 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 NAVRŽENÝ
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 317, 323/4, 323/3, 574, 469/1, 411/4, 462/1, 428, 1472, 462/3, 411/1, 411/2, 462/4, 411/3, 410/2, 462/2, 1481, 1488, 271/3, 1434/1

Dolní Nivy, p. p. č. 125/1, 110, 108/2, 111/1, 125/2, 125/5, 125/6, 111/2, 699/2, 1116/1, 928/7, 104“

6.3.3.3. Seznamy v části nazvané **LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ** se upravují takto:

6.3.3.3.1. „1“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se vkládá nový text, který zní: „365/1“

6.3.3.3.2. „2“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „41/9, 616, 41/8“

6.3.3.3.3. „4“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „1095/13“ a vkládá se nový text, který zní: „2329/1, 1382/3, 1373/1, 1095/14, 1373/1, 2328/2, 2329/2“

6.3.3.3.4. „5“ se ruší včetně všech řádků

6.3.3.3.5. „7“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „1123/1, 342/7, 342/6, 336/3, 1125/3, 342/2, 1138, 342/5, 420/1, 342/1, 271/3“

6.3.3.3.6. „8“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „806/4, 806/1“

6.3.3.3.7. „9“ v řádku „**katastrální území, p.p.č.:**“ se ruší text: „890/2, 892/5“

6.3.3.3.8. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ

číslo:	5
název:	Koňská pastvina
opatření:	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací
prvek, úroveň:	LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.:	Horní Nivy, p.p.č.: 913/1, 913/3, 1157/10, 1060/2, 828/2 Dolní Nivy, p.p.č.: 175/3, 157/4, 503, 928/10, 326/5, 326/4, 230/10, 956/2
číslo:	10
název:	Pod Bílou skálou
opatření:	podporovat přirozenou obnovu, omezit smrk a vyloučit exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů
prvek, úroveň:	LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č.: 731/1
číslo:	11
název:	Pod spínačkou
opatření:	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň:	LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č.: 317, 323/4, 1443, 323/3 Dolní Nivy, p.p.č.: 1041, 714/3, 699/1, 714/3, 714/2“

6.3.3.4. Seznamy v části nazvané **LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ** se upravují takto:

6.3.3.4.1. „2“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „616, 41/9, 1073/1, 41/8“

6.3.3.4.2. „3“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „655/3, 628/1“

6.3.3.4.3. „6“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „1382/3, 1095/13, 2325/2, 1382/1, 1095/13“

6.3.3.4.4. „7“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „1373/1, 1382/1, 1095/14, 1382/3, 20891, 1788/2, 1780/1, 2322“

6.3.3.4.5. „8“ se ruší včetně všech řádků

6.3.3.4.6. „9“ v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „203“ a vkládá se nový text, který zní: „928/10, 172/5, 204, 952, Horní Nivy, p.p.č.: 41/1, 1060/1, 1157/13“

6.3.3.4.7. „10“ v řádku „spojnice – název:“ se ruší text: „BK11“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „BC10“, v řádku „opatření:“ se ruší text: „travní porosty využívat neintenzivním způsobem, porosty dřevin doplnit o chybějící původní druhy a ponechat“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „mimo les zachovat - doplnit porosty dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „1144/2, 646/4, 1143/1, 646/2, 763/2, 702/2, 764/13, 763/1, 764/1, 702/1, 791/1, 462/3, 731/2, 1148/2, 763/3, 1148/5, 462/1, 646/5, 462/2“ a vkládá se nový text, který zní: „731/1, 1150/1“

6.3.3.4.8. „11“ v řádku „spojnice – název:“ se ruší text: „BK K3“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „BC10“, v řádku „katastrální území, p.p.č.“ se ruší text: „892/5, 806/4, 890/2, 806/1“

6.3.3.4.9. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ

číslo:	8
spojnice - název:	BC4 – BC5
opatření:	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací
prvek, úroveň:	LOK BK NAVRŽENÝ
katastrální území, p. p. č.:	Horní Nivy, p. p. č.: 736/1, 1157/4, 686/3, 628/6, 686/4, 655/3, 628/1, 628/4, 655/4, 597/3, 597/2, 820/4, 828/2, 1060/2, 597/4, 820/3, 628/1, 913/3, 648/4, 702/4, 648/3, 1157/9, 655/3, 702/1, 628/3“

6.4. V názvu kap. **5.3 PROSTUPNOST KRAJINY** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.4.1. Za slovy „na Podkrušnohorské výsypce“ se vkládá nový text, který zní: „mimo plochy Z54 a Z55“

6.5. V názvu kap. **5.4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“

6.6. V názvu kap. **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“

6.7. V názvu kap. **5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“

6.8. V názvu kap. **5.7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“, dále se tato kap. upravuje takto:

6.8.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „* Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umísťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.“

6.9. V názvu kap. **5.8 KONCEPE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“ a dále se tato kap. upravuje takto:

6.9.1. Na začátku první odrážky se ruší text „zapojení Podkrušnohorské výsypky“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „zapojení části Podkrušnohorské výsypky mimo plochy Z54 a Z55“

6.10. V názvu kap. **5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ** se ruší číslice „5.“ a nahrazuje se písmenem „e)“

7. Kap. **6 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 VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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 ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)** se upravuje takto:

7.1. V názvu kap. se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“,

7.2. Na konec odstavce * **Plochy dopravní infrastruktury (D)** se vkládá nový text, který zní:

„- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX
- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1“

7.3. Na konec odstavce * **Plochy těžby nerostů (M)** se vkládá nový text, který zní: „- plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2“

7.4. V názvu kap. **6.1 PLOCHY BYDLENÍ** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“, dále se za slovo „**BYDLENÍ**“ vkládá nový text, který zní: „**(B)**“

7.5. V názvu kap. **6.2 PLOCHY REKREACE (R)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.6. V názvu kap. **6.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.7. V názvu kap. 6.4 **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.8. V názvu kap. 6.5 **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“, dále se tato kap. upravuje takto:

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

„* Dopravní infrastruktura - silniční - specifická - DX

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1**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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu
9. čerpací stanice pohonných hmot
10. pneuservis
11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

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“

7.9. V názvu kap. 6.6 **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.10. V názvu kap. 6.7 **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.11. V názvu kap. 6.8 **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.12. V názvu kap. 6.9 **PLOCHY ZELENĚ (Z)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f)“

7.13. V názvu kap. **6.10 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“, dále se tato kap. upravuje takto:

7.13.1. U plochy * **Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, 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 dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.“, v odstavci **C. Podmínečně přípustné využití** se ruší text bodu 1: „na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací,“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“

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

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. lesnické, zemědělské a hydrické rekultivace v jednotlivých prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce
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 a DX1, 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 budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací

C. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.“

7.14. V názvu kap. **6.11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“

7.15. V názvu kap. **6.12 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“

7.16. V názvu kap. **6.13 PLOCHY LESNÍ (L)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“

7.17. V názvu kap. **6.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“ dále se tato kap. upravuje takto:

7.17.1. U plochy „* **Plochy přírodní – NP**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „17. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na

plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“

7.18. V názvu kap. **6.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)** se ruší číslice „6.“ a nahrazuje se písmenem „f“, dále se tato kap. upravuje takto:

7.18.1. U plochy „* **Plochy smíšené nezastavěného území přírodní – NSp**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“

7.18.2. U plochy „* **Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské - NSz**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „6. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“

7.18.3. U plochy „* **Plochy smíšené nezastavěného území lesnické - NSl**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků 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“ v názvu odstavce **C. Nepřípustné využití** se ruší písmeno „C“ a nahrazuje se novým písmenem „D“

7.18.4. U plochy „* **Plochy smíšené nezastavěného území ochranné – Nso**“ se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků 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“ v názvu odstavce **C. Nepřípustné využití** se ruší písmeno „C“ a nahrazuje se novým písmenem „D“

8. Kap. 7. 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 se upravuje takto:

8.1. V názvu kap. se ruší číslice „7.“ a nahrazuje se písmenem „g“

8.2. V názvu kap. **7.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** se ruší číslice „7.“ a nahrazuje se písmenem „g“, dále se tato kap. upravuje takto:

8.2.1. Na konec odstavce „> **Dopravní infrastruktura**“ se vkládá nový text, který zní: „**WD10** - místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)“

8.3. V názvu kap. **7.2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ** se ruší číslice „7.“ a nahrazuje se písmenem „g“, dále se tato kap. upravuje takto:

8.3.1. Na začátku odstavce „> **Dopravní infrastruktura**“ se za textem „**VD1** -“ ruší text „přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) podél jižního okraje sídla Boučí - VPS D.22 dle ZÚR KK (koridor KD-1)“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „III/21036 Boučí, obchvat“

8.3.2. Na konci odstavce „> **Dopravní infrastruktura**“ se za textem „**VD2** -“ ruší text „přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) západně od sídla Boučí – VPS D.21 dle ZÚR KK (koridor KD-2)“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „III/21036 Boučí - Nové Domy – přeložka“

9. Kap. 8. 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 § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA se upravuje takto:

9.1. V názvu kap. se ruší číslice „**8.**“ a nahrazuje se písmenem „**h**“, dále se za slovy „**PODLE §**“ ruší text „**5 ODS. 1**“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „**8**“

9.2. V názvu kap. **8.1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** se ruší číslice „**8.**“ a nahrazuje se písmenem „**h**“, dále se tato kap. upravuje takto:

9.2.1. Na konec odstavce „> **Dopravní infrastruktura**“ se vkládá nový text, který zní: „**WD10** - místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)“

9.3. V názvu kap. **8.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA** se ruší číslice „**8.**“ a nahrazuje se písmenem „**h**“, dále se tato kap. upravuje takto:

9.3.1. Na konec tabulky „> **Dopravní infrastruktura**“ na konci této kap. se vkládá nový řádek, který zní: „**WD10** / místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56) / Boučí / 1582/1, 1582/2, 1979/1 / Obec Dolní Nivy“

10. V názvu kap. **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se ruší číslice „**9.**“ a nahrazuje se písmenem „**i**“

11. Za kap. **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA** se vkládá nový text, který zní: „**Textová část dále obsahuje:**“

12. V názvu kap. **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ** se ruší číslice „**10.**“ a nahrazuje se písmenem „**a**“, dále se tato kap. upravuje takto:

12.1. V druhém odstavci „**Územní rezervy**“ se ruší text „R1 – územní rezerva pro přímé napojení přeložky silnice II/210 na stávající silnici II/210 – DS“

12.2. Ve třetím odstavci se ruší první věta „Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury na základě požadavku na nové řešení napojení přeložky silnice II/210 ve vydané aktualizaci ZÚR KK.“

13. Kap. **11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI** se celá ruší včetně nadpisu.

14. Kap. **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI** se celá ruší včetně nadpisu.

15. Kap. **13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ** se celá ruší včetně nadpisu

16. V názvu kap. **14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)** se ruší číslice „14.“ a nahrazuje se písmenem „e)“

17. Kap. **15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT** se celá ruší včetně nadpisu

18. V názvu kap. **16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI** se ruší číslice „16.“

19. Na začátek „**Seznamu zkratk**“ se vkládá nový text, který zní: „A1-ZÚR KK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1“

II. Grafická část změny č.1 Územního plánu Dolní Nivy:

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

čl. II.

Textová část změny č.1 je vypracovaná v rozsahu 22 stran textu včetně titulní strany i obsahu.

ODŮVODNĚNÍ

I. Textová část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Dolní Nivy:

a) Postup při pořízení změny č. 1 ÚP Dolní Nivy	24
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .	30
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	30
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	30
f) Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny č. 1 ÚP Dolní Nivy	47
g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	49
h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	52
i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	57
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	57
j) 1 Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	63
j) 2 Limity využití území	70
j) 3 Koncepce veřejné infrastruktury, VPS a VPO.....	71
j) 4 Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	77
j) 5 Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	79
j) 6 Koncepce ochrany životního prostředí	80
k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	81
l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	82
m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	83
m) 1 Důsledky navrhovaného řešení na zábor ZPF	83
m) 2 Důsledky navrhovaného řešení na PUPFL	104
n) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	105
o) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	106
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	106
q) Vyhodnocení připomínek	108
r) Text ÚP Dolní Nivy s vyznačením změn pro vydání změny č. 1	108

SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA Č.2 :

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 Územního plánu Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ NIVY

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy podléhá postupu ze stavebního zákona, včetně jeho prováděcích vyhlášek, a soulad s tímto postupem zajišťuje pořizovatel.

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (dále jen „Změna ÚP Dolní Nivy“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Dolní Nivy na svém řádném zasedání dne 09.03.2018 usnesením č. 2/24/18. Na tomto zasedání byl rovněž schválen Pavel Hrysz jako člen zastupitelstva určený pro spolupráci s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“), obsah změny a použití zkráceného postupu pro pořízení změny.

Zpracovatelem změny ÚP Dolní Nivy se stala Projekční kancelář - Ing. arch Kasková. Ta na základě schváleného obsahu a stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona vypracovala návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel v souladu s §§ 22 a 55b stavebního zákona oznámil termín a místo konání veřejného projednání změny ÚP Dolní Nivy dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem č.j. MUSO/83595/2018/OSÚP/LUSA ze dne 03.09.2018, veřejnosti veřejnou vyhláškou č.j. MUSO/83552/2018/OSÚP/LUSA ze dne 03.09.2018. Toto veřejné projednání se konalo dne 16.10.2018 na Obecním úřadě v Dolních Nivách. Zároveň bylo zajištěno zveřejnění a vystavení návrhu změny ÚP Dolní Nivy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese obce Dolní Nivy a na internetové adrese města Sokolov, a to po celou dobu od oznámení veřejného projednání až do 23.10.2018, tj. 7 dní po konání veřejného projednání. Ve stejné lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na Obecním úřadu Dolní Nivy a na Městském úřadu Sokolov.

Po uplynutí lhůty pro podání stanovisek, připomínek a námitek, bylo nutné kvůli požadavkům vyplývajících ze stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 22.10.2018 pod č.j.4193/ZZ/18 upravit plochu Z54 a promítnout tuto změnu do grafické i textové části návrhu změny ÚP Dolní Nivy.

Dne 10.12.2018 pořizovatel požádal o vydání stanoviska v souladu s § 55b odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko pod č.j. 2326/RR/18 dne 18.12.2018.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal souhlasné stanovisko pod č.j. 5458/ZZ/18 dne 08.01.2019, podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Dne 19.12.2018 pod č.j. MUSO/128903/2018/OSÚP/LUSA pořizovatel zaslal v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚP Dolní Nivy všem dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek. Všechna uplatněná stanoviska byla souhlasná.

Projektantce byly zaslány pokyny dne 21.01.2019 pod č. j. MUSO/6694/2019/OSÚP/LUSA.

Dále pořizovatel s určeným zastupitelem přezkoumal soulad návrhu dle § 55b odst. 7 odkazující na § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*** Nové požadavky v území dle PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1)**

ÚP Dolní Nivy byl vydán na začátku roku 2018 v souladu s PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž změna č.1 splňuje pouze některé, a to z důvodu zaměření změny č.1 výhradně na změny koncepce dopravní infrastruktury, částečně ve vazbě na vydanou A1-ZÚR KK.

- změna č.1 řeší zastavitelné plochy zvláštní a specifické silniční dopravní infrastruktury Z54 (DX1), Z55 (DX) nadmístního charakteru s přesahem do správního území sousedních obcí Vintířov na východě a Lomnice na jihu, kdy jsou pro oba dva ÚP Vintířov a ÚP Lomnice rovněž zpracovány jejich samostatné změny
- změna č.1 navrhuje dále dva koridory dopravní infrastruktury KD-3, KD-4 pro dopravní obsluhu nově vymezených ploch Z54, Z55 na Podkrušnohorské výsypce
- změna č.1 aktualizuje dříve vymezené dopravní koridory KD-1, KD-2 v ÚP dle to dle podmínek A1-ZÚR KK:
 - koridor KD-1 pro obchvat Boučí byl prodloužen až k silnici II/210, obchvat je určen pro silnici III/21036, nikoliv pro přeloženou silnici II/210
 - koridor KD-2 pro napřímení trasy silnice je určen pro silnici III/21036, nikoliv pro přeloženou silnici II/210, trasa se nemění
 - ve vazbě na aktualizaci koridoru dopravní infrastruktury KD-1 byla nově vymezena plocha Z56 pro napojení sídla Boučí na obchvat
- změna č.1 chrání přírodní hodnoty, na základě vyhodnocení SEA byl snížen koeficient zastavitelnosti ploch DX z původních 75 % na 70 %, byl aktualizován významně ÚSES zejména dle A1-ZÚR KK v kontaktu se zastavitelnými plochami Z54, Z55. Pro tyto aktualizované prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce byl navržen nový druh funkční plochy NT2 s důrazem na přírodní složku rekultivací, byly upraveny regulační podmínky plochy NT1, byla stanovena regulace budoucího horkovodu z Vřesové. Podmínky pro vlastní rozvoj obce nejsou změněny, zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) jsou výhradně na Podkrušnohorské výsypce zcela mimo dosah zástavby sídel a obce (Z54 – 700 m od Boučí, Z55 – 600 m od Horních Niv a 150 m od výrobních ploch obce Dolní Nivy)
- změna č.1 řeší zejména 501 ha zastavitelných ploch specifické silniční dopravní infrastruktury pro vývoj a výzkum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím (Z55) a 14,4 ha zastavitelných ploch zvláštní silniční dopravní infrastruktury pro další zázemí plochy Z54, vše na výsypce bez záboru ZPF, v místech probíhajících sanací a rekultivací po hornické činnosti (lesnická, zemědělská a hydrická rekultivace),
- předpokládá se vytvoření cca 800 - 1000 nových pracovních míst v celém areálu na území 3 obcí
- zbývající část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení rekultivací veřejně přístupná kulturní krajina s průchodností po hospodárnících, vazba na lokalitu Medard bude zachována
- zastavitelné plochy Z54, Z55 budou napojeny na inženýrské sítě v regionu, likvidace odpadních vod bude individuální ve vlastní centrální ČOV na ploše NT1 západně od plochy Z54 v k.ú. Horní Nivy, rovněž zásobování ploch pitnou vodou bude mimo území obce z vodojemu Lomnice, podél severního okraje území povede horkovod z Vřesové pro zásobování teplem, zásobování elektrickou energií bude z rozvodny Erika a Lipnice, mimo území obce

- změna č.1 nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy bydlení, smíšeného bydlení ani rekreace, a tak nevytváří podmínky pro sociální segregaci v území
- změna č.1 rozvíjí průmysl 4. generace a v území upravuje stávající urbanistickou strukturu, změna č.1 zároveň však nezakládá v kulturní krajině žádné nové sídlo
- změna č.1 nenavrhuje v území žádné nové sídlo pro trvalé bydlení ani žádné zázemí občanského vybavení, ale pouze část rozsáhlého areálu pro výzkum a vývoj automobilového průmyslu pro BMW s přesahem do území obce Lomnice a Vintířov
- plánované vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu na plochách Z54 (DX1) a Z55 (DX) bude pro svoji velikost na podstatné části Podkrušnohorské výsypky koordinováno z hlediska zájmů sousedních obcí Lomnice a Vintířov
- změna č.1 nenavrhuje žádnou přestavbovou plochu a to pro samotný charakter aktivit na plochách Z54, Z55, které nelze pro svoji rozlehlost s přesahem na území sousedních obcí umístit jinam do ZÚ
- dle obsahu změny č.1 pořizované zkráceným postupem bylo vypracováno vyhodnocení SEA, jehož závěry byly plně zapracovány do návrhu změny č.1:
 - pro plošné vymezení ploch Z54, Z55 byl použit postulát „jiný zájem svým významem převažující nad zájmem ochrany životního prostředí“
 - byl snížen koeficient zastavitelnosti plochy DX z 75 dle vyhodnocení SEA na 70
 - byla stanovena upřesňující podmínka soustředěné zeleně na plochách Z54, Z55
 - byla stanovena podmínka podzemního horkovodu z Vřesové v části jeho trasy
 - byla umožněna realizace náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů v sousedství ploch Z54 (DX1) a Z55 (DX) na Podkrušnohorské výsypce a to zejména na plochách ÚSES
 - pro aktualizované prvky ÚSES v kontaktu s plochami Z54, Z55 byl navržen nový druh plochy NT2
 - původně celistvá plocha Z55 byla zmenšena oddělenou plochou Z54, pás široký cca 100 m byl směřován na svahy výsypky
- dle doplnění vyhodnocení SEA, ve kterém byl posouzen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1 navržený dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 (stanovisko KÚ KK, OŽPZ), byla plocha Z54 zmenšena z původních 17,55 ha pouze na 14,42 ha a to na východním okraji (pás 40 m)
- migrační prostupnost zbývající části Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení rekultivací zajištěna, zbývající část výsypky bude veřejně přístupná kulturní krajina s vymezeným systémem ÚSES pro volně žijící živočichy a s hospodárnicemi pro pohyb návštěvníků, vybrané hospodárnice budou sloužit jako cyklotrasy
- změna č.1 omezuje rozsah budoucí kulturní krajiny na Podkrušnohorské výsypce ve značném rozsahu: Z54 = 14,4 ha, Z55 = 501,0 ha. Plocha Z54 pro další zázemí vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu přiměřeně navazuje na jihu na plochu D3-Z (DX) na území obce Lomnice. Plocha Z55 (DX) pro vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a dalšího zázemí zcela navazuje na jihu na plochu D1-Z na území obce Lomnice a na východě na plochu Z48 na území obce Vintířov.
- změna č.1 ve vazbě na A1-ZÚR KK mění dříve navrženou koncepci krajské dopravy na území obce: oba koridory KD-1, KD-2 jsou nyní určeny pro změny silnice III/21036 (dříve přeložená II/210), koridor KD-1 byl prodloužen
- plochy Z54, Z55 přispějí k restrukturalizaci území Sokolovska zasaženého hornickou činností,

- na území nedochází v současné době k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro lidské zdraví, pro změnu č.1 byl dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ k návrhu obsahu změny č.1 požadované zkráceným postupem zpracováno vyhodnocení SEA, jeho závěry a podmínky byly do návrhu změny č.1 již zapracovány, podmínky ploch DX byly upraveny dle vyhodnocení SEA, změna č.1 nenavrhuje žádné plochy pro bydlení ani ubytování
- vyhodnocení SEA byl na základě úpravy návrhu změny č.1 doplněn, nové podmínky doplnění vyhodnocení SEA byly zapracovány do změny č.1
- na ploše Z55 budou umístěny zejména zkušební dráhy s centrální plochou zeleně, vlastní vývojové centrum s nadzemními budovami bude umístěno v kontaktu s koridorem KD-4 na severozápadě plochy Z55
- plochy a koridory řešené změnou č.1 neleží ve stanoveném záplavovém území Q₁₀₀ řeky Svatava
- plánované specifické zastavitelné plochy silniční dopravní infrastruktury pro automobilový průmysl pro výzkumné centrum BMW jsou rozsáhlé a zasahují na území 3 obcí, napojení těchto specifických ploch na inženýrské sítě bude koordinováno s vazbou na celé okolí: pitná voda z vodovodu Horka z vodojemu Lomnice, vlastní společná ČOV na území obce Dolní Nivy, (k.ú. Horní Nivy, plocha rekultivací NT1 bez vymezení zastavitelné plochy) s přepadem do Hlubokého potoka, dešťové vody budou zadrženy na ploše výsypky, zásobování elektrickou energií z rozvodny Erika a Lipnice mimo řešené území, horkovod z Vřesové přes území obce Vintřív, optické kabely z Týna jako části obce Lomnice a z Dolních Niv, všechny tyto stávající zdroje veřejné technické infrastruktury jsou dostatečně kapacitní a kvalitní, konkrétní trasy všech sítí k napojení ploch Z54, Z55 budou řešeny až v následné dokumentaci
- plochy Z54 a Z55 budou dopravně napojeny na veřejné komunikace na území obce Dolní Nivy:
 - plocha Z54 bude napojena na silnici II/210 novou místní komunikací včetně okružní křižovatky řešenou v koridoru KD-3,
 - plocha Z55 bude napojena na silnici II/210 další novou místní komunikací včetně okružní křižovatky řešenou v koridoru KD-4
- změna č.1 nevytváří v souladu s obsahem změny č.1 podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- změna č.1 významně aktualizuje vymezený ÚSES v ÚP, ve vazbě na A1-ZÚR KK jsou zejména posunuty RBC 1157 a RBK 1000 zcela mimo území obce, zároveň s tím byl ÚSES upraven dle nové metodiky (RNDr. J. Křivanec), podmínky ochrany přírody jsou tímto zachovány
- plochy Z54 a Z55 byly záměrně umístěny na devastované území vnější Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými biologickými rekultivacemi zcela mimo přírodní hodnoty území i mimo stávající kulturní lesozemědělskou krajinu
- dle současného stavu katastru nemovitostí není na plochách Z54, Z55, Z56 zabírán ZPF, koridory dopravní infrastruktury KD-1, KD-3, KD-4 zabírají celkem 0,7 ha ZPF (kvalifikovaný odhad)
- změna č.1 zachovává sídlení strukturu území, žádná dvě sídla nebudou plochami řešenými změnou č.1 vzájemně propojena
- změna č.1 je řešena zcela mimo sídla, nezasahuje tedy do žádného stávajícího zastavěného území ani do žádné zastavitelné plochy dle řešení ÚP, podmínky rekreace, sportu a bydlení na území obce jsou zachovány dle koncepce řešení ÚP
- změna č.1 zároveň ale nepodporuje rozvoj cestovního ruchu ani turistiky a to z podstaty svého řešení výhradně pro změny dopravní infrastruktury
- změny v koncepci dopravní infrastruktury na území obce nezvyšují fragmentaci stávající kulturní krajiny:

- v koridoru KD-3 pro napojení plochy Z54 se předpokládá umístění nové místní komunikace zejména v trase stávající účelové komunikace k Podkrušnohorské výsypce u Boučí, dále okružní křižovatka se silnicí II/210, veškerá tato řešení v maximální míře využijí stávající komunikace v území
 - v koridoru KD-4 pro napojení plochy Z55 se předpokládá umístění nové místní komunikace a vytvoření okružní křižovatky na silnici II/210
 - oba koridory KD-3, KD-4 jsou řešeny v takovém rozsahu pro možnost dalšího následného územního upřesnění respektive posunutí obou zatím uvažovaných křižovatek, rozsah koridorů KD-3, KD-4 postihuje i rozšíření tělesa silnice II/210 v okolí plánovaných okružních křižovatek
- obě nové místní komunikace k plochám Z54, Z55 budou zároveň sloužit i k rozšíření tras hromadné autobusové dopravy, předpokládá se v území umístění i nových autobusových zastávek, tím se zároveň zajistí dopravní dostupnost zejména plochy Z55 s několika sty nových pracovních příležitostí
- změna č.1 rozvíjí hospodářské aktivity v oblasti vědeckého výzkumu a průmyslu 4. generace

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

Zastupitelstvo Karlovarského kraje vydalo 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/18:

*** Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje s nabytím účinnosti dne 13.7.2018, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1 (A1-ZÚR KK)**

A1-ZÚR KK mění na území obce podmínky, které jsou dle § 54 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, zpracovány do změny č.1.

- Změna č.1 v souladu s obsahem změny č.1 řeší změnu v území pro specifickou silniční dopravu (Z55 - DX) včetně souvisejícího dopravního koridoru KD-4 pro umístění místních komunikací obsluhujících zastavitelnou plochu DX.
- Změna č.1 dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 řeší změnu v území pro zvláštní silniční dopravu (Z54 – DX1) včetně souvisejícího dopravního koridoru KD-3 pro umístění místních komunikací obsluhujících zastavitelnou plochu DX1.
- Změna č.1 dle požadavku A1-ZÚR KK řeší aktualizaci regionálního ÚSES a aktualizaci koridorů dopravní infrastruktury D22, D21 pro přeložky krajských silnic na území obce Dolní Nivy. Z toho důvodu změna č.1 naplňuje pouze omezený okruh priorit územního plánování stanovými v A1-ZÚR KK pro zajištění URU.

a) priority A1-ZÚR KK:

Základní priority územního plánování v Karlovarském kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR.

ÚP je v souladu s vybranými prioritami územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění URÚ:

- **priorita (2a):** změna č.1 podporuje rozvojové aktivity v pásu koncentrovaného osídlení mezi Chebem, Kynšperkem nad Ohří, Habartovem, Sokolovem, Chodovem 2, Novou Rolí, Karlovými Vary a Ostrovem, zároveň vytváří předpoklady pro spolupráci zejména 3 dotčených obcí plochami DX na Podkrušnohorské výsypce,
- **priorita (6):** na plochách DX a DX1 v celém rozsahu 3 obcí vznikne cca 800 – 1000 nových pracovních příležitostí, plochy DX jsou vhodně umístěny na devastovaném území s hornickou

činností s dosud neukončenými rekultivacemi zcela mimo stávající kulturní krajinu využívanou historicky dlouhodobě k zemědělské a lesnické výrobě,

- **priorita (12):** změna č.1 reaguje na nové požadavky úpravy krajských silnic dle A1-ZÚR KK a řeší:
 - původní koridor KD-2 je ve změně č.1 řešen pro přeložku silnice III/21036, nikoliv pro přeloženou trasu II/210, poloha a rozsah koridoru KD-2 byly zachovány.
 - původní koridor KD-1 je ve změně č.1 řešen pro přeložku silnice III/21036, nikoliv pro přeloženou trasu II/210, zároveň s tím byl koridor KD-1 prodloužen až k silnici II/210 a zrušena územní rezerva R1, ve vazbě na upravený koridor KD-1 je řešena plocha Z56 (DS) pro místní komunikaci k napojení sídla Boučí na přeložku III/21036. Prodloužení koridoru KD-1 sleduje trasu dříve vymezené územní rezervy R1.
 - **priorita (13):** změna č.1 přispěje k rozvoji hromadné automobilové dopravy, předpokládá se v území vytvoření nových autobusových zastávek, autobusy hromadné dopravy budou rovněž zajíždět do ploch Z54, Z55,
 - **priorita (17):** veškeré plochy DX i plocha DX1 na Podkrušnohorské výsypce na území všech 3 obcí (tedy i na území Dolních Niv) budou odkanalizovány do jedné společné centrální ČOV situované západně od ploch DX, DX1 na k.ú. Horní Nivy s přepadem vyčištěných vod do Hlubokého potoka. Dešťové vody na plochách DX budou zadrženy na plochách DX v místech soustředěných ploch zeleně (Z55 – centrální zeleň cca 100 ha uprostřed zkušebních drah, dešťové vody na ploše Z54 (DX1) budou zadržovány v retenčních nádržích na ploše Z54
- b) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce oblast vlastních krajin: (A) Krušnohoří, vlastní krajinu Krušné hory západ (A2).
- Změna č.1 respektuje cílovou kvalitu b) převažující charakter lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny.
- c) A1-ZÚR KK vymezuje na území obce oblast vlastních krajin (B) Podkrušnohoří a Chebska, vlastní krajinu Sokolovská pánev (B3).
- Změna č.1 respektuje cílovou kvalitu f): Sídlní krajina populačně velkých sídel s historickými jádry (Sokolov, Chomutov) s prvky ploch zeleně obnovované post-těžební krajiny.
 - Změna č.1 naplňuje stanovenou specifickou podmínku pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajiny pro vlastní krajinu (B3 j): V oblastech probíhající a dokončené obnovy krajiny rekultivací po těžbě nerostných surovin doplňovat také sídelní funkce a cestní síť s ohledem na limity, funkce a požadavky rozvoje okolního území.
 - zastavitelné plochy Z55 a Z54 jsou zapracovány ve vazbě na rozvoj okolních obcí – viz. změna č.1 ÚP Lomnice, změna č.1 ÚP Vintířov
 - zbývající část Podkrušnohorské výsypky bude po ukončení rekultivací zapojena do veřejně přístupné kulturní krajiny s využitím vybraných hospodárnic
- d) A1-ZÚR KK zrušila na území obce Dolní Nivy dříve vymezené specifické oblasti ST1 Sokolov – specifická oblast nadmístního významu těžby, SZ7 Jindřichovicko – specifická oblast nadmístního významu zemědělství. Na území obce Dolní Nivy není v A-1ZÚR KK vymezena žádná specifická oblast, žádná rozvojová plocha ani žádná územní rezerva.
- e) A1-ZÚR KK aktualizuje na území obce regionální ÚSES, tyto skutečnosti změna č.1 zapracovává:
- RBC 1157 Vintířov – nově je vymezeno zcela mimo území obce na jiné části Podkrušnohorské výsypky na území sousední obce Vintířov
 - RBK 1000 – nově je vymezen zcela mimo území obce na území sousední obce Vintířov a Lomnice
 - RBK 20111 – prodloužení trasy RBK směrem k odsunutému RBC 1157, vložení nové LBC 11
- f) A1-ZÚR KK aktualizuje vymezené koridory dopravní infrastruktury včetně VPS:

- D21 - III/21036 Boučí – Nové Domy – přeložka: určeno nyní pro stávající silnici III/21036, nikoliv pro přeloženou trasu silnice II/210, poloha a rozloha neměněny, změna č.1 pouze aktualizovala název koridoru KD-2 včetně názvu VPS VD2
- D22 – III/21036 Boučí obchvat: určeno pro stávající silnici III/21036, změněna poloha D22 v A1-ZÚR KK, změna č.1 na základě této skutečnosti prodloužila koridor KD-1 až k silnici II/210, zároveň byla zrušena územní rezerva R1, byl aktualizován název koridoru KD-1, dle upraveného koridoru KD-1 byl aktualizován název VPS VD1

Nově vymezené zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) jsou nadmístního charakteru s přesahem do území obcí Lomnice a Vintřívov, které zároveň nejsou vymezeny v A1-ZÚR KK.

➤ **Změna č.1 je zpracována v souladu s A1-ZÚR KK.**

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

Ve změně č. 1 navržený rozvoj obce Dolní Nivy, který byl upravený dle vyhodnocení SEA včetně doplnění vyhodnocení SEA. Změna č.1 nemá významný negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Dolní Nivy je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 ÚP Dolní Nivy byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu Změny č. 1 ÚP respektovány a zohledněny.

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy
§ 55b odst. 2 stavebního zákona**

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-2532-2/2018-SO

Ze dne 05.09.2018

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy k veřejnému projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 3. září 2018, č.j.:MUSO/83595/2018/OSÚP/LUSA zpracovaný Ing. Arch. A. Kaskovou a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy k veřejnému projednání dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- **Souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Odbor výkonu státní správy IV, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí nad Labem

Č.j.: MZP/2018/530/1269

Ze dne 05.09.2018

Věc: Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 23. 9. 2018 od Městského úřadu Sokolov (v souladu s § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Oloví č. 158, Dolina u Krajkové 1 č. 164, Luh n. Svatavou č. 182, Nové Domy 2 č. 183, Týn – sever č. 217,

Dolní Nivy č. 224, Horní Rozmyšl č. 241, Lomnice u Sokolova č. 252, Lipnice – Vintřívov č. 345, Horní Rozmyšl č. 5265 (viz. www.geofond.cz – mapové aplikace ČGS – údaje o území).

- **Souhlasné stanovisko**

MINISTERSTVO OBRANY

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů

Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01

Č.j.: 104145/2018-1150-OÚZ-LIT

Ze dne 02.10.2018

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy –veřejné projednání

Oddělení ochrany územních zájmů Praha, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

- **Souhlasné stanovisko**

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE KARLOVARSKÉHO

Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Č.j.: SBS/27624/2018/OBÚ-08

Ze dne 15.10.2018

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 3. 9. 2018 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 16. 10. 2018. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných

a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejnvýhodnější.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), **souhlasné stanovisko** k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy dle § 22, § 52 a § 55b stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Celé správní území obce Dolní Nivy leží mimo plochy ložisek nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

- **Souhlasné stanovisko**

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary

Č.j.: SPU 472617/2018

Ze dne 17.10.2018

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, sděluje následující:

V žádném katastrálním území obce Dolní Nivy v současné době neprobíhají pozemkové úpravy. K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy nemáme žádné námítky ani připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: 4192/ZZ/18

Ze dne 22.10.2018

DOLNÍ NIVY – Změna č. 1 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 03.09.2018 Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 26.07.2017 návrh na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy. Na základě obsahu předloženého návrhu **požadoval** krajský úřad ve svém stanovisku zn. 1200/ZZ/18 ze dne 28.03.2018 **posouzení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.**

Dne 03.09.2018 obdržel krajský úřad v souladu s ustanovením § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Návrh změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy pro veřejné jednání. Součástí návrhu je „Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 07/2018). Vzhledem k tomu, že se předmětná změna pořizuje zkráceným postupem, **bude stanovisko podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“)** vydáno v souladu s § 55b odstavce 5 stavebního zákona, tzn. až pořizovatel krajskému úřadu zašle podklady pro vydání stanoviska SEA (stanoviska, připomínky podle odst. 2 až 4 § 55b stavebního zákona).

- **Zasláno jako samostatné stanovisko**

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace k návrhu *Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy* s výše uvedeným umístováním staveb nepočítá. Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana zemědělského půdního fondu**Stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení č. j. MUSO/83595/2018/OSÚP/LUSA ze dne 03.09.2018 o veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území s lhůtou pro uplatnění stanoviska do 7 dnů ode dne veřejného projednání 16.10.2018. Pořizovatel Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování pořizuje změnu podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tzv. zkráceným postupem.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a Vyhodnocení vlivů

návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy, jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Alexandra Kasková, č. autorizace ČKA: 00767, zpracování červenec 2018. Dále posouzení vycházelo z vyjádření orgánů ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), poskytnutých krajskému úřadu podle článku II odst. 1 a 2 metodického pokynu Ministerstvem životního prostředí č. j. MZP/2018/610/3008 ze dne 16.10.2018 a Městským úřadem Sokolov č. j. MUSO/87103/2018/OŽP/OLBR ze dne 08.10.2018. Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojovým plochám (lokality) na pozemcích ZPF řešeným v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím ke stanoviskům Ministerstva životního prostředí a Městského úřadu Sokolov uplatňuje následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

Předmětem stanoviska jsou **plochy Z55 (dílní plochy 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), Z54 (dílní plochy 1, 2), v rozsahu uvedeném v tabulce č. 1 „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“** a vyznačené žlutým šrafováním na mapové příloze č. 1 nazvané „Vyhodnocení odnětí ZPF na Podkrušnohorské výsypce pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“, **NT1 a NT2. Uvedené plochy jsou umístěny na pozemcích, za jejichž odnětí trvá povinnost ročně platit odvody až do ukončení rekultivace podle schváleného plánu.**

Plocha Z55 je navržena jako plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce / k.ú. Dolní Nivy, Horní Rozmyšl, Boučí, Horní Nivy /sídlo Dolní Nivy / Dopravní infrastruktura – DX – 500,97 ha, z toho ZPF činí podle tabulky č. 1 „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“ uvedené v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu **75,45 ha**. Krajský úřad souhlasí se zařazením této plochy v rozsahu: **dílní plocha č. 3** v k.ú. Boučí 0,46 ha, **dílní plocha č. 4** v k. ú. Boučí 2,79 ha, k.ú. Dolní Nivy 13,8 ha, **dílní plocha č. 5** v k.ú. Boučí 4,24 ha, k. ú. Dolní Nivy 9,43 ha, **dílní plocha č. 6** (část) v k. ú. Dolní Nivy 4,11 ha, **dílní plocha č. 7** (část) v k. ú. Dolní Nivy 30,44 ha, **dílní plocha č. 8** (část) v k. ú. Dolní Nivy 0,42 ha, **dílní plocha č. 9** v k. ú. Dolní Nivy 5,77 ha, **dílní plocha č. 10** v k. ú. Dolní Nivy 4,08 ha, **dílní plocha č. 11** v k. ú. Dolní Nivy 1,82 ha, **dílní plocha č. 12** v k. ú. Dolní Nivy 25,09 ha pro umístění vlastní specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce – pro situování zkušebních drah, areál výzkumného a vývojového centra a pro plochu zeleně umístěnou uvnitř tohoto centra.

Plocha Z54 je navržena jako plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce / k.ú. Boučí / sídlo Dolní Nivy / Dopravní infrastruktura – DX – 17,55 ha, z toho ZPF činí podle tabulky č. 1 „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“ uvedené v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu **11,30 ha**. Součástí plochy Z54 je **dílní plocha č. 1** (část) v k. ú. Boučí 6,64 ha a **dílní plocha č. 2** (část) v k. ú. Boučí 4,66 ha. Podle návrhu změny územního plánu kapitoly 4.4.3. má být na této ploše realizována soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru s výrazným podílem vodních ploch a mokřadů v pásu na veřejném prostranství

v celkovém rozsahu o min. rozloze 10% plochy Z54 a podle kapitoly 4.6. má být na této ploše vymezena veřejně přístupná zeleň přírodního charakteru na veřejném prostranství o min. rozloze 10% plochy Z54. Krajský úřad zásadně nesouhlasí s užíváním termínu „veřejné prostranství“ v souvislosti s plochou Z54 ani se záměrem zřídit na této ploše veřejně přístupnou zeleň a vodní plochy o min. rozloze 10% plochy Z54. Vzhledem k tomu, že se jedná o území, na které se vztahují rozhodnutí vydaná podle zákona, je třeba zřízení vodních ploch, mokřadů a zeleně řešit formou změny podmínek vydaných rozhodnutí podle § 10 tohoto zákona **z důvodu ochrany přírody na základě vyjádření orgánu ochrany přírody o záměru vyhlášení registrovaného významného krajinného prvku nebo přechodně chráněné plochy**. Změny souhlasu z důvodu ochrany přírody **nesmí převýšit 10% plochy** řešené původně schváleným plánem rekultivace. Předložená dokumentace zatím využití navrhovaných ploch nespécifikuje tak, aby je bylo možné posoudit podle zákona, krajský úřad proto **s plochou Z54** tak, jak je navržena **nesouhlasí**. Krajský úřad **navrhuje, aby tyto plochy byly řešeny formou změny vydaných rozhodnutí v době, kdy budou známy konkrétní záměry orgánů ochrany přírody** vyhlášovat v zájmovém území VKP, PCHP. Do té doby budou na těchto lokalitách prováděny rekultivační práce podle schváleného plánu.

Krajský úřad žádá, aby u ploch s rozdílným způsobem využití **NT1 a NT2** (určené ke zvýšení ekologické stability území) umístěných na ZPF byly v návrhu jejich využití dodržovány zásady ochrany ZPF při územně plánovací činnosti (§5 a §4 zákona), zejména odnímání co nejmenší plochy. Krajský úřad upozorňuje, že pokud se na pozemky odňaté podle zákona vztahuje povinnost roční platby odvodů do doby ukončení rekultivace, není možné na těchto pozemcích zřizovat ÚSES. Pokud není rekultivace provedena podle schváleného plánu, nemůže orgán ochrany ZPF potvrdit její ukončení a celní úřad nemůže ukončit platbu odvodů.

Předmětem stanoviska jsou dále **plochy 32 (KD-1), 33 (KD-3), 34 (KD-4), v rozsahu uvedeném v tabulce č. 2** „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ a vyznačené ve výkrese č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Plocha **32 (KD-1)** – 0,55 ha, navrhované využití pro plochu koridoru dopravní **infrastruktury** v k.ú. Boučí. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. třídy ochrany. Nová část trasy koridoru KD-1 je řešena dle vydané A1-ZÚR, koridor KD-1 je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. V A-1 ZÚR KK je pro tento koridor pro silniční dopravu označený jako D22 – III/21036 Boučí, obchvat vymezena VPS D22. Změna územního plánu zároveň ruší část původního koridoru KD-1 na ZPF III. třídy ochrany v rozsahu 0,40 ha. Plocha **33 (KD-3)** – 0,35 ha, navrhované využití pro plochu koridoru dopravní **infrastruktury** v k.ú. Boučí. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do I. (0,05 ha) a III. (0,30 ha) třídy ochrany. V nově vymezeném koridoru KD-3 bude umístěna nová komunikace a řešena okružní křižovatka. Koridor KD-3 je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, pro novou místní komunikaci bude v maximální míře využita stávající komunikace na ostatních plochách.

Plocha **34 (KD-4)** – 0,20 ha, navrhované využití pro plochu koridoru dopravní **infrastruktury** v k.ú. Horní Nivy. Jedná se o zemědělskou půdu v druhu trvalý travní porost, zařazenou do IV. třídy ochrany. V nově vymezeném koridoru KD-4 bude umístěna nová komunikace k zastavitelné ploše Z55. Koridor KD-4 je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Závěrem odůvodnění projektant mimo jiné uvádí, že změnou územního plánu se předpokládá zábor ZPF pouze koridory dopravní infrastruktury **32 (KD-1), 33 (KD-3), 34 (KD-4)** v celkovém rozsahu 1,1 ha. Zároveň bude část původního záboru plochy **31** navracena zpět v rozsahu 0,4 ha. Změna č. 1 v celkové bilanci navrhuje zábor ZPF v rozsahu 0,7 ha. Veškerý takto navrhovaný zábor ZPF je navržen pro koridory dopravní infrastruktury jako veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.

Krajský úřad na základě předložených podkladů souhlasí po posouzení se zařazením koridorů dopravní infrastruktury **32** (KD-1), **33** (KD-3), **34** (KD-4). Zábor I. třídy ochrany je zdůvodněn jiným převažujícím veřejným zájmem (§ 4 odst. 3 zákona), kterým je v tomto případě veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury 33 (KD-3). Dále je to veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury nadmístního významu D22 – III/21036 Boučí, obchvat vymezena jako VPS D22. Povinnost vymežit ji ve změně územního plánu vyplývá z platné A-1 ZÚR KK. Trasa koridoru dopravní infrastruktury KD-2 zůstává shodná s řešením v platném územním plánu, tj. bez záboru ZPF, graficky není řešena změnou č. 1.

Krajský úřad požaduje uvést údaje v převodní tabulce do souladu s tabulkami č. 1 „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“ a č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“. Koridory dopravní infrastruktury 32 (KD-1), 33 (KD-3), 34 (KD-4) jsou odsouhlaseny se zábořem ZPF. Dále prověřit zda ke koridoru č. KD-1 je správně přiřazeno označení 21. V tabulce č. 2 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ požaduje uvést u 33 (KD-3) zábor 0,05 ha I. třídy ochrany.

Dále požaduje do grafické části výkres č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu doplnit označení rušené části lokality č. 31 (KD-1) platného územního plánu.

Krajský úřad souhlasí s návrhem vymezení **hranice zastavěného území** ke dni 15.03.2018, Hranice zastavěného území zůstala beze změn. Údaje o vymezení hranice zastavěného území ke dni 15.03.2018 beze změn budou doplněny do textové části odůvodnění kapitoly m).

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. Zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

- **Nesouhlasné stanovisko k plaše Z54 (nahrazeno stanoviskem 5212/ZZ/18)**

Odpadové hospodářství

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Není dotčený orgán**

Ochrana ovzduší

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Vodní hospodářství

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ustanovením § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí a pověřených obcí. Příslušným vodoprávním úřadem k uplatnění stanoviska je v souladu s ustanovení § 106 vodního zákona v případě zadání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Dolní Nivy Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí. Vzhledem k výše uvedenému pouze upozorňujeme na následující skutečnosti:

Návrh změny č. 1 spočívá ve vymezení zastavitelné plochy - dopravní infrastruktury v rekultivované ploše Podkrušnohorské výsypky. Zájmové území se nachází mimo stanovená záplavová území

vodních toků. Navrhovaná změna se nachází v plochách přispívajících definovaných studií „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“ (viz. <http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/>).

- **Není dotčený orgán**

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/84217/2018/OŽP/JIRY

Ze dne 25.10.2018

Dne 03.09.2018 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

- **Není dotčený orgán**

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených úřadů a obecního úřadu obce s rozšířenou působností s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy souhlasíme. Úbytek ploch územního systému ekologické stability byl kompenzován vymezením nových prvků ÚSES.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

Příslušným orgánem k vyjádření z hlediska ochrany ZPF je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

- **Není dotčený orgán**

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy nemáme připomínek. Jedná se o plochy nadmístního významu s přesahem do správního území obce Vintířov a obce Lomnice. Předpokládá zábor 3,0 ha již ukončené lesnické rekultivace převedené do PUPFL a zapsané v KN, 3,8 ha PUPFL nezapsaných v KN. Další 477,9 ha předpokládaného záboru je na rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivacích. V krajině nezasazené důlní činností by byly důsledky navrhovaného řešení na

PUPFL mnohem rozsáhlejší.

Z hlediska státní správy lesů nemáme k předložené dokumentaci posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

Jako příslušný vodoprávní úřad, dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme ke Změně č. 1 Územního plánu Dolní Nivy ani k vyhodnocení vlivu Návrhu změny č. 1 ÚP Dolní Nivy na životní prostředí žádné připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: 5212/ZZ/18

Ze dne 07.12.2018

Stanovisko k doplněnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (po veřejném projednání)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 22. 11. 2018 pod č.j. MUSO/115941/2018/OSÚP/LUSA žádost Městského úřadu Sokolov, odbor stavební a územního plánování (dále jen „městský úřad“) o stanovisko k doplněnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (po veřejném projednání) včetně úpravy Přílohy č. 1, Dolní Nivy text zm.č.1 výrok, Kapitoly m) 1 ZPF, Hlavní výkres, Výkres předpokládaných záborů.

Krajský úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ustanovení § 13 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil doplněnou dokumentaci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (po veřejném projednání) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona (dále jen „metodický pokyn“), Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011.

Posouzení vycházelo z doplněné dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (po veřejném projednání), jejímž zodpovědným projektantem je Ing. arch. Alexandra Kasková, č. autorizace ČKA: 00767, zpracování 11/2018, ze stanoviska krajského úřadu k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy č.j. 4193/ZZ/18 ze dne 22. 10. 2018. Dále posouzení vycházelo z vyjádření orgánů ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), poskytnutých krajskému úřadu podle článku II odst. 1 a 2 metodického pokynu, Ministerstvem životního prostředí č.j. MZP/2018/610/3465 ze dne 3. 12. 2018 včetně doplnění e-mailem ze dne 06.12.2018 a Městským úřadem Sokolov č.j. MUSO/118012/2018/OŽP/OLBR ze dne 23. 11. 2018.

Krajský úřad příslušný dle ustanovení § 17a písm. a) zákona k rozvojové ploše (lokality) na pozemcích ZPF řešené v doplněném návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (po veřejném projednání)

na základě posouzení předložené dokumentace, s přihlédnutím k vyjádření Ministerstva životního prostředí a Městského úřadu Sokolov uplatňuje následující **stanovisko** podle § 5 odst. 2 zákona.

Předmětem stanoviska je plocha **Z54 (dílní plochy 1, 2), v rozsahu uvedeném v tabulce č. 1** „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“ a vyznačené oranžovým šrafováním na mapové Příloze č. 1 nazvané „Vyhodnocení odnětí ZPF na Podkrušnohorské výsypce pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu území“. Plocha je umístěna na pozemcích, za jejichž odnětí trvá povinnost ročně platit odvody až do ukončení rekultivace podle schváleného plánu.

Plocha Z54 je navržena jako **plocha** zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce / k.ú. Boučí / sídlo Dolní Nivy / Dopravní infrastruktura – DX1 – 14,42 ha, z toho ZPF činí podle tabulky č. 1 „Zemědělský půdní fond pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území“ uvedené v textové části odůvodnění návrhu změny územního plánu **8,66 ha**. Součástí plochy Z54 je **dílní plocha 1** (část) v k.ú. Boučí 4,89 ha a **dílní plocha 2** (část) v k.ú. Boučí 3,77 ha. Na základě společného požadavku Ministerstva životního prostředí a krajského úřadu byla výměra plochy Z54 snížena oproti záměru, ke kterému vydal krajský úřad stanovisko dne 22. 10. 2018 pod č.j. 4193/ZZ/18, z 11,30 ha na 8,66 ha.

Krajský úřad na základě konzultací a po **doplnění** předložených podkladů souhlasí se zařazením výše uvedené plochy do Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy. Jedná se o pozemky, na kterých dosud nebyla dokončena následná rekultivace.

Zařazení ploch Z55 (dílní plochy 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), 32 (KD-1), 33 (KD-3), 34 (KD-4) do Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy bylo odsouhlaseno stanoviskem krajského úřadu č.j. 4193/ZZ/18 ze dne 22. 10. 2018. Dílní plochu 3 (část) je potřeba vyznačit oranžovým šrafováním na mapové Příloze č. 1 nazvané „Vyhodnocení odnětí ZPF na Podkrušnohorské výsypce pro změnu č. 1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu území“. Oranžové šrafování části dílní plochy 12 (část) je potřeba zmenšit po hranici zastavitelné plochy Z55.

Zbývající požadavky a upozornění uplatněné z hlediska ochrany ZPF ve stanovisku č.j. 4193/ZZ/18 ze dne 22. 10. 2018 zůstávají nadále v platnosti.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Upozornění: V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu a požádat o stanovisko krajský úřad, orgán ochrany ZPF.

- **Souhlasné stanovisko**

**Vyhodnocení stanoviska nadřízeného správního orgánu
k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy
§ 55b odst. 4 stavebního zákona**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: 2326/RR/18

Ze dne 18.12.2018

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 10. 12. 2018 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (dále jen „Změna ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který požizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl přiložen opis stanovisek, námitek a připomínek dle § 55b odst. 2 stavebního zákona a upravená část návrhu Změny ÚP v rozsahu potřebném pro přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF z prosince 2018.

Záměr na pořízení a obsah Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Nivy dne 9. 3. 2018. Návrh Změny ÚP zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, v červenci 2018 a krajskému úřadu byl předán dne 5. 9. 2018. Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 16. 10. 2018.

Návrh Změny ÚP řeší zejména:

- aktualizaci zastavěného území ke dni 15. 3. 2018,
- úpravy vyplývající z vyhlášky č. 13/2018 Sb., která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb.,
- změny v území dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje,
- změny v území dle nové metodiky ÚSES,
- vymezení nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – silniční – specifické – Z54 a Z55 pro záměr zkušební dráhy, souvisejícího zázemí a dalšího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů,
- vymezení koridorů dopravní infrastruktury KD-3 a KD-4 pro potřeby dopravního napojení nově vymezených zastavitelných ploch Z54 a Z55,
- změnu koridoru KD-1 – obchvat Boučí – v souvislosti s tím zrušena územní rezerva R1,
- vymezení plochy dopravní infrastruktury Z56 pro napojení Boučí na obchvat Boučí.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona **vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

1/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh Změny ÚP má v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch specifické dopravní infrastruktury a s aktualizací systému ÚSES vazby na území sousedních obcí Lomnice a Vintířov. V obou uvedených obcích v současné době probíhají změny územních plánů řešící tyto návaznosti:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Lomnice – ve fázi po veřejném projednání,
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Vintířov – ve fázi po veřejném projednání.

Pozn.: Údaje převzaty z evidence územně plánovací činnosti ke dni 17. 12. 2018.

Návrh Změny ÚP **je koordinován** s návrhy územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

2/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“):

Z PÚR ČR pro správní území obce Dolní Nivy vyplývá stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** s PÚR ČR.

3/ Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území řešené Změnou ÚP vyplývá následující:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení koridorů silniční dopravy nadmístního významu:
 - D21 – III/21036 Boučí – Nové Domy, přeložka – záměr vymezen také jako veřejně prospěšná stavba D21 – návrh Změny ÚP aktualizuje pouze název koridoru,
 - D22 – III/21036 Boučí, obchvat – záměr vymezen také jako veřejně prospěšná stavba D22,
- vymezení ploch a koridorů ÚSES – RC1157, RK1000 a RK20111,
- vymezení oblasti vlastních krajin Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory – západ (A.2) a oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Sokolovská pánev (B.3).

Návrh Změny ÚP řeší pro aktivity nadmístního významu dvě zastavitelné plochy specifické silniční dopravy Z54 a Z55. Obě zastavitelné plochy spolu souvisí a jsou vymezeny s předpokladem pokračování záměru na území obce Vintřívov a Lomnice. Krajský úřad dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona souhlasí, aby tyto záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK, byly součástí Změny ÚP.

Návrh Změny ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.

Připomínky uplatněné na základě § 171 stavebního zákona – ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování:

Upozorňujeme, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP bude dle § 20a stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Dle § 165 odst. 1 stavebního zákona se úplné znění po vydání Změny ÚP poskytuje krajskému úřadu rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

V souvislosti s tím odkazujeme na metodickou informaci krajského úřadu „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu a předávání územně plánovací dokumentace a úplného znění Krajskému úřadu Karlovarského kraje“, která upravuje rozsah, formu a způsob předání dokumentace krajskému úřadu.

Metodickou informaci naleznete na webové stránce Karlovarského kraje pod odkazem: http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Documents/18_08_03_Doporuceni_pro_predavani_SCF_na_KUKK.pdf nebo cesta na tutéž stránku: www.kr-karlovarsky.cz → Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → Metodika pro pořizovatele a obce.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy § 55b odst. 7 stavebního zákona

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

*Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary*

Č.j.: SPU 000842/2019

Ze dne 02.01.2019

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy po veřejném projednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy **souhlasí**.

Odůvodnění: V žádném katastrálním území obce Dolní Nivy nejsou zahájeny pozemkové úpravy.

- **Souhlasné stanovisko**

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR KARLOVARSKÉHO KRAJE

Územní odbor Sokolov, Petra Chelčického 1560, 356 01 Sokolov

Č.j.: HSKV-57-2/2019-SO

Ze dne 03.01.2019

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní nivy po veřejném projednání

Místo: Obec Dolní Nivy

Požizovatel: Městský úřad Sokolov

Druh dokumentace: Návrh rozhodnutí o námitkách

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy po veřejném projednání pořizovatele Městského úřadu Sokolov, Odbor stavební a územního plánování ze dne 19. prosince 2018, č.j.:MUSO/128903/2018/OSÚP/LUSA a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění

HZS Karlovarského kraje posouzením předloženého Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy po veřejném projednání dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace není v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: 5595/ZZ/18

Ze dne 04.01.2019

DOLNÍ NIVY – návrh Změny č. 1 územního plánu - stanovisko

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 20.12.2018

Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy po veřejném projednání a k tomuto vydává následující stanovisko:

Ochrana přírody a krajiny

Vydáno stanovisko s č. j. 1318/ZZ/18 – vliv na soustavu Natura 2000 vyloučen.

- **Souhlasné stanovisko**

Posuzování vlivů na životní prostředí

Ke změně č. 1 územního plánu Dolní Nivy bude na základě všech obdržených podkladů vydáno z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí samostatné stanovisko dle § 10i, resp. § 10 g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

- **Samostatné stanovisko**

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství

Nadále platí stanovisko vydané Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako orgánem státní správy lesů: č. j. 4193/ZZ/18 ze dne 22.10.2018.

- **Souhlasné stanovisko**

Ochrana zemědělského půdního fondu

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Odpadové hospodářství

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- **Není dotčeným orgánem**

Ochrana ovzduší

Bez připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Vodní hospodářství

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ustanovením § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Dolní Nivy Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí.

- ***Není dotčeným orgánem***

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Odbor životního prostředí

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Č.j.: MUSO/12209/2018/OŽP/JIRY

Ze dne 10.01.2019

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

„Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy“

Dne 20.12.2018 obdržel Městský úřad Sokolov, Odbor životního prostředí, žádost o souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu. K návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy vydává odbor životního prostředí Městského úřadu Sokolov následující vyjádření:

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (zákon č. 185/2001 Sb.)

Jako správní orgán v oblasti odpadového hospodářství příslušný dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy po veřejném projednání žádné připomínky.

- ***Souhlasné stanovisko***

Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Příslušným orgánem ochrany ovzduší k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí je dle § 11 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Krajský úřad Karlovarského kraje.

- ***Není dotčený orgán***

Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy po veřejném projednání žádné zvláštní připomínky.

- ***Souhlasné stanovisko***

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb.)

Příslušným orgánem ochrany ZPF k vyjádření je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

- ***Není dotčený orgán***

Vyjádření z hlediska státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb.)

Jako orgán státní správy lesů příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů k uplatňování stanovisek k územním plánům z hlediska přenesené působnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností k projednání návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č.1 Územního plánu Dolní Nivy po veřejném projednání nemáme připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

Vyjádření z hlediska vodoprávního (zákon č. 254/2001 Sb.)

Jako správní orgán příslušný dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/201 Sb. o vodách nemáme k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy po veřejném projednání žádné připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE

Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech

Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary

Č.j.: KHSKV 14916/2018/HOK/Nov

Ze dne 17.01.2019

Dolní Nivy, návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle §149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, věznění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele ze dne 20.12.2018 ve věci výše uvedené změny územního plánu a k ní připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách, které byly uplatněny v rámci veřejného projednání vydává toto:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým rozhodnutím o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy **souhlasí**.

Odůvodnění:

Uplatněny byly dvě námitky vlastníků pozemků p.č. 1582/118 a 1582/19 na umístění koridoru dopravní infrastruktury KD-3 (případně KD-1). Pořizovatel územního plánu po vyhodnocení rozhodl námitkám v plném rozsahu vyhovět. Uvedené závěry nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, a proto KHS KK nemá k rozhodnutí připomínky.

- **Souhlasné stanovisko**

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor regionálního rozvoje

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: KK/69/RR/19

Ze dne 18.01.2019

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 7 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 19. 12. 2018 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (dále jen „Změna ÚP“).

Žádost zaslal Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Záměr na pořízení a obsah Změny ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Nivy dne 9. 3. 2018. Návrh Změny ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚP na udržitelný rozvoj území zpracovala Ing. arch. Alexandra Kasková, autorizovaná architektka, v červenci 2018. Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Veřejné projednání návrhu Změny ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny ÚP na udržitelný rozvoj území se konalo dne 16. 10. 2018.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 7 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona **vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:**

K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemáme připomínek.

- **Souhlasné stanovisko**

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOLNÍ NIVY

Změna č.1 je zpracovaná na základě schváleného obsahu změny č.1 ÚP Dolní Nivy pořizované zkráceným postupem s těmito upřesněními:

- koncepce změny č.1 byla prověřena z hlediska jejího vlivu na životní prostředí, bylo vypracováno vyhodnocení SEA a jeho závěry a doporučení byly již zapracovány do řešení návrhu změny č.1:
 - pro plošné vymezení ploch Z54, Z55 byl použit postulát „jiný zájem svým významem převažující nad zájmem ochrany životního prostředí“
 - původně jedna celistvá plocha (DX) pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a zázemí byla rozdělena na 2 části:
 - Z55** - plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX (pro vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a zázemí)
 - Z54** – plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX (pro další zázemí vývojového a výzkumného centra)
 - pro obě plochy byly navíc stanoveny další podrobné specifické podmínky týkající se systému zeleně na plochách Z55, Z54:
 - pro Z55: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah
 - pro Z54: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru s významným podílem mokřadů a vodních ploch bude umístěna v pásu na veřejném prostranství na

východním okraji plochy Z54 podél paty přilehlých svahů výsypky v celkovém rozsahu min. 10% plochy Z54.

- byly upraveny regulační podmínky nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití DX, zejména byl snížen koeficient zastavitelnosti plochy DX z 75 na 70
 - pro upravené vymezené prvky ÚSES na centrální části Podkrušnohorské výsypky byly upřesněny regulační podmínky, respektive byl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití NT2, který zdůrazňuje přírodní složku plochy s náhradními opatřeními pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin
 - byly aktualizovány regulační podmínky funkční plochy NT1
 - byla regulována část trasy horkovodu z Vřesové
 - dle doplnění vyhodnocení SEA, které vyhodnotilo nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1, byla plocha Z54 upravena: plocha Z54 byla zmenšena z původních 17,55 ha na 14,4 ha a byla změněna funkce plochy z DX na DX1 (zvláštní silniční doprava)
- pro potřeby dopravního napojení ploch Z54, Z55 na veřejné komunikace řeší změny č.1 dva koridory dopravní infrastruktury KD-3, KD-4, do kterých budou umístěny místní komunikace a okružní křižovatky nových místních komunikací se silnicí II/210. V koridoru KD-3 bude řešena místní komunikace pro obsluhu plochy Z54, v koridoru KD-4 bude řešená místní komunikace pro obsluhu plochy Z55
- návrh změny č.1 již zohledňuje vydanou A1-ZÚR KK a to v problematice ÚSES, krajina, VPS, priority územního plánování, specifické oblasti – viz. kap.b), j)
- ve vazbě na A1-ZÚR KK jsou řešeny podstatné změny regionálního ÚSES a to rovněž s vazbou na území 2 sousedních obcí, na jejichž území budou rovněž vymezeny nové zastavitelné plochy specifické silniční dopravy:
- u RBC 1157 byla změněna poloha – mimo území obce
 - RBK 1000 byla změněna poloha mimo území obce
 - RBK 20111 byla změněna poloha – prodloužení trasy
- pro změny v území obce Lomnice a Vintířov jsou zpracovány samostatné změny jejich ÚP
- je zohledněna 4. aktualizace ÚAP ORP Sokolov k 31.12.2016 s tím, že bylo zapracováno: byla zrušena závazná linie těžby, koncepce ÚSES dle ÚP byla prověřena zároveň i z hlediska nové metodiky ÚSES autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. Křivancem, č. autorizace ČKA 03263
- změna č.1 navrhuje zcela nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX včetně jejich kompletních regulačních podmínek, které byly upraveny dle vyhodnocení SEA, regulační podmínky plochy Z55 (DX) jsou na území obce Dolní Nivy shodné s regulačními podmínkami ploch DX na území obce Lomnice ve změně č. 1 ÚP Lomnice a rovněž s podmínkami plochy DX na území obce Vintířov ve změně č.1 ÚP Vintířov.
- změna č.1 navrhuje další nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1 včetně podmínek, které byly posouzeny doplněním vyhodnocení SEA, tato nová funkční plocha DX1 byla dle pokynů k úpravě návrhu změny č.1 navržena pro plochu Z54 (původně DX), zároveň s tím byla plocha Z54 zmenšena - tímto řešením navazuje plocha Z54 (DX1) v Dolních Nivách pouze přiměřeně na plochu D3-Z (DX) v Lomnici
- pro potřeby napojení ploch Z54 (DX1), Z55 (DX) na technickou infrastrukturu prověřil projektant stávající regulační podmínky těch druhů ploch s rozdílným způsobem využití, přes které se dá očekávat, že povedou plánované přípojky inženýrských sítí, takto byly doplněny regulační podmínky vybraných druhů ploch:
- plochy NT1 – nový bod B12
 - plochy NSp – nový bod B5

- plochy NSz – nový bod B6
- plochy NSI – nový bod B5
- plochy NSo – nový bod B5
- plochy NP – nový bod B17

- Změna č.1 je zpracována v souladu se schváleným obsahem změny č.1 ÚP.
- Změna č.1 je zpracována dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1.

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

Pořizovatel zajistil v souladu s § 55a odst. 3 stavebního zákona, stanoviska od příslušných orgánů dle § 55a odst. 2 písm d) a e) stavebního zákona:

- Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje ve svém stanovisku č.j. 1200/ZZ/18 ze dne 03.04.2018 stanovil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí. Zpracování variantního řešení však neuplatnil.

Nedílnou součástí Návrhu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy je proto v samostatném svazku jako příloha č. 2 zpracována dokumentace:

„Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Dolní Nivy na životní prostředí a stanovuje podmínky pro zachování udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení se zabývá územními plány obecně v tomto rozsahu:

- Návrhy, které připravují rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, jsou hodnoceny individuálně
- Ostatní návrhy, které nemají „strategický“ význam z hlediska vlivů na životní prostředí, jsou hodnoceny v blocích pro jednotlivé části obce
- Z hodnocení jsou obecně vypuštěny návrhy, jejichž „strategický“ vliv na životní prostředí je v kontextu celé změny územního plánu zanedbatelný nebo kladný (např. zeleň). Nehodnotí se dále záměry, na něž bylo již vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo jejichž realizace již probíhá - tyto záměry již nejsou z hlediska posuzování koncepcí.

Seznam a označení návrhů posuzovaných individuálně:

- Z55 plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - slouží pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu a další zázemí
- KD-B koridor dopravní infrastruktury Boučí - slouží pro silniční obchvat sídla Boučí a západní napojení rozvojové plochy na Podkrušnohorské výsypce
- KD-DN koridor dopravní infrastruktury Dolní Nivy - slouží pro severní napojení rozvojové plochy na Podkrušnohorské výsypce

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Návrh není v plném rozsahu dle návrhu změny územního plánu akceptovatelný, a proto se stanovují podmínky:

- pro plošné vymezení vlastního vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu použít postulát "jiný zájem svým významem převažující nad zájmem ochrany životního prostředí" a plošné vymezení tohoto areálu ponechat v navrhovaném rozsahu
- plochu Z55 v západní části rozdělit pásem nezastavěného území šířky 100 m; navazujícím na stejný pás vymezený na území obce Lomnice; přesný průběh a funkci plochy určí zpracovatel změny územního plánu
- v obou rozvojových plochách zajistit prostor pro soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru; přesnou formulaci a podmínky určí zpracovatel územního plánu; v ploše dalšího zázemí bude formulace zdůrazňovat vymezení mokřadních biotopů při patách svahů s výsypky
- upravit prostorovou regulaci - koeficient míry využití území ve výši 75 % snížit na hodnotu kolem 65 %; přesný rozsah určí zpracovatel změny územního plánu
- umožnit realizaci náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- vymežit nový druh plochy s rozdílným způsobem využití pro prvky ÚSES, v nichž budou prováděna náhradní opatření, a stanovit podmínky pro využití této plochy s důrazem na zajištění budoucí funkčnosti prvků ÚSES
- opatření k zajištění budoucí funkčnosti prvků ÚSES budou pro novou plochu i pro plochu NT1 stanovena jako přípustné využití
- horkovod z Vřesové bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP DOLNÍ NIVY NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH
PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska orgánu ochrany přírody KÚ KK, OŽPZ ze dne 28.3.2018 zn.1200/ZZ/18 k návrhu na pořízení změny č.1 ÚP Dolní Nivy dle § 55a stavebního zákona, v platném znění, obsahu změny č.1, bylo třeba vyhodnotit vlivy návrhu změny č.1 na životní prostředí. Posudek SEA (viz. kap. A) vyhodnotil původně jednu rozsáhlou plochu Z55 (DX) jako problémovou s významnými silnými negativními vlivy na ovzduší, klima, vodu, půdu, území a krajinný ráz. Silně negativně byly hodnoceny vlivy plochy Z55 na ÚSES, širší vlivy, fragmentaci krajiny.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na životní prostředí stanovilo ve svém závěru úpravy řešení změny č.1 tak, aby se snížil možný negativní vliv návrhu změny č.1 na životní prostředí: veškerá navržená opatření v posudku SEA byla již zapracována do návrhu změny č.1, červenec 2018. Jednalo se o tyto úpravy řešení změny č.1:

- regulační podmínky plochy DX – plochy specifické silniční dopravní infrastruktury byly upraveny: koeficient míry využití území byl snížen ze 75 na 70
- původní celistvá plocha Z55 byla na západě zmenšena o oddělenou plochu Z54 (DX)

- pro veškeré aktualizované prvky ÚSES na části Podkrušnohorské výsypky na území obce Dolní Nivy byl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití NT2 – plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické, s důrazem na přírodní složku rekultivací a vytváření náhradních biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů vyskytujících se na devastované výsypce
- regulační podmínky stávající funkční plochy NT1 byly upraveny – dříve bod C Podmínečně přípustné využití „1. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací,“ byl přesunut do B. Přípustné využití jako bod 12, při zachování textu
- regulační podmínky nově navrženého druhu funkční plochy NT2 byly upraveny obdobně jako regulační podmínky plochy NT1
- byly stanoveny podmínky pro horkovod z Vřesové: horkovod z Vřesové bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření
- na obou plochách Z54, Z55 byly stanoveny podmínky pro umístění soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru s mokřady pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

V listopadu 2018 vydal pořizovatel změny č.1 pokyny k úpravě návrhu změny č.1. Některé pokyny pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 měnily i skutečnosti, které byly stanoveny vyhodnocením SEA. Proto bylo zpracováno doplnění vyhodnocení SEA (listopad 2018), které reagovalo na změny v koncepci řešení plochy Z54 dle stanoviska DO ochrany ZPF ze dne 22.10.2018. Dle tohoto doplnění vyhodnocení SEA byl následně upraven návrh změny č.1:

- - plocha Z54 je dle pokynů pořizovatele řešena pro DX1 – dopravní infrastrukturu – silniční – zvláštní (bez možnosti mokřadů, zeleně, vodních ploch a toků a veřejných prostranství)
- - plocha Z54 je dle doplnění vyhodnocení SEA zúžena na východě o pás 40 m, který byl určen pro souvislý pás zeleně v rámci plochy DX. Pás zeleně s mokřady, vodními plochami a toky bude nyní realizován na sousední ploše NT1.

Návrh změny č.1 byl upraven a je nyní v souladu s vyhodnocením SEA a tedy bez významného negativního vlivu na životní prostředí.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP DOLNÍ NIVY NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Změna č.1 řeší část rozsáhlých zastavitelných ploch pro vývojové centrum BMW na Podkrušnohorské výsypce, které zasahuje na území 3 obcí. Zároveň s tím jsou řešeny koridory dopravní infrastruktury KD-1 dle A1-ZÚR KK a KD-3, KD-4 pro dopravní napojení ploch DX a DX1 na kapacitní silnici II/210 včetně křižovatek (okružních) mimo průjezd sídly.

Změna č.1 je jednostranně účelově zaměřena zejména na specifické a zvláštní plochy silniční dopravní infrastruktury pro ucelený areál pro vývoj a výzkum automobilového průmyslu, s důrazem na vývoj autonomních vozů a elektromobilů.

Z tohoto jednostranného zaměření změny č.1 je zcela evidentní, že hospodářský rozvoj území bude změnou č.1 výrazně podpořen, což ukazuje i SWOT analýza i vyhodnocení přínosu změny č.1 k naplnění priorit územního plánování pro zajištění URU dle A1-ZÚR KK. Zároveň je třeba zohlednit, že řešení změny č.1 bylo posouzeno posudkem SEA a upraveno v souladu s jeho závěry. V průběhu pořizování změny .č1 byl upravený návrh změny č.1 posouzen doplněním vyhodnocení SEA. Závěry doplnění vyhodnocení SEA byly zapracovány do úpravy návrhu změny č.1 po veřejném projednání.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP DOLNÍ NIVY NA ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL V ÚZEMÍ

Sociální pilíř URU lze nástroji územního plánování ovlivňovat zejména nepřímo. Změna č.1 ve svém důsledku výrazně pozitivně zlepšit nezaměstnanost v regionu vznikem nových pracovních příležitostí v celé nadmístní rozvojové ploše na území 3 obcí v plánovaném počtu 800 – 1000. Tuto skutečnost je třeba chápat v souvislosti s probíhajícím útlumem těžby hnědého uhlí na Sokolovsku jako krok k restrukturalizaci pracovních příležitostí v regionu, což je zcela v souladu s prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (6) dle A1-ZÚR KK.

Kvalita bydlení v obci Dolní Nivy bude zachována, plochy Z54, Z55 (DX1, DX) jsou navrženy mimo sídla ve vzdálenosti min. 150 m od obce, 700 m od Boučí a 600 m od Horních Niv.

h) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODSŤ. 5

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí a zemědělství

Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Č.j.: 5458/ZZ/18

Ze dne 08.01.2019

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Identifikační údaje:

Název:	Změna č. 1 Územního plánu Dolní Nivy
Umístění:	kraj: Karlovarský obec: Dolní Nivy
Pořizovatel koncepce:	Městský úřad Sokolov, Odbor stavební a územního plánování, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
Zpracovatel koncepce:	Autorizovaný architekt Ing. Arch. Alexandra Kasková, Sokolovská 119/54, 360 05 Karlovy Vary, IČO: 16698665
Zpracovatel vyhodnocení:	RNDr. Jan Křivanec, autorizovaná osoba podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; osvědčení č. j. 34737/ENV/16 ze dne 17.06.2016

Průběh posuzování:

Dne 13.03.2018 byl Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „krajský úřad“) pořizovatelem předložen návrh na pořízení **Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy**. Na základě obsahu návrhu zadání požadoval krajský úřad ve svém stanovisku zn. 1200/ZZ/18 ze dne 28.03.2018 dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhodnocení vlivů předmětné změny územního plánu na životní prostředí.

Dne 03.09.2018 obdržel krajský úřad návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy pro veřejné projednání. Součástí předloženého návrhu bylo „Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území“ (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 07/2018), jehož samostatnou přílohou bylo „Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 07/2018). Po prostudování obsahu předmětného návrhu krajský úřad v rámci souhrnného vyjádření zn. 4193/ZZ/18 ze dne 22.10.2018 sdělil pořizovateli, že dokud nebudou krajskému úřadu doručeny podklady (stanoviska a připomínky dle odstavce 2 až 4 § 55b stavebního zákona) pro vydání stanoviska podle § 10g a v souladu s § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „stanovisko SEA“), nemůže být stanovisko SEA v souladu s ustanovením § 55b odst. 5 stavebního zákona vydáno.

Dne 11.12.2018 obdržel krajský úřad od pořizovatele žádost o vydání stanoviska SEA č.j. MUSO/123201/2018/OSÚP/LUSA ze dne 10.12.2018. Přílohou této žádosti byly krajským úřadem požadované podklady dle ustanovení § 55b odst. 2 až 4 stavebního zákona, upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 12/2018), „Doplněné vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy na udržitelný rozvoj území“ (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 12/2018), jehož samostatnou přílohou bylo „Doplněné vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 12/2018).

Stanovisko:

Na základě návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 12/2018), doplněného vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 12/2018) a podkladů dle § 55b odst. 5 stavebního zákona vydává krajský úřad, ve smyslu ustanovení § 10i a dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO**k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí zapracovanému v upraveném návrhu změny územního plánu, s tím že:**

Změna č. 1 Územního plánu Dolní Nivy může být uplatněna pouze v případě, že budou i nadále **respektována veškerá doporučení** uvedená v doplněném vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na životní prostředí v kapitole 6 (str. 22) a ve vyhodnocení k ploše Z54 (str. 32), jež byla zpracovatelem do návrhu změny územního plánu (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 12/2018) zapracována. Jedná se o následující provedené úpravy návrhu projednávané změny územního plánu:

1. Zpracovatel změny územního plánu akceptoval navrhovaný postulát **„jiný zájem svým významem převažující nad zájmem ochrany životního prostředí“**, neboť se zde jedná o plochu nadmístního významu. Na základě této skutečnosti **bylo plošné vymezení areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu ponecháno v původně navrhovaném rozsahu.**
2. V západní části původní plochy Z55 s využitím jako plocha DX – dopravní specifická - areál vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu byl zpracovatelem územního plánu

vymezen pás nezastavěného území o šíři 100 m. Tímto krokem byla plocha rozdělena na dvě plochy Z55 (DX) a Z54 (DX1).

3. Zpracovatelem změny územního plánu byla upravena podmínka prostorového uspořádání **plochy Z55 a plochy Z54 - koeficient míry využití území z 75% na 70 %.**
4. Zpracovatelem změny územního plánu byla **pro plochu Z 55 stanovena podmínka o umístění soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru** v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah.
5. **Plocha Z54** byla dále zpracovatelem územního plánu **zmenšena o pás s mokřadními společenstvy při patách svahů výsypky.**
6. **Nově byla** zpracovatelem změny územního plánu **vymezena plocha NT2 – plocha těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace - specifické** v kontaktu posuzované plochy Z55, určená **pro realizaci náhradních biologických opatření.**
7. Zpracovatelem změny územního plánu byly upraveny **specifické podmínky způsobu využití ploch NT1 a NT2 z důvodu zajištění budoucí funkčnosti prvků územního systému ekologické stability - ÚSES.**
8. Zpracovatelem byla stanovena **podmínka podzemního vedení horkovodu ve vymezených prvcích ÚSES a plochách určených pro realizaci náhradních biologických opatření.**
9. Zpracovatelem změny územního plánu **byla zpřesněna trasa koridoru KD-3.** Úpravou došlo k vypuštění pozemků p. č. 1582/4 a p. č. 1582/19 v k. ú Boučí.

Odůvodnění:

Krajský úřad po prostudování předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 12/2018) spolu s doplněným vyhodnocením vlivů změny územního plánu na životní prostředí (RNDr. Křivanec, 12/2018) dospěl k závěru, že předložený návrh změny územního plánu lze z hlediska jeho vlivů na životní prostředí akceptovat. Do předmětného návrhu změny plánu byla zapracována doporučení vyplývající z provedeného vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí doplněného o vyhodnocení vlivů úprav plochy Z54 na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) uvedená v jeho kapitole 6. Zapracováním těchto doporučení došlo ke snížení dopadů identifikovaných významných negativních vlivů na jednotlivé složky životního prostředí.

Spolu s podklady dle ustanovení § 55b odst. 2 až 4 stavebního zákona pro účely vydání stanoviska SEA k návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy obdržel krajský úřad návrh projednávané změny územního plánu upravený oproti návrhu předloženému při veřejném projednání. Pro veřejné projednání byl předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy (Ing. Arch. Alexandra Kasková, 07/2018) spolu s „Vyhodnocením vlivů návrhu Změny č. 1 územního plánu Dolní Nivy na životní prostředí“ (RNDr. Křivanec, 07/2018).

K úpravě návrhu změny územního plánu a doplnění vyhodnocení došlo na základě následujících skutečností:

- Pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel k návrhu negativní stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jakožto příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „orgán ochrany ZPF“), č. j. 4192/ZZ/18 ze dne 22.10.2018. Orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku nesouhlasil s navrženým vymezením plochy D54, konkrétně s podmínkami využití této plochy, a to s přípustným využitím plochy jako veřejné prostranství, a dále se záměrem zřídit na ploše veřejně přístupnou zeleň a mokřady. Dle orgánu ochrany ZPF se jedná o území, na které se vztahují rozhodnutí vydaná dle zákona č. 334/1992 Sb.,

o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), proto je třeba zřízení vodních ploch, mokřadů a zeleně řešit formou změny podmínek rozhodnutí

vydaných podle § 10 zákona o ochraně ZPF („Změny souhlasu o odnětí ze ZPF z důvodu ochrany přírody nesmí převýšit 10 % plochy řešené původně schváleným plánem rekultivace. Změna souhlasu o odnětí ze ZPF z důvodu ochrany přírody je účinná ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o registraci významného krajinného prvku nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o vyhlášení přechodně chráněné plochy“). Proto pořizovatel po veřejném projednání dohodnul s orgánem ochrany ZPF úpravy návrhu změny územního plánu, které by předmětný návrh uvedly do souladu s požadavky v citovaném stanovisku.

- Při veřejném projednání vznesly své námitky dotčené osoby, které nesouhlasily s vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD – 3 na pozemcích p. č. 1582/4 a p. č. 1582/19 v k. ú. Boučí. Trasa tohoto koridoru, zajišťujícího dopravní napojení plochy Z54 na silnici II/210, byla následně ve spolupráci s projektanty dopravního napojení upřesněna a námitkám dotčených osob tak bylo vyhověno.

Na základě samostatného projednání s orgánem ZPF a zpřesňujících informací k vedení trasy koridoru KD – 3 provedl zpracovatel změny územního plánu úpravy návrhu a zpracovatel vyhodnocení doplnil dle nových skutečností své vyhodnocení. Takto upravený návrh spolu s doplněným vyhodnocením předložil pořizovatel orgánu ochrany ZPF, který k němu vydal souhlasné stanovisko č. j. 5212/ZZ/18 ze dne 07.12.2018.

Z doplněného vyhodnocení vyplývá, že zpracovatel vyhodnocení posuzoval navrhovanou plochu Z55 s využitím jako DX - dopravní specifická - areál vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu ve správním území obce Dolní Nivy jako celek. Samotný záměr uvedeného areálu je takového rozsahu, že území dotčené jeho realizací zasahuje do správních území několika obcí. Předložená změna je tak pouze jednou ze tří projednávaných změn územních plánů. Celý záměr je situován v lokalitě, jež byla v minulosti využívána k uložení vytěžených skryvkových hmot při těžbě hnědého uhlí - výsypka. Pozemky v této lokalitě dosud nebyly navráceny k původnímu účelu (lesnictví, zemědělství) a rekultivační práce zde probíhají, jedná se tedy o území málo ekologicky stabilní. Přírodní plochy s pestřejší faunou a flórou se vyskytují ostrůvkovitě na místech, kde je umožněn spontánní vývoj. Dle vyhodnocení spadá předložený návrh z hlediska jeho vlivů na životní prostředí do kategorie problémových, které lze doporučit jen za určitých podmínek. Negativní hodnocení bylo dle zpracovatele vyhodnocení dáno především rozsahem dotčeného území. Proto, aby mohla být navrhovaná změna územního plánu jako taková z hlediska vlivů na životní prostředí akceptovatelná, navrhl zpracovatel vyhodnocení využít pro navrhovanou plochu postulát: „jiný zájem svým významem převažující nad zájmem ochrany životního prostředí“. Na základě tohoto lze zájmy životního prostředí částečně upozadit, neboť dle zpracovatele vyhodnocení nelze zásadním způsobem eliminovat či kompenzovat negativní vlivy navrhované změny. Navržený postulát byl, vzhledem nadmístnímu významu plochy, přejet zpracovatelem vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Tento závěr byl následně akceptován zpracovatelem změny územního plánu, protože plošné vymezení navrhované změny bylo ponecháno v původním rozsahu.

Z důvodu eliminace zjištěných negativních vlivů bylo v rámci vyhodnocení navrženo oddělení západní části plochy D55 pásem přírodní zeleně o šíři 100 m na dvě menší plochy, a to D55 a D54. Oddělením plochy D54 došlo ke snížení vlivu záměru na migrační propustnost v dotčeném území. U jednotlivých ploch pak byly zpracovatelem vyhodnocení navrženy další úpravy z důvodu zachování přírodní zeleně v lokalitě:

- v ploše D55 (uzavřený automobilový polygon včetně výzkumného centra) soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru uvnitř okruhu zkušebních drah,
- v ploše D54 (zázemí aktivit plochy D55) vymezení pásu s mokřadními společenstvy při východním okraji podél paty přilehlých svahů výsypky. Tento pás byl následně na základě výsledků samostatného projednání s orgánem ochrany ZPF z plochy D54 vyňat a stal se součástí plochy nezastavěného území přírodního.

Za účelem snížení negativního vlivu záměru na krajinný ráz bylo v rámci podmínek využití ploch D55 a D54 zpracovatelem vyhodnocení navrženo snížení koeficientu jejich zastavěnosti ze 75 % na 70 %.

Dále bylo ve vyhodnocení navrženo vymezení nové plochy NT2 – plocha těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace - specifické v těsném sousedství plochy Z55 za účelem realizace náhradních biologických opatření s důrazem na zajištění budoucí funkčnosti prvků ÚSES. Z tohoto důvodu byla zpracovatelem vyhodnocení také navržena úprava specifických podmínek způsobu využití u nově navržené plochy NT2 a u stávající plochy NT1.

Navrhovaný areál vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu má být vytápěn centrálně horkovodem z Vřesové, jehož trasa povede přes plochy, na kterých je navržena realizace náhradních biologických opatření. Z důvodu zachování prostředí k vytvoření náhradních biotopů pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů a zajištění budoucí funkčnosti ÚSES navrhl zpracovatel vyhodnocení realizovat podzemní horkovod.

Krajský úřad prostudoval předložené podklady pro vydání stanoviska k posouzení vlivu předmětné změny územního plánu na životní prostředí. Plocha projednávané změny je, jak je uvedeno výše, umístěna v lokalitě výsypky, která není v současné době ekologicky stabilním územím. Z vyhodnocení vyplývá, že nelze zcela eliminovat negativní vlivy projednávané změny na životní prostředí. Aby došlo k maximálnímu omezení identifikovaných negativních vlivů, dbal zpracovatel změny územního plánu na realizaci všech doporučených opatření vyplývajících z vyhodnocení, požadavků orgánu ochrany ZPF a námitek dotčených osob. Provedením těchto úprav bude docíleno dostatečného kompromisu mezi záměrem a požadavky na ochranu přírody a krajiny, její přirozený vývoj a ochranu obyvatel před negativními vlivy záměru na jejich zdraví. Realizací navrhovaných biologických opatření na okolních plochách bude zajištěna budoucí funkčnost prvků ÚSES a vytvořeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné a jinak významné druhy rostlin a živočichů. Z těchto důvodů, a také vzhledem k umístění plochy a k povaze záměru, jež má být díky předložené změně realizován, dospěl krajský úřad k závěru, že lze v tomto případě závěry vyhodnocení akceptovat. Postulát navrženy zpracovatelem vyhodnocení byl zpracovatelem změny územního plánu, jakožto autorizovanou osobou, akceptován, neboť se jedná o plochu nadmístního významu. Krajský úřad nemá důvod použít postulát zpochybnit. Na základě výše uvedeného vydal krajský úřad k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Dolní Nivy toto souhlasné stanovisko podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Upozornění:

Závěrem krajský úřad upozorňuje zejména na ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona, podle kterého musí být součástí odůvodnění územního plánu mimo jiné též sdělení, jak bylo stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky zohledněny nebyly.

Toto stanovisko není rozhodnutím ani závazným stanoviskem podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat.

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

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 5458/ZZ/18 ze dne 08.01.2019 je souhlasné za předpokladu, že budou i nadále respektována doporučení uvedená ve vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí v kap. 6. (str. 22) a ve vyhodnocení k ploše Z54 (str. 32).

Toto stanovisko je v plném rozsahu respektováno

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 řeší nové požadavky v území nadmístního charakteru (viz. změna č.1 ÚP Lomnice, změna č.1 ÚP Vintířov) včetně souvisejících skutečností, zohledňuje vydanou A1-ZÚR KK a zapracovává doplněné ÚAP ORP Sokolov předané dne 4.4.2018 a zapracovává platné znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb., včetně platného znění vyhlášky 500/2006 Sb.

A. ZMĚNY V ÚZEMÍ OD VYDÁNÍ ÚP 16.2.2018

* **Aktualizace hranice ZÚ:**

Projektant v souladu s platnou legislativou prověřil průběh hranice ZÚ vymezený v ÚP k 15.2.2017 a shledal, že v území dle předaných podkladů nebyla zkolaudována žádná stavba mimo ZÚ, která by vyžadovala změnu vymezení hranice ZÚ. Změna č.1 proto aktualizuje hranici ZÚ k novému datu k 15.03.2018 v nezměněném průběhu. Pro zpracování změny č.1 byla dle smlouvy o dílo použita původní katastrální mapa z ÚP.

B. ZMĚNY V ÚZEMÍ DLE PLATNÉHO ZMĚNÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 SB., PLATNÉHO ZNĚNÍ VYHL. 500/2006 SB. A DLE A1-ZÚR KK

* **B.1. Změny dle vyh. 500/2006Sb., v platném znění**

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

- * Byly opraveny a doplněny vybrané názvy kapitol textové části výroku ÚP
- * Kap. 3 (resp.c) a 5 (resp.e) textové části výroku ÚP byly doplněny o seznamy druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezil ÚP a změna č.1 na území obce Dolní Nivy
- * Do v.č.1 Výkres základního členění byly vloženy plochy změn v krajině K

* **B.2. Změny v území dle A1-ZÚR KK**

A1-ZÚR KK mění na území obce podmínky, které jsou dle § 54 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, zapracovány do změny č.1:

- * A1-ZÚR KK aktualizuje na území obce regionální ÚSES, tyto skutečnosti změna č.1 zpracovává:
 - RBC 1157 Vintířov – nově je vymezeno zcela mimo území obce na jiné části Podkrušnohorské výsypky na území sousední obce Vintířov
 - RBK 1000 – nově je vymezen zcela mimo území obce na území sousední obce Vintířov a Lomnice
 - RBK 20111 – prodloužení trasy RBK směrem k odsunutému RBC 1157, vložené nové LBC 11
- * A1-ZÚR KK aktualizuje vymezené koridory dopravní infrastruktury včetně VPS:
 - D21 - III/21036 Boučí – Nové Domy – přeložka: určeno nyní pro stávající silnici III/21036, nikoliv pro přeloženou trasu silnice II/210, poloha a rozloha neměněny změna č.1 pouze aktualizovala název koridoru KD-2 včetně názvu VPS VD2
 - D22 – III/21036 Boučí obchvat: určeno pro stávající silnici III/21036, změněna poloha D22 v A1-ZÚR KK, změna č.1 na základě této skutečnosti prodloužila koridor KD-1 až k silnici II/210, zároveň byla zrušena územní rezerva R1, byl aktualizován název koridoru KD-1, dle upraveného koridoru KD-1 byl aktualizován název VPS VD1

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

Do změny č.1 jsou zohledněny aktuální 4. úplné ÚAP ORP Sokolov. Limity využití území byly prověřeny:

- * Vybrané limity využití území byly zpracovány jako zcela nové

Poznámka:

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

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

RNDr. J. Křivanec, autorizovaný projektant ÚSES, který rovněž navrhoval ÚSES pro ÚP Dolní Nivy, provedl rovněž aktualizaci koncepce ÚSES dle nových metodických pravidel (MŽP 2017). Na základě tohoto prověření bylo provedeno:

- nové LBC 11 vložené do RBK 20111 z důvodu velké délky RBK
- LBC 4 – upřesnění tvaru
- LBC 5 – upřesnění tvaru mimo plochu Z55, část převedena jako LBK 9
- LBK 8 – upřesnění trasy a tvaru mimo plochu Z55
- LBK10 – úprava tvaru a trasy ve vazbě na nové LBC 10
- nové LBC 10 vložené do NRBK 3
- LBK 9 – upřesnění tvaru, rozšíření o část LBC 5
- RBK 20111 – upřesnění tvaru a trasy
- LBK 11 – upřesnění tvaru ve vazbě na nové KBC 10

Funkční využití všech aktualizovaných prvků ÚSES na Podkrušnohorské výsypce bylo nově stanoveno jako NT2.

C. NOVÉ POŽADAVKY V ÚZEMÍ

* **C.1. Nové rozvojové plochy**

- Změna č.1 navrhuje výhradně v prostoru Podkrušnohorské výsypky 2 nové zastavitelné plochy pro odlišné funkční využití území a to dle pokynů k úpravě návrhu změny č.1, DX – plochy dopravní infrastruktury - silniční – specifické, DX1 – plochy dopravní infrastruktury – silniční – zvláštní. Dle obsahu změny č.1 bylo v území prověřeno vymezení jedné rozsáhlé zastavitelné plochy specifické

dopravní infrastruktury nadmístního významu pro záměr zkušební dráhy, souvisejícího zázemí a dalšího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů. Na základě vyhodnocení SEA bylo nutno tuto původně jednu novou zastavitelnou plochu rozdělit na 2 části. Pro menší plochu se v průběhu pořízení změny č.1 změnil druh funkční plochy. Z toho důvodu jsou navrženy na území obce tyto 2 zastavitelné plochy:

Z54 - plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX1 (pro další zázemí vývojového a výzkumného centra)

Z55 – plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX (pro vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a zázemí)

Z řešení těchto zastavitelných ploch vyplývá, že plocha Z55 přesahuje na jihu do území obce Lomnice a na západě do území obce Vintířov, plocha Z54 sousedí na jihu do obce Lomnice s plochou D3-Z (DX). Obě plochy jsou změnou č.1 řešeny pro společný záměr vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu, jeho zázemí a další zázemí. Pro plochu Z55 platí navržený druh plochy s rozdílným způsobem využití DX - dopravní infrastruktura - silniční - specifická. Pro plochu Z54 platí nově navržený druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1 - dopravní infrastruktura - silniční - zvláštní.

- Změna č.1 navrhuje dále pro potřebu dopravního napojení nově vymezených zastavitelných ploch Z54, Z55 na Podkrušnohorské výsypce dva koridory dopravní infrastruktury KD-3 a KD-4. V těchto koridorech KD-3, KD-4 budou umístěny místní komunikace k zastavitelným plochám Z54, Z55 včetně jejich okružních křižovatek se stávající silnicí II/210. Oba koridory dopravní infrastruktury KD-3, KD-4 jsou řešeny jako průhledné a to ve vazbě na způsob řešení jiných již vymezených dopravních koridorů KD-1, KD-2 v ÚP Dolní Nivy. Rozsah koridorů KD-3, KD-4 byl vymezen dle dostupných podkladů rozpracovaných plánovaných záměrů a zohledňuje i budoucí potenciální rozšíření stávající silnice II/210 u křižovatek včetně možnosti umístění okružních křižovatek v obou koridorech. Pro oba koridory dopravní infrastruktury KD-3, KD-4 jsou stanoveny podrobné regulační podmínky – viz. výrok textové části změny č.1. Koridor KD-3 byl upřesněn mimo soukromé pozemky.

* **C.2. Nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití**

- Pro plochu Z55 je navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejích regulačních podmínek a to ve vazbě na změnu č.1 ÚP Lomnice a změnu č.1 ÚP Vintířov:

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

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum
4. show room
5. protipožární a záchranná služba
6. dílny
7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru

8. sklady včetně skladu nebezpečných látek
9. zařízení centrálního sběru odpadu
10. čerpací stanice pohonných hmot
11. pneuservis
12. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
13. myčka aut
14. zkušební dráhy různých modulů
15. protihluková stěna, protihlukový val
16. vodní toky a plochy, mokřady
17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

- Pro plochu Z54 je dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 navržen další nový (jiný) druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek a to přiměřeně ve vazbě na změnu č.1 ÚP Lomnice:

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu

9. čerpací stanice pohonných hmot
10. pneuservis
11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

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“

- Pro vybrané části ploch změn v krajině K7, K13, K16, které představují aktualizované prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce s požadavkem náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, byl navržen nový druh plochy s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulačních podmínek a to ve vazbě na změnu č.1 ÚP Vintřov:

*** 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
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 a DX1, 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 budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací

C. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.

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

Ve vazbě na problematiku zastavitelných ploch Z54, Z55 řešených změnou č.1 jsou zároveň doplněny stávající regulační podmínky stávajících funkčních ploch dle řešení ÚP a to z různých důvodů:

- Úprava regulačních podmínek funkčních ploch z důvodu předpokládaného napojení nových zastavitelných ploch Z54, Z55 (DX) na inženýrské sítě: pro potřebu možnosti budoucího napojení ploch Z54, Z55 na inženýrské sítě okolních obcí, zejména Lomnice (vodovod, optické kabely, rozvodna Erika v Týně) Vřesová (horkovod), Vintířov (rozvodna Lipnice), Dolní Nivy (společná centrální ČOV), byly regulační podmínky vybraných funkčních ploch kulturní nezastavěné krajiny dle znění v ÚP v pomyslných koridorech předpokládaných tras přípojek inženýrských sítí rozšířeny pro tuto možnost. Do regulačních podmínek byly přidány tyto body:
 - plochy NT1 – nový bod B12: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
 - plochy NSp – nový bod B5: „5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
 - plochy NSz – nový bod B6: „6. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
 - plochy NSI – nový bod B5: „5.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
 - plochy NSo – nový bod B5: „5.další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
 - plochy NP – nový bod B17: „17. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“
- Veškeré zbývající stávající znění regulativů těchto výše uvedených vybraných funkčních ploch dle ÚP zůstalo beze změny.
- Úprava regulačních podmínek funkčních ploch z důvodu náhradních opatření: dle vyhodnocení SEA budou v bezprostředním okolí zastavitelných ploch Z54 (DX1), Z55 (DX) na Podkrušnohorské výsypce zejména v aktualizovaných prvcích ÚSES umístěna na rozpracovaných rekultivacích náhradní opatření s přírodními biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Umístění těchto náhradních opatření na plochách NSI, NSo, NT1 je řešeno opět rozšířením stávajících regulačních podmínek vybraných druhů funkčních ploch dle ÚP, byly přidány tyto body:
 - plochy NSI – nový bod C1: „1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“
 - plochy NSo – nový bod C1: „1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“

- plochy NT1 – nové znění bodu C1: „1. náhradní opatření pro zvláště chránění druhů rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“
- Další úprava regulačních podmínek funkčních ploch dle vyhodnocení SEA na posílení funkčnosti ÚSES:
 - plochy NT1: bod C1 byl přesunut jako bod B13

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

]]1 KONCEPCE ROZVOJE OBCE, PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č.1 respektuje na území obce Dolní Nivy veškeré dříve navržené zastavitelné plochy a navrhuje nové 2 zastavitelné plochy každou pro zcela nové funkční využití: DX – plochy dopravní infrastruktury – silniční – specifické a DX1 – plochy dopravní infrastruktury – silniční - zvláštní. Nové zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) jsou situovány zcela mimo obec výhradně do prostoru Podkrušnohorské výsypky jihozápadně od obce a východně od Boučí. Tímto řešením změna č.1 zcela zásadním způsobem mění na území obce koncepci krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou řešeny pro záměr nadmístního charakteru s přesahem do území obce Lomnice na jihu a Vintířov na východě. Plochy jsou určeny pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah pro vývoj automatizovaných jízdních systémů a pro další zázemí.
- Zároveň se změnou č.1 ÚP Dolní Nivy jsou zpracovány samostatně i související změny ÚP Lomnice a ÚP Vintířov.
- Dle obsahu změny č.1 měla být na Podkrušnohorské výsypce řešena jediná značně rozsáhlá zastavitelná plocha specifické silniční dopravy pro výše uvedený záměr, avšak na základě vyhodnocení SEA bylo nutno celistvou jedinou plochu rozdělit na dvě. Předpokládá se umístění oploceného areálu automobilového polygonu s vývojovým centrem na ploše Z55 (DX). Na další ploše Z54 (DX1) bude umístěno další zázemí vývojového centra.
- Změna č.1 navrhuje tyto zastavitelné plochy:
 - Z54** – plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX1 (pro další zázemí vývojového a výzkumného centra)
 - Z55** - plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX (pro vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu)
 - Z56** – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 - DS
- Výhradně pro tyto 2 nové zastavitelné plochy zvláštní a specifické dopravy Z54, Z55 navrhuje změna č.1 nové druhy ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulačních podmínek:
 - Pro plochu Z55 bude použita plocha DX:

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

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provozy
2. stravování
3. konferenční centrum

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

C. Podmínečně přípustné

1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

- Pro plochu Z54 bude použita plocha DX1:

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu

9. čerpací stanice pohonných hmot
10. pneuservis
11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

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“

- Na základě vyhodnocení SEA bylo třeba v nové zastavitelné ploše Z55 blíže popsat soustředěné plochy zeleně. Proto jsou pro plochu Z55 stanoveny další individuální specifické podmínky nezbytné pro realizaci:
 - pro Z55: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah
- Na základě doplnění vyhodnocení SEA byla plocha Z54 (DX1) zmenšena na východě o souvislý pás v šířce 40 m, dle regulačních podmínek plochy DX1 nebudou na ploše Z54 navržena žádná veřejná prostranství, žádné vodní toky a plochy, žádné mokřady ani žádná zeleň (upraveno dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ)

Poznámka:

Z logiky věci vyplývá, že funkční využití všech vymezených částí vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na Podkrušnohorské výsypce ve všech tří samostatných změnách ÚP by mělo být shodné. Rovněž označení a samotné regulační podmínky nově vymezených druhů funkčních ploch „DX“ a „DX1“ by měly být shodné. Vlastní název nové funkční plochy „DX“ je ve změnách 3 rozdílných ÚP rozdílný a to ve vazbě na stávající systém názvů funkčních ploch v jednotlivých ÚP:

- změna č.1 ÚP Lomnice: DX = doprava silniční – specifická: plocha D1-Z s vazbou na Z48 ve Vintířově a na Z55 v Dolních Nivách, plocha D2-Z, plocha D3-Z s pouze přiměřenou vazbou na zmenšenou Z54 (DX1) v Dolních Nivách
- změna č.1 ÚP Vintířov: DX = dopravní infrastruktura – silniční – specifická: plocha Z48 s vazbou na Z55 v Dolních Nivách a na D1-Z v Lomnici

- změna č.1 ÚP Dolní Nivy: DX = dopravní infrastruktura – silniční – specifická: plocha Z55 s vazbou na Z48 ve Vintířově a na D1-Z v Lomnici
- změna č.1 ÚP Dolní Nivy DX1 = dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní: plocha Z54 pouze s přiměřenou vazbou na větší plochu D3-Z (DX) v Lomnici

Důvodem „neshody“ v názvu funkční plochy DX je skutečnost, že ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy jsou zpracovány v povinném datovém modelu Minis pro dotované ÚP z krajských dotací. ÚP Lomnice byl zpracován dříve v době, kdy povinný datový model ještě neexistoval. Důvodem nesouladu sousedících ploch D3-Z a Z54 je negativní stanovisko KÚ KK, OŽPZ ze dne 22.10.2018, zn. 4193/ZZ/18 a následné doplnění vyhodnocení SEA, dle kterých byla plocha Z54 upravena (zmenšena a navržen nový druh plochy DX1).

- Změna č.1 neovlivní žádným způsobem stávající architektonické kulturní hodnoty na území obce Dolní Nivy. Rovněž bude změnou č.1 zachována sídelní struktura na území obce Dolní Nivy.
- Obě zastavitelné plochy DX a DX1 jsou situovány zcela mimo obec a sídla v řešeném území uprostřed devastované krajiny dlouhodobě zasažené dolovou činností na vnější výsypce, kde již probíhá již sanace a rekultivace, zejména biologická rekultivace. Na ploše Z55 (DX) bude výstavba nadzemních budov jako vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu koncentrována do jedné ucelené lokality při severním okraji plochy v bezprostředním kontaktu s navrženým koridorem KD-4. Na převážné většině plochy Z55 (DX) budou zejména zkušební dráhy včetně uzavřeného okruhu, parkoviště a dále centrální plocha zeleně (cca 100 ha) uvnitř dopravního polygonu. Druhá plocha Z54 (DX1) leží jednoznačně mimo uzavřený areál vývojového a výzkumného centra BMW a je určena pro další zázemí tohoto centra vždy související s automobilovým průmyslem.

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 bylo provedeno:**

- v souladu se stanoviskem KÚ KK, OŽPZ ze dne 22.10.2018, zn. 4193/ZZ/18 byla plocha Z54 upravena:

a) pouze pro tuto plochu Z54 byl navržen další nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1 – dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní s novými regulačními podmínkami, které neobsahují body: B.19. veřejná prostranství, B.16. vodní toky a plochy, mokřady, B.7. soustředěnou plochu zeleně přírodního charakteru. Veškeré ostatní body regulačních podmínek původní plochy DX byly v novém druhu plochy DX1 zachovány, číslování bodů B. bylo pochopitelně posunuto do souvislé číselné řady:

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu
9. čerpací stanice pohonných hmot

10. pneuservis
11. krytá odstavňá a parkovací stání:
 - odstavňá a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavňá a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

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

b) Regulační podmínky nové funkční plochy DX1 byly ověřeny doplněním vyhodnocení SEA a na základě jeho závěrů bylo nutno samotnou plochu Z54 zúžit podél celé východní hranice plochy Z54 o pruh konstantní šířky 40 m. Tímto řešením se rozloha plochy Z54 snížila z původních 17,55 ha na 14,42 ha. Tato upravená plocha Z54 dle stanoviska KÚ KK., OŽPZ a dle vyhodnocení SEA tedy nenavazuje plně na jihu na zastavitelnou plochu D3-Z dle změny č.1 ÚP Lomnice (je užší o 40 m) a má jiné funkční využití než sousedící plocha D3-Z v Lomnici.

c) Nově upravená plocha Z54 (DX1) neobsahuje v přípustném využití jakoukoliv zeleň, proto byla zároveň zrušena původní upřesňující podmínka regulace soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru na původní ploše Z54 dle etapy návrh, červenec 2018 v textové části výroku změny č.1, bod 4.4.3.

- na základě vyhodnocení námitek ke koridoru KD-3, který v návrhu změny č.1 (červenec 2018) zasahoval i do soukromých pozemků, a s využitím pracovních podkladů projektanta okružní křižovatky u Boučí včetně místní komunikace k ploše Z54, byl koridor KD-3 zmenšen mimo p.p.č. 1582/19 a 1582/18, k.ú. Boučí. Upravený koridor KD-3 nyní nezasahuje ani do části p.p.č. 1582/4, k.ú. Boučí s vyježděnou cestou.
- ostatní skutečnosti návrhu změny č.1 ÚP Dolní Nivy z července 2018 zůstaly beze změny.

➤ Požadavky DO, které nebyly zapracovány do změny č.1:

- V průběhu konzultací nad rozpracovanou úpravou návrhu změny č.1 před vydáním (září – listopad 2018) uplatnil KÚKK, OŽPZ e-mailem k problematice ochrany ZPF několik dalších dílčích požadavků na úpravu textové zprávy výroku změny č.1. Protože se požadované úpravy textové části výroku změny č.1 týkaly závěrů a podmínek vyhodnocení SEA, posoudil tyto požadavky DO

ochrany ZPF (pouze pracovně e-mailem dne 16.11.2018 a 26.11.2018) RNDr. J. Křivanec jako zpracovatel vyhodnocení SEA (VII./2018) včetně doplněného vyhodnocení SEA (XII./2018) – viz. následující texty:

- * bod 6.2.5. Na konec této kap. před tabulkovou část se vkládá nový text, který zní: „* Na plochách Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými rekultivacemi budou formou náhradních opatření vytvářeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. 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.“
 - požadavek DO: doplnit "výjimkou ploch, na které se vztahují rozhodnutí vydaná dle zákona o ochraně ZPF"
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat; v území již nelze fyzicky vymezit "historický ZPF", nelze jej ani zjistit z Katastru nemovitostí a není řešeno změnou ÚP.

- * bod 6.3.3.3.8. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ

- | | |
|------------------|--|
| číslo: | 5 |
| název: | Koňská pastvina |
| opatření: | v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících) |
- požadavek DO: u opatření prvků ÚSES vypustit slovo "vývoje"
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze plně akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Pro stanovení opatření je nutno počkat, jak se bude chovat území výsypky v budoucnosti. Navrhuje se upravená formulace sjednocená s regulačními podmínkami ploch NT1 a NT2: ..., která budou stanovena až až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

- * bod 6.3.3.4.9. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ

- | | |
|--------------------------|--|
| číslo: | 8 |
| spojnice - název: | BC4 – BC5 |
| opatření: | v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících) |
- požadavek DO: u opatření prvků ÚSES vypustit slovo "vývoje"
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze plně akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Pro stanovení opatření je nutno počkat, jak se bude chovat území výsypky v budoucnosti. Navrhuje se upravená formulace sjednocená s regulačními podmínkami ploch NT1 a NT2: ..., která budou stanovena až až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

- * bod 6.8.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „* Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umisťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.“

- požadavek DO: vypustit celou větu "í □ Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umisťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES."
- vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat; zvláště chráněné druhy jsou jednoznačně přírodním dědictvím a jejich ochranu je nutné zajistit. Umožnit realizaci náhradních opatření na výsypce bylo jednou z podmínek vyhodnocení SEA, tato podmínka snižovala významné negativní vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy na přijatelnou úroveň. Vypuštěním náhradních opatření dojde k poškození rostlinných a živočišných druhů na rozsáhlé ploše včetně zničení prostředí pro mnoho vzácných a zvláště chráněných druhů. Nestanovení podmínek k ochraně zvláště chráněných druhů není z hlediska vlivů na životní prostředí akceptovatelné, nelze připustit devastaci příznivě se rozvíjejících přírodních a ekologických charakteristik dotčeného území bez adekvátní náhrady.
- * bod 7.13.1. U plochy * **Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, 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 dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.“, v odstavci **C. Podmínečně přípustné využití** se ruší text bodu 1: „na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací,“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“
 - požadavek DO: u regulačních podmínek plochy NT1 (B13) vypustit slovo „vývoje“
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Stejný problém jako u opatření prvků ÚSES.
 - požadavek DO: u dvou regulačních podmínek plochy NT1 (B13, C1) vložit „při zachování výměry rekultivované zemědělské půdy“.
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, ochranu zvláště chráněných druhů a cenných ekosystémů je nutno zajistit v nejvhodnějších podmínkách, které se mohou případně vyskytnout i na rekultivované zemědělské půdě. Koncepte musí umožnit realizaci náhradních opatření, jejich rozsah a přesnou polohu zjistí až proces EIA. Formulace v původním znění zajišťuje splnění požadavku Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje z části věnující se ochraně přírodních hodnot: Vytvářet územní podmínky pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
- Tentýž DO uplatnil rovněž požadavek na úpravu textové části odůvodnění návrhu změny č.1, kap. m). Rovněž tyto požadované úpravy kap. m) v textové části odůvodnění návrhu změny č.1 posoudil RNDr. J. Křivanec – viz. následující:

Text:

- * V letech 1975 - 1994 byla na území obce vydána rozhodnutí o vynětí ZPF pro účely hornické činnosti s podmínkou následné sanace a biologické rekultivace devastovaného území.
 - požadavek DO: vypustit slovo „biologické“
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: akceptuje se, význam textu to nemění

Text:

- * Územní plány se nezabývají detailně problematikou náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Skutečná potřeba těchto náhradních opatření bude stanovena až vyhodnocením EIA na základě následné konkrétní projektové dokumentace skutečného záměru na plochách Z54, Z55. Změna č.1 ve vazbě na vyhodnocení SEA pro návrh změny č.1 pouze stanovuje pro očekávané změny v území podmínku umístit potenciální budoucí náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů dle následného vyhodnocení EIA na plochy navržených prvků ÚSES, neboť provedená náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů zajistí zvýší ekologickou stabilitu jejich území a tím zároveň významně přispějí ke zvýšení funkčnosti vymezených prvků ÚSES.
- * Z uvedeného výčtu možných pravděpodobných druhů potenciálních náhradních opatření je možno se domnívat, že náhradní opatření v naprosté většině nebudou měnit dlouhodobě stanovený a prováděný druh biologické rekultivace na Podkrušnohorské výsypce. Přesné určení charakteru, polohy a rozlohy těchto náhradních opatření bude řešit až následné vyhodnocení EIA pro následnou projektovou dokumentaci konkrétního záměru investora na plochách Z54, Z55. Novým druhem plochy s rozdílným způsobem využití NT2 změna č.1 pouze upozorňuje na skutečnost, že potenciální náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů je cíleně třeba umísťovat na výsypce do ploch vymezených prvků ÚSES, neboť tato náhradní opatření zároveň vhodným způsobem zvýší jejich ekologickou stabilitu a tím i jejich funkčnost.
 - požadavek DO: v textu dvakrát vypustit slovo "**Z54**"
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, budoucí záměry na ploše Z54 budou podléhat procesu EIA, který teprve stanoví konkrétní rozsah a podobu náhradních opatření. Věta upozorňuje na skutečnost, že v současné fázi nelze náhradní opatření blíže specifikovat - neříká však nic o tom, že by měla být umístěna v ploše Z54.

j) 2 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- * Vybrané limity využití území byly zapracovány jako zcela nové:
 - registrované VKP 48521/2016/OŽP/Lito
 - památný strom Kaasův buk
 - kritický bod – přívalové srážky
 - riziková území při extrémních přívalových srážkách
 - OP hřbitova
 - telekomunikační zařízení včetně OP
 - radioreleové trasy
- * Vybrané limity využití území dle ÚP byly pouze aktualizovány v nové upřesněné poloze:
 - změna koncepce ÚSES dle A1-ZÚR KK, dle nové metodiky a dále při respektování nových zastavitelných ploch.

j) 3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VPS a VPO**➤ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

- **Změna č.1 významně aktualizuje na území obce dopravní infrastrukturu – silniční dopravu:**

Dle A1-ZÚR KK je měněna koncepce krajských silnic:

ZÚR KK stanovují pro dále vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu tyto společné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a úkoly pro územní plánování:

Společné požadavky na využití území:

a) Vytvořit územní podmínky:

- pro umístění silniční stavby v příslušných parametrech, včetně souvisejících staveb a vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury, pro zajištění dopravního zpřístupnění a obsluhy přilehlého území.

Společné úkoly pro územní plánování:

c) Zpřesnit koridory v ÚP dotčených obcí v míře odpovídající měřítku ÚP, podrobnosti dostupných podkladů a významu chráněných hodnot a limitů využití území, přitom:

- preferovat řešení s minimálními vlivy na kvalitu obytného prostředí
- přilehlé zástavby,
- řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory dopravní a technické infrastruktury vymezenými v ZÚR KK a s plochami pro bydlení,
- upřesnit prostorovou koordinaci s ostatními dlouhodobými záměry
- v území, zejména ochrany přírody a krajiny, vodního hospodářství
- a těžby nerostných surovin,
- řešit zajištění dopravního zpřístupnění a obsluhy přilehlého území.

- * ÚP Dolní Nivy se velmi podrobně zabýval problematikou VPS dle ZÚR KK ozn. D22 – přeložka silnice II/210, v ÚP VPS VD1 přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) podél jižního okraje Boučí. V návrhu ÚP byla trasa tohoto obchvatu sídla Boučí řešena ve 4 variantách (viz. str. 152 ÚP Dolní Nivy) tak, aby nedošlo k likvidaci dříve schválených zastavitelných ploch bydlení, smíšeného bydlení a technické infrastruktury dle ÚPO Dolní Nivy, jejichž pozemky obdržela obec od pozemkového úřadu. Pro ÚP byla prověřena a vybrána varianta obchvatu č.3, která byla v souladu s koridorem dle ZÚR KK, avšak bylo shledáno jako nejlepší řešení „velký obchvat“ Boučí dle varianty č.4, jehož východní část však byla v rozporu se ZÚR KK. V ÚP byla tato východní část „velkého obchvatu“ Boučí řešena pouze jako územní rezerva R1. A1-ZÚR KK na základě požadavku obce aktualizovala VPS D22 dle prověřené 4. varianty přeložky silnice II/210 v ÚP Dolní Nivy. Pozměněna byla skutečnost, že se bude jednat o přeložku silnice III/21036, nikoliv přeložení trasy silnice II/210. Změna č.1 tedy ruší územní rezervu R1 a prodlužuje původní koridor dopravní infrastruktury KD-1 v trase rezervy R1 až ke stávající silnici II/210. Koridor KD-1 byl v ÚP prověřen a je tedy zpřesněn na minimální šířku 40 m, neboť i nyní tento koridor pouze těsně míjí jižní zastavitelné plochy Boučí dle již neplatného ÚPO, dle ÚP.

- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice III/21036 jižním obchvatem sídla Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané

- přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnické (NSzv, NSI).
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 4. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
 5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
 6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.
- Dle původní ZÚR KK řešil ÚP další koridor dopravní infrastruktury včetně VPS ozn., D21, v ÚP VD2 – přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) západně od sídla Boučí – VPS D.21 dle ZÚR KK (koridor KD-2). Změna č.1 dle A1- ZÚR KK aktualizuje pouze vlastní popis VPS – jedná se o přeložku silnice III/21036 nikoliv o přeložku převedené trasy silnice II/210. Poloha a rozloha dříve řešeného koridoru KD-2 zůstávají beze změny.

*** Pro koridor dopravní infrastruktury KD-2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**

1. V koridoru KD-2 bude umístěna přeložka silnice III/21036 západně za sídlem Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-2.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území –lesnické (NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Při využití koridoru KD-2 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
 5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-2, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
 6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 zůstanou zbývající části koridoru nezastavěnou kulturní krajinou.
- Změna č.1 řeší koridor dopravní infrastruktury KD-3 - koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z54 (DX1) na silnici II/210, ve kterém bude umístěna místní komunikace k ploše Z54 včetně její okružní křižovatky se silnicí II/210. Z důvodu požadavku na rychlou realizaci této nové místní komunikace k Z54 včetně její křižovatky je připravována přestavba stávající křižovatky silnic II/210 a III/21036 u Boučí bez zohlednění plánovaného obchvatu Boučí. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace k Podkrušnohorské výsypce s maximálním využitím stávající účelové komunikace a okružní křižovatka na silnici II/210. Na ploše výsypky NT1, NT2 není koridor KD-3 vymezen z důvodu dalšího detailního prověření trasy místní komunikace. Novou místní komunikaci k ploše Z54 je možno realizovat na ploše NT1 dle aktualizovaných regulačních podmínek – nový bod B12: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX, DX1“. Dle pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 byl koridor KD-3 zmenšen mimo soukromé pozemky v k.ú. Boučí, p.č. 1582/19 a 1582/18. Dle rozpracované projektové dokumentace na nové dopravní řešení v koridoru KD-3 bude zároveň zachováno i napojení stávajících hospodárnic v dané lokalitě.
- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**
1. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z54 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-3. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
 2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské a ochranné (NSzv, NSo).
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z54 bude území koridoru KD-3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-3 do doby zahájení užívání nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 4. Při využití koridoru KD-3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.

5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z54 v koridoru KD-3 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-3, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
 6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-3 zůstanou zbývající části koridoru KD-3 nezastavěnou kulturní krajinou.
- Změna č.1 řeší koridor dopravní infrastruktury KD-4 - koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 (DX) na silnici II/210, ve kterém bude umístěna místní komunikace k ploše Z55 včetně její okružní křižovatky se silnicí II/210. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace k Podkrušnohorské výsypce vedená kulturní krajinou a okružní křižovatka na silnici II/210. Na ploše výsypky NT1, NT2 není koridor KD-4 vymezen z důvodu dalšího detailního prověření trasy místní komunikace. Novou místní komunikaci k ploše Z55 je možno realizovat na ploše NT1 dle aktualizovaných regulačních podmínek – nový bod B12: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX, DX1“
- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:**
1. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-4. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
 2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, ochranné a lesnické (NSzv, NSI, NSzo, NSlo).
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z55 bude území koridoru KD-4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-4 do doby zahájení užívání dokončené nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 4. Při využití koridoru KD-4 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
 5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z55 v koridoru KD-4 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-4, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
 6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-4 zůstanou zbývající části koridoru KD-4 nezastavěnou kulturní krajinou.

Poznámka:

- * ÚP řeší koncepci rozvoje území z hlediska dlouhodobých zájmů, a proto koridor dopravní infrastruktury KD-3 pro budoucí napojení plochy Z54 (DX1) je řešen v takové rozsahu, aby umožnil vytvoření různých druhů křižovatek na silnici II/210, jejichž poloha se navíc může v čase měnit: koridor KD-3 umožňuje vybudování průsečné křižovatky na silnici II/210 se silnicí III/21036 a novou komunikací k ploše Z54 dříve než bude proveden obchvat Boučí, nebo zároveň (později) s obchvatem Boučí (jiná poloha křižovatky). Do koridoru KD-3 je možno zároveň umístit i novou okružní křižovatku se 4 paprsky, opět ve 2 zcela rozdílných polohách. V této fázi přípravy jak krajské tak i soukromé investice nelze upřesnit tuto problematiku více. Regulační podmínky koridoru KD-3 jsou dostatečnou zárukou, že v uvedeném koridoru budou realizovány pouze komunikace a vyvolané přeložky inženýrských sítí.
- * Koridor KD-4 pro napojení zastavitelné plochy Z55 (DX) na silnici II/210 je opět koncepčně řešen v takovém rozsahu, že umožňuje jak vybudování stykové křižovatky komunikace se silnicí II/210, tak i okružní křižovatky se 3 paprsky. Regulační podmínky koridoru KD-4 jsou dostatečnou zárukou, že v uvedeném koridoru budou realizovány pouze komunikace a vyvolané přeložky inženýrských sítí.
- * Změna č.1 navrhuje 3 zastavitelné plochy silniční dopravy:
 - Z54** – plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX1 (pro další zázemí vývojového a výzkumného centra)
 - Z55** - plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX (pro vlastní vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu)
 - Z56** – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 – DS
 Plochy Z54, Z55 jsou řešeny jako plochy nadmístního významu pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a dalšího zázemí. Plocha Z56 je vymezena pro napojení sídla Boučí na plánovaný obchvat silnicí III/21036. Tento obchvat silnice III/21036 jižně kolem Boučí byl aktualizován A1-ZÚR KK a je měněn (doplněn) touto změnou č.1 (koridor KD-1), proto je jako nová aktivita v území řešená plocha Z56, která propojí sídlo Boučí s plánovaným obchvatem.

➤ **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Změna č.1 respektuje koncepci rozvoje technické infrastruktury na území obce dle ÚP. Změna č.1 navrhuje zcela mimo dosud urbanizované území na podstatné části Podkrušnohorské výsypky 2 nové zastavitelné plochy specifické silniční dopravní infrastruktury pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a dalšího zázemí. Koncepce rozvoje technické infrastruktury na těchto plochách předpokládá vzájemné propojení inženýrských sítí mezi plochami a napojení ploch na stávající systémy technické infrastruktury v širokém okolí, přičemž je třeba stále mít na zřeteli skutečnost, že tato změna č.1 řeší pouze část areálu, který přesahuje na Podkrušnohorské výsypce do území obce Lomnice a Vintířov. Předpokládají se pro celý komplexní rozsáhlý (byť rozdělený) areál automobilového průmyslu tyto zdroje:

- pitná voda – vodojem Lomnice, skupinový vodovod Horka
- likvidace odpadních vod – 1 společná centrální ČOV na území obce Dolní Nivy s přepadem vyčištěných vod do Hlubokého potoka, ČOV bude umístěna na plochách NT1 v k.ú. Horní Nivy. Umístění ČOV na plochách NT1 je v souladu s aktualizovanými regulačními podmínkami
- nový bod B12: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami

na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní“

- dešťové vody budou zasakovány v rámci souvislých ploch zeleně a v rámci náhradních opatření
- elektrická energie – napojení na rozvodnu Erika v části Týn a na rozvodnu Lipnice z Vintířova
- plyn – nepředpokládá se napojení ploch na plyn
- teplo – předpokládá se přivedení horkovodu z Vřesové, částečně v podzemní trase
- optické kabely – předpokládá se napojení ploch z části Týn na území obce Lomnice a z obce Dolní Nivy

Změna č.1 nevymezuje pro plánované předpokládané přípojky inženýrských sítí pro plochy Z54, Z55 žádné koridory technické infrastruktury ani žádné konkrétní trasy jednotlivých sítí. Změna č.1 doplnila stávající regulační podmínky vybraných druhů ploch kulturní nezastavěné krajiny (NP, NSp, NSz, NSI, NSo, NT1) o možnost umístit na nich pozemky a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro napojení záměru výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu. Konkrétní trasy jednotlivých přípojek sítí budou řešeny v následné dokumentaci.

➤ **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

➤ **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

Poznámka:

- * *Na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 byl pouze pro plochu Z54 stanoven nový druh funkční plochy DX1, ve kterém byla z přípustných podmínek využití zcela zrušena veřejná prostranství, zeleň přírodního charakteru.*
- * *V regulačních podmínkách plochy DX tyto skutečnosti byly zachovány*

➤ **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Změna č.1 mění koncepci VPS pro dopravní infrastrukturu dle řešení ÚP.

- * Aktualizace VPS dle A1-ZÚR KK:
 - VPS VD2 (D22 dle A1-ZÚR KK) pouze s možností vyvlastnění: prodloužení této VPS v rozsahu navrženého koridoru KD-1 změny č.1 a zároveň změna názvu VPS
 - VPS VD1 (D21 dle A1-ZÚR KK) pouze s možností vyvlastnění: pouze změna názvu VPS při zachování polohy a rozlohy
- * Nová VPS s vyvlastněním a předkupním právem:
 - WD10 – místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)
- * Ostatní VPS dle ÚP zůstávají beze změny.
- * Změna č.1 nenavrhuje pro koridory KD-3, KD-4 žádné nové VPS.

➤ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

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

- Změna č.1 řeší pouze změny dopravní infrastruktury zejména mimo jakákoliv sídla, mimo civilizační kulturní a historické hodnoty území.
- Změna č. 1 výrazně zasahuje do samotné koncepce krajiny na území obce Dolní Nivy a navrhuje na podstatné části dosud nezastavěné Podkrušnohorské výsypky, na které dlouhodobě probíhá v několika etapách sanace a rekultivace po ukončení hornické činnosti, zastavitelné plochy zvláštní a specifické dopravní infrastruktury pro záměr zkušební dráhy a souvisejícího zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů. V obsahu změny č.1 pořizované zkráceným postupem se uvažovalo pouze o jediné rozsáhlé ploše, na základě vyhodnocení SEA bylo nutno celistvou plochu Z55 rozdělit na západě na další jednu plochu Z54. Obě navržené zastavitelné plochy spolu souvisí, jsou vymezeny pro společnou aktivitu a obě by měly mít shodný druh plochy s rozdílným způsobem využití DX, který je navržen výhradně pro tento nový záměr v území a to i ve změně č.1 ÚP Lomnice a ve změně č.1 ÚP Vintřív. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 (stanovisko KÚ KK, OŽPZ) byl pouze pro plochu Z54 vymezen zcela nový druh funkční plochy DX1, na základě doplnění vyhodnocení SEA byla plocha Z54 ještě zmenšena z původních 17,6 ha na 14,4 ha. Tímto řešením sousedící plochy D3-Z (DX) v Lomnici a Z54 (DX1) v Dolních Nivách a sebe navazují pouze přiměřeně. Z textu regulačních podmínek funkční plochy DX1 (přípustné využití) zcela zmizely pojmy: veřejná prostranství, zeleň, mokřady, vodní toky a plochy. Tyto pojmy jsou v regulačních podmínkách plochy DX vedeny jako „přípustné“. V zastavitelné ploše Z55 bude dle regulační podmínky B7 plochy DX vymezena soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru, která je dále upřesněna: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah

Z koncepce řešení změny č.1 a zcela v souladu s obsahem změny č.1 je zřetelné, že navržené plochy zvláštní a specifické silniční dopravy jsou nadmístního charakteru s přesahem do území obce Vintřív (východ) a do území obce Lomnice (jih). Bohužel se nepodařilo v průběhu pořizování všech 3 samostatných změn 3 rozdílných ÚP pro jednu společnou aktivitu zachovat jednotný funkční regulativ a přesnou návaznost řešených částí zastavitelných ploch téhož areálu na hranicích území 3 sousedících obcí. Jak prostorový, tak i funkční soulad je zachován mezi plochami D1-Z a D2-Z v Lomnici, Z48 ve Vintřívě a Z55 v Dolních Nivách. Všechny tyto plochy jsou vymezeny pro DX a na hranicích obcí na sebe plynule a v plném rozsahu navazují. Plocha D3-Z v Lomnici je sice vymezena pro DX, ale navazující plocha Z54 v Dolních Nivách byla při úpravě zúžena a navržena k funkci DX1 (viz. výše). Regulační podmínky zastavitelných ploch DX jsou shodné pro nové zastavitelné plochy na Podkrušnohorské výsypce ve všech 3 samostatných změnách. Dle vyhodnocení SEA bylo nutno snížit původní koeficient zastavitelnosti 75 dle obsahu změny č.1 pouze na 70.

Přesné rozdělení původní jedné plochy DX nedotčenými pásy rekultivací výsypky bylo zpracováno ve spolupráci se SÚ, právní nástupce, a.s. a bylo umístěno zejména na svahy výsypky.

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

- Změna č.1 zpracovává změny regionálního ÚSES dle A1-ZÚR KK. Změna č.1 upřesnila změny koncepce ÚSES dle A1-ZÚR KK do podrobnějšího měřítko. Úpravu následujících prvků regionálního ÚSES provedl autorizovaný projektant ÚSES RNDr. J. Křivanec:
 - RBC 1157 bylo posunuto na východ zcela mimo území obce Dolní Nivy, tím se uvolnil prostor na výsypce pro plochy DX, DX1, toto RBC je nyní vymezeno na území obce Vintířov (řešeno ve změně č.1 ÚP Vintířov)
 - RBK 1000 byl posunut na východ zcela mimo území obce Dolní Nivy, tento RBK je nyní vymezen na území obce Vintířov a Lomnice (řešeno ve změně č.1 ÚP Vintířov a ve změně č.1 ÚP Lomnice)
 - RBK 20111 – změna trasy směrem na správní území Vintířova, kde pokračuje (řešeno ve změně č.1 ÚP Vintířov), kvůli prodloužení trasy tohoto RBK 20111 bylo nutno vložit nové lokální biocentrum (č.11 Pod spínačkou)

Aktualizace regionálního ÚSES vyvolala změny koncepce vymezeného lokálního ÚSES:

- BC 4 a BK 8 - upřesnění tvaru a trasy, vzhledem k době zpracování návrhu ÚSES pro ÚP Dolní Nivy v letech 1999 - 2000 ještě nebyl v mapových podkladech vyznačen definitivní - současný rozsah Podkrušnohorské výsypky; upřesněný ÚSES zároveň probíhá mimo zastavitelné plochy Z54, Z55
 - BC 5 - upřesnění tvaru mimo plochy Z54, Z55, další úprava je dána novou Metodikou (viz dále)
- Po úpravách provedl RNDr. J. Křivanec rovněž kontrolu ve vztahu k novým metodickým pravidlům dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).
Podle nové Metodiky bylo zkontrolováno:

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

- nevyhovuje pro území Podkrušnohorské výsypky
- vyhovuje pro ostatní území

Lze řešit: ne.

Odůvodnění: jde o území zasažená těžbou hnědého uhlí, v němž byly zcela přetřhány všechny přírodní a krajinné vazby. Vymezování ÚSES standardním způsobem není v dohledné době možné a neodpovídalo by závazným metodickým pravidlům. Území je navíc vymezeno pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu bez možnosti vymezovat ÚSES jakýmkoliv způsobem.

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

- vyhovují všechna biocentra kromě biocentra č. 5
- nevyhovuje biocentrum č. 5 - je rozděleno silnicí

Lze řešit: ano

Biocentrum je vymezeno ve spojitě ploše na jižní straně silnice, severní část bude převedena na pokračování biokoridoru č. 9, z něhož bude vyřata plocha intenzivní louky

Biokoridory - šířka, délka, funkční vazby ekosystémů

- nevyhovuje NR BK K 3 - příliš dlouhý úsek bez vloženého lokálního biocentra
- nevyhovuje BK 10 - příliš dlouhé nespojitě úseky
- vyhovují všechny ostatní biokoridory

Lze řešit: ano

Do nadregionálního biokoridoru je vloženo v místě připojení lokálních biokoridorů č. 10 a 11 nové lokální biocentrum (Pod Bílou skálou, č. 10). Lokální biokoridor č. 10 je upřesněn tak, aby jeho průběh byl souvislý, čímž se odstraní nevhodné tvary a nadměrná přerušení.

Tabulky - obsah, rozsah

- úprava tabulek z metodických důvodů se týká biocenter č. 5 a 10 a biokoridoru č. 10 a 11; vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu vyvolalo úpravu tabulek lokálních biocenter č. 5 a 11 a lokálního biokoridoru č. 8, které byly vesměs řešeny mimo plochu Z55. Úprava tabulek dle A1-ZÚR KK byla provedena u rušeného RBC 1157 a rušeného RBK 1111, dále byla provedena úprava tabulek RBK 20111.

- Zastavitelná plocha Z54 (DX1) byla zmenšena (14,4 ha) a je navržena na 0,27 ha stávajícího lesa, rozpracovaných 14,13 ha lesnické rekultivace v I. etapě.
- Zastavitelná plocha Z55 (celkem 501 ha) je navržena na 2,2 ha stávajícího lesa, na 2,8 ha stávajících vodních ploch, na rozpracovaných rekultivacích v I. etapě – lesnické rekultivace 357 ha, zemědělské rekultivace 31,2 ha. Zároveň jsou plochou Z55 zabírány lesnické rekultivace 103,6 ha ve II. etapě a 3,8 ha ukončených lesnických rekultivací dosud nezapsaných do katastru nemovitostí. Rozpracované rekultivace na Podkrušnohorské výsypce jsou v ÚP vymezeny jako plochy změn v krajině a to dle podkladu Zvláštní režim, plán sanace a rekultivace, SÚ, a.s., na období 2016 – 2020. Změna č.1 zmenšuje navržené plochy změn v krajině K7, K8, K13 v I. etapě, K16 v II. etapě. Zároveň změna č.1 na zbývajících částech těchto ploch změn v krajině upravuje stanovené regulační podmínky plochy NT1 (nový bod B12, B13 a úprava bodu C1) a nově se stanovuje nová funkční plocha NT2 výhradně pro prvky ÚSES na výsypce s možností umístění náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- Zastavitelná plocha Z56 je vymezena pro dopravní napojení sídla Boučí na navržený obchvat silnicí III/21036.
- Koridory KD-3, KD-4 jsou vymezeny ve vazbě na zastavitelné plochy Z54, Z55 pro místní komunikace k jejich dopravní obsluze včetně okružních křižovatek na silnici II/210. Koridory jsou řešeny v takovém rozsahu, který umožňuje v následné projektové dokumentaci dostatečnou flexibilitu umístění plánovaných dopravních záměrů. Pro koridory KD-3, KD-4 jsou stanoveny podmínky pro rozhodování v území, které jsou dostatečnou zárukou, že území koridorů nebude využito pro jiné záměry.
- Koridor KD-1 je aktualizován dle A1-ZÚR KK pouze v minimální šířce, neboť jeho trasa byla ověřena v ÚP ve 4 variantách.
- Koridor KD-2 je aktualizován dle A1-ZÚR KK pouze v popisu, poloha a rozloha zůstávají beze změny.

j) 5 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Změna č.1 nemění koncepci civilní ochrany na území obce Dolní Nivy dle ÚP. Na zastavitelných plochách změny č.1 Z54 (DX1) a Z55 (DX) bude řešeno ukrytí osazenstva objektů v improvizovaných úkrytech jednotlivých objektů. Předpokládá se, že pro hašení požárů na 2 řešených zastavitelných plochách zvláštní a specifické silniční dopravní infrastruktury bude vybudována síť hydrantů v zástavbě.

Zastavitelná plocha Z56 je vymezena pro dopravní infrastrukturu bez pobytu obyvatel. Upřesněné koridory KD-1, KD-2 dle A1-ZÚR KK i nově řešené koridory KD-3, KD-4 ve změně č.1 jsou vymezeny rovněž pro dopravní infrastrukturu bez pobytu obyvatel.

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

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

j) 6 KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

➤ Dle obsahu změny č.1 pořizované zkráceným postupem bylo třeba změny v území posoudit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí, následně bylo vypracováno vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení SEA pouze při hodnocení vlivů vlastního vývojového a výzkumného centra použil postulát „ve výjimečném případě může jiný zájem převážit nad zájmy ochrany životního prostředí“. Jiným zájmem byla posouzena realizace záměru centra s mezinárodním dosahem umožňující rozvoj celého regionu, který je dosud závislý na těžbě a zpracování hnědého uhlí. Dle závěrů vyhodnocení SEA bylo do řešení návrhu změny č.1 (VII./2018) zapracováno:

- zmenšení původní jedné plochy DX na západě a její rozdělení na 2 samostatné plochy stejné funkce DX: Z54 – 17,6 ha, Z55 – 501 ha
- podrobná specifikace soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru v obou plochách DX
- snížení koeficientu zastavitelnosti z 75 na 70
- možnost náhradních opatření v okolí ploch DX na probíhajících rekultivacích: dle konzultací s ekology se předpokládá umístění náhradních opatření pouze na část Podkrušnohorské výsypky západně od vnitropodnikové živičné účelové komunikace vedoucí přes Podkrušnohorskou výsypku ke skládce TKO a PO Sater a propojující tak silnice II/222 a III/1812. Předpokládá se, že náhradní opatření pro vytvoření biotopů pro zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin budou na části Podkrušnohorské výsypky situovány zejména do nově vymezených prvků ÚSES dle změny č.1. Dle vyhodnocení SEA pro návrh změny č.1 byl pro prvky ÚSES na Podkrušnohorské výsypce na území obce Dolní Nivy vymezen zcela nový druh funkční plochy NT2 s důrazem na přírodní charakter prováděných sanací a rekultivací a podporu funkčnosti ÚSES.
- regulace umístění horkovodu z Vřesové

Takto upravené řešení návrhu změny č.1 nemá podstatně negativní vliv na své okolí.

- Dle pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 byla změněna funkční plocha na zastavitelné ploše Z54 – nově stanovena DX1 – plocha dopravní infrastruktury – silniční – zvláštní, bez veřejných prostranství, bez zeleně a bez mokřadů, vodních ploch a toků.
- Dle doplnění vyhodnocení SEA byla dále plocha Z54 (DX1) zúžena na východě o pás š. 40 m, celková rozloha plochy Z54 klesla ze 17,55 na 14,4 ha. Upravená plocha Z54 nenavazuje tak na bezprostředně sousedící plocha D3-Z v Lomnici – plochy mají odlišnou funkci a odlišnou šířku na společné hranici.
- Zastavitelné plochy DX a DX1 budou v rámci celého komplexu na Podkrušnohorské výsypce (3 území obcí) vzájemně propojeny dopravní a technickou infrastrukturou. Plochy budou napojeny na stávající kapacitní veřejnou technickou infrastrukturu v dané lokalitě. Na území obce se předpokládá:

- dopravní napojení plochy Z54 (DX1) na silnici II/210 u Boučí – navržen koridor dopravní infrastruktury KD-3 pro okružní křižovatku a místní komunikaci k ploše Z54, koridor byl upraven mimo soukromé pozemky
- dopravní napojení plochy Z55 (DX) na silnici II/210 západně od Dolních Niv – navržen koridor dopravní infrastruktury KD-4 pro okružní křižovatku a místní komunikaci k ploše Z55
- zásobování pitnou vodou obou ploch: vodovod z vodojemu Lomnice
- centrální čištění odpadních vod z obou ploch: v nové ČOV na k.ú. Horní Nivy na ploše NT1
- zásobování elektrickou energií: vedení VN 22kV z rozvodny Erika, z rozvodny Lipnice
- zásobování teplem: horkovod z Vintířova

plynofikace ploch Z54 a Z55 se nepředpokládá.

Změna č.1 nemění stávající podmínky zemědělské výroby na území obce.

Na území obce se nenachází žádná plocha těžké zpracovatelské výroby. Na území obce se nenachází žádné území s výrazně zhoršenou kvalitou ovzduší ani pro ochranu zdraví lidí ani pro ochranu ekosystému. V současné době je kvalita ovzduší na území obce vyhovující imisním limitům. Změna č.1 nevytváří předpoklady k jejich zhoršení nad přípustnou míru. Emise ze zdrojů znečišťování ovzduší, včetně dopravy a dopravních staveb, nesmí způsobit překročení krajských emisních stropů a imisních limitů.

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

➤ **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

Účelným využitím zastavěného území se zabýval ÚP v roce 2018, který nevymezil v ZÚ žádné přestavbové plochy, ale pouze zastavitelné plochy BV, RZ, DS, TI, ZV, OX1, OS. Změna č.1 aktualizuje hranici ZÚ v původním rozsahu k novému datu k 15.03.2018. Změna č.1 nenavrhuje žádné změny v koncepci rozvoje obce nejen v hranicích ZÚ, ale neřeší ani žádné změny v dříve navrženém rozsahu zastavitelných ploch dle ÚP.

- Změna č.1 nenavrhuje žádné rozvojové plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování ani veřejných prostranství.
- Změna č.1 navrhuje 2 nové zastavitelné plochy specifické a zvláštní silniční dopravy DX, DX1 na Podkrušnohorské výsypce jako plochy nadmístního významu s přesahem do území sousedních obcí Vintířov a Lomnice. Pro tyto rozsáhlé zastavitelné plochy nelze využít žádnou dříve navrženou rozvojovou plochu dle ÚP, a to zejména z důvodu značné rozlohy nově navrhovaných rozvojových ploch DX, DX1. Nové zastavitelné plochy jsou proto situovány zcela mimo stávající sídelní strukturu v území bez požadavku na přímou prostorovou a dopravní vazbu na klidové obytné obce Lomnice, Dolní Nivy, Vintířov i sídla Boučí a Horní Nivy. Na území obce jsou tedy vymezeny 2 zastavitelné plochy na dosud neukončených rekultivacích na Podkrušnohorské výsypce v celkovém rozsahu 518,15 ha.

Z54 - plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce - DX, 14,42 ha

Z55 – plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX, 501 ha

- Změna č.1 navrhuje 1 další zastavitelnou plochu silniční dopravy DS pro napojení sídla Boučí na budoucí obchvat silnicí III/21036. Tato plocha souvisí s aktualizací rozsahu obchvatu Boučí ve vazbě na A1-ZÚR KK:

Z56 – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 – DS, 0,52 ha

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

Změna č.1 navrhuje pro aktivity nadmístního významu 2 zastavitelné plochy zvláštní a specifické silniční dopravy Z54, Z55. Obě zastavitelné plochy spolu souvisí a jsou vymezeny pro vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a zázemí s přesahem do území obce Vintřítov (vazba na Z48), do území obce Lomnice (vazba na D1-Z, přiměřená vazba na D3-Z). Dle obsahu změny č.1 byla řešena pouze 1 rozsáhlá plocha DX, která však byla dle vyhodnocení SEA rozdělena nezastavěnými pásy rekultivací výsypky na navržené 2 zastavitelné plochy. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 (stanovisko KÚ KK, OŽPZ) byl pouze pro plochu Z54 vymezen zcela nový druh funkční plochy DX1, na základě doplnění vyhodnocení SEA byla plocha Z54 ještě zmenšena z původních 17,6 ha na 14,4 ha. Tímto řešením sousedící plochy D3-Z (DX) v Lomnici a Z54 (DX1) v Dolních Nivách a sebe navazují pouze přiměřeně. Z textu regulačních podmínek funkční plochy DX1 (přípustné využití) zcela zmizely pojmy: veřejná prostranství, zeleň, mokřady, vodní toky a plochy. Tyto pojmy jsou v regulačních podmínkách plochy DX vedeny jako „přípustné“. Tyto plochy DX řešené změnou č.1 nejsou předmětem řešení A1-ZÚR KK. Změna č.1 je řešena v souladu s prioritou územního plánování pro zajištění URU dle A1-ZÚR KK:

(2) Rozvíjení polycentrické sídelní struktury:

a) podporou rozvojových aktivit a kooperačních vazeb velkých měst a ostatních center osídlení:

- v pásu koncentrovaného osídlení mezi Chebem, Kynšperkem nad Ohří, Habartovem, Sokolovem, Chodovem2, Novou Rolí, Karlovými Vary a Ostrovem,
- v pásu Aš – Cheb – Mariánské Lázně s přesahem do území Plzeňského kraje (Planá, Bor),
- v přeshraničních vazbách se Spolkovou republikou Německo (SRN) v prostoru Aš – Selb a Cheb – Marktredwitz;

(6) Vytváření a posilování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a vznik nových pracovních příležitostí. V případě rekultivovaných a revitalizovaných ploch (včetně brownfields) preferování jejich polyfunkčního využití s ohledem na podmínky a požadavky okolního území.

(12) Odstranění dopravních závad spojených s nežádoucím zpomalováním nadmístní dopravy, zejména v zastavěném území.

Zároveň jsou obě nadmístní rozvojové plochy Z54, Z55 řešeny v souladu se specifickou podmínkou pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit vlastní krajiny Sokolovská pánev (B.3) vymezenou na území obce v A1-ZÚR KK:

Specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit:

j) V oblastech probíhající a dokončené obnovy krajiny rekultivací po těžbě nerostných surovin doplňovat také sídelní funkce a cestní síť s ohledem na limity, funkce a požadavky rozvoje okolního území.

Obě zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) podporují cílovou kvalitu vlastní krajiny Sokolovská pánev (B.3) vymezenou v A1-ZÚR KK:

Cílové kvality:

b) Urbanizovaná a průmyslová krajina velkých měřítek pohledově otevřená vůči horským masivům Krušných hor a Slavkovského lesa.

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

m) 1 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno na základě zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany a dle společného metodického doporučení MMR a MŽP.

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

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

V návrhu změny č. 1 (červenec 2018) na tomto v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bylo řešeno:

- rozsah ploch Z54, Z55, Z56, přičemž plochy Z54 a Z55 byly určeny pro stejnou specifickou silniční dopravu DX a obě tyto plochy plně navazovaly na zastavitelné plochy D3-Z a D1-Z v Lomnici a Z48 ve Vintířově, které měly všechny naprosto stejné regulační podmínky vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- rozsah dotčených lesnických rekultivací prováděných dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací SÚ, a.s. na období 2016 – 2020 = část ploch změn v krajině K7, K13 v I. etapě, K16 v II. etapě
- rozsah dotčených zemědělských rekultivací prováděných dle Zvláštního režimu, plán sanací a rekultivací SÚ, a.s. na období 2016 – 2020 = část K8
- aktualizovaný seznam ploch změn v krajině – doplnění funkce NT2 do K7, K13, K16
- řešené koridory dopravní infrastruktury KD-1 (aktualizovaná část dle A1-ZÚR KK), koridory dopravní infrastruktury KD-3 a KD-4 pro dopravní napojení ploch Z54 a Z55 na silnici II/210 – zapracováno dle poskytnuté studie
- rušená územní rezerva R1
- lokality záboru ZPF, číslování záboru ZPF s vazbou na ÚP

➤ **Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 bylo provedeno:**

- v souladu se stanoviskem KÚ KK, OŽPZ ze dne 22.10.2018, zn. 4193/ZZ/18 byla plocha Z54 upravena:

a) pouze pro tuto plochu Z54 byl navržen další nový druh plochy s rozdílným způsobem využití DX1 – dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní s novými regulačními podmínkami, které neobsahují body: B.19. veřejná prostranství, B.16. vodní toky a plochy, mokřady, B.7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru původní funkční plochy DX. Veškeré ostatní body regulačních podmínek původní plochy DX byly v novém druhu plochy DX1 zachovány, číslování bodů B. bylo pochopitelně posunuto do souvislé číselné řady:

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
8. zařízení centrálního sběru odpadu
9. čerpací stanice pohonných hmot
10. pneuservis
11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
12. myčka aut
13. zkušební dráhy různých modulů
14. protihluková stěna, protihlukový val
15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

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

b) Regulační podmínky nové funkční plochy DX1 byly následně ověřeny doplněním vyhodnocení SEA a na základě jeho závěrů bylo nutno samotnou plochu Z54 zúžit podél celé východní hranice plochy Z54 o pruh konstantní šířky 40 m. Tímto řešením se rozloha plochy Z54 snížila z původních 17,55 ha na 14,42 ha. Tato upravená plocha Z54 dle stanoviska KÚ KK, OŽPZ a dle doplnění vyhodnocení SEA tedy nenavazuje plně na jihu na zastavitelnou plochu D3-Z dle změny č.1 ÚP Lomnice (je užší o 40 m) a má jiné funkční využití než sousedící plocha D3-Z v Lomnici.

c) Nově upravená plocha Z54 (DX1) neobsahuje v přípustném využití jakoukoliv zeleň, proto byla zároveň zrušena původní upřesňující podmínka regulace soustředěné plochy zeleně přírodního charakteru na původní ploše Z54 dle etapy návrh, červenec 2018 v textové části výroku změny č.1, bod 4.4.3.

- na základě vyhodnocení námitek ke koridoru KD-3, který v návrhu změny č.1 (červenec 2018) zasahoval i do soukromých pozemků, a s využitím pracovních podkladů projektanta okružní křižovatky u Boučí včetně místní komunikace k ploše Z54, byl koridor KD-3 zmenšen mimo

soukromé p.p.č. 1582/19 a 1582/18, k.ú. Boučí. Upravený koridor KD-3 nyní nezasahuje ani do části p.p.č. 1582/4, k.ú. Boučí s vyježděnou cestou.

- ostatní skutečnosti návrhu změny č.1 ÚP Dolní Nivy z července 2018 zůstaly beze změny.

➤ **Požadavky DO, které nebyly zpracovány do úpravy návrhu změny č.1:**

- V průběhu konzultací nad zpracovanou úpravou návrhu změny č.1 před vydáním (září – listopad 2018) uplatnil KÚKK, OŽPZ e-mailem k problematice ochrany ZPF několik dalších dílčích požadavků na úpravu textové zprávy výroku změny č.1. Protože se požadované úpravy textové části výroku změny č.1 týkaly závěrů a podmínek vyhodnocení SEA, posoudil tyto požadavky DO ochrany ZPF (pouze pracovně e-mailem dne 16.11.2018 a 26.11.2018) RNDr. J. Křivanec jako zpracovatel vyhodnocení SEA (VII./2018) včetně doplněného vyhodnocení SEA (XII./2018) – viz. následující texty:

- * bod 6.2.5. Na konec této kap. před tabulkovou část se vkládá nový text, který zní: „* Na plochách Podkrušnohorské výsypky s dosud neukončenými rekultivacemi budou formou náhradních opatření vytvářeny náhradní přírodní biotopy pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. 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.“

- požadavek DO: doplnit "výjimkou ploch, na které se vztahují rozhodnutí vydaná dle zákona o ochraně ZPF"
- vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat; v území již nelze fyzicky vymezit "historický ZPF", nelze jej ani zjistit z Katastru nemovitostí a není řešeno změnou ÚP.

- * bod 6.3.3.3.8. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ

číslo: 5
název: Koňská pastvina
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících)

- požadavek DO: u opatření prvků ÚSES vypustit slovo "vývoje"
- vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze plně akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Pro stanovení opatření je nutno počkat, jak se bude chovat území výsypky v budoucnosti. Navrhuje se upravená formulace sjednocená s regulačními podmínkami ploch NT1 a NT2: ..., která budou stanovena až až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

- * bod 6.3.3.4.9. Na konec této části seznamů se vkládá nový text, který zní:

„LOKÁLNÍ BOKORIDOR NAVRŽENÝ

číslo: 8
spojnice - název: BC4 – BC5
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících)

- požadavek DO: u opatření prvků ÚSES vypustit slovo "vývoje"

- vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze plně akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Pro stanovení opatření je nutno počkat, jak se bude chovat území výsypky v budoucnosti. Navrhuje se upravená formulace sjednocená s regulačními podmínkami ploch NT1 a NT2: ..., která budou stanovena až až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.
- * bod 6.8.1. Na konec této kap. se vkládá nový text, který zní: „* Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umisťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.“
 - požadavek DO: vypustit celou větu "í□ Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umisťována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.“
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat; zvláště chráněné druhy jsou jednoznačně přírodním dědictvím a jejich ochranu je nutné zajistit. Umožnit realizaci náhradních opatření na výsypce bylo jednou z podmínek hodnocení SEA, tato podmínka snižovala významné negativní vlivy na biotopy, rostlinné a živočišné druhy na přijatelnou úroveň. Vypuštěním náhradních opatření dojde k poškození rostlinných a živočišných druhů na rozsáhlé ploše včetně zničení prostředí pro mnoho vzácných a zvláště chráněných druhů. Nestanovení podmínek k ochraně zvláště chráněných druhů není z hlediska vlivů na životní prostředí akceptovatelné, nelze připustit devastaci příznivě se rozvíjejících přírodních a ekologických charakteristik dotčeného území bez adekvátní náhrady.
- * bod 7.13.1. U plochy * **Plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – NT1** se na konec odstavce **B. Přípustné využití** vkládá nový text, který zní: „12. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, 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 dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.“, v odstavci **C. Podmínečně přípustné využití** se ruší text bodu 1: „na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací,“ a nahrazuje se novým textem, který zní: „náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce“
 - požadavek DO: u regulačních podmínek plochy NT1 (B13) vypustit slovo „vývoje“
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, bez slova vývoje ztrácí věta smysl. Stejný problém jako u opatření prvků ÚSES.
 - požadavek DO: u dvou regulačních podmínek plochy NT1 (B13, C1) vložit „při zachování výměry rekultivované zemědělské půdy“.
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, ochranu zvláště chráněných druhů a cenných ekosystémů je nutno zajistit v nejvhodnějších podmínkách, které se mohou případně vyskytnout i na rekultivované zemědělské půdě. Koncepce musí umožnit realizaci náhradních opatření, jejich rozsah a přesnou polohu zjistí až proces EIA. Formulace v původním znění zajišťuje splnění požadavku Aktualizace č. 1 ZÚR Karlovarského kraje z části věnující se ochraně přírodních hodnot: Vytvářet územní podmínky pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

- Tentýž DO uplatnil rovněž požadavek na úpravu textové části odůvodnění návrhu změny č.1, kap. m). Rovněž tyto požadované úpravy kap. m) v textové části odůvodnění návrhu změny č.1 posoudil RNDr. J. Křivanec – viz. následující:

Text:

- * V letech 1975 - 1994 byla na území obce vydána rozhodnutí o vynětí ZPF pro účely hornické činnosti s podmínkou následné sanace a biologické rekultivace devastovaného území.
 - požadavek DO: vypustit slovo „biologické“
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: akceptuje se, význam textu to nemění

Text:

- * Územní plány se nezabývají detailně problematikou náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Skutečná potřeba těchto náhradních opatření bude stanovena až vyhodnocením EIA na základě následné konkrétní projektové dokumentace skutečného záměru na plochách Z54, Z55. Změna č.1 ve vazbě na vyhodnocení SEA pro návrh změny č.1 pouze stanovuje pro očekávané změny v území podmínku umístit potenciální budoucí náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů dle následného vyhodnocení EIA na plochy navržených prvků ÚSES, neboť provedená náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů zajistí zvýší ekologickou stabilitu jejich území a tím zároveň významně přispějí ke zvýšení funkčnosti vymezených prvků ÚSES.
- * Z uvedeného výčtu možných pravděpodobných druhů potenciálních náhradních opatření je možno se domnívat, že náhradní opatření v naprosté většině nebudou měnit dlouhodobě stanovený a prováděný druh biologické rekultivace na Podkrušnohorské výsypce. Přesné určení charakteru, polohy a rozlohy těchto náhradních opatření bude řešit až následné vyhodnocení EIA pro následnou projektovou dokumentaci konkrétního záměru investora na plochách Z54, Z55. Novým druhem plochy s rozdílným způsobem využití NT2 změna č.1 pouze upozorňuje na skutečnost, že potenciální náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů je cíleně třeba umísťovat na výsypce do ploch vymezených prvků ÚSES, neboť tato náhradní opatření zároveň vhodným způsobem zvýší jejich ekologickou stabilitu a tím i jejich funkčnost.
 - požadavek DO: v textu dvakrát vypustit slovo "Z54"
 - vyjádření RNDr. J. Křivance: nelze akceptovat, budoucí záměry na ploše Z54 budou podléhat procesu EIA, který teprve stanoví konkrétní rozsah a podobu náhradních opatření. Věta upozorňuje na skutečnost, že v současné fázi nelze náhradní opatření blíže specifikovat - neříká však nic o tom, že by měla být umístěna v ploše Z54.

Změna č. 1 aktualizuje hranici ZÚ k 15.03.2018 v nezměněném rozsahu dle ÚP. Změna č.1 je zpracovaná na podkladu původní katastrální mapy dle ÚP.

➤ **Změna č.1 navrhuje tyto nové zastavitelné plochy:**

Obec Dolní Nivy

Z54 – plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX1

Z55 – plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce – DX

Sídlo Boučí

Z56 – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 - DS

➤ **Změna č.1 navrhuje tyto nové koridory:****KD-1** - koridor dopravní infrastruktury pro obchvat silnice III/21036 Boučí**KD-3** - koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy zvláštní dopravy Z54 na silnici II/210**KD-4** - koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 na silnici II/210**Poznámka:**

- *Koridor KD-1: prodloužen oproti řešení v ÚP, zároveň byl změněn popis koridoru dle A1-ZÚR KK.*
- *Koridor KD-2: změněn pouze popis koridoru dle A1- ZÚR KK.*

Vyhodnocení ztrát ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení MMR, MŽP. Na základě tohoto materiálu byly rozvojové plochy a koridory řešené změnou č.1, které představují zábor ZPF očíslovány s vazbou na původní ÚP. Byla vytvořena převodní tabulka:

ČÍSLO ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE ÚP	FUNKCE	ČÍSLO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	POZNÁMKA: A) ROZVOJOVÁ PLOCHA DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE B) PLOCHA BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C1) ČÁST PLOCHY BYDLENÍ V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE C2) ČÁST PLOCHY DO 2 000 M ² V ZÚ - NEVYHODNOCUJE SE D) PLOCHY PŘESTAVBY – NEVYHODNOCUJE SE E) PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NEVYHODNOCUJE SE, TRVALÁ SOUČÁST ZPF F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
I. ETAPA			
OBEC DOLNÍ NIVY			
*Zastavitelné plochy			
Z54	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
Z55	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

SÍDLO BOUČÍ			
*Zastavitelné plochy			
Z56	Dopravní infrastruktura		F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
KORIDORY			
KD-1	Dopravní koridor	32	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
KD-3	Dopravní koridor	33	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF
KD-4	Dopravní koridor	34	F) ROZVOJOVÁ PLOCHA (NEBO JEJÍ ČÁST) NA OSTATNÍ PLOŠE – BEZ ZÁBORU ZPF

➤ **Změna č.1 řeší i další drobné úpravy ÚP:**

Podrobný výčet těchto dalších úprav ÚP zapracovaných do změny č.1 – viz. kap. j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení textové zprávy odůvodnění změny č.1. Tyto další úpravy ÚP jsou zejména formálního rázu včetně skutečností vyplývajících z platné legislativy a aktualizovaných ÚAP ORP Sokolov a nemají tedy žádný vliv na bilanci zabíraného ZPF. Změna č.1 plně respektuje veškeré zastavitelné plochy dle ÚP a zároveň v kontaktu s vlastní obcí ani se sídly nenavrhuje žádné změny v území. Řešené zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) jsou situovány v centrálním prostoru Podkrušnohorské výsypky na rozpracovaných a dosud neukončených rekultivacích, v naprosté většině lesnických.

Problematiku záboru ZPF změnou č.1 ÚP Dolní Nivy lze rozdělit na 3 rozdílné části:

- I. Zábor ZPF rozvojovými plochami Z54 (DX1), Z55 (DX) nadmístního významu na Podkrušnohorské výsypce.
- II. Zábor ZPF koridory dopravní infrastruktury.
- III. Potenciální zábor ZPF plochami NT2 na Podkrušnohorské výsypce.

- Změnou č.1 navržené nové zastavitelné plochy Z54, Z55 nejsou řešeny v zastavěném území a ani k hranici ZÚ nepřiléhají. Tyto plochy jsou řešeny jako plochy nadmístního významu s přesahem do území obce Vintířov a obce Lomnice, kde jsou řešeny pro tyto přesahující záměry specifické a zvláštní silniční dopravy rovněž samostatné změny ÚP Vintířov a ÚP Lomnice. Změna č.1 ÚP Lomnice a změna č.1 ÚP Vintířov navrhuje pouze plochy specifické silniční dopravy DX. Plochy zvláštní silniční dopravy DX1 nejsou v obou uvedených změnách navrženy. Změna č.1 navrhuje 2 zastavitelné plochy Z54, Z55 i na navržených zemědělských rekultivacích dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace SU, a.s. na období 2016 – 2020, které jsou tímto řešením dotčeny. Změna č.1 tak předpokládá, že bude dotčena celková plocha 31,25 ha zemědělských rekultivací na Podkrušnohorské výsypce dle zvláštního režimu.
- Změna č.1 nezabírá žádný ZPF zastavitelnou plochu Z56, neboť je řešena na ostatních pozemcích. Tato plocha Z56 (DS) je řešena v místech zrušené části původního koridoru dopravní infrastruktury KD-1 dle řešení ÚP.

- Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádné rozvojové plochy zemědělské výroby.
- Změna č.1 zachovává ve zbývající části výsypky účelové komunikace a hospodárnice, které budou po ukončení rekultivací sloužit obyvatelům ke každodenní rekreaci.
- Změna č.1 nenavrhuje na území obce žádné nové zemědělské rekultivace.
- Změna č.1 neuvádí na v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu požadovaná čísla pozemků – tento požadavek je nad rámec podrobnosti ÚP v rozporu se stavebním zákonem v platném znění.
- Změna č.1 neleží v žádném DP ani v žádném CHLÚ.
- Podkladem pro ÚP je katastrální mapa a to dle §3, odst.1, vyhl. 500/2006Sb., v platném znění. Celá změna č.1 včetně vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zábor ZPF a tedy i výkres č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000 jsou proto zpracovány na základě DKM z platného ÚP Dolní Nivy, který nabyl účinnosti dne 16.02.2018. Zároveň byla změnou č.1 aktualizována hranice ZÚ.

I. Zábor ZPF rozvojovými plochami Z54 (DX1), Z55 (DX) nadmístního významu na Podkrušnohorské výsypce:

- * Dle katastrální mapy jsou nové zastavitelné plochy Z54, Z55 na Podkrušnohorské výsypce navrženy na ostatních plochách v prostoru, kde dosud nebyly ukončeny zemědělské a lesnické rekultivace. Podkrušnohorská výsypka byla založena jako vnější výsypka a více jak 40 let byla sypána hornickou činností. V tomto území je třeba vykázat zábor z původního ZPF, protože v území jsou původní historické zemědělské pozemky v režimu ročně placených odvodů, které jsou nadále považovány za součást ZPF do doby jejich převedení do jiného druhu pozemku na základě ukončené rekultivace, nebo konečného trvalého odnětí pro jiné účely.
- * V letech 1975 - 1994 byla na území obce vydána rozhodnutí o vynětí ZPF pro účely hornické činnosti s podmínkou následné sanace a rekultivace devastovaného území. Tato dosud platná rozhodnutí („právní stav území“) je třeba i nadále sledovat a vyhodnotit pro změnu č.1 zábor původního ZPF pro nové odlišné aktivity. Změnou č.1 je část území těchto dříve určených biologických rekultivací navržena k jinému účelu jako zastavitelné plochy Z54, Z55 pro dopravní infrastrukturu (DX1 a DX).
- * Pro vyhodnocení této problematiky „právního stavu území“ vyhotovil projektant změny č.1 tyto specifické doplňující příložené podklady:
 - Tabulka č.1: Zemědělský půdní fond pro změnu č.1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území
 - Příloha č.1: Vyhodnocení odnětí ZPF na Podkrušnohorské výsypce pro změnu č.1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území
 - v příloze č.1 (mapa) je vyznačeno území obce Dolní Nivy včetně zvýraznění řešených zastavitelných ploch Z54, Z55 a zvýraznění jednotlivých ploch záboru původního ZPF
 - v tabulce je sloupec „rozloha ploch“ přepočítán pouze v dotčeném rozsahu zastavitelných ploch Z54, Z55 dle změny č.1
- * Dle dosud platných rozhodnutí z let 1975 - 1994 je změnou č.1 odnímán původní ZPF v celkovém rozsahu 84,11 ha a to na 12 lokalitách v k.ú. Dolní Nivy, k.ú. Boučí. BPEJ či jiné další informace o odjímaném ZPF již nejsou známy a to vzhledem k současnému stavu katastru nemovitostí. Tento odjímaný ZPF byl dle platných rozhodnutí určen po ukončení hornické činnosti na Podkrušnohorské výsypce k následné zemědělské a lesnické rekultivaci. Zábor původního ZPF v rozsahu 84,11 ha je navržen zastavitelnými plochami Z54, Z55 pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah (DX) a jeho dalšího zázemí (DX1). Plochou Z54

(DX1), která byla dle doplnění vyhodnocení SEA zmenšena, je zabíráno 8,66 ha původního ZPF, plochou Z55 (DX) je zabíráno 75,45 ha původního ZPF.

- * Záboru původního ZPF na území obce Dolní Nivy určeného po ukončení hornické činnosti k následné biologické rekultivaci v rozsahu 84,11 ha plochami Z54, Z55 se nelze vyhnout, neboť záměr výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu včetně zkušebních drah je rozsáhlý, zasahuje do území 3 sousedních obcí a nelze ho umístit na žádné dosud vymezené zastavitelné ani přestavbové plochy v ÚP Dolní Nivy. Plochy Z54, Z55 jsou součástí rozsáhlé plochy nadmístního významu dle §2, odst. 1 h) stavebního zákona, v platném znění.
- Změna č.1 navrhuje 2 zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) na navržených zemědělských rekultivacích dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace SU, a.s. na období 2016 - 2020, které jsou tímto řešením dotčeny. Změnou č.1 je dotčeno celkem 31,25 ha navržených zemědělských rekultivací dle Zvláštního režimu, plán sanace a rekultivace SÚ, a.s. na období 2016 - 2020 na Podkrušnohorské výsypce – plocha změn v krajině K8: plocha Z55 je řešena v místě 31,25 ha rozpracovaných zemědělských rekultivací. Na ploše Z54, která byla zmenšena, jsou nyní prováděny jen lesnické rekultivace.

Navrhované dotčení celkem 31,25 ha dosud neukončených zemědělských rekultivací na Podkrušnohorské výsypce plochou Z55 (DX) je přijatelné vzhledem ke skutečnosti, že SÚ, právní nástupce, a.s. ukončila k 31.12.2017 na území zasaženém hornickou činností již 1.254 ha zemědělských rekultivací a k uvedenému datu je rozpracováno dalších 127 ha zemědělských rekultivací.

II. Zábor ZPF koridory dopravní infrastruktury:

- * **KD-1** – koridor dopravní infrastruktury pro obchvat silnice III/21036 Boučí: lokalita záboru ZPF č.32
 - Popis koridoru byl změněn, dle A1-ZÚR KK se jedná o přeložku silnice III/21036, nikoliv o přeložku převedené silnice II/210 (jak je řešeno v ÚP dle původní ZÚR KK)
 - byla prodloužena východní část trasy tohoto koridoru a to do trasy v ÚP navržené územní rezervy R1. Nové řešení obchvatu Boučí tak končí přímo na silnici II/210 a zcela se vyhýbá sídlu Boučí. Nově řešené prodloužení obchvatu sídla Boučí je vedeno přes ZPF I. třídy ochrany, očekává se zábor této nejkvalitnější ZPF v rozsahu cca 0,55 ha. Nová část trasy koridoru KD-1 je řešena dle vydané A1-ZÚR KK, koridor KD-1 je určen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, v A1-ZÚR KK byla pro tento koridor D22 vymezena VPS D22. Ve změně č.1 je vymezena rovněž VPS ozn. VD1 – III/21036 Boučí, obchvat. Tomuto nejkvalitnějšímu ZPF se nelze vyhnout. Již pro potřeby ÚP byla trasa koridoru KD-1 ověřena studií ve 4 variantách, kdy ve variantě č.4 „velký obchvat Boučí“ byla východní část koridoru KD-1 řešena pouze jako územní rezerva R1, neboť tento východní úsek obchvatu ležel mimo původní koridor D22 vymezený v původní ZÚR KK. Nyní A1-ZÚR KK upravila trasu koridoru D22, následně ve změně č.1 dle tohoto řešení je část trasy koridoru KD-1 rovněž upravena. Změna č.1 zároveň ruší část původního koridoru KD-1 na ZPF III. třídy v rozsahu 0,4 ha.
- * **Pro koridor KD-1 se stanovují tyto podmínky, které jsou dostatečnou zárukou, že zbytkové území koridoru KD-1 po realizaci obchvatu Boučí nebude využito k žádné jiné výstavbě a bude navráčeno zpět do ZPF s vazbou na okolní pozemky:**

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice III/21036 jižním obchvatem sídla Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnice (NSzv, NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 umístěné v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 zůstanou zbývající nevyužitá částí koridoru KD-1 i nadále nezastavěnou kulturní krajinou.

- * **KD-2** – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/21036 Boučí - Nové Domy
 - popis koridoru byl změněn, dle A1-ZÚR KK se jedná o úpravu silnice III/21036, nikoliv o úpravu převedené silnice II/210
 - trasa koridoru KD-2 zůstává shodná s řešením v ÚP - bez záboru ZPF, graficky tedy není řešeno ve změně č.1
- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-2 se stanovují tyto podmínky, které jsou dostatečnou zárukou, že zbytkové území koridoru KD-2 po realizaci přeložky silnice III/21036 nebude využito k žádné jiné výstavbě a bude i nadále součástí kulturní nezastavěné krajiny:**
 1. V koridoru KD-2 bude umístěna přeložka silnice III/21036 západně za sídlem Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-2.
 2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura - silniční (DS), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území - lesnické (NSI).
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch

s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umisťovat do tohoto koridoru KD-2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Při využití koridoru KD-2 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 umístěné v koridoru KD-2 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-2, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 zůstanou zbývající nevyužité části koridoru i nadále nezastavěnou kulturní krajinou.

* **KD-3** – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy zvláštní dopravy Z54 na silnici II/210: lokalita záboru č.33

- v nově vymezeném koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace k zastavitelné ploše Z54 pro další zázemí výzkumného a vývojového centra automobilového průmyslu na Podkrušnohorské výsypce včetně její křižovatky se silnicí II/210. Dle vyhledávací studie tohoto dopravního řešení se předpokládá přestavba stávající průsečné křižovatky u Boučí na silnici II/210 na velkou okružní křižovatku a vybudování nové místní komunikace k ploše Z54 s využitím trasy stávající účelové komunikace. Toto předpokládané řešení zatím nekoordinuje plánované změny dopravní infrastruktury v koridoru KD-1 řešeném dle A1-ZÚR KK, neboť se očekává urychlená výstavba pouze místní komunikace na Podkrušnohorskou výsypku včetně okružní křižovatky, pak v časově neurčeném horizontu následná výstavba obchvatu Boučí včetně všech souvisejících skutečností. Koridor KD-3 je navržen v takovém dostatečném rozsahu, že umožňuje obě „etapy“ dopravního řešení. V koridoru KD-3 se tedy předpokládá okružní křižovatka se 4 paprsky – 2x silnice II/210, stávající silnice III/21036 do Boučí a nová místní komunikace v trase účelové komunikace k ploše Z54 (DX1) na výsypce. Tímto řešením se předpokládá zábor ZPF do 0,05 ha I. třídy ochrany, 0,3 ha ZPF III. třídy ochrany. Koridor KD-3 byl zmenšen mimo 2 soukromé pozemky v k.ú. Boučí p.č. 1582/18, 1582/19. Dle dosud rozpracované projektové dokumentace bude zabírat upřesněná okružní křižovatka na II/210 u Boučí včetně všech dalších souvisejících skutečností pouze 0,12 ha TTP III. třídy ochrany.
- koridor KD-3 je řešen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, pro novou místní komunikaci bude v maximální míře využita stávající účelová komunikace na ostatních plochách

* **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-3 se stanovují tyto podmínky, které jsou dostatečnou zárukou, že nevyužité pozemky koridoru nebudou zastavěny jinými aktivitami a budou i nadále součástí kulturní nezastavěné krajiny a to včetně ZPF:**

1. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z54 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i

- s přesahem mimo vymezený koridor KD-3. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské a ochranné (NSzv, NSo).
 3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z54 bude území koridoru KD-3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-3 do doby zahájení užívání nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
 4. Při využití koridoru KD-3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
 5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z54 v koridoru KD-3 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-3, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
 6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-3 zůstanou zbývající nevyužité části koridoru KD-3 i nadále nezastavěnou kulturní krajinou.
- * **KD-4** – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 na silnici II/210: lokalita záboru ZPF č. 34
- v tomto nově vymezeném koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace k zastavitelné ploše Z55 pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah na Podkrušnohorské výsypce včetně její křižovatky se silnicí II/210. Dle rozpracované vyhledávací studie tohoto dopravního řešení se předpokládá vybudování velké okružní křižovatky na silnici II/210 a vybudování nové místní komunikace k zastavitelné ploše Z55. Okružní křižovatka bude umístěna v těsném kontaktu s lokalitou soustředěné výstavby nadzemních budov výzkumného centra. Nová okružní křižovatka bude tedy mít pouze 3 paprsky – 2x silnice II/210 a nová místní komunikace k ploše Z55. Předpokládá se zároveň i drobná úprava trasy silnice II/210. Dle dostupné vyhledávací studie bude okružní křižovatka s místní komunikací umístěna zejména na PUPFL s minimálním zábohem ZPF IV. třídy ochrany do max. 0,5 ha.
 - koridor KD-4 je řešen pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu
- * **Pro koridor dopravní infrastruktury KD-4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území, které jsou dostatečnou zárukou, že nevyužité pozemky koridoru nebudou zastavěny jinými aktivitami a budou i nadále součástí kulturní nezastavěné krajiny a to včetně ZPF:**
1. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky

technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-4. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.

2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, ochranné a lesnické (NSzv, NSI, NSzo, NSlo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z55 bude území koridoru KD-4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-4 do doby zahájení užívání dokončené nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-4 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z55 v koridoru KD-4 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-4, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-4 zůstanou zbývající nevyužité části koridoru KD-4 i nadále nezastavěnou kulturní krajinou.

Změnou č.1 se předpokládá zábor ZPF koridory dopravní infrastruktury KD-1, KD-3, KD-4, respektive lokalitami záborů ZPF č. 32, 33, 34 v celkovém rozsahu 1,1 ha. Zároveň bude část původního záboru ZPF č. 31 navrácena zpět v rozsahu 0,4 ha. Změna č.1 v celkové bilanci navrhuje zábor ZPF v rozsahu 0,7 ha. Veškerý takto navrhovaný zábor ZPF je navržen pro koridory dopravní infrastruktury jako veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Pro koridor KD-1 byla dle A1-ZÚR KK vymezena VPS VD1. Zábory ZPF jsou navrženy bez vazby na ZÚ, neboť jejich situování podléhá podmínkám silničního zákona, v platném znění. Koridory KD-3, KD-4 byly ověřeny vyhledávací studií a předběžně odsouhlaseny Policií ČR z hlediska zajištění plynulosti a bezpečnosti silniční dopravy. Koridory KD-3, KD-4 jsou vymezeny pro dopravní obsluhu nadmístních rozvojových ploch Z54, Z55 pro záměr výzkumného centra automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a dalšího zázemí. Tento záměr je v souladu s prioritami územního plánování pro udržitelný rozvoj území dle A1-ZÚR KK a představuje rozhodující investiční počín v Karlovarském kraji.

Poznámka:

Projektant prověřil skutečnost, zda plánované dopravní stavby v navržených koridorech KD-3, KD-4 neleží na plochách původního ZPF odňatého na základě platných rozhodnutí v II. polovině minulého století pro hornickou činnost s povinností následné sanace a rekultivace. Dle dostupných podkladů rozpracované vyhledávací studie obě plánované okružní křižovatky a nové místní komunikace umístěné v koridorech KD-3, KD-4 jsou v upřesněné poloze řešeny zcela mimo tyto historické pozemky ZPF.

III. Potenciální zábor ZPF plochami NT2:

- * Změna č.1 řeší na Podkrušnohorské výsypce kromě nových zastavitelných ploch Z54 (DX1),Z55 (DX) pro zvláštní a specifickou dopravní infrastrukturu rovněž rozsáhlou aktualizaci ÚSES ve vazbě na A1-ZÚR KK. Jsou navrženy zejména změny v koncepci regionálního ÚSES na nezastavěných plochách Podkrušnohorské výsypky.
- * Z hlediska druhu plochy s rozdílným způsobem využití stanovil ÚP na celém území výsypky pouze plochu „NT1 – plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace“ bez rozlišení druhu biologické rekultivace a zároveň bez rozlišení, zda se jedná o prvek ÚSES či nikoliv:

*** 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 plochách DX a DX1, 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 dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití

1. náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce,
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.

- * Na základě informací ze závěrů provedeného biologického hodnocení Podkrušnohorské výsypky pro centrum automobilového průmyslu v celém svém rozsahu jako podkladu pro následné vyhodnocení EIA je zřejmé, že se na Podkrušnohorské výsypce vyskytují zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů byť sporadicky a jednotlivě.

- * Na základě požadavků vyhodnocení SEA pro změnu č.1, jehož autor pracoval s informacemi biologického hodnocení dotčeného území, bylo třeba vymezit nový druh plochy s rozdílným způsobem využití pro prvky ÚSES na části Podkrušnohorské výsypky s důrazem na zajištění jejich budoucí funkčnosti. Funkčnost prvků ÚSES by dle vyhodnocení SEA měla být zároveň podpořena i situováním možných náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Změna č.1 proto vymezila nový druh plochy s rozdílným způsobem využití:

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

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

1. lesnické, zemědělské a hydričké rekultivace v jednotlivých prvcích ÚSES na Podkrušnohorské výsypce
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 a DX1, 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 budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací

C. Nepřípustné využití

1. jiný účel využití území.

- * Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území v souladu s § 43, odst.1 stavebního zákona, v platném znění. Změna č.1 stanovuje navrženou plochou s rozdílným způsobem využití NT2 podmínku, že je třeba potenciální náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů umísťovat do území prvků ÚSES, pokud se v následné dokumentaci tato potřeba skutečně prokáže. Změna č.1 neřeší rozsah těchto opatření ani konkrétní druhy opatření. Tato podrobnost je nad rámec „měřítko“ územního plánu a tedy v rozporu s § 43, odst. 3 stavebního zákona, v platném znění.
- * Územní plány se nezabývají detailně problematikou náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů. Skutečná potřeba těchto náhradních opatření bude stanovena až vyhodnocením EIA na základě následné konkrétní projektové dokumentace skutečného záměru na plochách Z54, Z55. Změna č.1 ve vazbě na vyhodnocení SEA pro návrh změny č.1 pouze stanovuje pro očekávané změny v území podmínku umístit potenciální budoucí náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů dle následného vyhodnocení EIA na plochy navržených prvků ÚSES, neboť provedená náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů zajistí zvýší ekologickou stabilitu jejich území a tím zároveň významně přispějí ke zvýšení funkčnosti vymezených prvků ÚSES.

* Na základě biologického hodnocení dané lokality jako podkladu vyhodnocení EIA je možné se domnívat, že se bude jednat o náhradní opatření malého rozsahu, zejména:

- tůňe a mokřady pro zvláště chráněné druhy obojživelníků s využitím stávající konfigurace terénu,
- stanoviště dravců
- travnaté enklávy s roztroušenými keři pro zvláště chráněné druhy ptáků
- extenzivně obhospodařované louky pro zvláště chráněné druhy rostliny

Podstata mnohých náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů se bude pravděpodobně navíc zároveň shodovat s opatřeními pro vymezený ÚSES (tůňe, extenzivně udržovaná louka), přičemž vymezený ÚSES na Podkrušnohorské výsypce je již v ÚP zakotven (viz. plochy NT1). Změna č.1 ve vazbě na A1-ZÚR KK mění koncepci regionálního ÚSES tak, že se RBC 1157 Vintířov posouvá po ploše Podkrušnohorské výsypky zcela mimo území obce Dolní Nivy. Tím je uvolněn prostor pro výzkumné centrum (plochy Z54, Z55).

- * Z uvedeného výčtu možných pravděpodobných druhů potenciálních náhradních opatření je možno se domnívat, že náhradní opatření v naprosté většině nebudou měnit dlouhodobě stanovený a prováděný druh biologické rekultivace na Podkrušnohorské výsypce. Přesné určení charakteru, polohy a rozlohy těchto náhradních opatření bude řešit až následné vyhodnocení EIA pro následnou projektovou dokumentaci konkrétního záměru investora na plochách Z54, Z55. Novým druhem plochy s rozdílným způsobem využití NT2 změna č.1 pouze upozorňuje na skutečnost, že potenciální náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů je cíleně třeba umísťovat na výsypce do ploch vymezených prvky ÚSES, neboť tato náhradní opatření zároveň vhodným způsobem zvýší jejich ekologickou stabilitu a tím i jejich funkčnost.
- * Změna č.1 se nezabývá přesným umístěním, rozlohou ani charakterem náhradních opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- * Z uvedených skutečností je zřejmé, že změna č.1 v režimu územního plánování nemění dříve vydaná rozhodnutí o trvalém vynětí ZPF pro hornickou činnost s následným požadavkem zemědělské a lesnické rekultivace na ploše „NT2 - plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické“. Proto změna č.1 řeší problematiku vynětí původního ZPF určeného k hornické činnosti s následnou povinností zemědělské a lesnické rekultivace devastovaného území pouze v rozsahu nových zastavitelných ploch Z54, Z55 pro zvláštní a specifickou dopravní infrastrukturu a nikoliv i pro nově vymezené nezastavěné plochy NT2.
- * Záměr změny č.1 vybudovat na centrální části Podkrušnohorské výsypky výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah je plně v souladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (17) dle PÚR ČR, která je dále rozpracovaná v A1-ZÚR KK jako priorita územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (6).
- * Změna č.1 je zpracovaná v souladu s PÚR ČR i s A1-ZÚR KK.
- * Změna č.1 byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí – viz. samostatná příloha vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území. Plocha Z54 (DX1) řešena v návrhu změny č.1 (červenec 2018) byla na základě pokynu pořizovatele k úpravě návrhu změny č.1 upravena. Úprava plochy Z54 byla následně posouzena z hlediska jejího vlivu na životní prostředí a to doplněním vyhodnocení SEA (prosinec 2018).

ZÁVĚR:

- * Změnou č.1 se předpokládá zábor ZPF pouze koridory dopravní infrastruktury KD-1, KD-3, KD-4, respektive lokalitami záborů ZPF č. 32, 33, 34 v celkovém rozsahu 1,1 ha. Zároveň bude část původního záboru ZPF č. 31 navrácena zpět v rozsahu 0,4 ha. Změna č.1 v celkové bilanci navrhuje zábor ZPF v rozsahu 0,7 ha. Veškerý takto navrhovaný zábor ZPF je navržen pro koridory dopravní infrastruktury jako veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu.
- * Dle dosud platných rozhodnutí z let 1975 – 1994 je změnou č.1 odnímán původní ZPF v celkovém rozsahu 84,11 ha a to na 12 lokalitách v k.ú. Dolní Nivy, k.ú. Boučí. Tento odjímaný ZPF byl dle platných rozhodnutí určen po ukončení hornické činnosti na Podkrušnohorské výsypce k následné zemědělské a lesnické rekultivaci. Zábor původního ZPF v rozsahu 84,11 ha je navržen zastavitelnými plochami Z54, Z55 pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah a zázemí.
- * Změnou č.1 budou navrženou plochou Z55 (DX) dotčeny nedokončené zemědělské rekultivace na Podkrušnohorské výsypce v celkovém rozsahu 31,25 ha dle Zvláštního režimu, sanace a rekultivace, SU, a.s., na období 2016 – 2020.
- * Navržené plochy NT2 nemění způsob využití budoucí nezastavěné kulturní krajiny a tudíž nezabírají žádný ZPF.
- * Změnou č.1 nebudou negativně ovlivněny podmínky zemědělské výroby na území obce Dolní Nivy. Nové zastavitelné plochy Z54, Z55 jsou součástí rozsáhlé plochy nadmístního významu zasahující do území celkem 3 sousedních obcí. Na území obce Lomnice jsou to plochy D1-Z, D2-Z, D3-Z, na území obce Vintířov plocha Z48. Plochy Z54 v Dolních Nivách a D2-Z, D3-Z v Lomnici byly odděleny od centrální rozsáhlé plochy na základě vyhodnocení SEA. Všechny výše vyjmenované zastavitelné plochy na území 3 obcí leží pouze na Podkrušnohorské výsypce na území zasaženém dlouhodobou hornickou činností. Všechny výše jmenované zastavitelné plochy jsou navrženy pro jednu společnou aktivitu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí. Na základě stanoviska KÚ KK, OŽPZ ze dne 22.10.2018 bylo nutno pouze pro plochu Z54 definovat nový druh funkční plochy DX1. Na základě doplnění vyhodnocení SEA bylo nutno upravenou plochu Z54 (DX1) dále zmenšit, takže plně nenavazuje na plochu D3-Z (DX) dle změny č.1 ÚP Lomnice.
- * Záměr změny č.1 vybudovat na centrální části Podkrušnohorské výsypky výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah je plně v souladu s republikovou prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. (17) dle PÚR ČR, která je dále rozpracovaná v A1-ZÚR KK jako priorita územního plánování kraje pro zajištění URU č. (6).
- * Umístění těchto zastavitelných ploch nadmístního významu na území obce Vintířov i Lomnice je navíc podporováno skutečností, že obě tyto obce leží ve vymezené rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, pro kterou A1-ZÚR KK stanovuje požadavky na využití území. Změna č.1 výrazně podporuje požadavek: e) Při umisťování ekonomických aktivit preferovat odvětví, která diverzifikují současný hospodářský profil území s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit, včetně vývoje a výzkumu.
Zároveň A1-ZÚR KK stanovuje pro OB12 Karlovy Vary úkoly v oblasti územního plánování, z nichž změna č.1 je plně v souladu s úkolem v) Koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.
Ve vazbě na tyto skutečnosti je možno požadavky a úkoly pro OB12 Karlovy Vary vztáhnout i na zastavitelné plochy Z54, Z55 vymezené na sousedním území obce Dolní Nivy a tvořící s plochami Z48, D1-Z, D2-Z, D3-Z na území obcí Vintířov a Lomnice rozsáhlý propojený celek nadmístního

charakteru. Plochy Z55 (Dolní Nivy), Z48 (Vintířov) i D1-Z (Lomnice) vytváří jeden rozsáhlý propojený a funkčně sjednocený územní celek nadmístního významu. Plochy D2-Z, D3-Z v Lomnici a Z54 (DX1) v Dolních Nivách jsou určeny pro další související aktivity automobilového průmyslu. Plochy Z54 (DX1) a D3-Z (DX) na sebe navazují částečně a mají rozdílné funkční využití.

- * Změna č.1 byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí – viz. samostatná příloha 2. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území včetně doplnění vyhodnocení SEA. Veškeré požadované úpravy změny č.1 dle vyhodnocení SEA a dle jeho doplnění jsou již do změny č.1 plně zapracovány.
- * Vyhl. 201/2006 Sb., v platném znění, §23, odst.1 ukládá povinnost napojit stavby na pozemní komunikace (tedy i nově vymezené zastavitelné plochy pro nové stavby) při zohlednění bezpečnosti plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Dle této skutečnosti je řešení koridorů KD-3 a KD-4 plně oprávněné, nové místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch Z54 a Z55 včetně jejich křižovatek se silnicí II/210 byly ověřeny ve vyhledávací studii. Změna č.1 neřeší pokračování tras těchto nových místních komunikací v prostoru Podkrušnohorské výsypky (plochy NT1, NT2) ani v plochách Z54, Z55. Touto problematikou se bude zabývat až následná projektová dokumentace, regulační podmínky funkčních ploch NT1, NT2, DX, DX1 umožňují umístění pozemků, zařízení a staveb dopravní infrastruktury pro aktivity ploch DX, DX1.
- * Upřesnění koridoru KD-1 včetně předpokládaného záboru ZPF I. třídy je řešeno dle A1-ZÚR KK, VPS D22 dle A1-ZÚR KK, VPS VD1 dle změny č.1. Nová zastavitelná plocha Z56 – plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 – DS, je vymezena ve vazbě na aktualizované řešení koridoru KD-1 jako veřejná infrastruktura ve veřejném zájmu, navržena VPS WD10.

Přílohy:

- Tabulka č.1: Zemědělský půdní fond pro změnu č.1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území
- Příloha č.1: Vyhodnocení odnětí ZPF na Podkrušnohorské výsypce pro změnu č.1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území
- Tabulka č.2: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Tabulka č.1:

Zemědělský půdní fond pro změnu č.1 ÚP Dolní Nivy – dle právního stavu v území

číslo plochy	katastrální území	parcelní čísla dle stávající evidence KN	číslo jednací rozhodnutí § 13a a § 14 zákona č. 53/1966 Sb.	Datum vydání rozhodnutí	typ odnětí dle rozhodnutí (trvalé/dočasné)	způsob provádění rekultivace dle rozhodnutí	dotčené BPEJ (pokud jsou k dispozici)	další dostupné informace o dotčených plochách	rozloha v ha
1	Boučí	1283/1, 1373/3, 2279/2, 1302/2, 1520/1	VLHZ/688, 795/87-201/1	3.9.1987	trvalé	lesnická, zemědělská	ne		4,89 ha
2	Boučí	1283/1	VLHZ/645/86-201/1	31.7.1986	trvalé	lesnická	ne		3,77 ha
3	Boučí	1283/1	VLHZ/1308/89-201/1	18.12.1989	trvalé	lesnická, zemědělská	ne		0,46 ha
4	Boučí	1283/1, 1257/3	zem/212/1350/74, VLHZ 219/83/201/1	16.7.1994, 8.1.1983	trvalé	lesnická, zemědělská	ne	změna na trvalé	2,79 ha
	Dolní Nivy	503							13,8 ha
5	Boučí	1283/1	zem/212/1361/75, VLHZ 219/83/201/1	3.10.1975, 8.11.1983	trvalé	lesnická, zemědělská	ne	změna na trvalé	4,24 ha
	Dolní Nivy	503							9,43 ha
6	Dolní Nivy	503, 474	ÚOCH/785/94	16.6.1994	trvalé	lesnická, zemědělská	ne		4,11 ha
7	Dolní Nivy	503, 1041/1	VLHZ/436/86-201/1	28.5.1986	trvalé	lesnická, zemědělská	ne		30,44 ha
8	Dolní Nivy	503,	VLHZ/765/88-201/1	8.8.1988	trvalé	lesnická	ne		0,42 ha

		230/10							
9	Dolní Nivy	503	zem/212/936/76, VLHZ 219/83/201/1	6.7.1976, 8.11.1983	trvalé	lesnická, zemědělská	ne	změna na trvalé	5,77 ha
10	Dolní Nivy	503	zem/212/1980/75, VLHZ 219/83/201/1	29.10.1975, 8.11.1983	trvalé	lesnická, zemědělská	ne	změna na trvalé	4,08 ha
11	Dolní Nivy	503	zem/1130/72, VLHZ 219/83/201/1	27.7.1972, 8.11.1983	trvalé	lesnická, zemědělská	ne	změna na trvalé	1,82 ha
12	Dolní Nivy	1041/1	201/1/944/77	10.10.1977	trvalé	lesnická	ne		25,09 ha
CELKEM									84,11 ha

Poznámka:

- * V uvedených rozhodnutích nejsou BPEJ specifikovány.
- * V uvedených rozhodnutích není způsob rekultivace specifikován, pouze se ukládá povinnost rekultivovat předmětné plochy dle plánu rekultivace.
- * Plochy historického ZPF č.1, 2 (celkem 8,66 ha) jsou na ploše Z54 – DX1.
- * Zbývající plochy historického ZPF č.3 – 12 (celkem 75,45 ha) jsou na ploše Z55 – DX.

Tabulka č.2:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fondKatastrální území: *Horní Nivy, Boučí*

Číslo lokality	Způsob využití plochy	k.ú.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Předchozí zábor (ha)
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
32	koridor dopr.infra.	Boučí	0,5500						0,5500	0,5500					
33	koridor dopr.infra.	Boučí	0,3500						0,3500	0,0500		0,3000			
34	koridor dopr.infra.	H.Nivy	0,2000						0,2000				0,2000		
Koridory dopr. infra. celkem			1,1000						1,1000	0,6000		0,3000	0,2000		
CELKEM ZPF			1,1000						1,1000	0,6000		0,3000	0,2000		
*rušená část 31:			-0,4000												
* Celková bilance ZPF			0,7000												

m) 2 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

- Změna č.1 navrhuje 2 zastavitelné plochy pro zvláštní a specifickou silniční dopravní infrastrukturu Z54 (DX1), Z55 (DX), které představují výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí. Jedná se o plochy nadmístního významu s přesahem do správního území obce Lomnice (jih) a obce Vintířov (východ). Plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) leží na Podkrušnohorské výsypce, na které kontinuálně probíhají již několik desítek let sanace a rekultivace, zejména lesnické rekultivace.
- * Dosud neukončené lesnické rekultivace jsou zabírány:
 - plocha Z54 (DX1) zabírá 14,1 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací v I. etapě (plocha změn v krajině K7)
 - plocha Z55 (DX) zabírá 357,3 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací v I. etapě (plocha změn v krajině K7) a zabírá 103,6 ha rozpracovaných dosud neukončených lesnických rekultivací v II. etapě (plocha změn v krajině K16)
 - již ukončené lesnické rekultivace avšak dosud nepřevedené do katastru nemovitostí jsou zabírány plochou Z55 (DX) v rozsahu 3,8 ha (plocha změn v krajině K13)
- * stávající lesní pozemky jako ukončené lesnické rekultivace a zapsané do katastru nemovitostí jsou zabírány:
 - plocha Z54: 0,27 ha PUPFL
 - plocha Z55: 2,24 ha PUPFL
- Změna č.1 navrhuje 3 koridory dopravní infrastruktury pro aktualizaci obchvatu Boučí dle A1-ZÚR KK a pro dopravní připojení ploch Z54 (DX1), Z55 (DX) na síť veřejných komunikací.
- * stávající lesní pozemky budou zabírány rovněž v novém koridoru dopravní infrastruktury KD-4 řešeném změnou č.1. V tomto koridoru se předpokládá dle podkladů vyhledávací studie výstavba okružní křižovatky na silnici II/210 a vybudování nové místní komunikace k zastavitelné ploše Z55, předpokládávaný zábor PUPFL cca do 0,5 ha
- Celkem tedy změna č.1 navrhuje zábor:
 - stávající PUPFL dle KN: 3,0 ha
 - probíhající lesnické rekultivace I. etapa: 371,4 ha
 - probíhající lesnické rekultivace II. etapa: 103,6 ha
 - dosud nezapsané PUPFL do KN: 3,8 ha
- * Veškeré navržené záборы PUPFL nebo záборы rozpracovaných lesnických rekultivací jsou na Podkrušnohorské výsypce nebo v jejím těsném sousedství.
- * Nové zastavitelné plochy Z54, Z55 a koridor dopravní infrastruktury KD-4 jsou navrženy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
- * Na území obce se nevyskytují žádné plochy sportu ani rekreace na lesní půdě. Změna č.1 takové aktivity v území nenavrhuje.

Navrhovaný zábor 3,0 ha lesa a 478,8 ha dosud neukončených a nezapsaných lesnických rekultivací na Podkrušnohorské výsypce plochami Z54 (DX1), Z55 (DX) a koridorem KD-4 je přijatelný vzhledem ke skutečnosti, že SÚ, právní nástupce, a.s. ukončila k 31.12.2017 na území zasaženém hornickou činností již 3.413 ha lesnických rekultivací a k uvedenému datu je rozpracováno dalších 915,8 ha lesnických rekultivací.

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

ZÁVĚR:

Změnou č.1 nebudou negativně ovlivněny stávající podmínky lesnické výroby na území obce Dolní Nivy.

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

Změna č.1 mění vztahy obce na své okolí:

- na podstatné části Podkrušnohorské výsypky na území obce Dolní Nivy jsou navrženy 2 zastavitelné plochy Z54 (DX1), Z55 (DX) zvláštní a specifické silniční dopravní infrastruktury pro výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah, zázemí a dalšího zázemí. Jedná se o nadmístní aktivitu s přesahem do správních území obce Lomnice a obce Vintířov. Pro ÚP Dolní Nivy i ÚP Lomnice jsou zpracovány pro tuto společnou nadmístní aktivitu samostatné změny ÚP.
 - na základě dostupných informací bude výzkumné a vývojové centrum jako celek napojeno koordinovaně na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v daném regionu takto:
 - území obce Lomnice – vodovod z vodojemu Lomnice, optické kabely z Týna, zásobování elektrickou energií z rozvodny Erika
 - území obce Vintířov – zásobování el. energií z rozvodny Lipnice, horkovod z Vřesové
 - území obce Dolní Nivy – horkovod z Vřesové, dopravní napojení ploch na silnici II/210, společná centrální ČOV pro všechny zastavitelné plochy specifické silniční dopravní infrastruktury na k.ú. Horní Nivy na ploše NT1, s přepadem vyčištěných vod do Hlubokého potoka
 - změna č.1 řeší pro společné dopravní napojení ploch DX a DX1 na Podkrušnohorské výsypce pouze dva koridory dopravní infrastruktury:
 - koridor KD-3 u Boučí – koridor pro umístění nové místní komunikace k ploše Z54 (a na ní přiměřeně navazující plocha D3-Z na území obce Lomnice) včetně nové okružní křižovatky na silnici II/210
 - koridor KD-4 západně od obce – koridor pro umístění nové místní komunikace k ploše Z55 (a s ní sousedící ploše D1-Z na území obce Lomnice a Z48 na území obce Vintířov) včetně nové okružní křižovatky na silnici II/210
 - změna č.1 mění v řešeném území koncepci regionálního ÚSES a to zejména ve vazbě na A1-ZÚR KK:
 - * A1-ZÚR KK vymezuje na území obce Dolní Nivy tyto prvky nadregionálního ÚSES:
 - NRB K3 – řešeno v ÚP, změnou č.1 vloženo nové LBC 10
 - * A1-ZÚR KK vymezuje na území obce Dolní Nivy tyto prvky regionálního ÚSES:
 - RBC 10109 – vymezeno v ÚP, není měněno ve změně č.1
 - RBC 1157 – vymezeno v ÚP, přesunuto ve změně č.1, v upřesněné poloze toto RBC nezasahuje do území obce Dolní Nivy
 - RBC 1678 – vymezeno v ÚP, není měněno ve změně č.1
 - RBK 1000 – vymezen v ÚP, přesunuto ve změně č.1, v upřesněné poloze tento RBK nezasahuje do území obce Dolní Nivy
 - RBK 20111 – vymezen v ÚP, aktualizace trasy ve změně č.1
 - RBK 20110 – vymezen v ÚP, není měněn ve změně č.1
- Koncepce nadregionálního a regionálního ÚSES je ve změně č.1 v souladu s A1-ZÚR KK.

- ve vazbě na výrazné změny regionálního ÚSES na území obce Dolní Nivy byly provedeny i podstatné změny lokálního ÚSES s vazbou na území okolních obcí
- změna č.1 zohledňuje 4. úplnou aktualizaci ÚAP ORP Sokolov, z nichž jsou nadmístního významu:
 - nové RR trasy
 - rizikové území při extrémních přivalových srážkách

Z hlediska koncepce rozvoje území na Podkrušnohorské výsypce navrhuji samostatné změny č.1 ÚP Lomnice, ÚP Vintířov, ÚP Dolní Nivy nové zastavitelné plochy pro jednu společnou aktivitu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu včetně drah, zázemí a dalšího zázemí, která leží na území 3 obcí na Podkrušnohorské výsypce. Tyto nové zastavitelné plochy jsou nadmístního charakteru dle § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, v platném znění, a většina z nich je řešena pro stejné funkční využití DX: plochy ozn. D1-Z, D2-Z, D3-Z na území obce Lomnice, Z48 na území obce Vintířov a Z55 na území obce Dolní Nivy. Pouze plocha Z54 na území obce Dolní Nivy byla změněna dle pokynů pořizovatele na DX1 a zároveň byla zmenšena. Tímto plocha Z54 navazuje na plochu D3-Z pouze částečně. Plochy D1-Z, Z48 a Z55 jsou navrženy pro 1 společnou centrální plochu vlastního centra, plochy D2-Z, D3-Z, Z54 jsou navrženy pro další související zázemí centra pro automobilový průmysl. Samotné označení řešených zastavitelných ploch pro tuto společnou aktivitu včetně názvu nového druhu plochy s rozdílným způsobem využití DX je však v každé změně ÚP řešeno individuálně a to ve vazbě na způsob řešení měněného ÚP. ÚP Vintířov a ÚP Dolní Nivy byly zpracovány dle povinného datového modelu Minis. ÚP Lomnice byl řešen podstatně dříve, a není tedy zpracován dle modelu Minis. Samotné regulační podmínky plochy DX jsou ve všech 3 změnách ÚP naprosto shodné.

Dle A1-ZÚR KK změna č.1 mění koncepci dopravní infrastruktury:

- dle původní ZÚR KK bylo v ÚP řešeno převedení silnice II/210 do trasy silnice III/21036 a na této převedené trase silnice II/210 byly navrženy koridory KD-1 přeložka silnice II/210 u Boučí a KD-2 přeložka silnice II/210 západně od Boučí,
- dle A1-ZÚR KK zůstává silnice II/210 v původní trase a obě přeložky jsou řešeny na dnešní silnici III/21036,
- koridor KD-1 pro obchvat Boučí je prodloužen, koridor KD-2 zůstává v původním rozsahu beze změny umístění.

o) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č.1 nebyly pro žádnou část území obce stanoveny prvky regulačního plánu.

p) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítka č. 1

ze dne 22.10.2018

Obsah námítky:

- a) Nesouhlasím s navrhovaným umístěním koridoru dopravní infrastruktury KD-3, (a případně i koridoru KD-1, kdy se tyto zřejmě navzájem z části prolínají) na mém pozemku p.č. 1582/118 v k.ú. Boučí navazujícím na další můj pozemek p.č.st. 116.

Uvedené a další pozemky chci i dále s mojí rodinou nerušeně a bez omezení užívat k trvalému bydlení a nepřeji si, aby bylo zasahováno do mých vlastnických práv tím, že jsou navrženy jako součást koridorů nebo jsou jimi dotčeny.

- b) S ohledem na skutečnost, že hranice navrhovaného koridoru KD-3 sousedí s již uvedenými mými pozemky ještě i s dalším pozemkem v mém spoluvlastnictví (p.č.1622/1), nesouhlasím s navrhovaným textem uvedeným na str. 8, v bodě 5.6. návrhu – vložený nový text kapitoly **d) 1.4 Koridory dopravní infrastruktury:.....** „*Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.*“ Na straně 9 návrhu je pak stejný text uveden i pro koridor KD-3, obdobný text je i na stranách 38, 40 a dalších.

Pokud je tento text míněn vážně, nechápu smysl stanovení hranic koridorů, když již při jejich vymezování si zpracovatel návrhu vyměňuje možnost jejich nedodržení.

- c) Nesouhlasím se skutečnostmi uvedenými v poznámce na straně 37 návrhu...*“Druhá plocha Z54 leží jednoznačně mimo uzavřený areál vývojového a výzkumného centra BMW a je určena pro další zázemí tohoto centra vždy související s automobilovým průmyslem.”*

Zarážející je, že dopravní koridor KD-3, který zasahuje do práv stávajících vlastníků dotčených pozemků má zajistit dopravní obslužnost uvedené plochy, jen se neví kdo a jakým způsobem bude uvedenou plochu využívat.

- d) Nesouhlasím se skutečnostmi uvedenými v poznámce na str. 41 návrhu: *ÚP řeší koncepci rozvoje území z hlediska dlouhodobých zájmů, a proto koridor dopravní infrastruktury KD-3 pro budoucí napojení plochy Z54 je řešen v takovém rozsahu, aby umožnil vytvoření různých druhů křižovatek na silnici II/210, jejichž poloha se navíc může v čase měnit: koridor KD-3 umožňuje vybudování průsečné křižovatky na silnici II/210 se silnicí III/21036 a novou komunikací k ploše Z54 dříve než bude proveden obchvat Boučí, nebo zároveň (později) s obchvatem Boučí (jiná poloha křižovatky). Do koridoru KD-3 je možno zároveň umístit i novou okružní křižovatku se 4 paprsky, opět ve 2 zcela rozdílných polohách. V této fázi přípravy jak krajské tak i soukromé investice nelze upřesnit tuto problematiku více. Regulační podmínky koridoru KD-3 jsou dostatečnou zárukou, že v uvedeném koridoru budou realizovány pouze komunikace a vyvolané přeložky inženýrských sítí.”*

Koridor KD-3 je až nepochopitelně plošně naddimenzován a to z důvodů uvedených v textu poznámky, kdy dosud není znám rozsah dopravních staveb ani termíny jejich realizace. Při stanovení koridoru se vychází vstříc neznámému soukromému investorovi a možná zbytečně, časově i rozsahem, se zasahuje do uživatelských práv stávajících vlastníků dotčených pozemků a to i po realizaci dopravních staveb.

- e) Nesouhlasím s umístěním hranice koridoru KD-3 na pozemku p.č. 1582/4 v trase mezi mým domem č.p. 2 a rekreačním objektem ev.č. 3 manželů Jansových. Navrhovaným řešením je zasažena v katastru nemovitostí nezakreslená přístupová komunikace k objektu ev.č. 3 užívaná v současné trase již několik desetiletí.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se v plném rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Koridor KD-3 byl přiměřeně zpřesněn na základě poskytnutých podkladů od projektanta křižovatky u Boučí s využitím stávající účelové komunikace, bez koordinace s plánovaným obchvatem Boučí.

Námítka č. 2

ze dne 22.10.2018

Obsah námítky:

Koridor KD-3 je veden i na pozemku 1582/19, který je v našem vlastnictví, a který není zakreslen v mapovém podkladu návrhu. Poz. slouží jako zahrada a je napojen na poz. č. 82, na kterém je umístěn náš rekreační domek.

Nevidíme důvod a nepřejeme si, aby byl poz. 1582/19 součástí koridoru, neboť pozemek chceme neomezeně užívat.

Při zpracování návrhu nebyl respektován obsah změny úz. Plánu v bodě č. 2 ... „budou přednostně respektovány hranice pozemků.“

Při stanovení koridoru by bylo vhodné, aby byla zachována stávající přístupová cesta, která vede přes pozemek č. 1582/4.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se v plném rozsahu vyhovuje

Odůvodnění:

Koridor KD-3 byl přiměřeně zpřesněn na základě poskytnutých podkladů od projektanta křižovatky u Boučí s využitím stávající účelové komunikace, bez koordinace s plánovaným obchvatem Boučí.

g) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky dle § 55b odst. 2 stavebního zákona nebyly uplatněny.

r) TEXT ÚP DOLNÍ NIVY S VYZNAČENÍM ZMĚN PRO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**Poznámka:**

* Rušené části původního textu ÚP jsou přeškrtnuté.

* Nově vložené texty jsou psané silně a podtržené.

A. Textová část Územního plánu Dolní Nivy:

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	12
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich	

využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
6. 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 vyloučeno 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 výškově regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	27
7. 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	53
8. 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	56
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	59
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	63
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	59
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno upracováním území studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	59
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	59
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	60
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat Architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	60
16. Údaje o počtu listů návrhu územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	60

I. Textová část Územního plánu Dolní Nivy:

<u>a) Vymezení zastavěného území</u>	<u>5</u>
<u>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u>	<u>5</u>
<u>c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</u>	<u>5</u>
<u>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	<u>12</u>
<u>e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	<u>15</u>
<u>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 vyloučeno umístování</u>	

<u>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 výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</u>	27
g) <u>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</u>	53
h) <u>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 odst. 1 katastrálního zákona</u>	56
i) <u>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u>	59
<u>Textová část ÚP dále obsahuje</u>	
a) <u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	60
e) <u>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</u>	60

1 a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území Dolní Nivy (dále jen ZÚ) je vymezena ke dni ~~15.02.2017~~ **15.03.2018**. Tato hranice ZÚ je zakreslena na všech výkresech grafické části Územního plánu Dolní Nivy (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.

2. b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- * Urbanistická struktura území obce Dolní Nivy se mění. Na území obce se bude rozvíjet obec Dolní Nivy a sídlo Horní Nivy tak, že dojde k jejich postupnému propojení. Boučí a Horní Rozmyšl budou i nadále rozvíjena jako izolovaná sídla v krajině.
- * ~~Do trasy silnice III/21036 v prostoru k.ú. Boučí bude převedena přeložka silnice II/210 včetně narovnaní trasy západně od sídla Boučí. V kontaktu se sídlem Boučí bude přeložená silnice II/210 vedena jižně mimo sídlo Boučí ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury KD-1 s výhledovou možností přímého krátkého napojení na silnici II/210 v ploše územní rezervy R3. Stávající trasa silnice II/210 ze sídla Dolní Nivy ve směru na Jindřichovice bude převedena do silnice III. třídy. **Silnice III/21036 bude v kontaktu se sídlem Boučí přeložena jižně mimo sídlo do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-1. Západně za sídlem Boučí bude tato silnice napříměna do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury KD-2.**~~
- * Hornickou činností nedotčená nezastavěná kulturní krajina bude i nadále určena pro zemědělskou a lesnickou výrobu. **Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na zastavitelné ploše Z55 realizováno vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím s přesahem do správních území sousedních obcí Lomnice a Vintířov. Další zázemí plochy Z55 bude umístěno na zastavitelnou plochu Z54 s přesahem do správního území sousední obce Lomnice. Podkrušnohorská výsypka**

v jižní části řešeného území **Zbývající část Podkrušnohorské výsypky** bude po ukončení biologické rekultivace zapojena do veřejně přístupné nezastavěné kulturní krajiny podhůří Krušných hor. Na nevyhrazeném ložisku stavebního kamene Horní Rozmyšl v kamenolomu Horní Rozmyšl se bude i nadále těžit čedič.

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

3. c) 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- * V řešeném území **mimo území dotčené hornickou činností** nebudou navrhovány žádné samoty jako izolovaná zástavba v kulturní krajině bez vazby na ZÚ s výjimkou stavby pro specifickou zemědělskou výrobu východně od Dolních Niv na zastavitelné ploše Z51.
- * **V areálu vývojového a výzkumného centra automobilového průmyslu na ploše Z55 budou situovány zejména zkušební dráhy s centrální plochou areálové zeleně. Nadzemní stavby pro zázemí centra budou soustředěny zejména do severní části plochy Z55.**
- * Centrem území zůstává obec Dolní Nivy, která se bude i nadále rozvíjet jako polyfunkční obytně obslužná obec, zajišťující svým obyvatelům podmínky pro bydlení, rekreaci a sport se základním zázemím občanské vybavenosti a omezeným počtem pracovních příležitostí.
- * Obec Dolní Nivy se bude rozvíjet dostavbou dosud nevyužitých ploch v ZÚ a dále lineárně oboustranně podél průjezdné silnice III. třídy. Hlavní důraz bude kladen na plochy bydlení, které budou doplněny plochami smíšenými obytnými. Stávající výrobní areál na jihovýchodě obce bude rozšířen východním směrem.
- * Sídlo Horní Nivy bude rozvíjeno jako obytně rekreační klidové sídlo se stabilizovaným zemědělským areálem. Hlavní důraz je kladen na plochy bydlení. V jižní části sídla řeší ÚP plochu pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro multifunkční sportovní hřiště ve vazbě na stávající vodní plochu, která je doplněna klidovým zázemím plochou veřejného prostranství – veřejná zeleň – park. Obytná zástavba v jižní části sídla bude doplněna o plochu rekreace.
- * Sídlo Horní Rozmyšl bude rozvíjeno zejména jako klidové obytně rekreační sídlo s důrazem na plochy bydlení a smíšené obytné. Plochy bydlení zejména doplní oboustrannou zástavbu podél ulicové návsi. Plochy smíšené obytné jsou situovány v ZÚ v jihovýchodní části sídla. V centrální části sídla navrhuje ÚP plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň – park a také plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zástavba severozápadně bude určena pro rekreaci. Na jihu sídla se budou rozvíjet aktivity agroturistiky při respektování navržené plochy pro novou lokální ČOV Horní Rozmyšl. Údolní niva toku podél návsi zůstane nezastavěná jako plocha zeleně přírodního charakteru. Zemědělský areál nebude rozšiřován.
- * Sídlo Boučí se bude rozvíjet jako polyfunkční sídlo s důrazem na plochy bydlení, plochy smíšené obytné a výroby a skladování. V centrální části sídla navrhuje ÚP plochu občanského vybavení – se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí. ÚP řeší v sídle také plochy veřejných prostranství, na západě sídla je navržena rozsáhlá plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň – park, na východě sídla mezi rozvojovými plochami zemědělské výroby a plochami rekreace je řešena plocha veřejného prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň a stejně tak na jihu sídla mezi navrženým koridorem KD-1 pro přeložku silnice II/210

plochou Z56 pro napojení sídla na obchvat Boučí a navrženou plochou bydlení. Ve vazbě na stávající smíšenou obytnou zástavbu na východním okraji sídla je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby.

- * Samostatně stojící stavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině budou stabilizovány bez rozvoje, stejně tak zástavba východně od Dolních Niv při křižovatce stávajících silnic II/210 a II/222, zástavba jižně pod sídlem Boučí u silnice II/210 a zázemí kamenolomu Horní Rozmyšl.

3-c) 2 NÁVRH PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- * **Na zastavěném území a na zastavitelných plochách 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,

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,

- rekreace – zahrádkové osady – RZ,

- rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN,

*** 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,

- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1,

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV,

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,

- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,

- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX,

- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1,

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI,

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,

- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ,

- výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1,

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,

- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2,

- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park – ZV,

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň – přírodního charakteru – ZP,
- * 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 dopravní infrastruktury Z55 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX.**
- * **Změna č.1 vymezuje výhradně pro zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury Z54 nový druh plochy: dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.**
- * Zástavba v obci Dolní Nivy a sídlech Horní Nivy, Horní Rozmyšl a Boučí si ponechá svůj venkovský charakter s jednotnou výškou zástavby do 2 NP a podkroví. Tomuto venkovskému charakteru zástavby se budou i nadále vymykat bytové domy v Dolních Nivách a výrobní halové stavby na stávajících i navržených plochách výroby a skladování. Navržená výstavba nebude v plochách bydlení ani smíšeného bydlení vytvářet nové výškové ani hmotové dominanty. Struktura zástavby na plochách bydlení, smíšených obytných, občanského vybavení i rekreace bude uliční s řazením domů podél ulic při sledování uliční čáry. Navržená výstavba nebude vytvářet kompaktní řadovou zástavbu, ale budou realizovány izolované stavby na pozemku. Struktura zástavby na plochách výroby a skladování, **na plochách dopravní infrastruktury – silniční – specifické, na plochách dopravní infrastruktury – silniční – zvláštní** a plochách těžby není specifikována.
- * V Boučí ani v Dolních Nivách nebudou rozšiřovány plochy rekreace a to ani zahrádková osada u bytového domu v Dolních Nivách.
- * Přeložka silnice II/240 jižním obchvatem Boučí v koridoru dopravní infrastruktury KD-1 umožní podchodem průchod dobytka ze zemědělské farmy na přilehlou pastvu.
- * 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 míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona, v platném znění.
- * Stavby a zařízení umisťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

3-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.
- * Na území obce jsou navrženy tyto zastavitelné plochy v první etapě a to jako dostavba proluk a dalšího nevyužitého území v ZÚ nebo jako plochy za hranicí ZÚ na úkor kulturní krajiny.

I. ETAPA

*** Zastavitelné plochy**

OBEC DOLNÍ NIVY				
označení plochy	popis plochy	katastrální území	sídlo	způsob využití plochy – rozloha v ha
Z1	plocha smíšená obytná na jihu obce u křižovatky stávající silnice II/210 a III/2222	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,83 ha
Z2	plocha technické infrastruktury pro ČOV Dolní Nivy na jihu obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Technická infrastruktura – TI – 0,05 ha
Z3	plocha smíšená obytná u zahrádkové osady jižně pod bytovým domem	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,04 ha
Z4	plocha bydlení v centrální části obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BV – 0,32 ha
Z5	rozšíření areálu výroby a skladování na jihu obce východním směrem	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Výroba – VD – 2,00 ha
Z6	plocha smíšená obytná u původní mateřské školy na východě obce severně nad stávající silnicí II/210	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Smíšené obytné – SV – 0,31 ha
Z7	plocha bydlení u původní mateřské školy na východě obce severně nad stávající silnicí II/210	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,92 ha
Z8	plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště za obecním úřadem u obchodu	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Dopravní infrastruktura – DS – 0,02 ha
Z9	plocha bydlení u bytového domu na západě obce	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,95 ha
Z10	plocha bydlení v severní části obce západně podél průjezdné silnice III/21037	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BI – 0,25 ha
Z11	plocha bydlení v severní části obce propojující obec Dolní Nivy se sídlem Horní Nivy	Dolní Nivy	Dolní Nivy	Bydlení – BV – 1,32 ha

Z51	plocha výroby a skladování na jihu obce mezi silnicí II/222 a III/2222	Horní Rozmyšl	Dolní Nivy	Výroba a skladování – VZ1 – 0,15 ha
Z54	<u>plocha zvláštní dopravy na Podkrušnohorské výsypce</u>	<u>Boučí</u>	<u>Dolní Nivy</u>	<u>Dopravní infrastruktura – DX1 – 14,42 ha</u>
Z55	<u>plocha specifické dopravy na Podkrušnohorské výsypce</u>	<u>Dolní Nivy</u> <u>Horní Rozmyšl</u> <u>Boučí</u> <u>Horní Nivy</u>	<u>Dolní Nivy</u>	<u>Dopravní infrastruktura – DX – 500,97 ha</u>
SÍDLO HORNÍ NIVY				
Z12	plocha občanského vybavení určená pro multifunkční hřiště u rybníka v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Občanské vybavení – OS – 0,51 ha
Z13	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Veřejná prostranství – ZV – 0,20 ha
Z14	plocha bydlení na jihu sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,24 ha
Z15	plocha bydlení u rybníka v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,61 ha
Z16	plocha rekreace severně nad rybníkem v jižní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Rekreace – RI – 0,31 ha
Z19	plocha bydlení v severní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,40 ha
Z20	plocha bydlení v blízkosti kapličky v severní části sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 1,04 ha
Z21	plocha bydlení mezi ZÚ v severozápadním cípu sídla	Horní Nivy	Horní Nivy	Bydlení – BV – 0,54 ha
SÍDLO HORNÍ ROZMYŠL				
Z22	plocha pro občanské vybavení na jihovýchodě sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OX1 – 0,19 ha
Z23	plocha smíšená obytná na jihovýchodním okraji sídla u malého rybníku	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Smíšené obytné – SV – 0,24 ha
Z24	plocha smíšená obytná v jihovýchodní části	Horní Rozmyšl	Horní	Smíšené obytné – SV – 0,78 ha

	sídla severně nad místní komunikací		Rozmyšl	
Z25	plocha bydlení v centrální části sídla severně nad místní komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,63 ha
Z26	plochy bydlení v centrální části sídla jižně pod místní komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,38 ha
Z27	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v centrální části sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Veřejná prostranství – ZV – 0,10 ha
Z28	plocha občanského vybavení pro multifunkční hřiště v centrální části	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OS – 0,21 ha
Z29	Plochy bydlení v západní části sídla podél místních komunikací	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Bydlení – BV – 0,53 ha
Z30	plocha rekreace na severozápadě sídla	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Rekreace – RI – 0,17 ha
Z31	plocha technické infrastruktury pro ČOV Horní Rozmyšl včetně místní komunikace	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Technická infrastruktura – TI – 0,07 ha
Z53	plocha občanského vybavení jihovýchodně pod sídlem	Horní Rozmyšl	Horní Rozmyšl	Občanské vybavení – OX1 – 3,44 ha
SÍDLO BOUČÍ				
Z33	plocha bydlení na jižním okraji sídla východně za bývalou školou	Boučí	Boučí	Bydlení – BI – 0,55 ha
Z37	plocha občanského vybavení se specifickým využitím pro pořádání kulturních a společenských akcí v centrální části sídla	Boučí	Boučí	Občanské vybavení – OX – 0,43 ha
Z38	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – PX2 – 0,28 ha
Z39	plocha výroby a skladování na východě sídla	Boučí	Boučí	Výroba – VZ – 1,08 ha
Z40	plocha bydlení v proluce ZÚ v severní části sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,15 ha
Z41	plochy bydlení v severní části sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,25 ha

Z42	plocha bydlení na severozápadě sídla	Boučí	Boučí	Bydlení – BV – 0,43 ha
Z43	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – ZV – 0,77 ha
Z44	plochy smíšené obytné naproti stávajícímu zemědělskému areálu na západě sídla	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,75 ha
Z46	plocha smíšená obytná východně od stávajícího zemědělského areálu na jihu sídla	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,26 ha
Z47	plocha bydlení na jižním okraji sídla západně od stávající průjezdné silnice	Boučí	Boučí	Bydlení – BI – 0,58 ha
Z48	plocha smíšená obytná na jižním okraji sídla západně od stávající průjezdné silnice	Boučí	Boučí	Smíšené obytné - SV – 0,19 ha
Z49	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení	Boučí	Boučí	Veřejná prostranství – PX2 – 0,09 ha
Z50	plocha technické infrastruktury pro ČOV na jihu sídla	Boučí	Boučí	Technická infrastruktura - TI – 0,1 ha
Z52	plocha rekreace na východě sídla	Boučí	Boučí	Rekreace – RZ – 0,75 ha
Z56	<u>plocha dopravní infrastruktury pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036</u>	<u>Boučí</u>	<u>Boučí</u>	<u>Dopravní infrastruktura – DS – 0,52 ha</u>

Pro vybranou zastavitelnou plochu se stanovují tyto specifické podmínky jako nezbytné podmínky realizace:

- **pro Z55: soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru bude umístěna v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah**

3-c) 4 PLOCHY PŘESTAVBY

- * Na území obce nejsou navrženy žádné plochy přestavby jako nové zhodnocení dnes nefunkčních areálů a nevyhovujících objektů.

3-c) 5 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- * Veřejně přístupná sídelní zeleň (veřejná zeleň) v ZÚ sídel nebo v těsném kontaktu se ZÚ je v ÚP řešena jako plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení nebo jako plochy zeleně.
- * V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou rozlišována veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň - parky (ZV).
- * 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. Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou zakresleny i na 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 navrhuje:
 - Veřejná prostranství – se specifickým využitím – ochranná a izolační zeleň: na jihu a východě Boučí,
 - veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky: na jihu Horních Niv, v centru Horního Rozmyšlu, na západě Boučí.
- * Veřejně přístupné plochy zeleně – přírodního charakteru jsou pouze stabilizovány a to v Horním Rozmyšlu a v Horních Nivách.
- * Vyhrazená areálová zeleň je v ÚP zahrnuta vždy jako součást areálu a ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, výroby a skladování a technické infrastruktury. Stávající zeleň u bytových domů je součástí plochy bydlení v bytových domech. Vyhrazená zeleň u RD nebo staveb k rodinné rekreaci je zahrnuta do ploch bydlení nebo rekreace. Vybrané dosud nezastavěné zahrady v zástavbě nebo na jejich okrajích jsou stabilizovány.
- * **Na zastavitelné ploše Z55 bude vymezena soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru v areálu vývojového a výzkumného centra uvnitř okruhu zkušebních drah.**

4-d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**4-d) 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Na území obce je řešena doprava drážní i silniční a jsou respektovány podmínky pro leteckou dopravu.

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.

4-d) 1.1 Silniční doprava

- * ~~ÚP mění koncepci silniční dopravy na řešeném území. Silnice II/210 bude přeložena do trasy stávající silnice III/21036. Přeložená silnice II/210 bude upravena ve vymezených koridorech~~

dopravní infrastruktury KD-1 a KD-2 v k.ú. Boučí do zcela nových tras: trasa silnice II/210 v dopravním koridoru KD-1 obejde sídlo Boučí z jihu podél jižního okraje zemědělského areálu, trasa silnice II/210 v dopravním koridoru KD-2 západně od Boučí narovná zatáčky stávající silnice v lese. Oba tyto koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro těleso přeložky silnice včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně a včetně související technické infrastruktury. Žádné jiné nesouvisející stavby nelze do koridorů KD-1 ani KD-2 umisťovat s výjimkou aktivit pro sousedící rozvojové plochy Z49 a Z50 pro rozvoj sídla Boučí.

- * ~~Přeložku silnice II/210 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezených koridorů do ploch s rozdílným způsobem využití – Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnické (NSzv, NSI).~~
- * ~~Po výstavbě přeložky silnice II/210 v koridoru KD-1 mohou být rozvojové plochy Z49 pro veřejné prostranství a Z50 pro technickou infrastrukturu rozšířeny i do zbývajících částí koridoru KD-1. Veškeré ostatní nezastavěné zbývajících částí koridoru KD-1 budou po výstavbě přeložky i nadále navráceny zpět do nezastavěné kulturní krajiny. Po výstavbě přeložky silnice II/210 v koridoru KD-2 zůstanou zbývajících částí koridoru nezastavěnou kulturní krajinou.~~
- * ~~Ve výhledu může být trasa přeložky silnice II/210 v koridoru KD-1 ještě napříměna východním směrem v trase územní rezervy R1 bez vazby na stávající stykovou křižovatku silnic II. a III. tříd východně od Boučí.~~
- * ~~Stávající silnice II/210 od křižovatky pod sídlem Boučí do Dolních Niv bude převedena na silnici II/222 mířící směrem na Chodov podél Podkrušnohorské výsypky. Stávající silnice II/222 od křižovatky východně od obce Dolní Nivy směrem na Jindřichovice bude převedena do III. třídy.~~
- * ~~Silnice III/2222 bude převedena na silnici II/222.~~
- * ~~Zbývajících silnic III. třídy na území obce Dolní Nivy budou stabilizovány.~~
- * **Zastavitelná plocha specifické dopravy Z55 a zastavitelná plocha zvláštní dopravy Z54 jsou vymezeny pro zkušební dráhy se zázemím a další zázemí pro vývoj a výzkum vozidel včetně automatizovaných jízdních systémů.**
- * **Silnice III/21036 bude na území obce přeložena na dvou místech a to jižně mimo sídlo Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-1 a západně za sídlem Boučí do koridoru dopravní infrastruktury KD-2. Součástí koridoru KD-1 bude i nová křižovatka se silnicí II/210.**
- * **Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-4.**
- * **Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude dopravně napojena na silnici II/210 další novou místní komunikací situovanou do koridoru dopravní infrastruktury KD-3.**
- * **Sídlo Boučí bude dopravně napojeno na přeložku silnice III/21036 místní komunikací na zastavitelné ploše Z56.**
- * ÚP navrhuje plochu dopravní infrastruktury – silniční pro parkoviště za obecním úřadem v Dolních Nivách.
- * ÚP stabilizuje pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství. Zastavitelné plochy navazují na systém místních komunikací.
- * V Boučí bude část stávající cyklotrasy upravena ve vazbě na navržené změny v dopravní koncepci sídla.

4-d) 1.2 Drážní doprava

- * ÚP zachovává beze změny trasu regionální železnice č. 145.

4-d) 1.3 Letecká doprava

- * ÚP respektuje OP mezinárodního veřejného letiště Karlovy Vary – Olšová Vrata s výškovým omezením staveb, výška 2.500 m.

d) 1.4 Koridory dopravní infrastruktury

- * Pro rozvoj dopravní silniční infrastruktury jsou na území obce navrženy 4 koridory dopravní infrastruktury:

Seznam koridorů

KD-1 – koridor dopravní infrastruktury pro obchvat silnice III/21036 Boučí

KD-2 – koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice III/21036 Boučí – Nové Domy

KD-3 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy zvláštní dopravy Z54 na silnici II/210

KD-4 – koridor dopravní infrastruktury pro napojení rozvojové plochy specifické dopravy Z55 na silnici II/210

- * Pro koridor dopravní infrastruktury KD-1 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:

1. V koridoru KD-1 bude umístěna přeložka silnice III/21036 jižním obchvatem sídla Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-1.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, lesnice (NSzv, NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-1 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umístit do tohoto koridoru KD-1 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snížení ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-1 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-1, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-1 zůstanou zbývající části koridoru KD-1 nezastavěnou kulturní krajinou.

* Pro koridor dopravní infrastruktury KD-2 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:

1. V koridoru KD-2 bude umístěna přeložka silnice III/21036 západně za sídlem Boučí jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz přeložky silnice a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-2.
2. Přeložku silnice III/21036 v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – lesnické (NSI).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 bude území koridoru KD-2 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou přeložky silnice III/21036 se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-2 do doby zahájení užívání dokončené přeložky silnice III/21036 pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-2 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-2, územně stabilizuje stavbu přeložky silnice III/21036 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, včetně jejího OP jako stávajícího limitu využití území.
6. Po výstavbě přeložky silnice III/21036 v koridoru KD-2 zůstanou zbývající části koridoru nezastavěnou kulturní krajinou.

* Pro koridor dopravní infrastruktury KD-3 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:

1. V koridoru KD-3 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z54 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-3. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské a ochranné (NSzv, NSo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z54 bude území koridoru KD-3 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se

mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-3 do doby zahájení užívání nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.

4. Při využití koridoru KD-3 je třeba zohlednit přírodní, kulturní a další civilizační hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z54 v koridoru KD-3 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-3, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-3 zůstanou zbývající části koridoru KD-3 nezastavěnou kulturní krajinou.

* Pro koridor dopravní infrastruktury KD-4 se stanovují tyto podmínky pro rozhodování v území:

1. V koridoru KD-4 bude umístěna nová místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 na Podkrušnohorské výsypce jako stavba hlavní (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, doprovodné zeleně) a dále stavby vedlejší. Stavby vedlejší (zejména stavby nezbytné pro provoz nové místní komunikace a vyvolané přeložky technické a dopravní infrastruktury v rámci realizace hlavní stavby) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor KD-4. Součástí hlavní stavby bude i křižovatka nové místní komunikace se silnicí II/210.
2. Novou místní komunikaci včetně křižovatky v úsecích, pouze v upřesněném rozsahu, bude možné umístit v rámci vymezeného koridoru do ploch s rozdílným způsobem využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS), Plochy zemědělské (NZ), Plochy lesní (NL), Plochy přírodní (NP), Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské, ochranné a lesnické (NSzv, NSI, NSzo, NSIo).
3. Do doby zahájení užívání dokončené stavby místní komunikace pro napojení plochy Z55 bude území koridoru KD-4 užíváno v souladu s regulačními podmínkami stávajících druhů ploch s rozdílným způsobem využití s omezenými možnostmi výstavby. Nové stavby a opatření nesouvisející ani nevyvolané stavbou nové místní komunikace se mohou umísťovat do tohoto koridoru KD-4 do doby zahájení užívání dokončené nové místní komunikace pouze pokud budou určeny k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebo ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.
4. Při využití koridoru KD-4 je třeba zohlednit přírodní a kulturní hodnoty a limity využití území.
5. Po zahájení užívání dokončené stavby nové místní komunikace pro napojení plochy Z55 v koridoru KD-4 je nutná změna ÚP, která vypustí koridor KD-4, územně stabilizuje stavbu místní komunikace včetně jejího napojení na silnici II/210 jako zastavěnou plochu s rozdílným způsobem využití DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční.
6. Po výstavbě místní komunikace v koridoru KD-4 zůstanou zbývající části koridoru KD-4 nezastavěnou kulturní krajinou.

4-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.

4-d) 2.1 Vodní hospodářství

- * V sídle Boučí budou zastavitelné plochy napojeny na stávající veřejný vodovod zásobovaný skupinovým vodovodem Horka.
- * Veřejný vodovod v Dolních Nivách se stávajícím lokálním zdrojem pitné vody bude propojen se stávajícím veřejným vodovodem pitné vody v Horních Nivách posíleným o nový kapacitní zdroj pitné vody. Na tento jednotný systém zásobování pitnou vodou bude napojena zástavba v Dolních i Horních Nivách.
- * Stávající i navržená zástavba Dolního Rozmyšle bude napojena na veřejný vodovod s novým kapacitním zdrojem pitné vody a vodojemem.
- * Stávající zdroje požární vody budou využity k hašení požárů i na rozvojových plochách v jednotlivých sídlech.
- * **Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou zásobovány 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 těchto zastavitelných plochách.**
- * ÚP výrazně mění stávající individuální systém likvidace odpadních vod z řešeného území. Splaškové vody Horních a Dolních Niv budou centrálně odvedeny a likvidovány v ČOV Dolní Nivy na jihu obce.
- * **Odpadní vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou svedeny a čištěny na nové centrální ČOV umístěné v k.ú. Horní Nivy na probíhajících biologických rekultivacích Podkrušnohorské výsypky.**
- * **Dešťové vody ze zastavitelných ploch Z54 a Z55 budou svedeny do vodních ploch a mokřadů na Podkrušnohorské výsypce.**
- * Splaškové vody Horního Rozmyšle budou likvidovány v ČOV Horní Rozmyšl jižně pod sídlem. Splaškové vody Boučí budou likvidovány v ČOV Boučí jižně pod sídlem.
- * Dešťové vody z území budou po zadržení na pozemcích zástavby odvedeny do vodotečí.

4-d) 2.2 Zásobování elektrickou energií

- * ÚP navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií systémem trafostanic a venkovním vedením VN 22kV. Stávající trafostanice budou osazeny na plný výkon.
- * Na území obce jsou navrženy nové trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy.
- * **Zastavitelná plocha Z54 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvody Erika mimo řešené území. Zastavitelná plocha Z55 na Podkrušnohorské výsypce bude zásobena elektrickou energií z rozvodny Lipnice mimo řešené území.**
- * ÚP nevylučuje umístění fotovoltaických panelů na střechách nebo fasádách staveb v sídlech a obci.

4-d) 2.3 Zásobování plynem

- * ÚP významně mění koncepci plynofikace řešeného území.
- * ÚP řeší plošnou plynofikaci sídla Boučí z VTL plynovodu. Na STL plynovod napojený na regulační stanici plynu severně nad Boučím bude napojena stávající i navržená zástavba v sídle Boučí. ÚP rozšiřuje plynofikaci obce Dolní Nivy a sídla Horní Nivy. Zastavitelné plochy Horních a Dolních Niv

budou na tento systém napojeny. Sídlo Horní Rozmyšl ani stávající roztroušená izolovaná zástavba v krajině nebudou plynofikovány.

- * **Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce nebudou zásobovány plynem.**

4.-d) 2.4 Zásobování území teplem

- * ÚP nenavrhuje na území obce žádnou centrální soustavu zásobování teplem. ÚP zachovává na území obce stávající systém individuálního vytápění objektů s důrazem na ekologicky únosné palivo a obnovitelné zdroje.
- * **Zastavitelné plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou vytápěny centrálně novým horkovodem z Vřesové. který bude řešen jako podzemní ve vymezených prvcích ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření.**

4.-d) 2.5 Vnější sdělovací prostředky

- * ÚP zachovává stávající podmínky na území obce k napojení zástavby na sdělovací rozvody.
- * **Plochy Z54 a Z55 na Podkrušnohorské výsypce budou napojeny na stávající systém sdělovacích kabelů z Týna mimo řešené území a z obce Dolní Nivy.**

4.-d) 2.6 Nakládání s odpadem

- * ÚP zachovává dosavadní systém likvidace směsného komunálního odpadu, nebezpečného i nadměrného odpadu z území obce dle obecně závazné vyhlášky obce o nakládání s odpadem.
- * Zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování budou napojeny na stávající systém likvidace směsného komunálního odpadu v obci. ÚP nenavrhuje na území obce žádnou plochu sběrného dvora. Sanovaná skládka odpadu severozápadně od Boučí nebude dotčena přeložkou silnice II/210.

4.-d) 3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jako plochy veřejné infrastruktury jsou sledovány pouze plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury - OV.

ÚP nenavrhuje žádnou plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

4.-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 v území stabilizuje pouze základní systém místních komunikací. Většina místních komunikací je řešená jako součást ploch s rozdílným způsobem využití.
- **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM OZN. PX, ZV**, jejichž součástí je vždy veřejná zeleň.

ÚP navrhuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území obce Dolní Nivy plochy veřejné zeleně (veřejně přístupné sídelní zeleně) jako veřejná prostranství - se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1), veřejná prostranství - se specifickým využitím - s ochrannou a izolační funkcí (PX2) a veřejná prostranství - veřejná zeleň parky (ZV). Tato navržená veřejná prostranství sledují stávající systém veřejných prostranství s veřejnou zelení v obci (blíže viz. kap.3.5).

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

5. e) 1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

* **V nezastavěné kulturní krajině a na plochách změn v krajině jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:**

*** Plochy těžby nerostů (M)**

- plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT,

- plochy těžby nerostů - nezastavěné - sanace a rekultivace – NT1.

- plochy těžby nerostů – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2.

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

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – NSr,

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o – ochranná,

k – kulturně – historická.

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 nový druh plochy s rozdílným způsobem využití: plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace –**

specifické – NT2, kam zejména budou situována náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

- * V grafické části ÚP je zobrazena koncepce uspořádání krajiny na v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000.
 - * ~~ÚP zachovává krajinné typy lesozemědělské krajiny s charakterem vrchovin Hercynica v severním cípu, krajiny lesní s charakterem zaříznutých údolí v západní části, lesozemědělské krajiny s výraznými svahy a skalnatými hřebeny v centrální části území a krajiny s charakterem těžební krajiny v jižní části řešeného území, s návazností na sousední obce. ÚP zachovává na území obce oblast vlastních krajin Krušnohoří (A), vlastní krajinu Krušné hory – západ (A.2) a oblast vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B), vlastní krajinu Sokolovská pánev (B.3)~~
 - * Sanace a rekultivace Podkrušnohorské výsypky na území obce **mimo zastavitelné plochy Z54 a Z55** bude pokračovat formou zemědělské, lesnické a hydričké rekultivace. **Na podstatné části Podkrušnohorské výsypky bude na plochách Z54 a Z55 vybudováno výzkumné a vývojové centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah se zázemím a dalším zázemím.**
 - * ~~Podkrušnohorská výsypka~~ **Nezastavěná část Podkrušnohorské výsypky** bude po ukončení biologické rekultivace zapojena do volně přístupné nezastavěné kulturní krajiny. Vybrané hospodárnice budou zapojeny do systému cyklotras.
 - * Kolem vodních toků a vodních nádrží bude zajištěn volný prostor v min. šířce 4 m pro provádění jejich údržby.
 - * V nezastavěné kulturní krajině nebudou umístovány žádné samoty jako izolovaná zástavba bez vazby na ZÚ s výjimkou stavby pro specifickou zemědělskou výrobu východně od Dolních Niv na zastavitelné ploše Z51.
- ÚP navrhuje na území obce celkem 12 změn v krajině ozn. K1 – K8, K13 – K16, z toho jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území (K3, K4, K5), jako založení prvků ÚSES ke zvýšení ekologické stability území a zároveň protierozní opatření (K2), jako rekultivace na Podkrušnohorské výsypce v I. etapě (K6, K7, K8) a v II. etapě (K16), jako sanaci a zalesnění rušené části silnice II/210 (K15) a jako plochy smíšené nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí (K1, K14).
- * **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.**

I. ETAPA*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K1	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační funkcí – přírodní koupaliště u rybníka na jihu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	Plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí - NSr
K2	výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území	Horní Nivy	Plocha smíšená nezastavěného území se zemědělsko přírodní funkcí - NSzp
K3	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv	Horní Nivy	Plocha přírodní - NP
K4	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv	Dolní Nivy	Plocha přírodní - NP
K5	doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	Plocha přírodní - NP
K6	hydrická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1
K7	lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Boučí, Horní Nivy, Dolní Nivy, Horní Rozmyšl	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 <u>Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2</u>
K8	zemědělská rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Dolní Nivy, Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1
K13	ukončená lesnická rekultivace bez dořešené legislativy na Podkrušnohorské výsypce	Boučí, Dolní Nivy	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 <u>Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2</u>
K14	plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí pro rozšíření přírodního koupaliště východně od Horních Niv	Horní Nivy	Plocha smíšená nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí - NSr

K15	sanace části rušené přeložky silnice II/210 (stávající III/21036) a zalesnění	Boučí	Plocha smíšená nezastavěného území smíšené lesní - NSI
-----	---	-------	--

II. ETAPA*** Plochy změn v krajině**

označení plochy	popis plochy	katastrální území	způsob využití plochy
K16	lesnická rekultivace na Podkrušnohorské výsypce	Horní Nivy, Dolní Nivy, Boučí	Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT1 <u>Plochy těžby nerostů – sanace a rekultivace – specifické – NT2</u>

5. 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, ve v. č. 4 Výkres koncepce uspořádání krajiny, M 1:5 000, v grafické části odůvodnění ve v. č. 1 Koordinační výkres, M 1:5 000. ~~ÚSES je samostatně jako část koncepce krajiny rovněž zobrazen v grafické části odůvodnění ÚP v příloze A.1 Krajina – ÚSES, M 1:5 000.~~
- * Jednotlivé prvky ÚSES jsou v kulturní krajině vymezeny, některé vybrané vymezené prvky, které jsou nefunkční, jsou založeny za účelem zvýšení jejich ekologické stability území (plochy změn v krajině K2, K3, K4, K5). Nevylučuje se možnost dalšího zpřesnění velikosti a polohy biocenter a tras biokoridorů na ploše Podkrušnohorské výsypky až na základě konkrétního vývoje rekultivovaných a spontánně se vyvíjejících ploch.
- * ÚP přebírá nadregionální biokoridor NRBK 3 Studenec – Jezeří, regionální biocentrum RBC 1678 Nad silnicí, RBC 1157 Vintířov, RBC 10109 Boučský vrch a regionální biokoridor RBK 1000 Svatava – Vintířov, RBK 20110 Studenec – Boučský vrch, RBK 20111 – Nad silnicí – Vintířov jako ~~stávající~~ prvky **nadregionálního a** regionálního systému ekologické stability, které jsou vymezeny v **A1-ZÚR** KK, a dále je zpřesňuje do měřítko katastrální mapy.
- * Na p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, je možné umístit úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost za medonosné autochtonní dřeviny pouze za předpokladu, že realizací tohoto záměru nebude ovlivněna žádná z funkcí ÚSES.
- * ÚP navrhuje prvky lokálního systému ekologické stability. Funkční využití všech ploch biocenter a biokoridorů ÚSES na území obce Dolní Nivy musí být v souladu s navrženými opatřeními v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES:

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo:	K3
spojnice - název:	Studenec - Jezeří
opatření:	podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů
prvek, úroveň:	NREG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 731/1, 574, 1145

REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

číslo:	1157
název:-	Vintířov
opatření:-	v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biocentra
prvek, úroveň:-	REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.:-	Horní Rozmyšl, p. p. č. 317 Dolní Nivy, p. p. č. 1041

číslo: 10109
název: Boučský vrch
opatření: v lesích podporovat přirozenou obnovu, omezovat smrk a modřín, mimo les zachovat stávající stav
prvek, úroveň: REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Boučí, p. p. č. 2058/1, 2323, -132, 255/6, 255/8, 2089/1, 1780/1, 1644/7, 1501/1, 1459/3, 1502/48, 1644/8, 624, 2093/2, 255/5, 2161/1, 2137, 1675, 2116/1, 1494/1, 1806/2, 2255/3, 2124/1, 2058/2, 2100/2, 2281, 471/1, 2322, 700/3, 488, 368/1, 563, 550/1, 240, 200/1, 2161/1, 376, 591/1, 1788/2, 330, 255/7, 640, 700/4, 2163, 2171/2, 617, 2171/1, 256/3, 600, 621, 368/3, 256/4, 372, 371, 368/2, 2183, 2117/1, 2272, 2268/2, ~~2283~~, 2269, -134, 2094, -102, 1680/7, ~~2440/3~~, 2268/1, 2089/5, 2089/4, 2089/6, 582, 2115/4, 1780/1, 2089/1, 2099/2, 2161/5, 2282, 2089/3, 2119/1, 2252/3, 2253/2, 1788/2, 2116/3, 2093/5, 2115/3, 2115/5, 1643, 2115/2, 2115/1, 2274/2, 2110/4, 1644/10, 2253/3, 2110/1

číslo: 1678
název: Nad silnicí
opatření: snížit podíl smrku a modřínu ve prospěch borovice, javoru, jasanu, buku a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu
prvek, úroveň: REG BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 1439/1, 574, 1439/3, 1145, 1472, 1442, 1439/2, 574

REGIONÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo: 1000
spojnice – název: Svatava – Vintířov
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biokoridoru
prvek, úroveň: REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Dolní Nivy, p. p. č. 1041

číslo: 20111
spojnice – název: Nad silnicí – Vintířov
opatření: mimo území Podkrušnohorské výsypky vymezit plochy pro spontánní vývoj, omezovat smrk ve prospěch listnáčů, dosazovat skupiny původních dřevin; zpracovat projekt biokoridoru; na území Podkrušnohorské výsypky v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biokoridoru, na p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, je možné umístit úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost za

medonosné autochtonní dřeviny a to na základě zpracovaného opatření ÚSES a pouze za předpokladu, že realizací tohoto záměru nebude ovlivněna žádná z funkcí ÚSES.

prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 317, 323/4, 1443, 323/3, 574, 462/2, 469/1, 411/4, 323/6, 462/3, 462/1, 1472, 462/1, 428, 1472, 462/3, 411/1, 411/2, 462/4, 574, 411/3, 410/2, 462/2, 323/7, 1443, 1135/1, 323/1 Dolní Nivy, p. p. č. 125/1, 110, 108/2, 111/1, 125/2, 125/5, 125/6, 111/2, 699/2, 1116/1, 108/2, 1041, 714/3, 1116/1, 699/1, 714/2, 928/7, 404
číslo:	20110
spojnice - název:	Studenec – Boučský vrch
opatření:	zachovat stávající charakter řeky s břehovými a doprovodnými porosty, chránit dochované úseky údolní nivy
prvek, úroveň:	REG BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Boučí, p. p. č. 2276/2, 2274/1, -74, 2115/2, 2143/1, 2275, 2276/1, 2273/1, 2141/3, 2311, <u>74/1, 74/2</u>

REGIONÁLNÍ BIODOR NAVRŽENÝ

<u>číslo:</u>	<u>20111</u>
<u>spojnice - název:</u>	<u>Nad silnicí – Vintířov</u>
<u>opatření:</u>	<u>v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (rekultivovaných, náhradních opatření a spontánně se vyvíjejících)</u>
prvek, úroveň:	REG BK NAVRŽENÝ
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>Horní Rozmyšl, p. p. č. 317, 323/4, 323/3, 574, 469/1, 411/4, 462/1, 428, 1472, 462/3, 411/1, 411/2, 462/4, 411/3, 410/2, 462/2, 1481, 1488, 271/3, 1434/1</u> <u>Dolní Nivy, p. p. č. 125/1, 110, 108/2, 111/1, 125/2, 125/5, 125/6, 111/2, 699/2, 1116/1, 928/7, 104</u>

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM FUNKČNÍ

číslo:	1
název:	Špičák
opatření:	postupně omezovat smrk a exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů, zachovat horskou louku
prvek, úroveň:	LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Nivy, p. p. č. 221, 320/4, 364, 1135, 1103/1, 1104, 347/2, 347/1, 300/1, 320/1, <u>365/1</u>

- číslo:** 2
- název:** Tvrdý kopec
- opatření:** doplnit dřevinnou skladbu, podporovat přirozenou obnovu, omezit smrk a exoty, vymezit plochy pro spontánní vývoj, pastviny lze extenzívně využívat
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 41/1, 628/2, 635/1, 41/9, 1157/9, 635/4, 41/8, 635/5, 616, 634, 655/2, 635/6, 1068, 56, ~~41/9, 616, 41/8~~
- číslo:** 3
- název:** Dolní Nivy
- opatření:** v lese postupně vyloučit exoty, obměňovat skladbu dřevin ve prospěch původních druhů, ostatní plochy dřevin ponechat spontánnímu vývoji, travní porosty extenzívně využívat
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 1082/2, 132/1, 132/2
Dolní Nivy, p. p. č. 53/17, 62/8, 53/6, 167/2, 63/3, 63/2, 53/13, 53/1, 53/12, 53/4, 53/14, 53/16, 168, 62/9, 61/1, 62/2, 62/5, -3, 62/1, 63/1, 164, 55/1, 950, 53/7, 62/6
- číslo:** 4
- název:** Hluboký potok
- opatření:** ponechat spontánnímu vývoji; případná další opatření budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biocentra
- prvek, úroveň:** LOK BC FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 1081/6, 1095/13, 1382/1, 2325/2, 1081/4, 1081/7, 1081/9, 2322, 1095/13, 1095/1, 1283, ~~4095/13~~, 1081/5, 2329/1, 1382/3, 1373/1, 1095/14, 1373/1, 2328/2, 2329/2
- číslo:** 5
- název:** ~~Koňská pastvina~~
- opatření:** ~~v části severně od silnice snížit intenzitu využívání louky, jinak ponechat spontánnímu vývoji; v části jižně od silnice v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých dílčích částí biocentra~~
- prvek, úroveň:** ~~LOK BC FUN~~
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 41/1, 1060/1, 1157/13, 913/1, 913/3
Dolní Nivy, p. p. č. 175/1, 175/3, 175/4, 203, 503, ~~928/10, 326/5, 326/2, 230/10, 503, 952, 204, 203, 175/2, 956/2~~
- číslo:** 6
- název:** Pod Holým vrchem
- opatření:** omezit smrk a vyloučit exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů, mimo les ponechat spontánnímu vývoji

prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 465/3, 574, 465/12, 477/3, 469/1, 477/1, 462/3, 486/1, 468/2, 1472, 477/2, 468/1, 465/4, 469/2

číslo: 7
název: Nad křižovatkou
opatření: ponechat spontánnímu vývoji, louky lze extenzivně využívat
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. ~~4123/1, 342/7, 342/6, 336/2, 336/3, 1125/3, 342/2, 342/8, 4438, 1135/1, 404/1, 422/2, 342/5, 337, 361/6, 428, 342/3, 420/1, 404/2, 1434/2, 342/1, 1443, 271/3~~

číslo: 8
název: Pod Kamenným vrchem
opatření: zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 806/4, 808, 856, 812, 806/1, 853/1, 731/1, ~~806/4, 806/1, 731/11~~

číslo: 9
název: U Kozince
opatření: vyloučit smrk, podporovat přirozenou obnovu, jinak zachovat stávající stav
prvek, úroveň: LOK BC FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č. 925, 853/1, 849, ~~890/2, 731/12, 892/5, 890/2, 892/7, 1160/3, 1159/4, 892/4, 988/2, 1160/4, 892/3, 954/1, 985, 976/1, 892/6, 936, 890/1, 933, 931/1, 953/4, 1160/1, 935, 978, 890/3, 890/4, 892/1, 896/2, 924/2, 892/5, 981~~

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM NAVRŽENÉ

číslo: 5
název: Koňská pastvina
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p.p.č.: 913/1, 913/3, 1157/10, 1060/2, 828/2
Dolní Nivy, p.p.č.: 175/3, 157/4, 503, 928/10, 326/5, 326/4, 230/10, 956/2

číslo: 10
název: Pod Bílou skálou
opatření: podporovat přirozenou obnovu, omezit smrk a vyloučit exoty ve prospěch borovice (jedle) a listnáčů
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č.: 731/1

číslo: 11
název: Pod spínačkou
opatření: v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých ploch (dokončených rekultivací, náhradních opatření a ploch spontánně se vyvíjejících)
prvek, úroveň: LOK BC NAVRŽENÉ
katastrální území, p. p. č.: Horní Rozmyšl, p. p. č.:317, 323/4, 1443, 323/3
Dolní Nivy, p.p.č: 1041, 714/3, 699/1, 714/3, 714/2

LOKÁLNÍ BOKORIDOR FUNKČNÍ

číslo: 1
spojnice - název: BC 1 – hranice obce
opatření: vysadit řadu dřevin (javor, buk, jeřáb apod.) s křovinami o šířce cca 4m
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 365/1

číslo: 2
spojnice - název: BC1 – BC2
opatření: úprava a doplnění dřevinné skladby, podporovat přirozenou obnovu, vymezit louky pro extenzivní využívání (údržbu) a plochy pro spontánní vývoj
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 49/1, 105/2, 44/9, 44/8, 41/9, 616, 41/8, 56, 1073/1, 44/5, 1069/1, 431/1, 286/1, 300/1, 74/1, 646, 320/1, 41/9, 77/6, 373/1, 77/2, 74/2, 4073/4, 77/5, 74/6, 41/8

číslo: 3
spojnice - název: BC2 – BK8
opatření: podporovat přirozenou obnovu, doplňovat původní dřeviny
prvek, úroveň: LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.: Horní Nivy, p. p. č. 655/3, 628/1, 628/2, 655/2

- číslo:** 4
- spojnice - název:** BC1 – BC3
- opatření:** úprava a doplnění dřevinné skladby, vymežit plochy pro spontánní vývoj, zpracovat podrobnější řešení zejména pro úsek u koupaliště
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 114/4, 114/7, 114/5, 188/2, 153, 99/2, 108/6, 114/6, 114/8, 109/2, 1082/2, 108/9, 188/1, 187, 320/1, 114/3, 286/1, 300/1, 167/1, 114/2
- číslo:** 5
- spojnice - název:** BK4 – hranice obce
- opatření:** vymežit plochy pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost a způsob zachování a využívání travnatých ploch
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Horní Nivy, p. p. č. 300/1, 201/1, 320/1, 188/1, 223, 221
- číslo:** 6
- spojnice - název:** BC 10109 – BC4
- opatření:** doplnit dřevinnou skladbu o listnáče, omezit smrk
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 2208/1, 2326, 735/3, 1095/2, 2327, 737, 2194, 751, ~~4382/3~~, 1373/5, 972, 964, 2322, 1373/4, 994/1, 2183, 735/2, 1081/2, 883/1, 2215/3, 1095/6, 2325/1, 2198, 1095/8, 2215/1, 735/1, 1095/14, ~~4095/13~~, 994/2, ~~2325/2~~, ~~4382/1~~, ~~1095/13~~, 994/3, 2215/2, 883/2, 880/4
- číslo:** 7
- spojnice - název:** BC4 – BC10109
- opatření:** je nutno zpracovat podrobnější řešení (otázka budoucí existence přeložky potoka a její revitalizace)
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN
- katastrální území, p. p. č.:** Boučí, p. p. č. 2236/3, 1979/1, 1582/8, 1644/9, 1788/2, 2253/2, 1582/9, 1582/5, 2323, 2324, 2255/3, 1648/3, 1806/2, 2322, 1971/2, 1644/8, 1971/1, 1644/7, 1780/2, 1373/6, 2089/1, 1780/1, ~~4373/4~~, ~~4382/1~~, ~~1095/14~~, ~~4382/3~~, ~~2089/1~~, 1373/4, 1971/3, 2329/3, 2325/1, 1400/1, 2329/4, ~~4788/2~~, ~~4780/1~~, 2253/4, 1971/4, ~~2322~~
- číslo:** 8
- spojnice - název:** BC4 – BC5
- opatření:** omezit smrk ve prospěch borovice a listnáčů, většinu plochy ponechat spontánnímu vývoji; případná další opatření budou stanovena až na základě vývoje jednotlivých částí biokoridoru
- prvek, úroveň:** LOK BK FUN

katastrální území, p. p. č.:	Horní Nivy, p. p. č. 628/1, 913/1, 628/4, 655/4, 597/3, 597/2, 820/4, 828/2, 1060/2, 597/4, 820/3, 913/1, 628/1, 913/3, 648/4, 597/14, 597/16, 656, 702/4 Dolní Nivy, p. p. č. 503 Boučí, p. p. č. 1095/3, 1283, 1095/1, 1095/13, 2325/2, 1095/5, 1096/1, 4096/3, 1096/2, 1095/4, 2322, 1095/13, 1081/5
číslo:	9
spojnice - název:	BC3 – BC5
opatření:	louky využívat neintenzívním způsobem, porosty dřevin doplnit o chybějící původní druhy a ponechat spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Dolní Nivy, p. p.č. 175/2, 34/3, 203, 44/12, 956/1, 44/8, 49/3, 175/6, 44/1, 175/1, 203, 928/10, 172/5, 204, 952 <u>Horní Nivy, p.p.č.: 41/1, 1060/1, 1157/13</u>
číslo:	10
spojnice - název:	BK20111 – BK44 <u>BC10</u>
opatření:	travní porosty využívat neintenzívním způsobem, porosty dřevin doplnit o chybějící původní druhy a ponechat <u>mimo les zachovat - doplnit porosty dřevin dle projektu nebo opatření ÚSES, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, borovice a jedle</u> spontánnímu vývoji
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 629/2, 1109/3, 10/4, 462/1, 457/4, 11/1, 457/2, 457/3, 1144/2, 8/8, 458/1, 646/4, 465/4, 1143/2, 465/9, 1144/3, 8/2, 11/3, 1144/1, 1144/2, 646/4, 646/2, 1145, 646/5, 8/3, 702/1, 1143/4, 629/3, 11/2, 10/3, 4, 465/11, 462/2, 646/1, 764/8, 646/2, 763/2, 727/3, 702/2, 727/2, 764/13, 763/1, 764/4, 727/6, 702/4, 814/2, 814/1, 806/3, 820, 791/4, 764/3, 764/1, 457/1, 462/3, 625, 465/10, 465/6, 428, 727/1, 731/2, 10/1, 791/1, 727/5, 1148/2, 727/4, 763/3, 1148/5, 465/3, 462/4, 462/3, 646/5, 462/2, 731/1, 1150/1
číslo:	11
spojnice - název:	BK K3 <u>BC 10</u> – BC9
opatření:	v lesním porostu omezit smrk ve prospěch listnáčů, vymezit plochy pro extenzivní pastviny a pro spontánní vývoj, posoudit vhodnost jednoduché revitalizace toku
prvek, úroveň:	LOK BK FUN
katastrální území, p. p. č.:	Horní Rozmyšl, p. p. č. 806/6, 892/5, 890/2, 806/4, 806/1, 731/1, 1157/2, 812, 856, 892/6, 892/5, 806/4, 806/3, 890/2, 731/2, 806/4, 853/1, 849, 806/7

LOKÁLNÍ BIODORIDOR NAVRŽENÝ

<u>číslo:</u>	<u>8</u>
<u>spojnice - název:</u>	<u>BC4 – BC5</u>
<u>opatření:</u>	<u>v současnosti bez opatření, která budou stanovena až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací</u>
<u>prvek, úroveň:</u>	<u>LOK BK NAVRŽENÝ</u>
<u>katastrální území, p. p. č.:</u>	<u>Horní Nivy, p. p. č.: 736/1, 1157/4, 686/3, 628/6, 686/4, 655/3, 628/1, 628/4, 655/4, 597/3, 597/2, 820/4, 828/2, 1060/2, 597/4, 820/3, 628/1, 913/3, 648/4, 702/4, 648/3, 1157/9, 655/3, 702/1, 628/3</u>

5. e) 3 PROSTUPNOST KRAJINY

- * Vybrané hospodárnice na Podkrušnohorské výsypce **mimo plochy Z54 a Z55** budou po ukončení biologické rekultivace zapojeny do systému cyklotras.

5. e) 4 OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ

- * ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná opatření ke snižování ohrožení v území.

5. e) 5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

- * ÚP nenavrhuje v kulturní krajině žádná jiná protipovodňová opatření v krajině.

5. e) 6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

- * ÚP navrhuje zpřesnění vymezených prvků ÚSES na území obce Dolní Nivy do podrobnosti katastrální mapy a zároveň navrhuje úpravy krajiny pro založení vybraných vymezených dnes nefunkčních prvků ÚSES:

➤ **plochy změn v krajině pro založení vymezených prvků ÚSES:**

K2 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území - NSzp

K3 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv - NP

K4 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv - NP

K5 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu - NP

5. e) 7 OPATŘENÍ K OCHRANĚ NEBO ROZVOJI PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ

- * Na Podkrušnohorské výsypce budou pokračovat zemědělské, lesnické a hydrické rekultivace.

- * **Náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů budou umístována do ploch s dosud neukončenými rekultivacemi na Podkrušnohorské výsypce zejména do vymezených prvků ÚSES.**

5. e) 8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- * Rekreační využívání krajiny bude zvýšeno těmito návrhy:
 - zapojení Podkrušnohorské výsypky **zapojení části Podkrušnohorské výsypky mimo plochy Z54 a Z55** po ukončení rekultivací do veřejně přístupné nezastavěné kulturní krajiny včetně vybraných hospodářnic
 - rozvojové plochy občanského vybavení: Z12 pro hřiště v Horních Nivách, Z28 pro hřiště v Horním Rozmyšlu, Z37 pro specifické využití pro pořádání kulturních a společenských akcí v Boučí
 - rozvojové plochy rekreace: Z16, Z30 pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - rozvojové plochy veřejných prostranství: Z13, Z27, Z43 pro parky
 - smíšené plochy nezastavěného území s rekreační nepobytovou funkcí: K1, K14 pro přírodní koupaliště u Horní Rozmyšle a u Horních Niv
 - přeložka části stávající cyklotrasy v Boučí ve vazbě na navržené dopravní změny

5. e) 9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- * ÚP nemění stávající koncepci ochrany nerostného bohatství. Plocha kamenolomu Horní Rozmyšl bude i nadále určena pro povrchovou těžbu čediče jako plocha těžby nerostů zastavitelná i nezastavěná.

6 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 VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Území obce Dolní Nivy je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce Dolní Nivy.

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.

*** Plochy rekreace (R)**

- rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI,
- rekreace – zahrádkové osady – RZ,
- rekreace – na plochách přírodního charakteru - RN.

*** 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,
- občanské vybavení – se specifickým využitím – agroturistika – OX1.

*** Plochy smíšené obytné (S)**

- smíšené obytné – venkovské – SV.

*** Plochy dopravní infrastruktury (D)**

- dopravní infrastruktura – silniční – DS,
- dopravní infrastruktura – železniční – DZ,

- dopravní infrastruktura – silniční – specifická – DX.

- dopravní infrastruktura – silniční – zvláštní – DX1.

*** Plochy technické infrastruktury (T)**

- technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.

*** Plochy výroby a skladování (V)**

- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD,
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ,
- výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1.

*** Plochy veřejných prostranství (P)**

- veřejná prostranství – PV,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - veřejná zeleň - PX1,
- veřejná prostranství - se specifickým využitím - ochranná a izolační zeleň - PX2,
- veřejná prostranství - veřejná zeleň - park – ZV.

*** Plochy zeleně (Z)**

- zeleň – soukromá vyhrazená – ZS,
- zeleň – přírodního charakteru – ZP.

*** 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 – nezastavěné – sanace a rekultivace – specifické – NT2

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

- plochy vodní a vodohospodářské – W.

*** Plochy zemědělské (A)**

- plochy zemědělské – NZ.

*** Plochy lesní (L)**

- plochy lesní – NL.

*** Plochy přírodní (N)**

- plochy přírodní – NP

*** Plochy smíšené nezastavěného území (H)**

- plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové – NSr,

- plochy smíšené nezastavěného území – NSx.

Význam indexů zastoupených v plochách se smíšenou funkcí:

p – přírodní,

z – zemědělská,

l – lesnická,

v – vodohospodářská,

o – ochranná,

k – kulturně – historická.

- * Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP hlavní, přípustné, a nepřipustné využití staveb a pozemků v nich umístěných a navrhuje základní podmínky prostorového uspořádání území. Pro vybrané druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje ÚP rovněž podmíněčně přípustné využití.
- * Pro umístování staveb, zařízení a jiných opatřeních dle §18 odst.(5) stavebního zákona, v platném znění se stanovují tyto omezující podmínky:
 - na plochách vymezených pro ÚSES, na plochách vodních a vodohospodářských, na plochách přírodních a na plochách smíšených nezastavěného území přírodních lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, s výjimkou p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, kam lze umísťovat úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost ze medonosné autochtonní dřeviny.
 - zemědělské stavby lze umísťovat pouze na plochách zemědělských a na plochách smíšených nezastavěného území zemědělských a to pouze do výšky 5 m,
 - oplocení pozemků lze umísťovat pouze na plochy zemědělské nebo lesní a na plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nebo lesnické a to bez podezdívky, do v. 2 m a pouze pokud neomezí prostupnost krajinou.
- * Pokud je u ploch smíšených nezastavěného území uvedeno více indexů, platí regulační podmínky všech uvedených indexů zároveň.

6 f) 1 PLOCHY BYDLENÍ

*** Bydlení v bytových domech - BH**

A. Hlavní využití

bydlení v bytových domech.

B. Přípustné využití

1. bydlení v bytových domech se zázemím obytné zeleně,
2. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
3. vestavěná zařízení kulturní, služby, církevní, zdravotnická a zařízení školská,
4. vestavěná sportovní zařízení,
5. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí,

6. provozu nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí,
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. zařízení veřejného stravování pouze do 50 míst.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozu s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí,
2. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 4 NP,
3. minimální % ozelenění: 35,

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

A. Hlavní využití

bydlení rodinných domech.

B. Přípustné využití

1. nízkopodlažní rodinné domy městského a příměstského charakteru,
2. nízkopodlažní bytové domy se zázemím obytné zeleně,
3. řadové rodinné domy,
4. izolované domy a dvojdomy v zahradách,
5. veřejné stravování a ostatní služby pro obsluhu tohoto území,
6. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 600 m² zastavěné plochy,
7. samostatné nezastavěné produkční i rekreační zahrady v zástavbě,
8. pozemky související dopravní infrastruktury,
9. pozemky související technické infrastruktury,
10. veřejná prostranství,
11. víceúčelová hřiště,
12. garáže sloužící pro obsluhu území vymezeného danou funkcí.

C. Podmínečně přípustné využití

1. ubytování 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 dřívějších zemědělských usedlostí a rodinných domů.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv provozu 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 chov drobného hospodářského zvířectva a 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 obchodního prodeje do 1 000 m² zastavěné plochy,
5. stavby pro rodinnou rekreaci,
6. vestavěná zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a sportovní,
7. 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. ubytování pouze do kapacity 50 lůžek v 1 objektu.

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: 60.

6 f) 2 PLOCHY REKREACE (R)

*** Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

A. Hlavní využití

plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci v zahradách,
2. rodinné domy venkovského typu s užitkovými zahradami a chovem domácího zvířectva,
3. rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad,
4. objekty stravování a maloobchodu sloužící dané lokalitě,
5. zahrádkové osady s možností výstavby zahrádkových chat jako limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci,
6. produkční a rekreační zahrady,
7. byty v nebytových domech,
8. objekty a plochy sportu sloužící dané lokalitě,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,
12. víceúčelová hřiště.

C. Podmínečně přípustné využití

1. objekty ubytování do kapacity 20 lůžek.

D. Nepřípustné využití

1. objekty řemeslných provozoven,
2. výroba všeho druhu a sklady,
3. bytové domy,
4. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace - zahrádkové osady - RZ****A. Hlavní využití**

zahrádková osada s možností výstavby prostorově i plošně limitovaných staveb pro rodinnou rekreaci.

B. Přípustné využití

1. stavby pro rodinnou rekreaci do 20 m² zastavěné plochy včetně verand a 1 NP v zahradách sdružených do zahrádkové osady,
2. sady, zahrady sloužící k samozásobitelskému produkci zemědělských plodin a k rekreaci,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství,
6. skleníky do 16 m²,
7. bazény do 16 m²,
8. altány do 16 m²,
9. doplňkové stavby sloužící výhradně k sezónnímu uskladnění produktů pěstební činnosti a k ukrytí techniky pro údržbu zahrady do 16 m² zastavěné plochy a 1 NP.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné prostorově i plošně nelimitované trvalé stavby jiného než rekreačního využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15, při dodržení max. zastavěné plochy 20 m² stavby pro rodinnou rekreaci,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 70.

*** Rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN****A. Hlavní využití**

plochy a areály využívané k pobytové hromadné rekreaci.

B. Přípustné využití

1. veřejná koupaliště, pláže a vstupy do vody,
2. kempy, tábořiště, autokempy, areály sezónního ubytovacího zařízení,
3. rekreačně nepobytové louky, travnatá hřiště,
4. infocentra a sociální zázemí jako trvalé stavby
5. cyklostezky, hipostezky, naučné stezky,
6. areály zdraví, robinzonádní hřiště pro děti a mládež,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze do 20 % podlahové plochy nebytového objektu.

D. Nepřípustné využití

1. obytné a rodinné domy,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. výroba všeho druhu,
4. aktivity snižující kvalitu prostředí a neslučitelné s rekreačním využíváním území.

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

6 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. výroba všeho druhu,
2. stavby pro rodinnou rekreaci,
3. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** 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 600 m² zastavěné plochy,
2. zařízení pro ubytování, stravování,
3. zařízení pro nevýrobní služby,
4. zařízení cestovního ruchu,
5. kynologické areály,
6. zařízení zábavy,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20% součtu podlahové plochy v objektu.
2. nízkopodlažní bytové domy s podílem 20% vestavěných nevýrobních služeb,

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

*** 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 jízdáren, 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 související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury,
9. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do 20 % 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: 50,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví, max. výška halové stavby 8m,
3. minimální % ozelenění: 30.

*** 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. krematoria se smuteční síní,
8. márnice, kaple, kostely,
9. pozemky související technické a 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. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

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

A. Hlavní využití

plocha pro pořádání společenských, kulturních a sportovních akcí.

B. Přípustné využití

1. travnaté udržované plochy,
2. ohniště,
3. zpevněné plochy zejména pro stavbu velkoprostorových stanů při jednorázových akcích,
4. lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení,
5. altán, hospodářský objekt pro ukrytí techniky na údržbu plochy,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. sociální zázemí včetně klubovny ve společném objektu pouze do 300 m² zastavěné plochy,
2. hřiště pouze travnatá.

D. Nepřípustné využití

ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 10,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 75.

*** Občanské vybavení - se specifickým využitím - agroturistika - OX1**

A. Hlavní využití

plochy občanského vybavení obslužného charakteru se zaměřením na pobytově rekreační, sportovní a poznávací turistický ruch ve vazbě na zemědělskou výrobu.

B. Přípustné využití

1. rodinné a rekreační bydlení s odpovídajícím zázemím hospodářských objektů pro chov hospodářských zvířat,
2. zařízení ubytování a stravování, nevýrobní služby,
3. parkoviště, garáže,

4. sportovní areály, hřiště včetně sociálního a technického zázemí,
5. jízďárny a jezdecké areály,
6. zařízení drobné výroby zaměřené na zpracování, skladování a prodej produktů zemědělské prvovýroby,
7. zařízení řemeslných provozoven místních tradic,
8. hospodářské objekty pro ustájení hospodářských zvířat,
9. zázemí jezdeckého klubu,
10. provozní zázemí areálů agroturistiky - dílny, mechanizační provozy, opravárenská zařízení, silážní žlaby, seníky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. provozy těžké a lehké výroby,
2. bytové domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

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

6 f) 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

*** Smíšené obytné - venkovské - SV**

A. Hlavní využití

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

B. Přípustné využití

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

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1000 m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25.

6 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, polní účelové cesty v krajině (pozn. lesní cesty do 3 m součást PUPFL),
3. pozemky naspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusové zastávky),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

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

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
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 násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů kolejišť a doprovodné zeleně,
2. nádraží, stanice, železniční zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
3. drážní telekomunikační zařízení,
4. správní budovy,
5. ostatní liniová technická infrastruktura,
6. zařízení drážních dep, opraven, vozoven.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytovém domě do 10 % součtu podlahové plochy,
2. překladiště a jiná doprovodná zařízení pouze související s provozem dráhy,

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 15 %,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 5.

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

A. Hlavní využití

vývojové a výzkumné centrum automobilového průmyslu včetně zkušebních drah

B. Přípustné využití

1. administrativní provoz

2. stravování

3. konferenční centrum

4. show room

5. protipožární a záchranná služba

6. dílny

7. soustředěná plocha zeleně přírodního charakteru

8. sklady včetně skladu nebezpečných látek

9. zařízení centrálního sběru odpadu

10. čerpací stanice pohonných hmot

11. pneuservis

12. krytá odstavná a parkovací stání:

- **odstavná a parkovací stání zkušebních vozů**
- **odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci**

13. myčka aut

14. zkušební dráhy různých modulů

15. protihluková stěna, protihlukový val

- 16. vodní toky a plochy, mokřady
- 17. související zařízení veřejné technické infrastruktury
- 18. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury
- 19. veřejná prostranství

C. Podmínečně přípustné

- 1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

Dopravní infrastruktura - silniční – zvláštní – DX1

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. sklady včetně skladu nebezpečných látek
- 8. zařízení centrálního sběru odpadu
- 9. čerpací stanice pohonných hmot
- 10. pneuservis
- 11. krytá odstavná a parkovací stání:
 - odstavná a parkovací stání zkušebních vozů
 - odstavná a parkovací stání osobních aut – návštěvy, zaměstnanci
- 12. myčka aut
- 13. zkušební dráhy různých modulů
- 14. protihluková stěna, protihlukový val
- 15. související zařízení veřejné technické infrastruktury
- 16. související zařízení veřejné dopravní infrastruktury

C. Podmínečně přípustné

- 1. další zařízení výroby pouze související s automobilovým průmyslem

D. Nepřípustné využití

1. bydlení

2. rekreace

3. ubytování

4. zařízení občanského vybavení vyžadující dodržení hlukových limitů

5. těžká výroba s negativními vlivy na své okolí

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70 %

2. maximální podlažnost: 4 NP

3. minimální % ozelenění: 20

6 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. zařízení pro zpracování třídění a likvidaci odpadu,
9. manipulační plochy,
10. pozemky související dopravní infrastruktury,
11. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv stavby sloužící jinému účelu.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25,
4. jednotlivá zařízení technické infrastruktury jako lokální dominanty území do max. 40 m výšky.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 10.

6 f) 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ*** Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD****A. Hlavní využití**

zařízení drobné výroby všeho druhu.

B. Přípustné využití

1. sklady a garáže v areálech,
2. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení,
3. zábavní zařízení,
4. čerpací stanice pohonných hmot,
5. řemeslné provozy všeho druhu,
6. stavební dvory, garáže,
7. vědecká a výzkumná pracoviště,
8. zařízení zemědělské výroby s výjimkou staveb pro hospodářské zvířectvo,
9. výrobní a nevýrobní služby všeho druhu,
10. požární nádrže, vodní plochy a toky,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do 20 % součtu podlahové plochy objektu,
2. nákupní centra do 1.500m² prodejní plochy.
3. sklady 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, maximální výška římsy halového objektu 8 m nad upraveným terénem.
3. minimální % ozelenění: 5.

*** Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ****A. Hlavní využití**

zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

B. Přípustné využití

1. stavby pro chov hospodářských zvířat
2. stavby pro skladování sena a slámy,
3. stavby pro skladování odpadů,
4. stavby pro zpracování, skladování a distribuci produktů zemědělské výroby.
5. skleníky,
6. provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, manipulační plochy, rampy,

7. sádky, areály rybářství,
8. kůlny, garáže,
9. pozemky související dopravní infrastruktury,
10. pozemky související technické infrastruktury,
11. veřejná prostranství,

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty pouze v nebytových domech do 20% součtu podlahové plochy v objektu,
2. správní budova, sociální zázemí a zařízení stravování pouze jako součást areálu.

D. Nepřípustné využití

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

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 70,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 15.

*** Výroba a skladování – specifická zemědělská výroba – VZ1**

A. Hlavní využití

zázemí pro chov včel.

B. Přípustné využití

1. stavba pro zemědělství s bytem,
2. zařízení na zpracování produktů chovu včel,
3. stáje pro chov drobných hospodářských zvířat,
4. úly, výsadba medonosných autochtonních dřevin,
5. pozemky související dopravní infrastruktury,
6. pozemky související technické infrastruktury,
7. veřejná prostranství.

C. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné využití, zejména rodinný dům, stavba pro rodinnou rekreaci.

D. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 20,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 65.

6 f) 8 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 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 - veřejná zeleň - PX1**

A. Hlavní využití

veřejně přístupné plochy v zastavěném území a na zastavitelných plochách s veřejnou zelení.

B. Přípustné využití

1. souvislé plochy mimolesní zeleně (stromy s keřovým podrostem),
2. udržovaná doprovodná zeleň podél komunikací,
3. udržovaná doprovodná zeleň charakteru trávníků,
4. součástí veřejných prostranství je:
 - a) mimolesní zeleň,
 - b) vodní toky a plochy,
 - c) odvodňovací otevřené strouhy,
 - d) pěší chodníky, cyklostezky,
5. víceúčelová a dětská hřiště,
6. pozemky související dopravní infrastruktury,
7. pozemky související technické infrastruktury,
8. 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 podél komunikací,

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: 80.

*** 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: 80.

*** Veřejná prostranství - 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, pobytové 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. dětská a 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: 85.

6 f) 9 PLOCHY ZELENĚ (Z)*** Zeleň - soukromá vyhrazená - ZS****A. Hlavní využití**

vyhrazená zeleň v zastavěném území a zastavitelných plochách nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), která není určena k zastavění trvalými stavbami.

B. Přípustné využití

1. zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
2. samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků
3. záhumenky pro samozásobitelskou činnost
4. pozemky související dopravní infrastruktury
5. pozemky související technické infrastruktury

C. Podmínečně přípustné využití

1. altány do 25 m² zastavěné plochy

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 1,
2. maximální podlažnost: 1 NP.
3. minimální % ozelenění: 95.

*** Zeleň – přírodního charakteru – ZP****A. Hlavní využití**

plochy nezastavěné kulturní krajiny v ZÚ nebo v kontaktu s rozvojovými plochami mimo ZÚ, které pro svoji přírodní a kulturní hodnotu je třeba cíleně chránit před možným zastavěním.

B. Přípustné využití

1. údolní niva toku,
2. pozemky lesa do 3.000 m²
3. porost mimolesní zeleně na ZPF nebo na ostatní ploše,
4. vymezený ÚSES,
5. vodní toky, rybníky,
6. mokřady.
7. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy – kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. účelové komunikace pouze nezpevněné a do 3 m šířky.
2. stavby občanského vybavení související pouze se stávající plochou zeleně

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

E. Podmínky prostorového uspořádání

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

6 f) 10 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (M)*** Plochy těžby nerostů – zastavitelné - TZ****A. Hlavní využití**

zastavěné a zastavitelné plochy areálů pro hospodárné využívání nerostů.

B. Přípustné využití

1. úpravny surovin,
2. provozně technické, technologické, skladové a dopravní zázemí areálů těžby,
3. výzkumná pracoviště,
4. železniční vlečky a tratě speciální železniční dráhy,
5. manipulační plochy,
6. administrativní, obslužné a sociální zázemí areálů těžby,
7. pozemky související dopravní infrastruktury,
8. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínky prostorového uspořádání

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

*** Plochy těžby nerostů – nezastavěné – NT****A. Hlavní využití**

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

B. Přípustné využití

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

C. Nepřípustné využití

1. na plochách, na kterých se v současnosti těží nebo se bude těžit, není přípustné umístování 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 plochách DX a DX1, 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 dokončených zemědělských a lesnických rekultivací.

C. Podmínečně přípustné využití

1. na vymezených prvcích regionálního a lokálního ÚSES na rekultivovaných plochách Podkrušnohorské výsypky budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje provedených zemědělských a lesnických rekultivací, **náhradní opatření pro zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů pouze na Podkrušnohorské výsypce**
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**
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 a DX1, 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 budou stanovena konkrétní opatření ke zvýšení ekologické stability území až na základě vývoje dokončených zemědělských a lesnických rekultivací**

C. Nepřípustné využití

1. **jiný účel využití území.**

6 f) 11 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)*** 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. zakládání a údržba břehových porostů,
4. odstraňování překážek plynulého odtoku,
5. ochrana nadzemních a podzemních zdrojů vod,
6. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,

7. pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území,
8. 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 s rekreačním využitím jako zatopení zbytkové jámy lomu,
 - f) rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivním chovům ryb a vodní drůbeže),
 - g) přehrady,
 - h) jiné prohlubeniny naplněné vodou,
 - ch) otevřené meliorační kanály,
9. jiné 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. umístování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně,
6. umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem,

6 f) 12 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. hospodaření na rybnících s chovem ryb a vodní drůbeže,
5. 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.),
6. pěstování rychlerostoucích bylin a dřevin k energetickému využití,
7. jednoduché stavby potřebné k vykonávání práva myslivosti,
8. vedení turistických, cyklistických a lyžařských tras 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 na sanovaném území zasaženého těžbou,
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 umisťované tak, aby umožňovaly racionální zemědělské obhospodařování území,
2. nová výstavba pouze a výhradně 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. využívání území k zastavění mimo historické stavební parcely jinou funkcí než zemědělskou, nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. trvalá změna trvalých travních porostů na ornou půdu,
3. scelování ploch orné půdy,
4. rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných stávajících přírodních prvků v území .

6 f) 13 PLOCHY LESNÍ (L)

*** Plochy lesní - NL**

A. Hlavní využití

nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov,
2. výstavba a údržba lesní dopravní sítě,
3. půdoochrana a vodohospodářská biologická či technická opatření,
4. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na nezpevněných i zpevněných lesních cestách a umisťování rozcestníků s tím souvisejících,
5. jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti,
6. vymezení ploch místního ÚSES,
7. lesnická rekultivace na sanovaném území zasaženého těžbou,
8. plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa – zpevněné a nezpevněné lesní cesty, drobné vodní toky a ostatní plochy, které přímo souvisí nebo slouží lesnímu hospodářství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky . . .) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace,
2. umisťování staveb nebo rozšiřování stávajících výstavby pouze přímo související s lesní výrobou,
3. vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků,

4. umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků,

D. Nepřípustné využití

1. využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem,
2. odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto územním plánem.

6 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,
2. zvláště chráněná maloplošná území,
3. zvláště chráněná území velkoplošná – pouze I. a II. zóna,
4. památné stromy s ochranným pásmem,
5. biocentra nadregionálního, regionálního a lokálního významu,
6. biokoridory nadregionálního, regionálního a lokálního významu pokud se vyskytují na ostatních plochách,
7. registrované významné krajinné prvky,
8. rozptýlená zeleň s rozlohou větší jak 100 m² na ostatních plochách,
9. plochy se smluvní ochranou,
10. plochy evropsky významných lokalit,
11. hospodaření dle zpracovaných plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES, činností uvedených v podmínkách předběžné ochrany území,
12. vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích,
13. změna kultury v prvcích ÚSES,
14. stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
15. ostatní rekultivace (zatravnění mimo režim ZPF) sanovaného území zasaženého těžbou,
16. vodní plochy a toky

17. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

C. Podmínečně přípustné využití

1. rekreační nepobytové využití kulturní krajiny pouze v případě, že nedojde k poškození stávajících přírodních hodnot v území,
2. výjimečně výstavba pouze liniových staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění dopravní propustnosti krajiny,
3. výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem,
4. výjimečně výstavba zařízení technické infrastruktury pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy,

5. na p.p.č. 323/1 v k.ú. Horní Rozmyšl, který je součástí RBK 20111, je možné umístit úly k chovu včel a postupně změnit náletový porost za medonosné autochtonní dřeviny pouze za předpokladu, že realizací tohoto záměru nebude ovlivněna žádná z funkcí ÚSES.

D. Nepřípustné využití

1. hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy,
2. zakládání skládek,
3. rozšiřování geograficky nepůvodních druhů,
4. umísťování nových staveb,
5. těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku,
6. provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
7. odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního povrchu.

6 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 lesní - NSl,
- d) plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské – NSv,
- e) plochy smíšené nezastavěného území ochranné – NSo,
- f) plochy smíšené nezastavěného území kulturně - historické – NSk,
- g) plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové – NSr.

B. Přípustné využití

1. lesní půdní fond, zemědělský půdní fond, vodní plochy a koryta vodních toků 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 ve smíšené zóně 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.
6. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, hipostezky.

C. Nepřípustné využití

1. umísťovat 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. zejména ptačí oblasti, velkoplošná zvláště chráněná území – pouze III. a IV. zóna, plochy biokoridorů 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,
4. výstavba doplňkových vybavení

5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

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. zejména 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, 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, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, jiné pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,
5. zakládání opatření v krajině a výstavba staveb ke snižování ohrožení území, které jsou ve veřejném zájmu, přičemž je nutné upřednostnit biologické formy.

6. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, horkovod z Vřesové na plochách vymezených prvků ÚSES a v prostorech určených pro náhradní biologická opatření bude pouze podzemní

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. zejména lesní půda a pozemky k plnění funkcí lesa s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (půdoochranné, vodochranné, ekologické, rekreační aj.),
2. jedná se o lesní půdu: 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, v II. a IV. zónách velkoplošně chráněných území, ostatní pozemky u kterých není z jiných důvodů vhodné používat intenzivní technologie.
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
4. výstavba doplňkových vybavení,

5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, 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

C. D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské - NSv**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny, u kterých je jejich využití ovlivněno ochranou povrchových nebo podzemních vod,

B. Přípustné využití

1. zejména v ochranném pásmu II. stupně povrchových a podzemních zdrojů vod, v nivách vodních toků, v územích určených k rozlivům povodní, v ostatních územích, kde ochrana vod zamezuje intenzivnímu hospodaření.
2. výstavba doplňkových vybavení,
3. výstavba staveb pro technickou a dopravní infrastrukturu.

C. Nepřípustné využití

1. umístování staveb včetně staveb dočasných a oplocení, kromě vodního díla v záplavovém území, v aktivní zóně potoků a řek,
2. rozšiřování meliorací.

*** 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. výstavba doplňkových vybavení.

5. další pozemky dopravní a technické infrastruktury související s aktivitami na plochách DX a DX1, 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

C. D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití.

*** Plochy smíšené nezastavěného území kulturně - historické - NSk:**

A. Hlavní využití

funkčně nevyhraněné plochy kulturní krajiny.

B. Přípustné využití

1. hospodaření dle zřizující vyhlášky s převahou extenzivních a krajinný ráz podporujících způsobů,
2. doplňování skupinovitě i liniové nelesní zeleně na zemědělských a ostatních pozemcích,
3. rekonstrukce stávajících objektů v duchu harmonické krajiny,
4. revitalizace vodních toků, rybníků, alejí, remízků a jiné nelesní zeleně,
5. lesní půda, pozemky k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, vodní toky a plochy a ostatní pozemky včetně staveb, které spoluvytvářejí harmonickou krajinu, jejíž kulturní, historická nebo přírodní hodnota je chráněna ve formě přírodního parku.

C. Podmínečně přípustné

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
2. výstavba doplňkových vybavení.

D. Nepřípustné využití

1. ostatní účely využití

*** Plochy smíšené nezastavěného území rekreační nepobytové - NSr**

A. Hlavní využití

plocha v krajině, která svou velikostí a umístěním umožňuje koncentrované krátkodobé časově omezené shromažďování a pohyb rekreatantů.

B. Přípustné využití

1. nepobytová loučka u vodní plochy s udržovaným travním porostem se skupinovým umístěním nealergenních dřevin,
2. součástí plochy mohou být lavičky, odpadní koše, víceúčelová travnatá hřiště,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,

C. Podmínečně přípustné využití

1. umístění sociálního zařízení a dalšího zázemí sezónní rekreace pouze v mobilním zařízení,
2. altány a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkování automobilů návštěvníků.

7 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 na území obce Dolní Nivy veřejně prospěšné stavby a koridory a veřejně prospěšná opatření, 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.

7- g) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

➤ ***Dopravní infrastruktura***

- WD3** –parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)
WD4 – místní komunikace na severu Dolních Niv
WD5 – místní komunikace k lokální ČOV Horní Rozmyšlu na jihu Horního Rozmyšlu
WD9 – obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv
WD10 - místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)

➤ ***Technická infrastruktura***

- WT1** –ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)
WT2 –ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)
WT3 - ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)
WT4 – čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami
WT7 – regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí
WT8 – trafostanice na jihu Dolních Niv
WT9 – trafostanice na východě Dolních Niv
WT12 – trafostanice na západě Boučí
WT80 – vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy

7- g) 2 PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

➤ ***Dopravní infrastruktura***

- VD1** – přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) podél jižního okraje sídla Boučí – VPS D.22 dle ZÚR KK (koridor KD-1) **III/21036 Boučí, obchvat**
VD2 – přeložka silnice II/210 (stávající III/21036) západně od sídla Boučí – VPS D.21 dle ZÚR KK (koridor KD-2) **III/21036 Boučí - Nové Domy - přeložka**

➤ ***Technická infrastruktura***

- VT1** – STL plynovod na severu sídla Boučí
VT2 - STL plynovod na jihozápadě Dolních Niv
VT3 - STL plynovod na východě Dolních Niv ve stávající silnici II. třídy

- VT4 - STL plynovod na severozápadě Dolních Niv a jihozápadě Horních Niv
- VT5 - STL plynovod na jihozápadě Horních Niv
- VT6 - STL plynovod na západě Boučí
- VT7 - STL plynovod na západě Boučí ve stávající silnici III. třídy
- VT8 - STL plynovod na severovýchodě Boučí
- VT9 - STL plynovod v jižní části Boučí
- VT10 - STL plynovod na východě Boučí
- VT11 - STL plynovod na jihozápadě Boučí
- VT12 – venkovní vedení 22kV na jihovýchodě Dolních Niv
- VT13 – pitný vodovod od pramene severovýchodně nad Horními Nivami do ČS a vodojemu na severu Horních Niv
- VT14 – pitný vodovod od pramene severně nad Horními Nivami do ČS a vodojemu na severu Horních Niv
- VT15 – pitný vodovod v silnici III. třídy z vodojemu Horní Nivy směrem na jih sídla
- VT16 – páteřní pitný vodovod z centra Horních Niv z redukční stanice tlaku do Dolních Niv
- VT17 - pitný vodovod na severu Horních Niv
- VT18 - pitný vodovod na severozápadě Horních Niv
- VT19 - pitný vodovod na severovýchodě Horních Niv
- VT20 - pitný vodovod na východě Horních Niv
- VT21 - pitný vodovod na jihu Horních Niv a severu Dolních Niv
- VT22 - pitný vodovod na západě Dolních Niv
- VT23 - pitný vodovod na východě Dolních Niv
- VT24 - pitný vodovod ve stávající silnici II. třídy na východě Dolních Niv
- VT25 - pitný vodovod z prameniště severovýchodně nad sídlem Horní Rozmyšl do vodojemu
- VT26 - pitný vodovod z vodojemu Horní Rozmyšl severovýchodně nad sídlem
- VT27 - pitný vodovod v místní komunikaci na jihu Horního Rozmyšlu
- VT28 - pitný vodovod na západě Horního Rozmyšlu
- VT29 - pitný vodovod na západě Horního Rozmyšlu v silnici III. třídy
- VT30 - pitný vodovod na východě Horního Rozmyšlu
- VT31 - pitný vodovod na jihovýchodě Horního Rozmyšlu
- VT32 - pitný vodovod na jihu Horního Rozmyšlu
- VT33 – splašková kanalizace v silnici III. třídy v Dolních Nivách
- VT34 – splašková kanalizace na jihovýchodě Dolních Niv
- VT35 – splašková kanalizace na jihu Dolních Niv
- VT36 – splašková kanalizace na jihozápadě Dolních Niv
- VT37 – výtlačný řad splaškové kanalizace na jihu Dolních Niv
- VT38 – splašková kanalizace na západě Dolních Niv
- VT39 – splašková kanalizace na východě Dolních Niv ve stávající silnici II. třídy
- VT40 – splašková kanalizace na východě Dolních Niv
- VT41 – splašková kanalizace na severozápadě Dolních Niv
- VT42 – splašková kanalizace v silnici III. třídy v Horních Nivách
- VT43 – splašková kanalizace na jihu Horních Niv
- VT44 – splašková kanalizace na severozápadě Horních Niv
- VT45 - splašková kanalizace v místní komunikaci v Horním Rozmyšlu
- VT46 - splašková kanalizace na západě Horního Rozmyšlu
- VT47 - splašková kanalizace na západě Horního Rozmyšlu v silnici III. třídy

- VT48 - splašková kanalizace na jihovýchodě Horního Rozmyšlu
- VT49 - splašková kanalizace na západě Boučí
- VT50 - splašková kanalizace v centru Boučí
- VT51 - splašková kanalizace na východě Boučí
- VT52 - splašková kanalizace na jihu Boučí v silnici III. třídy
- VT53 - splašková kanalizace na jihu Boučí
- VT54 - splašková kanalizace na jihovýchodě Boučí
- VT55 – venkovní vedení 22kV na východě Dolních Niv
- VT56 – venkovní vedení 22kV na jihu Horních Niv
- VT57 – venkovní vedení 22kV na jihu Horního Rozmyšlu
- VT58 – venkovní vedení 22kV na západě Boučí
- VT59 – pitný vodovod na severozápadě sídla Boučí
- VT60 – pitný vodovod na východě Boučí

➤ ***Vybraná veřejně prospěšná opatření***

* Založení prvků územního systému ekologické stability

- VU1 – výsadba mimolesní zeleně na TTP jako založení ÚSES a protierozní opatření severně nad Horními Nivami u hranice řešeného území (pl. změn v krajině K2)
- VU2 – doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severozápadě Horních Niv (pl. změn v krajině K3)
- VU3 - doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES západně od Dolních Niv (pl. změn v krajině K4)
- VU4 - doplnění chybějící mimolesní zeleně jako založení ÚSES na severu Horního Rozmyšlu (pl. změn v krajině K5)

8-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 § 5 ODS. 1 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

ÚP vymezuje na území obce Dolní Nivy 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.

8-h) 1 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA NA TYTO PLOCHY SE VZTAHUJE I MOŽNOST VYVLASTNĚNÍ

➤ ***Dopravní infrastruktura***

- WD3 –parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)
- WD4 – místní komunikace na severu Dolních Niv
- WD5 – místní komunikace k lokální ČOV Horní Rozmyšlu na jihu Horního Rozmyšlu
- WD9 – obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv
- WD10 - místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)**

➤ ***Technická infrastruktura***

- WT1 –ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)

WT2 –ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)

WT3 - ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)

WT4 – čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami

WT7 – regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí

WT8 – trafostanice na jihu Dolních Niv

WT9 – trafostanice na východě Dolních Niv

WT12 – trafostanice na západě Boučí

WT80 – vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy

8-h) 2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ POUZE PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

*** Veřejně prospěšné stavby**

➤ Veřejná prostranství

PP1 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla Horní Nivy (rozv. pl. Z13)

PP3 – veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla Boučí (rozv. pl. Z38)

PP4 – veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla Boučí (rozv. pl. Z43)

PP5 – veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla Boučí mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení (rozv. pl. Z49)

Přiloženy tabulky veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

➤ Dopravní infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WD3	parkoviště za obecním úřadem u obchodu v obci Dolní Nivy (rozv. pl. Z8)	Dolní Nivy	-14/1	Obec Dolní Nivy
WD4	místní komunikace na severu Dolních Niv	Dolní Nivy Horní Nivy	172/1, 952, 46/4 74/1	Obec Dolní Nivy
WD5	místní komunikace k lokální ČOV na jihu Horního Rozmyšlu	Horní Rozmyšl	95/1, 1077/1, 1076	Obec Dolní Nivy
WD9	obnova polní cesty na jihozápadě Horních Niv	Horní Nivy	1144, 877/1, 879/1	Obec Dolní Nivy
WD10	<u>místní komunikace pro napojení Boučí na obchvat silnice III/21036 (rozv. pl. Z56)</u>	<u>Boučí</u>	<u>1582/1, 1582/2, 1979/1</u>	<u>Obec Dolní Nivy</u>

➤ Technická infrastruktura

označení	veřejně prospěšná stavba	k. ú.	ppč.	právní osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
WT1	ČOV Dolní Nivy na jihu obce Dolní Nivy (rozv. pl. Z2)	Dolní Nivy	714/3, 927/1	Obec Dolní Nivy
WT2	ČOV Horní Rozmyšl na jihu sídla Horní Rozmyšl (rozv. pl. Z31)	Horní Rozmyšl	58/1, 95/1, 1109/2, 1077/1	Obec Dolní Nivy
WT3	ČOV Boučí na jihu sídla Boučí (rozv. pl. Z50)	Boučí	1582/1	Obec Dolní Nivy
WT4	čerpací stanice vod severně nad Horními Nivami	Horní Nivy	74/1	Obec Dolní Nivy
WT7	regulační stanice plynu na severovýchodě Boučí	Boučí	869/1	Obec Dolní Nivy
WT8	trafostanice na jihu Dolních Niv	Dolní Nivy	699/2	Obec Dolní Nivy
WT9	trafostanice na východě Dolních Niv	Dolní Nivy	116	Obec Dolní Nivy
WT12	trafostanice na západě Boučí	Boučí	200/1	Obec Dolní Nivy
WT80	vodojem severovýchodně nad sídlem Horní Nivy	Horní Nivy	74/1	Obec Dolní Nivy

➤ **Veřejná prostranství**

označení	Veřejná prostranství	k. ú.	ppč.	právnícká osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo
PP1	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku v blízkosti rybníku v jižní části sídla Horní Nivy (rozv. pl. Z13)	Horní Nivy	879/7, 2/6	Obec Dolní Nivy
PP3	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na východě sídla Boučí (rozv. pl. Z38)	Boučí	869/1, 799/1	Obec Dolní Nivy
PP4	veřejné prostranství s veřejnou zelení charakteru parku na západě sídla Boučí (rozv. pl. Z43)	Boučí	74/1, 81/1, 2159	Obec Dolní Nivy
PP5	veřejné prostranství s ochrannou a izolační zelení na jihu sídla Boučí mezi přeložkou silnice II/210 a rozvojovou plochou bydlení (rozv. pl. Z49)	Boučí	1582/1, 1582/16	Obec Dolní Nivy

9 j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

Textová část dále obsahuje:

40 a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP navrhuje na území obce Dolní Nivy tyto územní rezervy, které předurčují kulturní krajinu k výhledovému využití k zástavbě.

Územní rezervy

R1 – územní rezerva pro přímé napojení přeložky silnice II/210 na stávající silnici II/210 – DS

R3 - územní rezerva pro rozšíření areálu výroby a skladování na jihu obce východním směrem – VD

~~Územní rezerva R1 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury na základě požadavku na nové řešení napojení přeložky silnice II/210 ve vydané aktualizaci ZÚR KK. Územní rezerva R3 bude zapracována do ÚP jako zastavitelná plocha drobné výroby změnou ÚP na základě prokázání využití zastavitelné plochy Z5 k výstavbě minimálně ze 75%.~~

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

~~Na území obce Dolní Nivy se nevymezují žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~ÚP na území obce Dolní Nivy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které je prověření změn jejich využití nezbytné ověřit v územní studii.~~

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

~~ÚP na území obce Dolní Nivy nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.~~

14- e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvoj území je řešen ve dvou etapách s maximálním důrazem na I. etapu. Ve II. etapě je navržena pouze plocha změn v krajině K16 pro lesnickou rekultivaci na Podkrušnohorské výsypce.

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

~~ÚP nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~

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

Textová část Územního plánu Dolní Nivy je vypracována v rozsahu 63 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

DEFINICE POUŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP DOLNÍ NIVY:

Altán:

Je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.

Areál:

Je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženyými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.

Doplňkové vybavení:

Doplňkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, altány, vyhlídky, pomníky, apod.

Drobná výroba:

Rozumí se objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

O objekt drobné výroby zařízení jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 200 m².

Drobný mobiliář v parteru:

Drobným mobiliářem v parteru veřejných prostranství se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, kašna, hodiny, umělecké dílo do v. 4 m, vodotrysk, fontány.

Drobným mobiliářem v kulturní krajině se myslí lavičky, odpadkové koše, informační tabule, pomníky, dřevěné rozhledny do v. 20 m, rozcestníky, studánky

Zahrádkové chaty:

Menší stavby k rodinné rekreaci limitovaných půdorysných i objemových parametrů určené k rekreačnímu a oddychovému pobytu obyvatel v přírodě, zejména o víkendech a ve dnech volna.

Maloobchod:

Maloobchodem se rozumí obchodní zařízení, objekt, který slouží k obchodu s max.celkovou plochou 300 m² v jednom podlaží včetně provozně souvisejících zařízení nebo s nezbytnými parkovacími plochami do 20 míst.

Provozy nerušících služeb, výrob a chovů:

Nerušící provozy se rozumí takové činnosti, které neobtěžují hlukem či zápachem a dalšími negativními účinky nad přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu.

Regulativy prostorového využití:

1. koeficient míry využití území – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy pozemku nebo pozemků k celkové ploše pozemku nebo pozemků v území
2. maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu včetně podkrovní. Podlažnost objektu tedy může být v rozmezí 0 až maximální počet nadzemních podlaží. Posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.
3. minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, vodní plocha, manipulační plocha atd.)

Rušící zařízení:

Rušící zařízení se rozumí objekty, jejichž negativní účinky a vlivy omezují, obtěžují a ohrožují (včetně ohrožení dobré pověsti) sousedství, obytnou pohodu a hlavní funkci stanovenou ve vymezené lokalitě, nad přípustnou míru (např. herny, erotické salony, diskotéky, tančírny, noční kluby apod.)

Služby:

Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 200 m², s výjimkou rušících zařízení.

Stavby pro malochovy drobných hospodářských zvířat:

Malochovem drobných hospodářských zvířat se rozumí chov určený pro vlastní spotřebu, negativní účinky a vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy stanovené pro vymezenou lokalitu. Drobným hospodářským zvířetem se rozumí zvíře do hmotnosti 25 kg.

Stavby pro malochov hospodářských zvířat :

Malochovem hospodářských zvířat se rozumí chov do 25 kusů trvale ustájených zvířat, negativní vlivy na okolí nesmějí překročit přípustnou míru danou hygienickými předpisy. Hospodářským zvířetem se rozumí zvíře s hmotností nad 25kg.

Volnočasové aktivity

Jedná se o aktivity pro všechny věkové skupiny obyvatel výchovné, vzdělávací, vědomostní, rekreační a sportovní.

Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality:

Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují

- v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny
- v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny.

Zařízení zábavy:

Zařízení zábavy jsou všeobecně zařízení, kde se dají pořádat kulturní a společenské akce. Tímto se rozumí kina, divadla, sportovní haly, tělocvičny, kulturní dům, restaurace.

SEZNAM ZKRATEK:**A1-ZÚR KK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1**

BP – bezpečnostní pásmo

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

CO – civilní ochrana

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká Republika

ČÚZK – Český úřad zeměměřický a katastrální

FVE – fotovoltaická elektrárna

HZS – hasičský záchranný systém

CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

k. ú. – katastrální území

KÚKK – Krajský úřad Karlovarského kraje

LAPV - lokalita pro akumulaci povrchových vod

LBC – biocentrum

LBK – biokoridor

MVE - malá vodní elektrárna

NRBK – nadregionálního biokoridor

NSZ – nový stavební zákon

OP - ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

OÚ – obecní úřad

p. p. č. – popisné parcelní číslo

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1

RBC – regionální biocentrum

RD – rodinný dům

RBK – regionální biokoridor

rozv. pl. – rozvojová plocha
 SDH – sbor dobrovolných hasičů
 STL plynovod – středotlaký plynovod
 st. p. č. – stavební parcela
 TS – trafostanice
 TTP – trvalý travní porost
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚP – územní plán
 ÚPO – územní plán obce
 ÚPD – územně plánovací dokumentace
 ÚSES – Územní systém ekologické stability
 ÚÚR Brno – Ústav územního rozvoje Brno
 VDJ – vodojem
 VN – elektrické vedení – vysoké napětí
 VVN – elektrické vedení – velmi vysoké napětí
 VTL – plynovod – vysokotlaký plynovod
 ZPF – zemědělský půdní fond
 ZÚ – zastavěné území
 ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

II. Grafická část Územního plánu Dolní Nivy

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

II. Grafická část odůvodnění změny č.1 Územního plánu Dolní Nivy:

v.č.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
v.č. 2 Širší vztahy	M 1:50 000
v.č.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

PŘÍLOHA:

Schéma č.1

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 ÚP Dolní Nivy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Pavel Hrysz
Starosta obce

.....
Daniel Brožek
Místostarosta obce

SEZNAM ZKRATEK:

A1-ZÚR KK – Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání aktualizace č.1

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV – čistírna odpadních vod

ČR – Česká Republika

DO - dotčený orgán

DUR – dokumentace k územnímu rozhodnutí

DP – dobývací prostor

CHLÚ – chráněné ložiskové území

KN – katastr nemovitostí

k. ú. – katastrální území

KÚKK – Krajský úřad Karlovarského kraje

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

MŽP ČR – Ministerstvo životního prostředí České republiky

NRBK - nadregionální biokoridor

OP - ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

OÚ – obecní úřad

p. p. č. – pozemková parcela číslo

PLZ – přírodní léčivé zdroje

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

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

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

rozv. pl. – rozvojová plocha

TS – trafostanice

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP - územní plán

ÚPO – územní plán obce

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ÚR – územní rozhodnutí

VKP – významný krajinný prvek

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ - zastavěné území

ZÚR KK – Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje