

Územní plán Vroutek

Odůvodnění

Textová část

11/2015

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán:	Město Vroutek Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek
Datum vydání:	
Číslo usnesení:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a funkce:	Jaromír Kubelka, starosta
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování 441 17 Mírová 615, Podbořany
Jméno oprávněné úřední osoby:	Irena Herejková
Funkce oprávněné úřední osoby:	Referent stavebního úřadu
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Projektant a číslo autorizace:	Ing. arch. Jana Langerová, AA ČKA 01462
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Objednatel:	Město Vroutek, Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek
Oprávněná osoba:	Jaromír Kubelka, starosta
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad - Úřad územního plánování Mírová 615, 441 17 Podbořany
Zhotovitel:	P6PA+Architects, s.r.o. Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2
Autor:	URBS v.o.s. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6
zodpovědný projektant: architektura a urbanismus:	Ing. arch. Jana Langerová, ČKA 01462, typ autorizace VP Ing. arch. Lukáš Vacek AA ČKA 04043 Ing. arch. Marek Veleba AA ČKA 03462 Ing. arch. Helena Stejskalová AA ČKA 04099 Ing. arch. Blanka Červinková
Uspořádání krajiny, infrastruktura:	Ing. arch. Lukáš Vacek AA ČKA 04043 Ing. arch. Marek Veleba AA ČKA 03462 Ing. arch. Helena Stejskalová AA ČKA 04099 Ing. arch. Blanka Červinková
Územní systém ekologické stability:	Atelier EPRO RNDr. Tesařová Jana, CSc., Daniel Koutecký k. ú. Vidhostice. k. ú. Mukoděly (KPÚ) Geo Vision Plzeň, RNDr. Ing. Miroslav Hájek

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Použité zkratky a pojmy.....	7
Použité pojmy.....	7
A. ÚDAJE O ZAKÁZCE.....	8
B. PODKLADY A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ.....	9
1. Základní podklady.....	9
2. Digitální zpracování územního plánu.....	10
C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ. 11	11
1. Širší vztahy.....	11
1.1. Základní údaje.....	11
1.2. Řešené území.....	12
1.3. Vztahy regionální.....	13
1.4. Vztahy k sousedním obcím.....	13
2. Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR).....	14
3. Soulad s Územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR).....	20
Kapitola 1) Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje.....	20
Kapitola 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os.....	23
Kapitola 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí.....	23
Kapitola 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů.....	24
Kapitola 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje.....	25
Kapitola 6) Vymezení cílových charakteristik krajiny.....	26
Kapitola 7) Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření.....	27
Kapitola 8) Stanovení požadavků nadmístního významu.....	27
4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	28
D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	29
1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	29
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu po společném jednání.....	31
3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě do veřejném projednání.....	31
E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	32
F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ.....	32
1. Vymezení zastavěného území.....	32
2. Koncepce rozvoje.....	32
2.1. Koncepce rozvoje území.....	32
2.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	35
2.1.2. Architektonické a urbanistické hodnoty.....	35
2.1.3. Nemovitě kulturní památky.....	35
2.1.4. Kulturní hodnoty.....	36
2.1.5. Archeologické nálezy a naleziště.....	36
2.1.6. Kulturní obhospodařování krajiny – zemědělství.....	36
2.1.7. Ochrana přírodních hodnot.....	36
2.2. Limity využití území.....	38
2.3. Plochy dle způsobu využití a významu.....	44
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	44

2.3.2.Plochy dle významu.....	44
3. Urbanistická koncepce.....	45
3.1. Urbanistická struktura.....	45
3.2. Stavebně-historický vývoj.....	46
3.3. Charakteristika jednotlivých sídel.....	48
3.3.1.Vroutek.....	48
3.3.2.Mukoděly.....	49
3.3.3.Vidhostice.....	49
3.3.4.Lužec.....	49
3.3.5.Vesce.....	49
3.3.6.Mlýnce.....	50
3.3.7.Skytaly.....	50
3.3.8.Vrbička.....	50
3.4. Prostorové uspořádání.....	51
3.4.1.Struktura 1 a 2 - BI1.....	52
3.4.2.Struktura 3 a 4 - BI2.....	53
3.4.3.Struktura 5 - BI3.....	54
3.4.4.Struktura 6 - BI4.....	55
3.4.5.Struktura 7 - BI5.....	56
3.5. Urbanistická koncepce, koncepce rozvoje.....	58
3.5.1.Rozvojové plochy.....	59
3.5.2.Plochy přestavby.....	71
3.5.3.Plochy rezervy.....	76
3.5.4.Systém sídelní zeleně.....	77
3.5.5.Veřejná prostranství.....	79
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	80
4.1. Dopravní infrastruktura.....	80
4.1.1.Silniční doprava.....	80
4.1.2.Železniční doprava.....	81
4.1.3.Letecká doprava.....	82
4.1.4.Doprava v klidu a dopravní vybavenost.....	82
4.1.5.Cyklistická a pěší doprava v sídlech.....	82
4.1.6.Polní cesty, cyklotrasy a průchodnost krajiny.....	82
4.1.7.Systém veřejné dopravy.....	82
4.2. Technická infrastruktura.....	83
4.2.1.Zásobování elektrickou energií.....	83
4.2.2.Zásobování teplem.....	84
4.2.3.Produktovod - ropné produkty.....	85
4.2.4.Využití obnovitelných zdrojů energií.....	85
4.2.5.Zásobování plynem.....	85
4.2.6.Produktovody.....	86
4.2.7.Telekomunikace.....	87
4.3. Vodní hospodářství.....	87
4.3.1.Ochrana podzemích a povrchových vod.....	87
4.3.2.Ochranná pásma vodohospodářských zařízení.....	87
4.3.3.Vodní toky a nádrže.....	88
4.3.4.Zásobování pitnou vodou.....	88
4.3.5.Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	90
4.3.6.Dešťové vody.....	91
4.3.7.Zdroje požární vody.....	91
4.4. Odpadové hospodářství.....	91
4.5. Občanská vybavenost.....	92

5. Koncepce uspořádání krajiny.....	93
5.1. Ochrana přírody a krajiny.....	95
5.1.1. Zvláště chráněná území.....	95
5.1.2. Významné krajinné prvky (VKP).....	95
5.1.3. Přírodní parky.....	96
5.1.4. Památné stromy.....	96
5.2. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	96
5.2.1. Prostupnost krajiny.....	96
5.2.2. Vztah sídel a krajiny.....	96
5.2.3. Rekreace.....	96
5.2.4. Vodní režim a protierozní opatření.....	96
5.2.5. Ochrana před povodněmi.....	96
5.2.6. Ekologické zátěže.....	97
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	97
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	97
5.5. Hygiena životního prostředí.....	97
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	97
G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	98
H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A (PUPFL)	100
1. Zemědělský půdní fond.....	100
1.1. Úvod.....	100
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF.....	101
1.2.1. BPEJ.....	102
1.2.2. Hranice zastavěného území.....	102
1.3. Vyhodnocení záborů ZPF.....	103
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL.....	115
2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL.....	115
2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	115
I. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM.....	116
1. Postup při pořízení ÚP.....	116
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	119
3. 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.....	119
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	120
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	120
6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	128
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	128
8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.....	129
9. Vyhodnocení připomínek.....	137
J. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	144
Textová část odůvodnění územního plánu.....	144
Výkresová část odůvodnění územního plánu.....	144

Použité zkratky a pojmy

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DOSS	dotčené orgány státní správy
DP	dobývací prostor
EVL	NATURA 2000, evropsky významná lokalita
HMZ	hlavní meliorační zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KPZ	krajinná památková zóna
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBK, LBC	lokální biokoridor, lokální biocentrum
NN, VN, VVN, ZVN	nízké, vysoké, velmi vysoké a zvláště vysoké napětí
NKP	nemovitá kulturní památka
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
P	podkroví
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK, RBC	regionální koridor, regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STL, VTL, VVTL	středotlaké, vysokotlaké a velmi vysokotlaké vedení plynu
ÚAP	územně analytické podklady (dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon §26)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 zák. č. 114/1992 Sb.)
VPS, VPO	veřejně prospěšné stavby a opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

Použité pojmy**Stabilizované území**

Zastavěné území mající jednotnou urbanistickou strukturu (s případnými drobnými odchylkami) či území s ustálenou zástavbou. Nedochází k žádným změnám ve využití

Plocha přestavby (přestavbová plocha)

Odlišně od stavebního zákona je zde plocha přestavby (v souladu s datovým modelem) definovaná jako plocha změny v zastavěném území. Nejedná se tedy nutně o asanaci a novou výstavbu.

A. ÚDAJE O ZAKÁZCE

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledních deseti letech, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojmáno jako základní nástroj řízení územního rozvoje a ekologicky únosného využívání území, vedly k tomu, že se zastupitelstvo města rozhodlo pořídit nový územní plán jako základní koncepční materiál, který bude sloužit jako podklad pro rozhodování o budoucnosti obce v souvislosti s důslednou obnovou v rámci místního programu obnovy obce. Současný platný ÚP již zcela nevyhovuje potřebám obce a rovněž po formální stránce neodpovídá požadavkům a nárokům stavebního zákona na obsahový standard.

Územní plán sídelního útvaru Vroutek byl zpracován v roce 1992 a schválen v roce 1993. Dokumentace byla původně zpracována v celku pro sídelní útvary Kryry, Vroutek a Petrohrad. Při schvalovacím řízení byla dokumentace vzhledem k nejasnostem vedení přeložky silnice I/6 v Petrohradě rozdělena na tři samostatné části. Územní plán řešil pouze návrh místní části Vroutek (Kryry a Petrohrad). Ostatní části správního území byly řešeny na úrovni a v podrobnostech širších vztahů (m 1:25 000).

Navržené rozvojové plochy ÚP z roku 1992 byly rozděleny na plochy v návrhovém období a po návrhovém období. Největší část realizace připadla na místní část „Hůrka“. Plochy pro rozvoj pro výrobu severně od společnosti Vodest byly určeny jako disponibilní rezerva výroby a zatím o tyto plochy nebyl zájem.

Na svém zasedání dne 22.1.2007 rozhodlo zastupitelstvo města Vroutek usnesením v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení územního plánu. Jelikož nebylo Zadání ÚP Vroutek schváleno (tak jak bylo předloženo ZM), rozhodlo zastupitelstvo města usnesením č. 04/10 písm. d) ze dne 12.4.2010 o pořízení nového návrhu zadání ÚP Vroutek (aktualizace).

Nový návrh zadání ÚP Vroutek bylo schváleno dne 21.3.2011.

Nový územní plán je zpracován v digitální podobě v datovém modelu Ústeckého kraje na podkladě vektorové katastrální mapy.

B. PODKLADY A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ

1. Základní podklady

Smlouva o dílo uzavřená mezi objednatelem – Městem Vroutek, zpracovatelem P6 Projekt Architekti s.r.o. a autorem ÚP URBS, v.o.s. (zodpovědný projektant Ing. arch. Jana Langerová, AA ČKA 01462 VP) na zpracování Územního plánu Vroutek.

Mapové podklady katastrální mapy

Katastrální mapa řešeného území v digitální podobě, ve formátu .vfk (vektorizovaná)

www.mapy.cz

www.cuzk.cz

www.czso.cz

geoportal.cenia.cz

sekm.cenia.cz/portal

www.cenia.cz

www.kontaminace.cenia.cz

maps.google.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Císařské otisky stabilního katastru

Historické ortofotomapy

www.wikipedia.cz

www.vroutek.net

Konzultace na MěÚ Vroutek

Vlastní průzkum v terénu 2011/2015

Průzkumy a rozbor v úrovni územně analytických podkladů

(Ing. Antonín Olžbut, listopad 2006)

Schválené Zadání územního plánu Vroutek (únor 2011)

Schválené a navrhované pozemkové úpravy v území a okolních obcích

Schválené a navrhované komplexní pozemkové úpravy v území a okolních obcích

Územní plány sousedících obcí

(Podbořany, Očihov, Kryry, Petrohrad, Blatno, Lubenec, Valeč, Nepomyšl)

Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

PÚR

ZÚR Ústeckého kraje schválené 7.9.2011

Územní plán města Vroutek (zpracován v roce 1992 a schválen v roce 1993)

ÚAP Ústeckého kraje a ORP Podbořany

Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje

Koncepce ochrany přírody a krajiny Ústeckého kraje

Územně energetická koncepce Ústeckého kraje

Plán odpadového hospodářství na území Ústeckého kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje

Plán oblasti povodí Ohře a dolního Labe

Vyhledávací studie lokalizace brownfields na území Ústeckého kraje

Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2011 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 2011 (ČSÚ)

Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Historie a ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)
B. Roedl a kol.: Okres Louny – průvodce (1999)
Jan Smetana: Podbořany – dějiny města a okolních obcí (2001)
Terénní průzkum

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)
Atelier EPRO RNDr. Tesařová Jana, CSc., Daniel Koutecký
Komplexní pozemkové úpravy

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad
Databáze SPI Katastru nemovitostí
Zákres hlavních melioračních zařízení a závlahových řadů (ZVHS)

Lesy

Informace o lesích ve správním území města – výpis z katastru nemovitostí
Informace o druzích lesů (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Žatec, Podbořany, komerční mapa s rejstříkem firem 2005
Silniční mapa – Ústecký kraj, 1 : 50 000
Celostátní sčítání dopravy 2005, Ředitelství silnic a dálnic ČR
Autoatlas ČR, 1 : 100 000
www.autobusovadopravapodborany.cz
www.idos.cz, jízdní řády autobusové dopravy Podbořany
Jízdní řád, České dráhy, a.s.
Cykloturistická mapa Krajem zeleného zlata – Žatecko – Podbořansko – Lounsko –
Postoloprtsko, měř. 1:165 000, SHOCART 2002
Cyklostezky
Konzultace Městský úřad Podbořany, úřad územního plánování
Konzultace Krajský úřad Ústí nad Labem
Územní rozhodnutí na přeložku silnice R6

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)
Podklady z MěÚ Podbořany
Podklady od Severoč. vodovodů a kanalizací, a.s., Teplice – zákresy vodovodu a kanalizace
Konzultace – Městský úřad Podbořany

Energetika

RWE – data VTL, STL, NTL plynovodních sítí – Distribuce, pracoviště Chomutov –
informace o stávající síti

2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán je zpracován v programu Autocad ve formátu .dwg. Struktura zpracování, souborů a hladin odpovídá datovému modelu Ústeckého kraje.

Pro zpracování návrhu územního plánu byly využity katastrální mapy v digitální podobě, poskytnuté pořizovatelem a objednavatelem. Podklady byly průběžně aktualizovány na základě nahlížení do katastru nemovitostí a probíhajících pozemkových úprav.

Na základě těchto mapových podkladů byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

1. Širší vztahy

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese IIb Výkres širších vztahů.

ÚP respektuje územně plánovací podklady a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou koordinovány ve vazbě na využívání území sousedních obcí, Karlovarského kraje a požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentů (Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje).

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány následujícími územními prvky, zasahujícími do správního území Vroutek:

- prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability,
- souvislé plochy lesní a nelesní zeleně,
- Ptačí oblast a EVL Doupovské hory – NATURA 2000,
- rychlostní komunikace R6, silnice I. a II. třídy,
- trasy nadřazených inženýrských sítí (trasa plynu VTL a VVTL Gazela, nadzemní elektrické vedení 400 kV Verněřov-Vítkov).

Návrh územního plánu Vroutek plně respektuje vazbu lokálního ÚSES na hranicích správního území obce Vroutek na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí a vazbu cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionu.

1.1. Základní údaje

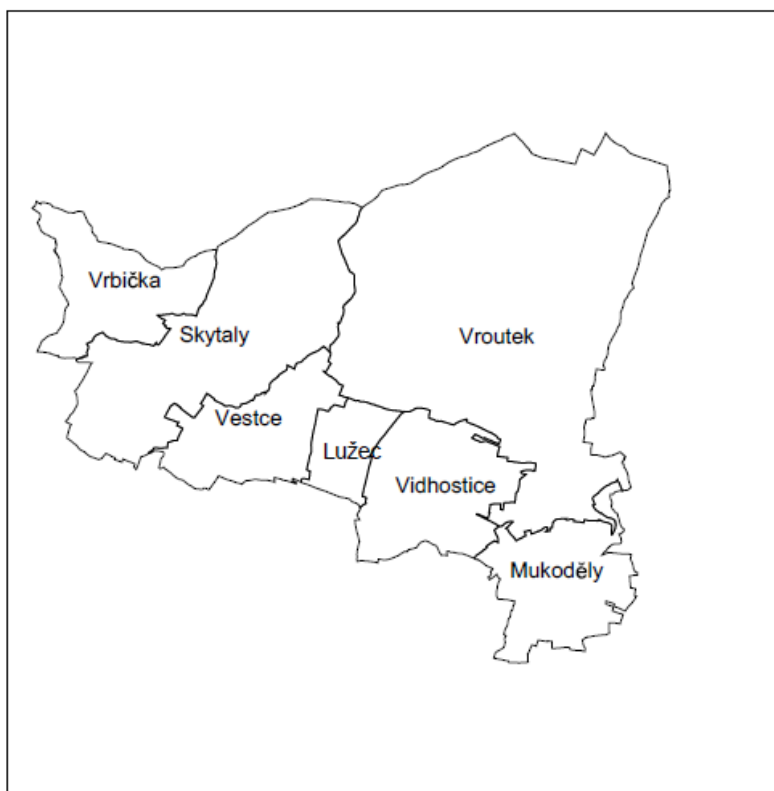
Město Vroutek

status:	město
NUTS 5 (obec):	CZ0424 566934
kraj (NUTS 3):	Ústecký (CZ042)
okres (NUTS 4):	Louny (CZ0424)
obec s rozšířenou působností:	Podbořany
katastrální výměra:	52,72 km ²
počet obyvatel:	1888 (1.1.2015)
zeměpisná šířka:	50° 10' 45"
zeměpisná délka:	13° 22' 47"
nadmořská výška:	332 m
PSČ:	439 82 a 441 01
zákl. sídelní jednotky:	8
části obce:	8
katastrální území:	7
	Vroutek (kód k. ú. 786543)
	Vrbička (kód k. ú. 749231)
	Vidhostice (kód k. ú. 781568)
	Vesce u Drahonice (kód k. ú. 631752)
	Skytaly (kód k. ú. 749222)
	Mukoděly (kód k. ú. 781550)
	Lužec (kód k. ú. 631736)
infrastruktura:	plynofikace, vodovod, kanalizace, ČOV

1.2. Řešené území

Obec Vroutek se rozkládá cca 6 km jižně od Podbořan. Územní obvod je součástí bývalého okresu Louny. Vroutek v současnosti spadá pod ORP Podbořany. Stavebně správní činnost vykonává v rámci přenesené působnosti státní správy Stavební úřad města Podbořany. Převážná část území je pokryta zemědělsky využívanými pozemky.

Obec Vroutek má vlastní městský úřad a volené zastupitelstvo.



1.3. Vztahy regionální

ÚP respektuje územně plánovací podklady a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou koordinovány ve vazbě na využívání území sousedních obcí, Karlovarského kraje a požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentů (Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje).

Město Vroutek těží z blízkosti města Podbořany jako všestranně vyvinutého střediska s regionální působností.

Z regionálního hlediska se město nachází na pomezí regionů severočeského (Žatecko, Lounsko), Plzeňského (Kralovicko) a středočeského (Rakovnicko). Dále se projevují vazby na prosperující metropolitní region Prahy díky blízkosti silnice I/6 Praha – Karlovy Vary.

Okrajová poloha území způsobovala dlouhodobě stagnaci území. V území se buduje nová průmyslová zóna Podbořany – Vroutek, která je v návrhu územního plánu dále rozšiřována. Ve správním území města Vroutek je významný z hlediska rozvoje území záměr transformace sídla Lužec ve sportovně-rekreační centrum s golfovým hřištěm a výrazným sezónním navýšením obytných kapacit v území. Tento záměr je prověřen urbanistickou studií Lužce. Tyto záměry s sebou přinesou změny v regionální dopravě (směrové změny, změny zatížení komunikací apod.). Proto je jednou ze součástí řešení územního plánu i nová koncepce dopravního řešení s obchvatem Vroutku.

Území je v ZÚR ÚK vymezeno jako specifická oblast nadmístního významu NSOB6 – Podbořansko s cílem zejména posílit hospodářský a sociální pilíř při ochraně přírodních hodnot.

1.4. Vztahy k sousedním obcím

Na severu obec sousedí s městem Podbořany, obcí Nepomyšl, na východě s městem Kryry, s obcemi Očihov a Petrohrad, na jihu obcemi Blatno a Lubenec, na západě s obcí Valeč.

Sousední obce

- Podbořany (kód obce: 566616)
spádová obec, nabídka pracovních míst a návaznost na průmyslovou zónu, silnice II/226, dálkový vodovod, návaznost na místní a regionální ÚSES, celostátní železniční dráha, turistická a cyklistická trasa
- Očihov (kód obce: 566527)
návaznost na lokální ÚSES
- Kryry (kód obce: 566314)
návaznost na lokální ÚSES, celostátní železniční dráha, silnice III/2241, kryrský rybník, produktovod ČEPRO, hlavní vodovod pitné vody, VTL a VVTL plynovod Gazela, řeka Blšanka, turistická a cyklistická trasa
- Petrohrad (kód obce 719692)
plánovaná přeložka rychlostní komunikace R6, silnice III/2245, nadregionální biokoridor K 45 a regionální biocentrum RBC 1841 Mukoděly
- Blatno (kód obce 605433)
plánovaná přeložka rychlostní komunikace R6, návaznost ÚSES, VVTL plynovod Gazela
- Lubenec (687910)
plánovaný obchvat Lužce a Vroutku (který v současné době v ÚPD Lubence není zanesen, ale mezi Obcí Lubenec a investorem obchvatu Lužce je uzavřena dohoda o pořízení změny ÚP Lubenec po vydání ÚP Vroutek), lokální ÚSES (zmíněná dohoda se týká i návaznosti ÚSES), produktovod ČEPRO, VTL plynovod, turistická trasa a cyklistická trasa, dálkový

vodovod, nabídka pracovních míst, KPZ Valečsko, Natura 2000 ptačí oblast, silnice II/226, VVN 220 kV a ZVN 400 kV, navrhované E2 400 kV

- Nepomyšl (kód obce 703516)
skládky Vrbička, VVN 220 kV a ZVN 400 kV, lokální ÚSES, Natura 2000 ptačí oblast a EVL
- Valeč (kód obce: 555690) - Karlovarský kraj - ORP Karlovy Vary
lokální ÚSES, KPZ Valečsko, Natura 2000 ptačí oblast, EVL

2. Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (schválené Vládou ČR dne 15.4.2015) pro obec Vroutek vyplývá následující:

- Území obce Vroutek není součástí žádné z rozvojových oblastí ani os ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR

Na území obce vymezuje PÚR ČR tyto koridory:

- rychlostní silnice R6 (úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb-hranice ČR/SRN (Bayeruth)); tento se dotýká území pouze okrajově; pro tento úsek silnice R6 bylo vydáno územní rozhodnutí a koridor je na jeho základě v územním plánu zpřesněn pro vymezení VPS; koridor pro umístění staveb je ponechán v původní šíři 300 m, protože dokumentace k územnímu rozhodnutí možná ještě dozná změn
- koridor elektrického vedení VVN 400 kV – ozn. E2 (Plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice)
- nadregionální vedení ÚSES (biokoridor K 45)



V návrhu jsou respektovány limity:

- nadregionální biokoridor K45 Pustý zámek (16) – K53, regionální biokoridor 1087 Nad lomem – Valovský les, regionální biocentrum 1504 – Nad lomem, regionální biocentrum 1841 – Mukoděly,
- území ložiskové ochrany (CHLÚ 19760003 Dětaň V., CHLÚ 22880100 Dětaň IV., CHLÚ 2332000 Vidhostice, CHLÚ 23340000 Dolní Záhoří, výhradní ložiska) a poddolovaná území,
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. OP (VVTL plynovod Gazela – již ve stavu, produktovod ČEPRO), vedení nadmístní dopravní infrastruktury vč. OP (silnice I. a II. třídy, R6 – b2 a železnice)
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. OP (ZVN 400 kV, navrhované ZVN E2 400 kV, VN 220 kV)

Informace ke splnění republikových priorit územního plánování PÚR ČR 2008 pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury sídelní a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání kulturní hodnoty území, zejména nemovitě kulturní památky, architektonicky a historicky významné stavby, chrání zachovanou urbanistickou strukturu obce a sídel, respektuje dochované zemědělské usedlosti. ÚP chrání veškeré přírodní hodnoty území, vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

ÚP rozvíjí rozložení ploch s rozdílným způsobem využití dle charakterů území, jejich vztahu k centru sídel a potenciálu rozvoje. Výrazně podporuje rozvoj rekreačního potenciálu. Obnovením a návrhem pěších cest přispívá k využití či aktivity turistického ruchu zejména při okrajích sídel ve vztahu ke kvalitnímu životnímu prostředí. Impulzem ke kulturnímu využití potenciálu území je návrh sportovně-rekreačního areálu Lužec s golfovým hřištěm.

S předpokládaným rozvojem území souvisí i návrh obchvatu Vrutku.

ÚP řeší rozvoj inženýrských sítí.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP chrání kvalitní zemědělské, především orné půdy. Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnější ZPF I. třídy se nacházejí pouze ve Vrutku a Lužci. Jedná se o těžko obhospodařovatelné a pro zemědělské účely nepříliš vhodné zbytkové území. Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF.

ÚP chrání také ekologickou funkci krajiny, vymezením prvků ÚSES přispívá ÚP ke zvýšení ekologické stability území.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potencionální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

ÚP zamezuje prostorově sociální segregaci rozvojem většiny sídel na řešeném území, stabilizací jejich dostačujícího dopravního propojení. Chátrající areály navrhuje ÚP k přestavbě. Významným prvkem pro rozvoj obce je navržený areál Lužec, jenž může být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele i celkového zlepšení sociální situace.

Kromě areálu Lužce ÚP vymezuje v centrech zástavby smíšená území a rozšiřuje některé další plochy výroby a skladování. Nezanedbatelný může být rozvoj agroturistiky v celé oblasti, smíšené výroby a plochy služeb, které mohou být potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele.

Rozvoj sídel je navržen s ohledem na zachování vysokých hustot obydlí a pěší dostupnosti k centrům sídel.

Důraz je kladen na rozvoj veřejných prostranství, ploch rekreace a sportu v krajině, včetně dalších atraktivit v území a jejich propojení.

ÚP výrazně posiluje prostupnost krajinnou návrhem pěších cest, čímž zlepšuje dosažitelnost služeb ve vlastní obci i obyvatelům žijícím mimo centrum obce nebo ostatních sídlech na území obce.

ÚP neřeší žádnou specifickou plochu bydlení pro sociálně slabé obyvatele a cíleně se snaží zabránit segregaci.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i

hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP zpracovává požadavky aktérů působících na území obce. Jejich požadavky přispějí ke zvýšení počtu pracovních míst a zvýšení turistické atraktivity území obce. ÚP hledá komplexní řešení a zapojuje přírodní cenné lokality do systému nepobytové rekreační kulturní krajiny, která je využívána výrazně sezónně nepobytovými aktivitami šetrnými k životnímu prostředí. Kvalitní životní prostředí je využíváno především k nepobytové pěší turistice, cykloturistice, sportovnímu využití a rovněž k agroturistice. Na území obce je střední míra nezaměstnanosti (14,6%), proto ÚP řeší i rozvoj hospodářského zázemí života obce a to se zaměřením na výrobu, služby a cestovní ruch. Nejvýznamnějším je sportovně-rekreační areál s golfovým hřištěm Lužec. S předpokládaným rozvojem je navržena transformace malých sídel k rekreaci s přidruženou zemědělskou výrobou, intenzifikace centra Vroutku, dopravní koncepce - obchvat Lužce a Vroutku.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP využívá nevyužívané a chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, například jako plochy agroturistiky či komerčních zařízení. ÚP navrhuje rozvojové plochy výroby, rozvojové plochy služeb či agroturistiky, sportu v krajině a další, které znamenají nárůst počtu pracovních příležitostí. ÚP stabilizuje také stávající zemědělský areál ve Vroutku a Mlýncích a areály agroturistiky ve Vrbičce, Skytalech a Vidhosticích. Stávající areál ve Vidhosticích navrhuje k částečné transformaci.

Zároveň ÚP stabilizuje areály smíšené výroby ve Vroutku.

V sousedství průmyslové zóny v Podbořanech řeší ÚP zónu skladování a výroby (cca 17 ha), která zahrnuje odstavné parkoviště se službami pro motoristy, plochy logistiky, komerčních služeb a zařízení a také plochu agroturistiky.

Dále je navrženo:

- Vroutek - rozšíření výroby a skladování ve Vroutku
- Vroutek – transformace zemědělského areálu
- Lužec – sportovně-rekreační areál s golfovým hřištěm
- Vidhostice - transformace zemědělského areálu

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP rozvíjí zejména samotné sídlo Vroutek, které se i nadále rozvíjí jako polyfunkční sídlo a areál Lužce, jenž bude nově rozvíjen taktéž jako polyfunkční sídlo, zaměřené na bydlení, služby, sport, rekreaci a cestovní ruch. Ostatní sídla si ponechají svůj obytně rekreační charakter s předpokladem pozitivního vlivu areálu Lužec. Funkční výrobní či zemědělské areály jsou stabilizovány, případně je navržen rozvoj. Nefunkční „brownfields“ (Vroutek, Vidhostice) jsou navrženy k transformaci. ÚP výrazně posiluje prostupnost krajinou ve prospěch cykloturistiky, čímž selepší propojení sídel na území obce a zároveň dojde k výraznějšímu napojení na okolní sídla.

Je navrženo mnoho ploch sportu a rekreace v krajině a agroturistiky (viz plochy Sr. a S.s a AG1 a AG2).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP využívá chátrající objekty k přestavbě a jejich následnému zhodnocení, k zastavění využívá v co největší míře nevyužitá území uvnitř zastavěného území. Rozvoj obce a sídel zasahuje kulturní krajinu v těsné blízkosti zastavěného území. Tento zábor kulturní krajiny je však řešen převážně na méně kvalitních půdách. V souvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami řeší ÚP také nové významné plochy veřejné zeleně. Bez vazby na zastavěné území v kulturní krajině navrhuje ÚP dvě plochy – pro sportovní využití a pro rekreaci

Vzhledem k předpokládanému rozvoji Lužce je navržen obchvat sídla Lužec a Vroutku.

Pro rozvojovou plochu sportu severozápadně nad Lužcem je navržena nová účelová komunikace.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnějším ZPF I. třídy se nacházejí pouze ve Vroutku a Lužci.

Jedná se o těžko obhospodařovatelné a pro zemědělské účely nepříliš vhodné zbytkové území. Pro plochy, které jsou přímo v kolizi s kvalitními půdami, je navrženo doložení pedologického průzkumu a návrhu opatření.

Většina rozvojových ploch je řešena na méně kvalitním ZPF.

ÚP vymezuje ucelený ÚSES a navrhuje jeho nefunkční prvky k založení, podporuje zvýšení retenčních schopností krajiny výstavbou nových rybníků či revitalizací některých vodních toků, chrání PUPFL jako nezastavěnou krajinu a v nejvyšší možné míře chrání zemědělský půdní fond.

Obchvat Vroutku je veden s ohledem na zachování hodnot krajiny a ZPF.

Chmelnice jsou zachovány, nefunkční zemědělské areály jsou navrženy k transformaci.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura je navrhována tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny. Obchvat Vroutku je veden s ohledem na zachování hodnot krajiny a ZPF. Na správní území obce zasahuje koridor rychlostní komunikace R6, který se stává územní bariérou a přispívá k fragmentaci krajiny a vytváří zbytkového území. Rychlostní komunikace je vedena ve velké vzdálenosti od všech sídel obce Vroutek a nemá na území bezprostřední vliv. ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými. To se týká především Lužce. Přechody prvků ÚSES jsou řešeny pokud možno co nejméně narušujícím způsobem.

Sídla v krajině jsou od sebe dostatečně vzdálena, srůstání zástavby nehrozí.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy: cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP se výrazně věnuje návrhu rozvojových ploch veřejných prostranství s veřejně přístupnou sídelní zelení, a to jak v centrálních částech města a sídel, tak i v nových rozvojových plochách.

Mezi významné veřejné prostory patří park v Mlýncích, dále jsou navrženy nové rybníky a

na pasece v lese ve VROUTKU je navržena plocha S.r, u Vidhostické nádrže jsou navrženy plochy pro budoucí rekreaci (např. pláže).

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

Významným záměrem je sportovně-rekreační areál s golfovým hřištěm Lužec. V Mukodělich je navržen poznávací lesopark s prvky opevnění - řopíků, ve Vrbičce, Skytalech, Vidhosticích a VROUTKU jsou navrženy plochy agroturistiky. Územní plán navrhuje v lese pak rozsáhlé sportoviště pro specifické sportovní využití. Jsou navrženy nové rybníky a na pasece v lese u VROUTKU je navržena plocha S.r, u Vidhostické nádrže jsou navrženy plochy pro rekreaci (např. pláže). Dále navrhuje ÚP ve VROUTKU nové plochy zahrádkářských osad a v ostatních sídlech vhodně doplňuje rozvoj s plochami smíšených funkcí.

Na ploše bývalého vojenského areálu v lokalitě Kozinec je navržena plocha rekreace v krajině s rozhlednou.

ÚP doplňuje a rozvíjí síť cyklostezek a cyklotras, čímž zkvalitňuje a rozšiřuje prostupnost krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitní dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Na správním území obce zasahuje koridor rychlostní komunikace R6, který se stává územní bariérou a přispívá k fragmentaci krajiny a vytváří zbytkového území. Rychlostní komunikace je vedena ve velké vzdálenosti od všech sídel obce VROUTK a nemá na území bezprostřední vliv.

ÚP zabraňuje další fragmentaci krajiny tím, že navrhuje nové trasy inženýrských sítí v souběhu s komunikacemi, ať už stávajícími nebo nově navrhovanými. To se týká především Lužce.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Jižní obchvat VROUTKU kromě snížení hluku a emisí v centru přispěje také ke zvýšení bezpečnosti obyvatel obce, kteří již nebudou nuceni přecházet v centru obce průjezdnou silnicí II. třídy.

Podmínění výstavby veřejnou infrastrukturou je navrženo v sídle Lužec (viz kapitola N návrhu územního plánu), jedná se zejména o dopravní a technickou infrastrukturu. Další veřejná infrastruktura v řešeném území je vymezena jako veřejně prospěšné stavby či opatření (viz kapitola G návrhu územního plánu).

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať. ÚP se soustřeďuje také na zlepšení podmínek pro cykloturistiku, zapracování nových cyklostezek a cyklotras.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Zastavitelné plochy bydlení nejsou navrhovány v dotyku s plochami rušící průmyslové nebo zemědělské výroby, v blízkosti stávajících ploch bydlení je navrhována pouze nerušící výroba. V řešeném území není žádný významný znečišťovatel ovzduší.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP neumísťuje nové stavby do stanovené aktivní záplavové zóny řeky Blšanky ani v záplavových územích 5leté, 20leté ani 100leté vody. V těchto územích se nicméně nachází části rozvojových ploch – v nich není možné povolovat stavby (jedná se např. o zahrady nebo pobytové louky).

ÚP nenavrhuje žádná protipovodňová opatření, v krajině je doporučena deregulace regulovaných toků.

ÚP přispívá ke zvýšení retenčních schopností území navržením nových rybníků.

ÚP vymezuje v rámci ploch ÚSES protierozní opatření podél toků, které pomohou ke snížení případných povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby v území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP neumísťuje nové zastavitelné plochy do stanovené aktivní záplavové zóny řeky Blšanky.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) v dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP řeší rozvoj dopravní i technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura je představována zejména obchvatem VROUTKU. Menší sídla na území obce jsou propojena dostačující sítí silnic III. třídy. Menší sídla ÚP navzájem propojuje také hustou sítí pěších cest, cyklostezek a cyklotras. ÚP stabilizuje stávající veřejná prostranství a navrhuje nová veřejná prostranství a místní komunikace.

ÚP zachovává stávající koncepci zásobování území pitnou vodou skupinovým vodovodem VROUTEK z vodojemu VROUTEK a Podbořany, který je zásobován vodou z vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice.

Zásobování sídla Lužec je vzhledem k navrženému rozvoji řešeno samostatně novými zdroji – vrtanými studnami. Sídla Vrbička, Skytaly, Mukoděly a Vesce i nadále zůstanou zásobována individuálně pitnou vodou z lokálních zdrojů. ÚP posiluje na území obce centrální likvidaci odpadních vod, výhradně však v samotném městě VROUTEK a v Lužci. ÚP zachovává stávající koncepci centrální likvidace odpadních vod z VROUTKU v centrální ČOV VROUTEK. V ostatních sídlech zůstane i nadále individuální způsob likvidace splaškových vod.

VROUTEK je plně plynofikován, ostatní sídla nebudou plynofikována vzhledem k jejich velikosti a investičním nákladům případné plynofikace.

ÚP přebírá a zapracovává dva nadmístní zájmy technické infrastruktury – VVTL plynovod Gazela (v současné době již realizován) a venkovní vedení elektrické sítě ZVN 400 kV.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého

sektoru s veřejností.

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Vroutek a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel obce i pro návštěvníky území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení plochy bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP respektuje beze změny regionální železniční trať a síť silnic II. a III. třídy procházejících správním územím obce. ÚP zpracovává nadmístní zájem dopravy – rychlostní komunikaci R6. Rozvojové plochy jsou napojeny na stávající systém místních komunikací přímo nebo prostřednictvím nově navržených místních komunikací. Pro pěší a cykloturistiku jsou zpracovávány stávající či nově navržené účelové komunikace a cyklostezky či cyklotrasy.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP řeší rozvoj koncepce zásobování území pitnou vodou a likvidaci splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Rozvoj plynofikace a centrální likvidace splaškových vod je omezen pouze do samotných sídel Vroutek a Lužec z důvodů neefektivnosti a vysoké cenové náročnosti při napojení ostatních sídel na rozlehlém správním území obce Vroutek.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V řešení území se nachází jedna stávající plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP vymezuje zejména v malých sídlech plochy přestavby, které zhodnotí nevyužívané většinou zemědělské areály na plochy bydlení nebo smíšeného bydlení. Díky tomu dojde k využití ploch v rámci zastavěného území. V souladu s tímto řešením budou navrhovány nové rozvojové plochy pro bydlení na úkor kulturní krajiny pouze v menší míře.

Návrh ÚP Vroutek je zpracován v souladu s PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1.

3. Soulad s Územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR)

Priority ZÚR Ústeckého kraje:

Základní priority územního plánování v Ústeckém kraji vycházejí a dále zpřesňují republikové priority územního plánování vymezené v PÚR ČR 2008 (viz předchozí kapitola).

Území obce Vroutek leží v nadmístní specifické oblasti NSOB6 – Podbořansko vymezené v ZÚR Ústeckého kraje.

Návrh ÚP Vroutek naplňuje následující priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Kapitola 1) Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje

Základní priority

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucím forem využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jak nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území Natura 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitnění silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.)

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – Severní Plzeňsko).

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění

odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetel k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochrannou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Vyhodnocení úkolů:

Životní prostředí

Je rozvíjen cestovní ruch, jsou navrženy vrty na minerální vodu; vhodnými regulativy a podmínkami využití jsou chráněny cenné přírodní lokality, je navržena vodní plocha.

Hospodářský rozvoj

Jsou navrženy plochy pro výrobu a podnikání, v drobném měřítku je to možné i v obytných plochách (samozřejmě bez negativních vlivů na okolí) tak, aby i drobná sídla měla možnost se rozvíjet. Je navrženo nové vhodné využití v plochách brownfields.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území spadá do specifické oblasti NSOB6 Podbořansko. Sociální soudržnost a vyrovnaní třech pilířů udržitelnosti je naplněno celým řešením urbanistické koncepce. Další odůvodnění viz dále v kapitole 3).

Dopravní a technická infrastruktura

Navržená dopravní infrastruktura i technická infrastruktura v ZÚR je převzata. Obchvat sídla Lužec zatím nenavazuje na sousední ÚPD Lubence, mezi investorem a obcí Lubenec je ale písemná dohoda, že změna územního plánu obce Lubenec bude zahájena po vydání ÚP Vroutek. Je to zejména proto, že obec Lubenec v době zpracování ÚP Vroutek čerstvě vydala nový územní plán. Koridor pro silnici R6, vymezený v ZÚR, je v ÚP zpřesněn na základě vydaného územního rozhodnutí pro vymezení VPS. Koridor pro umístění staveb je ponechán v šíři 300 m.

Větrné elektrárny nejsou v řešeném území povoleny. Zásobování vodou a odkanalizování sídel je řešeno - viz samostatná kapitola. Koridor technické infrastruktury pro nadzemní el. vedení je v řešeném území vymezen a na rozdíl od ZÚR není vymezen jako územní rezerva, ale s možností realizace stavby ihned („koridor návrhový“).

Sídelní soustava a rekreace

Je definován charakter zástavby s vhodnými regulativy, jsou navrženy plochy pro rekreaci (zejména v sídle Lužec).

Sociální soudržnost obyvatel

Jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost, je dbáno na zachování a zvýšení kvality obytného prostředí a cenných přírodních složek prostředí.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Zájmy obrany státu a civilní obrany jsou respektovány (viz příslušná stanoviska). Protipovodňová opatření nejsou navržena, v záplavovém území jsou navrženy pouze části dvou drobných ploch, přičemž v těchto částech není možné umísťovat stavby.

Pokrytí území kraje územními plány

Úkol je pro obec s rozšířenou působností.

Kapitola 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008, ve znění 1. Aktualizace č. 1 (nadmístní rozvojové osy)

Území řešené návrhem ÚP nespadá do žádné rozvojové oblasti dle PÚR 2008, rozvojové oblasti nadmístního významu či rozvojové osy.

Kapitola 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008, ve znění 1. Aktualizace č. 1

Území řešené návrhem ÚP nespadá do žádné specifické oblasti dle PÚR 2008.

Území řešené územním plánem je součástí specifické oblasti nadmístního významu dle ZÚR (NSOB6 – Podbořansko).

NSOB6 – Podbořansko:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(1) Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.

- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.
- (3) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti.
- (4) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení - Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na rychlostní silnici R6 a řešit vyplývající územní souvislosti.
- (5) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit - zemědělské výroby, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel apod., při zohlednění požadavku ochrany přírody a hodnot krajiny.
- (6) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, vojenského, průmyslového či jiného původu (typ brownfield).
- (7) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.
- (8) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.
- (9) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (10) Koordinovat územní rozvoj specifické oblasti s provozními nároky a územně plánovací dokumentací vojenského újezdu Hradiště.
- (11) Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny - bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu.

Vyhodnocení úkolů:

Územní plán vymezuje nové plochy pro výrobu a podnikání, sport a občanskou vybavenost (posílení ekonomického a sociálního pilíře), stanovuje prostorové regulativy a podmínky využití k zachování urbanistických a architektonických hodnot a kvality obytného prostředí (posílení sociálního pilíře). Podnikání je dále podporováno i ve venkovských oblastech umožněním drobné nerušící výrobní činnosti a podnikání i v plochách pro bydlení (samozřejmě bez negativních vlivů). Je vymezena plocha pro silnici R6 v souladu se ZÚR ÚK. V plochách brownfields je navrženo nové vhodné využití. Cestovní ruch je rozvíjen umístěním nové rekreační zóny v sídle Lužec. Vojenský újezd Hradiště do řešeného území nezasahuje. Stávající těžba je respektována, nové lokality pro těžbu nejsou navrženy.

Kapitola 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů

vymezených v PÚR 2008 a vymezených ploch a koridorů nadmístního významu

Řešeným územím prochází koridor nadmístního významu PR1-VVTL DN 1400, v návrhu územního plánu se již projeví jako limit (plynovod je již realizován).

V návrhu územního plánu je zpřesněn koridor kapacitní silnice R6 uvedené v PÚR pod označením b2.

V návrhu jsou dále respektovány nadregionální biokoridor, regionální biocentra a regionální biokoridor, nacházející se v řešeném území.

Respektováno je i vymezení E2 - územní ochrana pro zabezpečení transformační vazby 400/100 kV a napojení elektrických a transformačních stanic.

Ke kap. 4.4.1 Větrné elektrárny nejsou povoleny v řešeném území z důvodu hustého osídlení a zvýšených krajinných hodnot. Plochy a koridory pro umístění větrných elektráren dle ZÚR ÚK se v řešeném území nenachází.

Kapitola 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách.
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).
- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.
- (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL).
- (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Vyhodnocení úkolů:

Územní plán chrání přírodní hodnoty zejména vymezením vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením dalších podmínek. Nová těžba není navrhována, ani plochy pro nové fotovoltaické či větrné elektrárny. Jsou navrženy nové vodní plochy. ÚSES je vymezen dle metodických kritérií. V plochách brownfields je navrženo nové vhodné využití, jsou upřednostňovány plochy uvnitř zastavěného území (plochy přestavby). Rekreace je rozvíjena, je navržena plocha pro golf a související provozy. Záměry na nadřazené elektrické vedení jsou řešeny v souladu se ZÚR ÚK. Plocha pro silnici R6 je navržena v souladu se ZÚR ÚK.

Kapitola 6) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území se nachází v krajinném celku **(KC) Doupovské hory (8)** a krajinném celku **Jesenická pahorkatina (9)**.

Krajinný celek Doupovské hory (8) – dílčí kroky

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) zohlednit územní důsledky polohy krajinného celku při hranici vojenského újezdu Hradiště (mimo území Ústeckého kraje) a v jeho ochranném pásmu (neprůchodnost vojenského prostoru, kulisa téměř nedotčené krajiny, územní důsledky provozních nároků vojenského újezdu a jiné).

Vyhodnocení souladu:

- a) Je navržen dostatek ploch pro podnikání a zemědělskou činnost, pro stabilizaci obyvatelstva je navržen dostatek rozvojových ploch s důrazem na kvalitu obytného prostředí.
- b) Individuální posouzení záměrů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. Případné negativní ovlivnění krajinného rázu je eliminováno vhodnými regulativy a dalšími podmínkami využití.
- c) Vojenský újezd Hradiště do řešeného území nezasahuje. V jeho návaznosti jsou vymezeny plochy s vhodným využitím, které ochraňuje cenné krajinné hodnoty.

Krajinný celek Jesenická pahorkatina (9) – dílčí kroky

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace, při zohlednění důsledků územní polohy krajinného celku při hranici Vojenského újezdu Hradiště,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

Vyhodnocení souladu:

- a) Je navržen dostatek ploch pro podnikání a zemědělskou činnost, pro stabilizaci obyvatelstva je navržen dostatek rozvojových ploch s důrazem na kvalitu obytného prostředí.
- b) Individuální posouzení záměrů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. Případné negativní ovlivnění krajinného rázu je eliminováno vhodnými regulativy a dalšími podmínkami využití.

Kapitola 7) Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření

k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ZÚR Ústeckého kraje je vymezena následující veřejně prospěšná stavba:

Kód	Název	Popis - označení	Šířka koridoru (m)	ORP	Dotčena území obcí
b2	úsek MÚK se silnicí I/27 - Lubenec přeložka	R6	300	Podbořany	Blatno, Kryry, Lubenec, Petrohrad, Vroutek

Do návrhu územního plánu je převzata v původní šíři.

Dále jsou v ZÚR Ústeckého kraje vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nadregionální a regionální ÚSES, tyto části jsou převzaty jako VPO pouze v úsecích k založení.

Kapitola 8) Stanovení požadavků nadmístního významu

na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Jsou stanoveny následující požadavky nadmístního významu

ORP	Obec	Požadavek koordinace
Podbořany	Vroutek	b2 (silnice R6), ER1 (územní rezerva pro koridor nadzemního el. vedení 400 kV), PR1 (koridor pro plynovod Gazela, který je již realizován)
ORP	Obec	Požadavek koordinace (ÚSES – kategorie / kód / stav)
Podbořany	Vroutek	NRBK / K 45 / k založení
Podbořany	Vroutek	RBC / 1504 / funkční
Podbořany	Vroutek	RBC / 1841 / funkční
Podbořany	Vroutek	RBK / 1087 / funkční
Podbořany	Vroutek	RBK / 1087 / k založení

Všechny výše uvedené záměry jsou respektovány a jsou vymezeny v trasách a koridorech dle ZÚR Ústeckého kraje.

ÚP Vroutek je plně v souladu s těmito úkoly.

ÚP je zpracován v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR a ZÚR bylo prověřeno a zapracováno:

- vazbu lokálního ÚSES na hranicích správního území obce Vroutek na ÚSES vymezený v ÚPD sousedních obcí
- vazbu cyklotras a cyklostezek v rámci mikroregionu

ÚP byl koordinován s existujícími dokumenty strategického plánování a při zpracování byly respektovány koncepční materiály širšího území vydané Ústeckým krajem, zejména:

- Strategie udržitelného rozvoje Ústeckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny ÚK
- Územně energetická koncepce ÚK
- Plán odpadového hospodářství na území ÚK

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK
- Plán oblasti povodí Ohře a dolního Labe
- Vyhledávací studie lokalizace brownfields na území ÚK

ÚP zohledňuje další dokumenty strategického plánování a při zpracování byly respektovány koncepční materiály:

- ÚP vychází z ÚP Vroutek (schválen v roce 1993), dle kterého se řídil rozvoj obce Vroutek
- ÚP zpracovává dokument Územní systém ekologické stability obce Vroutek
- ÚP zohledňuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení
- Územní plán byl koordinován s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí

Do návrhu byly zahrnuty požadavky vyplývající z širších územních vztahů jsou dány následujícími územními prvky, zasahujícími do správního území Vroutku:

- prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability
- souvislé plochy lesní a nelesní zeleně
- Ptačí oblast a EVL Doupovské hory – NATURA 2000
- rychlostní komunikace R6, silnice I. a II. třídy
- trasy nadřazených inženýrských sítí (trasa plynu VTL a VVTL Gazela) a nadz. el. ved. 400 kV

Při závěrečné kontrole výkresové části Územního plánu Vroutek byla zjištěna zjevná grafická chyba v zakreslení průběhu NBK K 45 mimo vymezený koridor NBK ze ZÚR v ploše mezi vloženými LBC 16 a LBC 17. Byla provedena oprava, zajišťující soulad Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Zahrnutí těchto ploch 'mimo koridor ZÚR' do ÚSES je vhodné, jedná se o stávající dřevinnou vegetaci v krajině, která je pro funkčnost ÚSES v tomto úseku nutná (kompaktnost společenstev, mapované biotopy soustavy Natura 2000 K3, pro osu NBK K 45 stanovištně charakteristické). Část NBK původně vymezená 'mimo koridor ZÚR' je v ÚP Vroutek vymezena na nižší úrovni jako součást LBC 16. Při aktualizaci ZÚR Ústeckého kraje je vhodné upravení koridoru NBK dle reálného stavu krajiny (aktuálně pouze koncepční linie dle ÚTP ÚSES z 90. let) a následně při první změně ÚP Vroutek překlopení této části LBC 16 zpět do NBK. Prvek ÚSES je vymezen dle oborové dokumentace ÚSES (zpracované v r. 2012) na ucelených pozemcích (pozemky nemají evidovanou BPEJ, druh využití dle KN je neplodná půda nebo jiná plocha); s tímto vymezením v návaznostech přes hranice katastru počítá PSZ KPÚ Vidhostice.

4. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Vroutek je zpracován 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), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaný ÚP Vroutek vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Vroutek.

V územním plánu navržený rozvoj obce Vroutek nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

Územní plán Vroutek respektuje a rozvíjí celorepublikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území
- chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území
- vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území
- stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel atd.

Z hlediska cílů pro zajištění udržitelného rozvoje se zaměřuje na úkoly:

- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti
- vytvářet podmínky pro revitalizaci opuštěných areálů
- zajistit ochranu nezastavěného území, zachovat a rozvíjet systém veřejné zeleně s vazbou na kulturní krajinu
- vymezit ÚSES
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu
- v kulturní krajině vytvářet podmínky pro zvýšení její ekologické stability pro eliminaci přírodních katastrof a pro zvyšování jejich retenčních schopností

Územní plán vychází z řešení prioritně stanovených úkolů pro územní plánování nadmístní specifické oblasti:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti, těmto sídlům vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění a rozvoj dopravní, technické a občanské infrastruktury
- vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti, zejména ve vztahu k Praze, Plzni a Karlovým Varům,
- vytvářet územní podmínky pro racionalizaci a restrukturalizaci zemědělské výroby
- vytvářet územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných rozvojových území a pravidel pro umísťování těchto aktivit v obcích i v krajině v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- vytvářet územní předpoklady pro využití rekreačního potenciálu oblasti pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci při zachování klidového charakteru oblasti
- stanovit opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Rozvojové plochy jsou řešeny v souladu s požadavky obce. Výjimku tvoří rozvojový záměr v Lužci, který byl prověřen samostatnou urbanistickou studií. Rozvojové plochy pro bydlení jsou řešeny vždy v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území. Územní plán předjímá intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území. Je navrženo rozšíření stávající plochy výroby a skladování v návaznosti na průmyslovou zónu Podbořany-Jih a stávající areál DESTA. Plochy v jádrech sídel jsou řešeny vesměs jako smíšené a jsou předpokladem pro případné vytvoření 30 pracovních míst. Řešení krajiny i malých sídel vytváří územní předpoklady pro různé formy rekreačního využití (cyklotrasy, plochy veřejné zeleně, optimalizace využití sportovních ploch vč. rozvoje, využití vhodných objektů pro turistickou infrastrukturu – služby, stavování, příp. ubytování, kulturu apod.).

Formulace návrhu regulativů zohledňuje rozdílný přístup ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch (požadované % zastavitelnosti splnit pro každý pozemek) vzhledem k charakteru zástavby a velikosti stavební parcely. Každý regulativ má rozdělení na hlavní využití, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Návrh ÚP respektuje všechny požadavky na urbanistickou koncepci. Výjimku tvoří respektování ochranného pásma železnice u ploch zástavby v městě Vroutek, kde plochy z urbanistických důvodů pásmo překračují. U těchto ploch byla stanovena podmínka pro vnitřní hlukové podmínky. Rozšíření Průmyslové zóny Podbořany-Jih je řešeno na východní straně silnice č. II/226 tak, aby byly využity stávající zanedbané plochy a nedošlo k narušení krajinného horizontu na západní straně silnice v přímé návaznosti na průmyslovou zónu. Stávající plochy tzv. "brownfields" jsou vesměs transformovány na plochy smíšené a plochy bydlení.

Územní plán je v souladu se zadáním kromě následujících (odůvodněných) odchylek:

- *„Bude navržena sanace ploch starých zátěží tam, kde dosud nebyla provedena.“*

Plochy nejsou navrženy pro sanaci, protože pro odstranění nepovolených odpadů není nutné pozemek vykupovat nebo vyvlastňovat – odvoz odpadu lze provést nezávisle na územním plánu. Plochy starých ekologických zátěží (bývalých skládek) nejsou navrženy pro sanaci, protože není účelné již uzavřené a zrekultivované skládky přesouvat; jedná se o limit využití území (který je respektován), nikoli o závalu, kterou je nutné v územním plánu odstranit.

- *„Navrhnout koncepci likvidace odpadních vod ve všech místních částech.“*

Při návrhu ÚP bylo posouzeno odkanalizování malých sídel. V malých sídlech kromě Lužce (Vrbička, Skytaly, Mlýnce, Vesce, Vidhostice a Mukoděly) není navrženo vybudování kanalizačního systému. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel v těchto obcích bude likvidace odpadu v navržených lokalitách řešena individuálně (domovní ČOV, bezodtoké jímky s vyvážením). Výstavba soustavné kanalizační sítě s centrální ČOV by byla nákladná a v současné situaci investičně nevyhodná.

- *Zástavbu řešit zásadně nízkopodlažní do 12 m s respektováním historických dominant sídla.*

V odůvodněných případech s ohledem na charakter zástavby je výškový limit navýšen, maximálně však na 12,5 m.

- *„Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 15%. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet do 2 300 obyvatel.“*

Požadavek zadání je splněn s výjimkou rozvoje sídla Lužec. Při přípravě zadání nebyl znám celý rozsah investičního záměru sportovně-rekreačního areálu Lužec. Jeho významný růstový potenciál a plošné potřeby byly důvodem návrhu ploch nad rámec stanoveného demografického výhledu. Rozvoj Lužce je navržen se stanovením etapizace. Návrh ÚP reflektuje potenciál pozitivního socioekonomického dopadu rozvoje sídla Lužec do území.

- *ÚP stabilizuje značené turistické trasy.*

Značené turistické trasy nebyly stabilizovány. Úkolem územního plánování není stanovení turistických tras, jejich navržení je v kompetenci Klubu českých turistů. Stávající a potenciální turistické trasy v krajině byly stabilizovány návrhem cest.

- *Respektovat stávající veřejná prostranství.*

V sídle Mukoděly byla bývalá náves privatizována. Její navržení na odkup a zřízení veřejného prostranství by bylo zasažením do práv vlastnických.

- Nad rámec zadání byl navržen obchvat Lužce a rezerva obchvatu VROUTKU, jenž vychází z prognózy dopravního zatížení po realizaci sportovně rekreačního areálu.
- Asanace stávajících nevyužívaných zemědělských areálů a zámečků v Mlýncích a v Lužci není navržena. Pro jejich plochy je navrženo smíšené využití související s rekreačním potenciálem území a rozvojem sídla Lužec

- ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 mezinárodního tranzitního plynovodu DN 1 400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov. V ÚP Vroutek je tato trasa zpřesněna. Plynovod „GAZELA“ byl již realizován a je zakreslen jako stav.

Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu byly splněny. Výkresová dokumentace byla zpracována v měřítku 1 : 10 000, pouze detaily zastavěných ploch byly zpracovány v 1:5000. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zpracován v měřítku 1:10000 z důvodu rozsáhlosti území (v měřítku 1:5000 celé území zaplní 4 listy formátu A0). Výkres záboru ZPF byl zpracován v detailech zastavěných území v měřítku 1:5000 z důvodu rozsáhlosti území (v měřítku 1:5000 celé území zaplní 4 listy formátu A0).

Využití obnovitelných zdrojů energií

Současná doba a cenové relace energetických médií a technologií umožňují využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody v době duben až říjen. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie, zemního plynu či jiných paliv nezávislých na sítích. V případě využívání tepelných čerpadel (pracuje se zde s nižším teplotním rozdílem topného média) nebo kondenzačních nízkoteplotních plynových kotlů je možné na začátku a konci topného období využívat k přitápění sluneční energii.

Lesy a zemědělská půda řešeného území mají značný potenciál pro výrobu biopaliv v nejrůznější podobě. Tato myšlenka zatím nebyla podrobněji zkoumána, s rostoucími cenami energií bude její řešení nabývat na vážnosti. Lze vytvořit energetický zdroj, který nebude podléhat vnějším cenovým tlakům a svojí kapacitou by patrně pokryl potřebu malých sídel. Tento záměr výroby biopaliva pro lokální malé zdroje je třeba podložit alespoň zjednodušenou studií, která určí kapacitu výroby, bilanci potřeby a zejména cenu pro konečné uživatele (zjištění poptávky).

Využití obnovitelných zdrojů v Lužci viz předchozí kapitola.

2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu po společném jednání

Pokyny pro úpravu návrhu po společném jednání jsou splněny a návrh územního plánu je upraven s jedinou výjimkou:

- požadavek Krajského úřadu Ústeckého Kraje, Odboru životního prostředí ze dne 4.11.2013/19.12.2013: v ploše DSm doporučeno provedení průzkumu s vyhodnocením vlivu záměru na zvláště chráněné druhy; tento požadavek není v textové části doplněn, protože se jedná o územní rezervu. V ostatních požadovaných uvedených plochách je požadavek doplněn.

Negativní stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje ze dne 9.5.2014 č. j. 65587/2014/KUUK je splněno ve všech bodech, požadavky jsou zpracovány a návrh územního plánu je upraven.

3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě do veřejném projednání

Pokyny pro úpravu návrhu po veřejném projednání jsou splněny a návrh územního plánu je upraven.

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

Územní plán navrhuje následující plochy nadmístního významu, které nejsou v zásadách územního rozvoje:

- obchvat města Vroutek je navržen z důvodu snížení dopravní zátěže města
- golfový areál s rekreačním zázemím je navržen pro podporu turistického ruchu v místě, došlo by k vytvoření nových pracovních příležitostí a pozitivnímu rozvoji oblasti
- obchvat sídla Lužec z důvodu zamezení nadměrné průjezdné dopravy zastavěným územím; realizací rekreačního zázemí se předpokládá zvýšená dopravní zátěž, která by zhoršila obytný komfort stávajících staveb; návrh sice přesahuje hranice správního území města Vroutek, ale nebude mít významný negativní vliv přesahující hranice obce (s přihlédnutím k výsledkům vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území)

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. Vymezení zastavěného území

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Tato hranice nahradí hranici současně zastavěného území. Poslední vymezení dle platného územního plánu sídelního útvaru z roku 1993 neodpovídá skutečnosti a byla aktualizována při zpracování územního plánu. Zastavěné území bylo nově vymezeno k 26.6.2015 z důvodu aktualizace současného stavu. Vymezení bylo provedeno dle §58 stavebního zákona.

2. Koncepte rozvoje

2.1. Koncepte rozvoje území

Obecné zásady koncepte rozvoje území města byly stanoveny na základě nadřazených dokumentů vydaných státem, krajem a městem.

Základní koncepte rozvoje území vychází v první řadě ze zjištěných průzkumů a rozborů, stavu území a rozvojových záměrů. Podkladem byla dosud platná ÚPD. Změny respektují vydaná správní rozhodnutí v území. Další aspekty, ovlivňující koncepci rozvoje území, vyplynuly z limitů území a byly ovlivněny uplatněnými požadavky jednotlivých vlastníků pozemků.

Byly zváženy budoucí možnosti rozvoje území, a to v první řadě s ohledem na významné rozvojové faktory, především záměr vybudovat v sídle Lužec sportovně-rekreační areál s významným navýšením počtu obyvatel a uživatelů území. Na základě rozvojových vlivů tohoto záměru lze očekávat významnější rozvoj území. Řešení územního plánu proto navrhlo rozvojové plochy odrážející aktuální potřeby města (bydlení, občanské vybavení, sport, výroba) i řešení obchvatu Vroutek vzhledem k očekávanému zatížení stávající komunikační sítě.

Územní plán Vroutek se ve všech řešených sídlech zaměřuje především na možnosti zkapacitnění zástavby v zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezení nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch mimo současně zastavěné území.

Koncepte rozvoje města Vroutek vychází ze stávajícího potenciálu polyfunkčního sídla s možností využití ekonomického potenciálu blízkosti průmyslové zóny Podbořany i záměru sportovně-rekreačního areálu v Lužci. Návrh vychází z principů intenzifikace, artikulace veřejných prostranství a přiměřeného rozvoje mimo zastavěnou část obce tak, aby byla posílena stávající centra. Jádrem

obce je pojato převážně jako plocha se smíšeným využitím s prostorovými regulacemi odpovídajícími místnímu charakteru. Plocha BI4k "brownfield" v blízkosti centra města je navržena k transformaci. Plocha SC1a a SC1c s bytovými domy je pojata jako transformační s dlouhodobým časovým horizontem. Plochy hromadného bydlení nejsou nově navrhovány.

Malá sídla jsou koncipována především jako rekreační s respektováním stávajícího funkčního zemědělství. Předpokladem pro rozvoj celého území je orientace na agroturistiku, pěší a cykloturistiku, rekreaci, které předpokládají zvyšování funkční i estetické kvality krajiny a jejího zpřístupnění.

V centrech sídel územní plán definuje převážně smíšené využití a vytváří tak podmínky pro malé a střední podnikání.

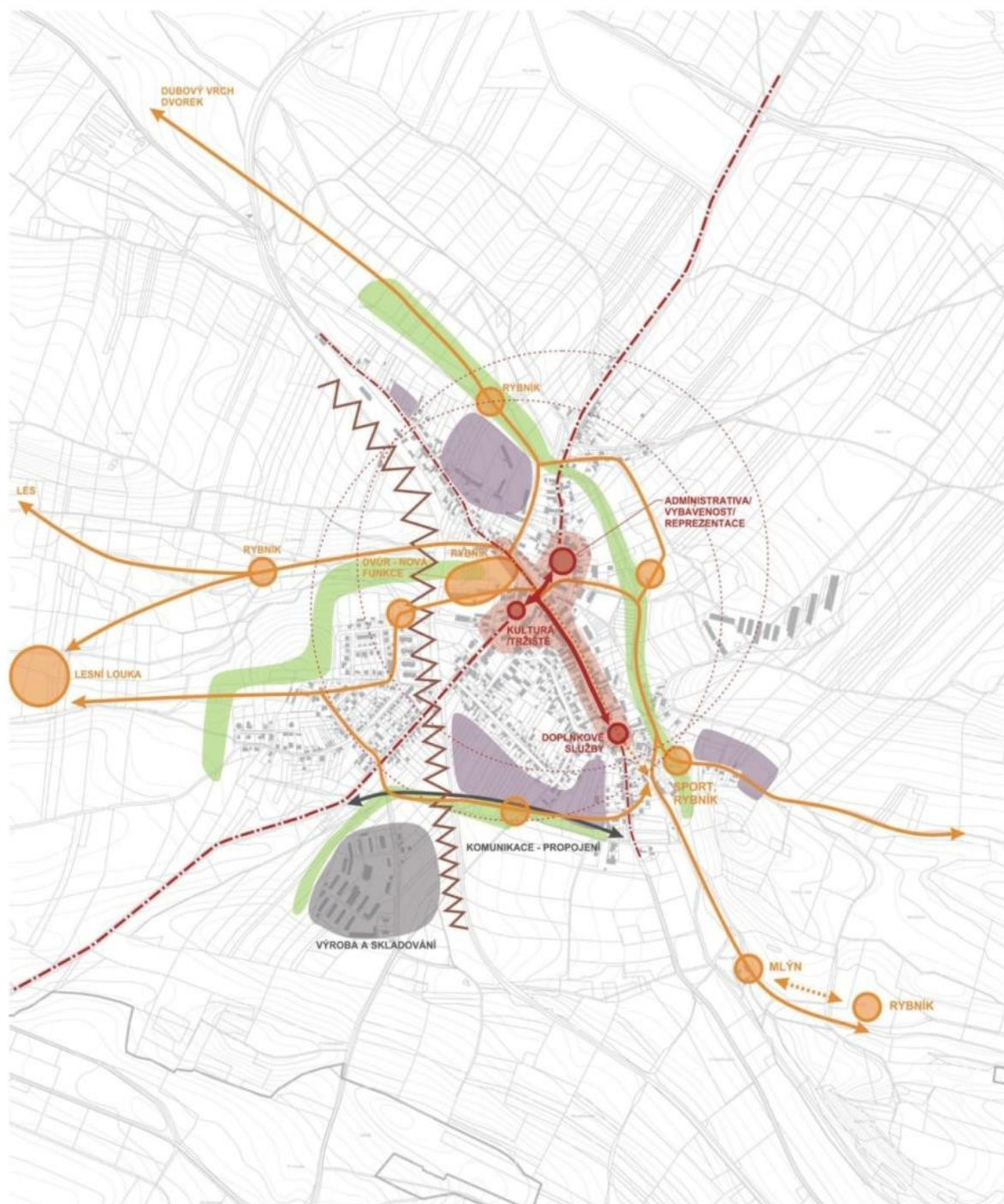
Úplným naplněním všech rozvojových ploch (s výjimkou Lužce) a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách je předpokládán nárůst obyvatelstva cca o 15%. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet do 2 300 obyvatel, při úplném vyčerpání ploch zástavby, který není i z důvodů komplikovaných vlastnických vztahů pravděpodobný, až 2600 ob. (hypotetický nárůst o 30%). Rozvoj území přesto může v návaznosti na rozvojové plochy v Lužci dostat výrazný dynamický podnět.

Významným záměrem s rozvojovým potenciálem pro celé území je záměr sportovně-rekreačního areálu Lužec. Ten se skládá z plochy pro golfové hřiště a potřebného zázemí a dále z dalších sportovních (krytých i venkovních) ploch. Součástí návrhu je také 230 nových rodinných domů, ubytovací zařízení různých standardů o kapacitě cca 530 pokojů, budov občanské vybavenosti, multifunkčních budov k pronájmu a budov a ploch pro zemědělství a agroturistiku. Vzhledem k rozsáhlosti záměru je navržena etapizace, která zajistí pozvolnou realizaci zástavby jak z důvodů prostorových (zastavování směrem od stávajícího sídla a komunikace), tak z důvodů způsobu využití (nejprve drobné plochy bydlení, poté golfové hřiště a nakonec další sportovní provozy). Podmínkou postupu do další etapy je vždy vyčerpání ploch z etapy předchozí. Odůvodnění záborů půdního fondu je v příslušné kapitole. Výstavbou golfového areálu by došlo k vytvoření pracovních míst a podpoře ekonomické základny v území.

V ostatních sídlech jsou navrženy drobné rozvojové plochy většinou jako doplnění proluk nebo v návaznosti na zastavěné území. Převažuje obytná funkce.

Návrh se maximálně zaměřuje na ochranu civilizačních a kulturních hodnot sídel a hodnot krajinných a přírodních. Koncepce území tyto plně respektuje a rozvíjí s důrazem na všechny pilíře udržitelného rozvoje. Regulativy vychází především z prostorově-funkčních urbanistických aspektů.

Z důvodu zatraktivnění krajiny a vyvážení rozvojových tlaků v území jsou řešeny požadavky na rozšíření ploch zeleně (sídelní, příměstská, krajinná, plochy ÚSES, protierozní zeleň) a rozvoj pěších cest, cyklotras, atraktorů v krajině (obecní louka, rozhledna, rybníky, pláže...).



IDEOVÉ SCHEMA NÁVRHU M 1:10 000

FUNKČNÍ SCHEMA

- CENTRUM (FUNKČNÍ A KOMPOZIČNÍ)
- DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST 10 MINUT
- OSY CENTRA
- - - FUNKČNÍ OSA

SCHEMA VOLNÉHO ČASU

- CENTRUM REKREACE
- REKREAČNÍ OSY
- ↔ NÁVAZNOST REK. CENTER A OS

SCHEMA ROZVOJE OBCE

- DRÁHA JAKO PŘIROZENÁ HRANICE OBYTNÉ ZÁSTAVBY
- VYBAVENOST
- BYDLENÍ
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
- ZELEN - PŘIROZENÁ HRANICE ZASTAVĚNÍ

2.1.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území. Hodnoty, vyjádřené v kategorii limity využití území, jsou zobrazeny ve výkrese IIa Koordinační výkres. Hodnoty dosud nechráněné vymezuje územní plán v textové části návrhu ÚP (hodnotné stavby a objekty, přírodní porosty).

2.1.2. Architektonické a urbanistické hodnoty

V územním plánu jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby a stanoveny regulativy ochrany prostoru návší a ostatních veřejných prostranství.

Návrhem nových zastavitelných ploch se územní plán zaměřuje na ucelený obraz sídel a jsou respektovány dálkové pohledy na sídla.

Pro novou zástavbu jsou v územním plánu stanoveny základní prostorové regulativy, regulativy stavební činnosti u zástavby a regulativy ochrany prostoru návší a ostatních veřejných prostranství.

Architektonické a urbanistické hodnoty jsou promítnuty do návrhu územního plánu.

Záměrem je zachování charakteru historické zástavby a historické kulturní krajiny.

2.1.3. Nemovité kulturní památky

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot zdůrazňuje potřebu chránit následující nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Obec	Část obce	čp.	Památky	Ulice, nám./umístění
43204 / 5-1483	Vroutek	Vroutek		kostel sv. Jakuba Většího	Pod Věží
42928 / 5-1484	Vroutek	Vroutek		kostel sv. Jana Křtitele	Kostelní
43125 / 5-1486	Vroutek	Vroutek		sousoší sv. Anny Samotřetí	Kryrská
43395 / 5-1485	Vroutek	Vroutek		sloup se sousoším Piety	Náměstí Míru
43021 / 5-1492	Vroutek	Vroutek	čp. 1	Bývalá radnice	Náměstí Míru
43332 / 5-1487	Vroutek	Vroutek	čp. 87	venkovská usedlost	Kryrská
43037 / 5-1490	Vroutek	Vroutek	čp. 89	venkovská usedlost	Kryrská
43290 / 5-1488	Vroutek	Vroutek	čp. 159	tvrz, archeologické stopy	Nádražní
43022 / 5-1489	Vroutek	Vroutek	čp. 164	venkovská usedlost	Náměstí Míru
43003 / 5-1491	Vroutek	Vroutek	U čp. 131	jiná zemědělská stavba – špejchar	Pod Věží
42734 / 5-1472	Vidhostice	Vidhostice		tvrz, archeologické stopy	
42712 / 5-1471	Vidhostice	Vidhostice		kostel sv. Martina	
53936 / 5-1413	Vrbička	Vrbička		kaple	
42957 / 5-1412	Vrbička	Vrbička		boží muka	
42678 / 5-1414	Vrbička	Vrbička		hrad - hrádek Lina	u vsi - severně
43601 / 5-1407	Skytaly	Skytaly		kostel sv. Markéty	
53895 / 5-1411	Skytaly	Skytaly		socha P. Marie	
43333 / 5-1409	Skytaly	Skytaly	čp. 8	venkovská usedlost - roubenka	
42388 / 5-1408	Skytaly	Skytaly	čp. 13	venkovská usedlost - roubenka	
43324 / 5-1410	Skytaly	Skytaly	čp. 40	Zámek (panská usedlost)	
42581 / 5-1126	Lužec	Lužec	čp. 1	zámek	
43299 / 5-1127	Mlýnce	Mlýnce	čp.?	zámek	
100978	Vesce	Vesce		kaple	

2.1.4. Kulturní hodnoty

Mezi další objekty významné z hlediska charakteru sídla, avšak nechráněné jako nemovitě kulturní památky, jsou zařazeny objekty a lokality.

- KPZ Valečsko
- záměčky
- cenné objekty lidové architektury
- kostely, kapličky, křížky, památníky
- hřbitovy
- zámecké parky
- aleje (Vidhostice - Lužec aj.)

2.1.5. Archeologické nálezy a naleziště

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

- Tvrz ve Vroutku,
- Tvrz ve Vidhosticích.

Kromě Mlýnců jsou centra sídel správního území města Vroutek bohatá na archeologické nálezy, a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality.

2.1.6. Kulturní obhospodařování krajiny – zemědělství

Zemědělství vždy bylo a dosud je podstatnou součástí ekonomického potenciálu území. V minulosti byly typické rozlehlé (až megalomansky působící) areály zemědělské výroby, které tvořily významnou část zástavby sídel a byly stavěny i satelitně vně sídel. Vzhledem k převažující nízké bonitě půdy bylo zemědělství orientováno na živočišnou výrobu. Většina bývalých areálů zemědělské výroby je nyní nefunkční. Některé byly transformovány na bydlení nebo drobné průmyslové využití. Z velké části však chátrají nebo jsou již ve stavu zbořeníšť. Chátrání areálů je způsobeno především utlumením živočišné výroby. Pouze menší část bývalých zemědělských objektů dosud slouží svému účelu, často však nejsou v dobrém technickém stavu.

Z areálů živočišné výroby je v současné době plně funkční areál ANIMO, a.s. – výroba vepřového a areál XAVEROV a.s. – chov drůbeže. Částečně využívány jsou bývalé kravíny severozápadně od Vrbičky. Zde je nyní provozován pastevní chov skotu s možností zimního ustájení.

Na polích v území hospodaří soukromé zemědělské firmy, které obhospodařují své vlastní i pronajaté pozemky. Větší firmy (Petrohradská spol. s.r.o., Lukra Lubenec, Ing. Mlejnecká) jsou dobře mechanizačně vybaveny, mají v území mechanizační dílny, posklizňové linky pro chmel i obilniny. U menších firem a soukromých zemědělců – restituentů, jde často o dosud nevyjasněný záměr.

Významnými plodinami jsou chmel a obiloviny. V menší míře jsou pěstovány technické plodiny. Potenciál rostlinné výroby je v území využíván. Potenciál živočišné výroby je využíván pouze částečně.

Ve Vroutku sídlí podnik Vodest Vroutek, opravná vysokozdvížných vozíků značky Desta. Důležitým podnikem je také vepřín ANIMO Žatec, a.s., ve kterém je chováno více než 4000 prasat. Dále jsou významné podnikatelské subjekty Pila Vroutek, Vroutex, Gumárna a Laminátovna.

2.1.7. Ochrana přírodních hodnot

Geomorfologie

Terén je modelován jako dynamická pahorkatina s generelním sklonem k východu (k Blšance). V reliéfu se střídají ploché, mělké kotliny, příkré svahy doprovázející potoky a vystupující ploché zalesněné vrchy.

K nejvýše položeným místům patří: Skytalský vrch (552,3 m n.m.), Dubový vrch (474,7 m n.m.), Kapucínský vrch (406,6 m n.m.). Nejnižší místo se nalézá v údolí Blšanky v místě kde opouští řešené území: (306 m n. m).

Řešené území leží na rozhraní Mosteckého a Doupovského bioregionu. Rakovnicko – Žlutický bioregion se uplatňuje nepatrným výběžkem na jihu území (Mlýnský vrch v k. ú. Mukoděly). Tomu odpovídá i různorodé zastoupení společenstev (biotopů).

Geologická charakteristika (včetně ložisek poddolovaných ploch a svahových deformací) Převažující část řešeného území leží v typu C.2. – moderátní pohoří na luvisolech a kambisolech v podtypu C.2.2. členité silikátové pahorkatiny a C.2.9. vulkanické vrchoviny (vstupující od Doupova). Od Kryr vstupuje typ A.2. – teplé nížiny s bukovými doubravami na hnědozemích a černozemích v podtypu A.2. 8 – polygenetické ploché pahorkatiny.

Dle Geologické mapy ČR se na převažující části území nalézá geologický podklad z paleozoika (perm). Jde o svrchní (červené) liňské souvrství, ve kterém se uplatňují jílovce, slínovce, pískovce a slepence.

Od Podbořan vstupuje bazální souvrství kaolinických písků, pískovců a křemenců z období paleogenu (oligocen). Toto podloží se uplatňuje také v úpatí lesního celku Skytalský vrch – Kružínský vrch.

Od Doupova vstupuje okraj neogenních vulkanických sérií. V území jsou takto tvořeny Skytalský – Kružínský, a Dubový vrch. V úbočí vrchů se uplatňují nerozlišená pyroktastika (tufy, tufity, vulkanické brekcie). Geologickým podkladem pro vrcholová plata Kružínského a Dubového vrchu je čistý čedič, který jako hrubá suť vystupuje až na povrch.

V nivě Blšanky i jejích přítoků se nalézají kvartérní fluvialní písčité hlíny až hlinité písky se štěrkovou příměsí. Od Podbořan a Kryr vstupují enklávy kvarterních sprašových hlín.

Řešené území leží na rozhraní Mosteckého a Doupovského bioregionu. Rakovnicko – Žlutický bioregion se uplatňuje nepatrným výběžkem na jihu území (Mlýnský vrch v k. ú. Mukoděly). Tomu odpovídá i různorodé zastoupení společenstev (biotopů).

Fytogeograficky je území řazeno do teplé květenné oblasti – termofytika Doupovské pahorkatiny a Podbořanské kotliny. Charakteristickými znaky jsou přítomnost xerothermní (tj. suchomilné a teplomilné) vegetace, intenzivní ovlivnění krajiny zemědělskou činností, časté ovlivnění těžební činností a redukce lesa a pro oblast mosteckého bioregionu i přítomnost podmáčených ploch.

V území v souladu s očekáváním tedy nalézáme lokality s výrazně teplomilnou flórou.

Mezi nejvýznamnější patří: jalovcové pastviny u Vrbičky, zbytek teplomilných doubrav na Kružínském vrchu, lipový suťový les na Skytalském vrchu, dubový les s třemdavou na Dubovém vrchu, kavylová stráž u Mukoděle. Druhotné, ale velmi cenné, jsou staré sady u Vrutku, kde rovněž nalézáme teplomilnou vegetaci.

U Vrutku jsou rozlehlé podmáčené plochy s velmi cennými vlhkomilnými druhy. Také v doprovodu potoků a u vodních ploch jsou cenná vlhkomilná společenstva. Odlesnění je patrné avšak redukce lesních společenstev není extrémně výrazná.

V území jsou rozlehlé lesní celky Skytalský a Kružínský vrch, Dubový vrch a řada menších lesních ploch. Jde převážně o lesy druhotné, s převahou borovice lesní. Časté jsou však i smíšené porosty a zachovaly se i velmi cenné partie doubrav a suťových lesů.

Dále jsou pro území typické rozsáhlé zemědělsky využívané plochy, které lze z hlediska flory a fauny charakterizovat jako kulturní step.

Nejcennější části jsou zahrnuty jako součást větších chráněných ploch dle NATURA 2000. Další velmi cenné plochy byly zahrnuty do ÚSES.

Ochranou přírody je registrován VKP Zámecký park Lužec a vyhlášen památný strom „Lípa Doc. Antonína Pyška“ v obci Vroutek.

Lze shrnout, že přírodní hodnoty řešeného území jsou významné a zahrnují v kvalitní podobě veškerá společenstva, která do území náleží.

Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

V území se nachází oblasti NATURA 2000 (ptačí oblast a evropsky významná lokalita).

V řešeném území se nachází památný strom (Lípa kavkazská - Tilia dasystyla na Náměstí Míru ve Vroutku).

V řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek (zámecký park Lužec).

Z významných krajinných prvků ze zákona se v řešeném území nachází lesy, vodní toky a rybníky a údolní nivy.

Do území zasahuje krajinná památková zóna Valečsko - části k. ú. Skytaly a Vrbička.

2.2. Limity využití území

V řešeném území se nachází následující jevy, které jsou limity využití území:

Ochrana přírody a krajiny (obecná ochrana)

- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy)
- významné krajinné prvky registrované (Zámecký park Lužec)
- památný strom Lípa kavkazská - Tilia dasystyla na Náměstí Míru ve Vroutku
- ochranné pásmo památného stromu
- prvky lokálního ÚSESu (lokální biokoridory, biocentra a interakční prvky) funkční i nefunkční
- prvky regionálního ÚSESu (RBK 1087 Nad Lomem - Valovský les, RBC 1841 Mukoděly, RBC 1504 Nad Lomem) funkční i k založení
- prvky nadregionálního ÚSESu (NBK K45 Pustý zámek – Kněžský háj)
- PUPFL - lesy hospodářské a zvláštního určení
- ochranné pásmo lesa 50 m

Ochrana přírody a krajiny (zvláštní ochrana)

- Natura 2000 ptačí oblast Doupovské hory
- Natura 2000 EVL Doupov

Geologické podmínky a ochrana nerostných surovin

- CHLÚ (19760003 Dětaň V., 22880100 Dětaň IV., 2332000 Vidhostice, 23340000 Dolní Záhoří)
- Výhradní ložiska (B 3 197 600 Dětaň - hlubina, B 3 228 801 Dětaň - západ, 3 204 800 01 Skytaly - Vrbička, B 3 204 800 02 Skytaly - Vrbička, B 3 233 200 Lužec, B 3 233 400 Dolní Záhoří)
- ložiska nevyhrazených nerostů (D 5 274 000 Kryry - Mukoděly)
- Nebilancované ložisko (N 5 196 600 Skytaly - Kružín - Vroutek)
- Prognózní zdroje nerostných surovin (Q 9283600 Vroutek, Q 9318000 Vidhostice – Skytaly), prognózní zdroj vyhrazeného nerostu kaolinu a živcových surovin Q9031900 Vroutek-Podbořansko 2, prognózní zdroje Q 9043200 Mlýnce – Podbořansko 3
- Dobývací prostory (DP 71065 Dětaň IV., DP 60328 Skytaly)
- Aktivní sesuv č. 6040 Mukoděly
- Poddolovaná území (č. 879 Vrbička, č. 966 Vroutek - nádraží, č. 972 Vroutek - západ)

Kulturní hodnoty a jejich ochrana

- nemovité kulturní památky
 - k. ú. Vroutek
kostel sv. Jakuba Většího, kostel sv. Jana Křtitele,
sousoší sv. Anny Samotřetí, sloup se sousoším piety, bývalá radnice čp. 1,
venkovská usedlost čp. 87, venkovská usedlost čp. 89,
tvrz - archeologické stopy čp. 159, venkovská usedlost čp. 164, špejchar u čp. 131
 - k. ú. Vidhostice
tvrz - archeologické stopy, kostel sv. Martina), k. ú. Vrbička (kaple na příjezdové
cestě, boží muka na návsi, hrádek Lina severozápadně od obce
 - k. ú. Skytaly
kostel sv. Markéty, socha Panny Marie, venkovská hrázdná usedlost čp. 8,
venkovská hrázdná usedlost čp. 13, zámek - panská usedlost čp. 40
 - k.ú. Vesce u Drahonice
zámček v Mlýncích, kaple ve Vescích)
 - k. ú. Lužec
zámček čp. 1
- KPZ Valečsko
- území s archeologickými nálezy
- cenné objekty lidové architektury

Dopravní infrastruktura a její ochrana

- navrhovaná přeložka rychlostní silnice I. třídy R6
- ochranné pásmo rychlostní silnice I. třídy 100 m od osy přilehlého jízdního pásu silnice
- silnice II. třídy (II/226)
- silnice III. třídy (III/22116, III/2241, III/2261, III/1941, III/1942, III/2246, III/2245)
- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy 15 m od osy přilehlého jízdního pásu silnice
- místní a účelové komunikace
- celostátní železnice č. 160
- ochranné pásmo celostátní železnice č. 160 - 60 m
- přistávací dráha Vidhostice/Vroutek

Vodní hospodářství a jeho ochrana

- místní, hlavní a dálkový vodovod pitné vody (na vodovod jsou napojeny obce Vroutek, Vidhostice a Mlýnce)
- ochranné pásmo vodovodů 1,5 m
- studny a vrtý (Lužec, Vrbička, Mukoděly, Vidhostice, Vesce, Skytaly)
- čerpací stanice
- vodojemy (Vroutek a Podbořany)
- pramen minerální vody (Vroutek)
- velkoplošné závlahy Vidhostice
- splašková kanalizace
- ochranné pásmo splaškové kanalizace 1,5 m
- čistírna odpadních vod
- ochranné pásmo čistírny odpadních vod 100 m
- přečerpávací stanice odpadních vod

Vodní režim v území a jeho ochrana

- aktivní záplavová zóna řeky Blšanky
- záplavové území s periodicitou 5-ti, 20-ti a 100 let (Q5, Q20, Q100)
- Vidhostická nádrž

Energetika a její ochrana

- venkovní elektrické vedení VN 22 kV, VVN 220 kV a ZVN 400 kV
- navrhované venkovní elektrické vedení E2 400 kV
- podzemní elektrické vedení
- trafostanice různých typů
- ochranné pásmo elektrické sítě (VN 22 kV - 10 m, VVN 220 kV - 15 m a ZVN 400 kV 20 m, trafostanice - 10 m)
- solární elektrárna
- ochranné pásmo solární elektrárny 20 m
- STL a VTL plynovod
- VVTL plynovod Gazela
- ochranné pásmo plynovodu (STL - 1 m, VTL a VVTL Gazela - 4 m)
- bezpečnostní pásmo plynovodu (VTL - 20 m a VVTL Gazela 200 m)
- regulační stanice VTL
- ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL plynovodu 4 m, bezpečnostní pásmo - 10 m
- produktovod ČEPRO
- ochranné pásmo produktovodu ČEPRO 300 m

Spojové služby

- dálkový optický kabel
- ochranné pásmo dálkového optického kabelu 1 m
- základová stanice
- telefonní ústředna
- OP radaru Lažany

Ochrana půdního fondu

- půdy 1. a 2. třídy ochrany
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorační kanály, odvodnění zemědělských pozemků vč. HMZ
- BPEJ

Hygiena prostředí

- ekologická rizika (k. ú. Vroutek a Vrbička)
- skládka Vrbička
- ochranné pásmo hřbitova (100 m)

Uvedené limity je třeba respektovat. Všechny jsou vyznačeny v koordinačním výkresu kromě ochranných pásem vodovodu a kanalizace (ty by kvůli své podrobnosti nebyly čitelné).

Natura 2000

V řešeném území se nachází dvě oblasti NATURA 2000: ptačí oblast Doupovské hory a EVL Doupov.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je definován (dle zákona č. 114/1992 Sb.) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Mezi VKP dané ze zákona patří lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě toho mohou být VKP i jiné části krajiny, např. mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, parky, sady, zámecké zahrady, naleziště nerostů a zkamenělin, přirozené i umělé skalní útvary a jiné, pokud je orgán státní správy v ochraně přírody zaregistruje s ohledem na jejich ekologickou a krajinnotvornou funkci.

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP):

- ze zákona:

- vodní toky a plochy, údolní nivy, mokřady a lesy
- registrované:
 - VKP Zámecký park Lužec
- nově navržený k registraci:
 - VKP Zámecký park Mlýnce

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V řešeném území se nachází následující prvky ÚSES:

- NRBK K45 Pustý zámek – Kněžský háj
- RBC 1841 Mukoděly
- RBC 1504 Nad lomem
- RBK 1087 Nad lomem – Valovský les
- místní biocentrum funkční
- místní biocentrum nefunkční
- místní biokoridor funkční
- místní biokoridor nefunkční

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a na základě pedologického průzkumu v sídle Lužec. Zastavitelné plochy byly korigovány ve vztahu ke kvalitní ZPF jako jedné z rozhodujících hodnot území. Zastavitelné plochy bydlení na nejkvalitnějším ZPF I. třídy se nacházejí ve VROUTKU a LUŽCI. Nejkvalitnější půdy, tedy I. a II. třídy ochrany, jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

Ochrana lesního půdního fondu

PUPFL – lesy hospodářské, zvláštního určení, ochranné

Ochranné pásmo 50 m limituje novou zástavbu. U všech PUPFL je zachován stávající rozsah, žádné nejsou rušeny ani rozšiřovány. Do OP PUPFL spadá stávající zástavba a rozšíření zastavitelné plochy ve VROUTKU, kde se jedná o kompaktní růst obce v pásmu obecního rekreačního lesíka.

ÚP splňuje podmínky ochrany dle zák. č. 298/1995 Sb. o lesích, v platném znění.

Ostatní limity využití území

Limity využití území jsou definovány v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v § 26, odst. 1. Tyto limity jsou vstupní limity, tj. přicházejí do řešení územního plánu jako předem dané omezující územní prvky.

Naopak výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP VROUTEK. Jsou navrženy v Textové části I územního plánu. Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny ve výkresu č. IIa Koordinační výkres.

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury a výroby

Dopravní infrastruktura a její ochranná pásma:

- navrhovaná přeložka rychlostní silnice I. třídy R6, OP = 100 m od osy přilehlého jízdního pásu silnice
- silnice II. třídy: II/226, OP=15 m
- silnice III. třídy: III/22116, III/2241, III/2261, III/1941, III/1942, III/2246, III/2245, OP=15 m
- regionální železnice č. 160, OP = 60 m
- místní a účelové komunikace
- cyklostezky, cyklotrasy
- turistické trasy
- přistávací dráha Vidhostice/VROUTEK

Technická infrastruktura a její ochranná pásma (vždy na obě strany od vedení):

- vodojem Vroutek, Podbořany
 - místní, hlavní a dálkový vodovod pitné vody (na vodovod jsou napojeny obce Vroutek, Vidhostice a Mlýnce) OP = 1,5 m
 - studny a vrtý (Lužec, Vrbička, Mukoděly, Vidhostice, Vesce, Skytaly)
 - čerpací stanice
 - pramen minerální vody (Vroutek)
 - velkoplošné závlahy Vidhostice
 - Vidhostická nádrž
 - rybníky
 - řeka Blšanka a potoky Podhora, Mlýnecký a Vrbičský potok
 - kanalizace splašková OP = 1 m
 - ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 100 m
 - Odvodnění zemědělských pozemků, vč. HMZ
 - venkovní vedení ZVN 400 kV OP = 20 (25)m
 - venkovní vedení VN 22 kV OP = 7 (10)m
 - TS – trafostanice OP = 7 (10)m
 - dálkový optický kabel OP = 1 m
 - STL plynovod BP = 1 m, OP = 1 m
 - VTL plynovod BP = 20 m, OP = 4 m
 - VVTL plynovod Gazela BP = 200 m, OP = 4 m
 - regulační stanice VTL BP = 10 m, OP = 4 m
 - regulační stanice VTL/STL plynu BP = 10 m, OP = 4 m
 - produktovod ČEPRO OP = 300 m
- ochranná pásma produktovodu 300 m, diferencovaná podle druhu objektů do pásma zasahujících, sídelní útvary obcí 100 m, pro osamělé rekreační objekty 50 m a od sebe 25 m. Ochranné pásmo je vymezeno ve vzdálenosti 300 m od osy produktovodu a je zakresleno v koordinačním výkresu a ve výkresu technické infrastruktury;
- uvnitř OP produktovodu je zakázáno:
- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
 - do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
 - do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
 - do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
 - do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
 - do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů.
- dálkový optický kabel OP = 1 m
 - základová stanice
 - telefonní ústředna

Ochrana vodních toků

Vyplývá ze zákona o vodách. Je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (též „manipulační pásmo“) – vymezení prostoru podél vodních toků pro údržbu 8 m od břehové čáry u významných vodních toků (Blšanka) a 6 m u drobných vodních toků (§ 49, zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon). Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).

Ochrana před záplavami

V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území na toku Blšanka, včetně aktivní zóny. V aktivní zóně záplavového území jsou zakázány činnosti vyjmenované v § 67 zákona o vodách. Jedná se zejména o umísťování, povolování a provádění staveb, skladování odplavitelného materiálu, látek a předmětů, zřizování oplocení, živých plotů a jiných podobných překážek, zřizování táborů, kempů nebo jiných ubytovacích zařízení, těžba nerostů a zeminy, provádění terénních úprav způsobem zhoršující odtok povrchových vod. K provádění staveb a jiné činnosti v záplavovém území mimo aktivní zónu záplavového území je třeba povolení podle zákona o vodách – souhlasu dle § 17 odst. 1, který uděluje příslušný vodoprávní úřad.

Ochrana vodních zdrojů

Správní území města Vroutek není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území se nacházejí: dobývací prostory (DP), chráněná ložisková území (CHLÚ) a ložiska nerostných surovin. Jsou to:

- dobývací prostory netěžené (DP 71065 Dětaň IV., DP 60328 Skytaly)
- chráněná ložisková území (19760003 Dětaň V., 22880100 Dětaň IV., 2332000 Vidhostice, 23340000 Dolní Záhoří)
- výhradní ložiska (B 3 197 600 Dětaň - hlubina, B 3 228 801 Dětaň - západ, 3 204 800 01 Skytaly - Vrbička, B 3 204 800 02 Skytaly - Vrbička, B 3 233 200 Lužec, B 3 233 400 Dolní Záhoří)
- ložiska nevyhrazených nerostů (D 5 274 000 Kryry - Mukoděly)
- prognózní zdroje nerostných surovin (Q 9283600 Vroutek, Q 9318000 Vidhostice – Skytaly), prognózní zdroj vyhrazeného nerostu kaolinu a živcových surovin Q9031900 Vroutek-Podbořansko 2, prognózní zdroje Q 9043200 Mlýnce – Podbořansko 3
- nebilancované/nevýhradní ložisko ostatního bentonitu a křemence Kružín-Vroutek (č. 5196600)

Ložiska nerostných surovin jsou nepřemístitelným a zákonem neopominutelným limitem území (stejně tak jako např. ÚSES), na jejichž ochranu a evidenci se vztahují právní předpisy. V rámci řešení kolizních situací mezi ložisky nerostných surovin a skladebnými částmi ÚSES je doporučeno postupovat dle dohody uzavřené mezi MPO a MŽP (č.j. MZP-741/610/09 ze dne 16. února 2009 a č.j. MPO-7770/09/05100/05000 ze dne 5. března 2009). Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezování skladebných částí lokální úrovně významnosti tedy preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin. Prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo nepřemístitelná ložiska nerostů. Pokud to výjimečně nebude možné, při stanovování prvků ÚSES respektovat stanovené dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní, významná a nevýhradní ložiska dočasným stanovením prvku ÚSES v omezeném rozsahu při hranici budoucí těžebny. Průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území posléze přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby. Akceptovat stávající charakter ochrany prvků ÚSES, případně podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě nerostných surovin, tak i při ukončování těžby a následné rekultivaci; posoudit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES.

Nejvýznamnějším ložiskem v řešeném území je evidované výhradní ložisko s dvěma samostatně oddělenými bloky zásob keramického kaolinu Skytaly-Vrbička (B3204800). Pro využití ložiska kaolinu Skytaly-Vrbička v dobývacím prostoru Skytaly bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odb. životního prostředí a zemědělství, dne 22.6.2007 (č.j. 1500/ZPŽ/2006/190-stan) vydáno souhlasné stanovisko k záměru „Rozšíření těžby kaolinu v lokalitě Skytaly, společnosti Kaolin Hlubany, a.s.

Podbořany“ posuzované podle 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.

Pro případné nové otevření a případnou následnou těžbu DP 60328 Skytaly je nezbytné prověřit možnost napojení na infrastrukturu a dopad na ŽP v území, především na funkčnost nadregionálních a lokálních prvků ÚSES v bezprostřední blízkosti, Evropsky významná lokality NATURA 2000, ptačí oblasti NATURA 2000 a dopravní a hygienické zátěže na město Vroutek. ÚP z hlediska rizik dopadů na území jeho nové otevření ani těžbu neuvažuje.

V průběhu další aktualizace ÚP je možno ze strany ČGS poskytnout potřebné aktualizované zákresy těchto ložisek, opírající se o plnění společného projektu ČGS a MŽP pod názvem „Upřesnění evidence a současného stavu využití ložisek nevyhrazeného nerostu na území ČR v návaznosti na výkaz báňsko-technických a provozních údajů Hor (MPO) 1-01 pro aktualizaci Surovinového informačního systému (SurlS)“.

Poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území se dále nachází:

- poddolovaná území (č. 879 Vrbička, č. 966 Vroutek - nádraží, č. 972 Vroutek - západ)
- aktivní sesuvná území (č. 6040 Mukoděly)

Stávající zástavba se nachází na sesuvném území Mukoděly a poddolovaném území Vroutek – západ. Jedná se o stávající stav, územní plán zde nenavrhuje žádné změny.

Hygienická ochranná pásma

Jedná se o

- pásmo hygienické ochrany pro areál ANIMO a.s.
- ochranná pásma hřbitovů (100 m)

Je navrženo rozšíření hřbitovů Vroutek a Vidhostice s OP 100 m.

Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nacházejí zájmové lokality Armády České republiky, ve správě VUSS Litoměřice:

- tanková komunikace Podbořany – Tureč (obj. č. 03-17-16), délka 16,2 km,
- bývalé cvičiště TSC Podbořany (obj. č. 04-17-06) v k. ú. Podbořany, větší část v k. ú. Vroutek - je transformováno na plochy krajinné rekreace.

2.3. Plochy dle způsobu využití a významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití
- s využitím § 3, odst. 4 vyhlášky, který umožňuje podrobnější členění ploch

2.3.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy přestavby (§ 43, odst. 1)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., 3b)
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

Nové pojmy – stabilizované plochy a návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi

3. Urbanistická koncepce

3.1. Urbanistická struktura

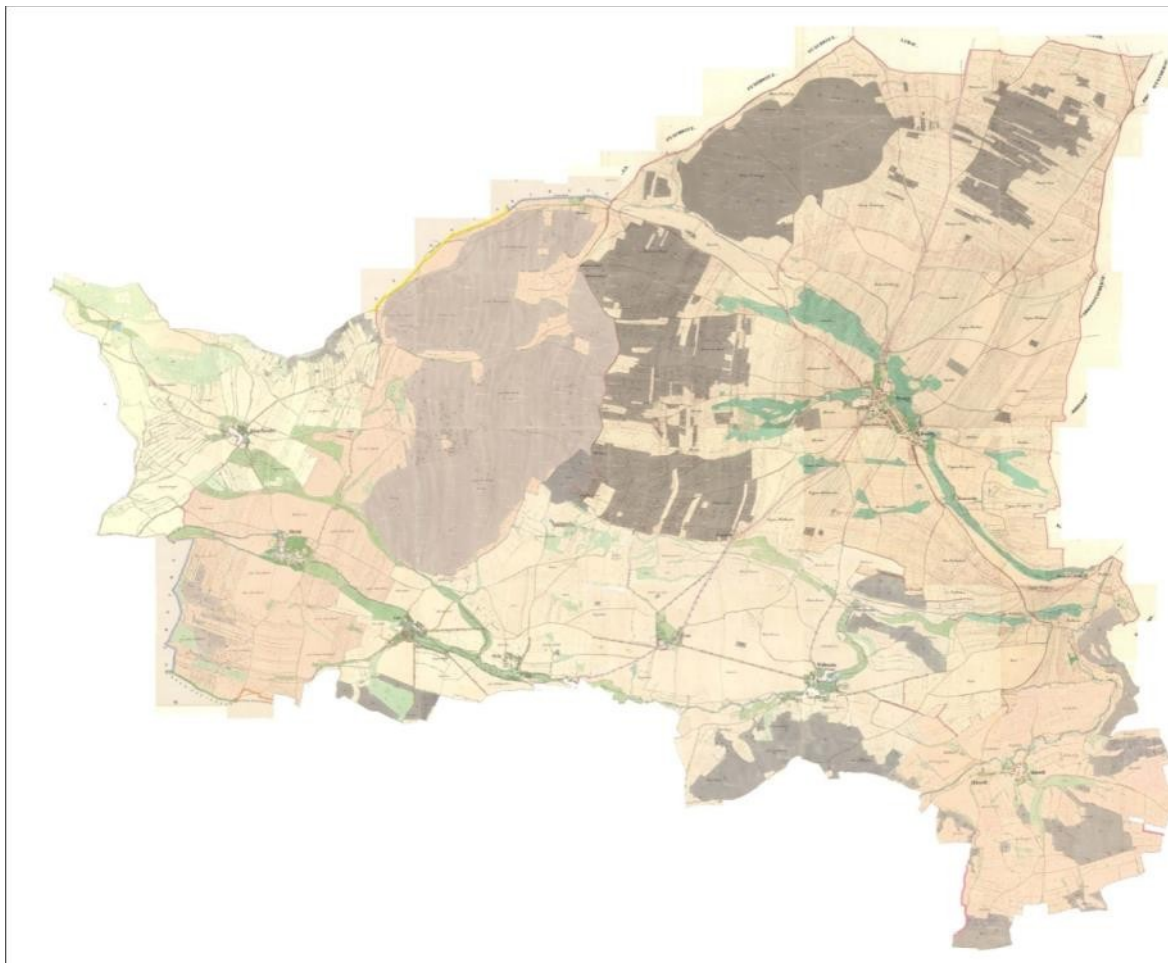
- vychází z doplňujících průzkumů a rozborů
- je navržen přiměřený rozvoj sídla, jsou zohledněny známé záměry
- návrh vychází ze snahy o zachování celistvosti sídla a jeho charakteristické urbanistické struktury
- nové rozvojové plochy jsou vymezeny vždy v návaznosti na stávající zástavbu, většinou podél stávajících komunikací, výjimkou je koncepce areálu Lužec, kde rozvoj sídla ovlivňuje koncepce golfového hřiště
- nové rozvojové plochy jsou pomocí regulativů definovány tak, aby byly nové objekty umísťovány vždy v části blíže do středu sídla se zahradou směrem do krajiny, stejně jako u stávající zástavby
- je kladen důraz na harmonický přechod sídla do krajiny
- je dbáno na zachování všech urbanistických, architektonických a dalších hodnot
- zastavitelné plochy nejsou navrhovány v údolních nivách vodních toků a vodních ploch, lesní porosty jsou zachovány
- územní plán nově vymezuje funkční členění venkovských částí a navrhuje transformaci dnes nefunkčních areálů
- rozvoj malých sídel předpokládá využití spíše rekreační, s návazností na obhospodařování kulturní krajiny (agroturistika apod.)

Území VROUTKU bylo rozděleno na základě terénního průzkumu do ploch s rozdílným způsobem využití, respektujících současnou zástavbu sídel. Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Plochy dosud nezastavěné v zastavěném území byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo určeny k ponechání jako omezeně zastavitelné (zahrady, veřejná zeleň).

Město VROUTEK má historicky charakter řemeslnického maloměsta, vázaného na zemědělské obhospodařování krajiny. Tento místní ráz, vyjádřený urbanistickou koncepcí historického jádra i charakterem původní zástavby je třeba chránit. Jsou proto řešeny jak nové rozvojové lokality, tak zvláště místa na styku staré a nové zástavby. Je důležité zohlednit návaznost dvou charakterově rozdílných částí VROUTKU, nešťastně bariérově rozdělených železnicí.

Menší sídla jsou víceméně stabilizovaná, s převahou rekreačního potenciálu a částečně zemědělského určení. Výjimku tvoří rozsáhlá zástavba sídla Lužec prověřená urbanistickou studií.

3.2. Stavebně-historický vývoj



Urbanistická struktura je úzce spojena s vývojovými etapami větší části Podbořanska. V prvopočátcích se jedná o tržní vsi (13. – 14. stol.). Druhá etapa je spojena s vývojem řemeslných cechů převážně po roce r. 1645 kdy Švédové vydrancovali Vroutek. Nové obyvatelstvo je již z velké části německé. Třetí etapu tvoří období po roce 1945 spojené s odsunem německého obyvatelstva, chátrání domovního fondu a v některých případech i demolice tohoto fondu.

První zmínka o VROUTKU pochází z r. 1227, kdy ho vlastník Mostu, Kojata Hrabíšic, daroval klášteři v Praze na Zderaze. V roce 1393 se Vroutek stal majetkem benediktinského klášteři v Postoloprtech. V té době byl pravděpodobně povýšen na poddanské město-naznačuje to postava preláta v městském znaku. Brzy poté, co byl tento klášter v roce 1420 vypálen husity, zmocnil se VROUTKU husitský hejtman Jakoubek z Vřesovic. R. 1441, za sporu s Jakoubkem, vypálila zdejší tvrz hotovost města Žatce. Pravděpodobně někdy v této době získal Vroutek statut městečka a byl vybaven některými právy. V průběhu 16. století se v držení vystřídali: Jiřík Údrčský z Údrče, Šebestián z Veitmíle, Jindřich mladší Údrčský, Jan Valdeman z Lobkovic a ten roku 1588 přenechal Vroutek svému věřiteli Radoslavu z Vchynic. Roku 1589 koupili Vroutek Hrobčičtí z Hrobčic. Rod Hrobčických se do dějin VROUTKU zapsal rozsáhlou opravou románského kostela původem z přelomu 12. a 13. století. Protože se roku 1618 zúčastnili v řadách nekatolické šlechty stavovského povstání proti císaři, byli po Bílé hoře potrestáni konfiskací majetku. Vroutek získal od císaře někdy po roce 1630 velmi výhodně Heřman Černín z Chudenic a připojil ho k petrohradskému panství. Vroutek postihly krátce po sobě dvě katastrofy: při požáru r. 1599 lehla popelem velká část městečka, r. 1645 vydrancovali Vroutek Švédové. V průběhu třicetileté války utrpěl Vroutek těžké škody, byl téměř vyliďněn. Ještě o deset let později byla většina domů pustá.

Po čase městečko osídlilo nové, převážně německé obyvatelstvo. V pol. 18. stol. byl ve VROUTKU pivovar, 2 mlýny a škola. Za první republiky se vroutecký lesní revír rozkládal na 270 ha.

Nejvíce obyvatel měl Vroutek r. 1930: 2148. Západně od průjezdní silnice se nachází románský jednolodní tribunový kostel sv. Jakuba Většího z 20. let 13. stol., upravený a zaklenutý koncem 16. stol. V období baroka byl přestavěn vrcholek věže. Objekt, zdobený obloučkovým vlysem, patří k historicky nejhodnotnějším stavbám regionu. Před nedávnem byl kostel restaurován. Nedaleko přes silnici je jednolodní barokní kostel sv. Jana Křtitele s věžičkou nad presbytářem, postavený r. 1726. Na náměstí stojí barokní sousoší z r. 1714 s dominantní sochou Piety na vrcholu štíhlého sloupu. V rozích hranolovitého podstavce jsou na soklech umístěny sochy sv. Fabiána, Šebestiána, Rocha a Rozálie. U silnice směrem na Kryry je na masivním kamenném sloupu sousoší sv. Anny Samotřetí, spojené zády s Madonou. Pískovcové sousoší pochází z 2. pol. 17. stol.

V obci se zachovala celá řada hodnotných obytných i hospodářských staveb z 18. a z počátku 19. století - domy na náměstí a objekty podél ulice směrem na Kryry.

K rozvoji obce také významně přispělo otevření železnice na trase Plzeň - Duchcov v roce 1873. Panský velkostatek ve VROUTKU vlastnili ČERNÍNOVÉ až do roku 1918 a od roku 1945 přicházeli do VROUTKU dosídlenci z českého vnitrozemí, zejména z Plzeňska, Rakovnícka a Berounska, ale také z Volyně. Do demografické struktury obyvatelstva a poválečného vývoje včetně i sociální situace obyvatel výrazně a poměrně negativně zasáhl poválečný odsun německy mluvícího obyvatelstva. Tento má dopad i do dnešní situace v území, především menších sídel.

Dnes je město Vroutek členem Svazku obcí Podbořansko a MAS Vladař.

Status města byl udělen 23. ledna 2007.

Vlastní Vroutek vznikl jako ulicovka s funkcí tržní vsi. Kompoziční rozvojové osy, platné dodnes, tvoří silnice na Kryry, Podbořany a Lubenec. Vlivem demoliční přestavby v centrální části VROUTKU došlo k porušení urbanistické kompozice centrálního prostoru, a k novodobé výstavbě, která nerespektuje hmotové ani půdorysné členění. Již územní plán z roku 1992 navrhoval toto území jako přestavbové.

Novodobá výstavba na západním okraji VROUTKU navazuje na zastavěné území VROUTKU a je realizována v souladu se schváleným územním plánem. Vlastní Vroutek má charakter téměř městského osídlení, bez zemědělských usedlostí s minimem výrobních funkcí.

Urbanistické hodnoty venkovských sídel jsou dány převážně jejich polohou v době vzniku. Vznikly většinou jako sídla při silnicích a cestách jako ulicovky nebo sídla potoční. Kolektivizací zemědělství došlo na straně jedné k výstavbě zemědělských areálů (dnes převážně nefunkčních) a k devastaci původních zemědělských usedlostí na straně druhé.

Počet obyvatel VROUTKU v letech (při dnešním vymezení obce):

1869	1900	1921	1930	1950	1961	1970	1980	2006	2010
2670	3331	3221	3391	1938	2169	1839	1942	1977	2002

Počet obyvatel v jednotlivých částech VROUTKU:

	Lužec	Mlýnce	Mukoděly	Skytaly	Vesce	Vidhostice	Vrbička	Vroutek
2006	27	84	8	23	7	107	27	1694

Pro porovnání počty obyvatel v jednotlivých částech obce v roce 2006 a v roce 1930:

	Lužec	Mlýnce	Mukoděly	Skytaly	Vesce	Vidhostice	Vrbička	Vroutek
2006	27	84	8	23	7	107	27	1694
1930	113	117	232	243	67	302	169	2148

	Počet obyvatel VROUTKU celkem
2006	1977
1930	3391

Původní územní plán obce Vroutek (směrný územní plán) byl zpracován v roce 1970. V rámci tohoto konceptu byly provedeny plošné demolice v Kryrské ulici a centru.

Další územní plán byl zpracován v letech 1989-1991 pro sídelní útvary Kryry, Vroutek, Petrohrad (detailně opět pouze pro místní části Vroutek, Kryry, Petrohrad).

Navržené rozvojové plochy ÚP z roku 1993 byly vyznačeny v urbanistickém rozboru, návrh byl rozdělen na plochy v návrhovém období a po návrhovém období. Největší část realizace připadla na místní část „Hůrka“. Plochy pro rozvoj výroby severně od společnosti Vodest byly určeny jako disponibilní rezerva výroby a zatím o tyto plochy nebyl zájem.

Podkladem pro zpracování územního plánu je urbanistická studie sportovně-rekreačního areálu Lužec.

V rámci rozvoje technické infrastruktury byl zaznamenán zájem o vymezení lokality pro větrné elektrárny v severovýchodní části řešeného území, tento záměr nebyl uznán za vhodný a nebyl do návrhu zpracován.

3.3. Charakteristika jednotlivých sídel

3.3.1. Vroutek

- Hlavní náměstí (nám. Míru) bylo i historickým centrem, dalším dominantním městským prvkem je ulicová struktura hlavní Kryrské ulice, tvořená historickými statky po obou stranách ulice, s typickou formou zástavby - statky měly dlouhá úzká pole za sebou, za Kryrskou ulicí je ulice Kostelní (dříve zřejmě humna, na druhé straně byly stodoly). Na pravé straně Kostelní ul. byly domky na konci zahrady - pravděpodobně pro děvečky a služebnictvo, stodoly byly na levé straně ulice. Komposičními osami jsou dodnes silnice na Kryry, Podbořany a Lubenec. Urbanistická kompozice centrálního prostoru na křížení os byla po demolici narušena, novodobá výstavba nerespektuje hmotové ani půdorysné členění. Dalším výrazným prvkem je železnice, která podpořila další urbanizační osu na severozápad, dnes ovšem odděluje západní část VROUTKU od centra městečka a má negativní dopad na strukturu i hygienické podmínky. Železnice ve městě tvoří nevhodnou bariéru, se kterou se územní plán snaží vypořádat. Positivně naopak působí v krajině a částečně tvoří i přirozenou hranici města na severu. Obslužnost města bohužel příliš nepomáhá, vlaky zde většinou nestaví.
- Ve městě byl dominantou i hospodářskou základnou velký statek (u románského kostela), jenž se do dnešních dnů nezachoval.
- Drobné domky vznikaly na zbylých plochách nebo na kraji obce bez hospodářského zázemí, zřejmě pro námezdníky. Z této struktury zbyly shluky drobných domů blízko rybníka a v místě dnešní Sadové ul. (J VROUTKU).
- Obcí procházela hlavní cesta od Žatce přes Lužec do Lubence, kde navazovala na významnou zemskou stezku "Carlsbader Strasse" (Praha- Slaný - Královská cesta) a pak Slaný - Karlovy Vary - Karlovarská cesta.
- Nová urbanistická struktura se rozvíjela podél ulice Nádražní, na jih podél ulice Kryrské, na sever zase podél Podbořanské, na začátku 20. stol. vznikla struktura Husovy a Zahradní ulice, stejně tak na Východě dle hlavní Karlovarské a ulice Pod Hájem. Průmyslový areál je zdokumentovaný na historických ortofotomapách již už na začátku 20. století.
- Po odchodu německých obyvatel došlo k rozsáhlé celkové devastaci v období komunismu. Demolici následovala výstavba mnoha urbanisticky i architektonicky nevhodných staveb,

části původní struktury nahradily bytové domy nevhodných měřítek a usazení. Tyto necitlivé zásahy si často vyžádaly další demolice a narušily urbanistický koncept ve stěžejních urbanistických jádrech. Centra sídel obsadily Priority apod. Všechny tyto změny měly i výrazný socioekonomický dopad na způsob života i (ne)využívání veřejných prostranství. Neestetická panelová výstavba na západní části města (Na Hůrce) podpořila satelitní charakter zástavby.

3.3.2. Mukoděly

- Původně česká obec, název od "Můku dělati". Mlýn na říčce Blšance dodnes stojí.
- Hlavní historické centrum sídla bylo okolo návsi trojúhelníkového půdorysu, během komunismu bylo mnoho původních, esteticky cenných statků demolováno a na jejich místech byly zbudovány objekty zemědělského průmyslu, které dnes slouží zejména jako výstava estetického citění minulého režimu.
- Dále se sídlo rozvíjelo podél hlavní komunikace na západ a na východ, většinou z počátku 20. století a je využíváno převážně k individuální rekreaci.
- V okolí Mukoděl (a Skytal) je stále řada chmelnic, které se podílejí na kulturním charakteru krajiny.
- V lese jižně od obce se nachází 9 řopíků (malé objekty opevnění)

3.3.3. Vidhostice

- Centrem sídla byl pravděpodobně dvorec, náves není moc veliká, struktura převážně ulicová.
- Z Vidhostic do Lužce vede krajinářsky významná zachovalá alej s průhledem na kostelíček sv. Martina a Lužecký zámek.
- Vesnička je zjevně funkční, vztah k místu je tu zřejmě rozvinutější i z toho důvodu, že se jedná o původně českou obec - občanské sdružení z místních obyvatel se tu složilo na opravu kostelíčka.
- Vzhledem ke značnému zastoupení devastovaných objektů a areálů je estetické a obytné prostředí obce podprůměrné. Výjimkou je jihozápadní část obce využívaná k rekreaci.

3.3.4. Lužec

- "Lust" německy - zámeček s polnostmi, dnes obec hyzdí necitlivé objekty zemědělského areálu s prasečákem na jih od silnice.
- Obec byla původně podél cesty Žatec - Lubenec - drobné domky byly zřejmě zaměstnanců statku.
- Za veřejnou zeleň lze považovat starý zámecký park s drobnou vodní plochou. Park je dlouhodobě bez údržby. Jde o soubor cenných dřevin registrovaný jako VKP (registroval MěÚ Podbořany 29.7.1994).
- Architektonickou dominantou je kaple, dnes ve špatném stavu.
- Urbanistická struktura a počet domů jsou takřka stejné jako v 19. stol. Přibyly jen domy na západ Vrutku za křižovatkou a několik domů bylo přistavěno do původní struktury.
- Urbanistická studie sportovně-rekreačního areálu s golfovým hřištěm řeší celkovou revitalisaci sídla a navrhuje výrazný rozvoj.

3.3.5. Vesce

- Malebné okrouhlé sídlo. Původní náves dnes částečně ztratila význam - polovina domů bohužel není obydlena a jsou částečně pobořeny. Obydlená část vesničky je hlavně ve východní části v domech okolo cesty.
- Hodně domů slouží k individuální rekreaci.
- Pro charakter vesničky je podstatné obnovení návsi a nalezení využití pro chátrající domy, které ji definují.

- Výrazným prvkem je zanedbaná kaplička, zanedbané je i její okolí.
- Lze předpokládat rozvojový impuls po realizaci záměrů v Lužci.

3.3.6. Mlýnce

- Dominantou sídla je dnes zanedbaný areál zámečku se starým parkem a drobnou vodní plochou.
- Cenným prvkem je zanedbaná kaplička a objekt sýpky.
- Náves potřebuje novou artikulaci a architektonické řešení.
- Podél silnice jsou bytovky s nájemníky nižších sociálních vrstev.
- Hlavní rozvojové osy jsou dnes podél hlavní komunikace, kde stojí bytovky, a východně a jižně od návsi, kde jsou obydlené rodinné domy.
- Na návsi je funkční hospoda s obchodem.
- Dnes jsou v Mlýncích dva zemědělské areály. Jeden v centru obce je využíván, druhý (na jih od Mlýnců) postupně chátrá. Pokud by nebylo nalezeno ve střednědobém horizontu jeho využití, je možno uvažovat o jeho asanaci.
- Sídlo je relativně funkční a má základní služby i relativně vysoký počet stálých obyvatel v rámci katastru.
- Sídlem vede turistická cesta, v blízkosti je rozhledna Vochlice.
- Je předpoklad změny charakteru po realizaci záměrů v Lužci

3.3.7. Skytaly

- Esteticky cenná vesnice, centrum struktury je podlouhlá ulicová náves, středem sídla teče Mlýnský potok a vytváří poměrně netradiční, leč velmi malebnou strukturu.
- Původní statky byly hodnotnou místní architekturou, částečně se jedná o hrázďenou architekturu.
- Centrem je statek - zámeček, jehož adaptace by se mohla stát rozvojovým potenciálem.
- Sídlo působí dost opuštěně, nové domy se staví podél hlavní komunikace bez vztahu k historickému jádru.
- Kostel sv. Markéty je významnou krajinnou dominantou - vidět je až od Vrbičky aj. míst. V obci je funkční zemědělství. Většina statků tu byla už v 19. stol, z pozdějších období je jen několik domů.
- Na sever od vesnice jsou postupně chátrající, ale využívané objekty pro zemědělství.
- V katastru sídla se nachází chmelnice, je ke zvážení snaha o jejich udržení pro jejich krajinářskou hodnotou.
- Krajina okolo Skytal má vysokou estetickou kvalitu.
- Využití vesnice je převážně rekreační.

3.3.8. Vrbička

- Okrouhlé návsní sídlo vysoké estetické kvality, v minulosti (stejně jako ve Skytalech) teklo středem návsi potok, dnes je zřejmě zatrubněn.
- Náves sídla s malými objekty (např. nefunkční objekt váhy) by si zasloužila koncepční řešení.
- Krásné dvoupatrové statky místní tradiční architektury jsou narušeny několika domy z období minulého režimu.
- Vrbička spolu se Skytalami jsou asi nejmalebnějšími obcemi v katastru s vysokou krajinnou kvalitou okolí.

3.4. Prostorové uspořádání

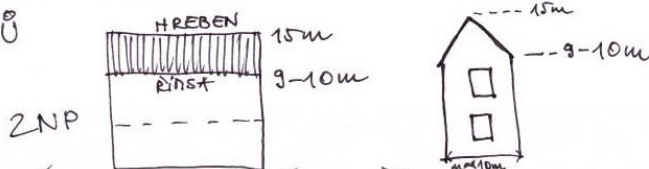
Na následujících obrázcích je identifikováno, popsáno a odůvodněno sedm různých struktur zástavby. Odpovídají rozdělením na šest typů obytné zástavby:

- struktura 1 a 2 BI1
- struktura 3 a 4 BI2
- struktura 4 BI3
- struktura 5 BI4
- struktura 6 BI5
- struktura 7 BI6.

Odlišení struktury zástavby je klíčové pro vhodně nastavené prostorové regulativy zástavby. Veřejný prostor je zástavbou utvářen a pro zachování a rozvíjení architektonických a urbanistických hodnot je nutné na tyto hodnoty navázat, čehož je dosaženo zejména právě prostorovými regulativy (vč. orientace domu k veřejnému prostranství, výška plotu k veřejnému prostranství apod.).



- CHARAKTER: → 2NP + podkrovní obyvatelne
- ORIENTACE – HŘEBEN ROVNOBĚŽNĚ S ULICÍ, VÝHLEDNĚ KOLTO, ALE ZA VER. PODNÍNEK
 - DOMY ŘADOVÉ NAVAŽUJÍCÍ NA SEBE NEBO S REZERVOU PRO PRŮJEZD DO DVORA
 - VÝŠKA DOMŮ

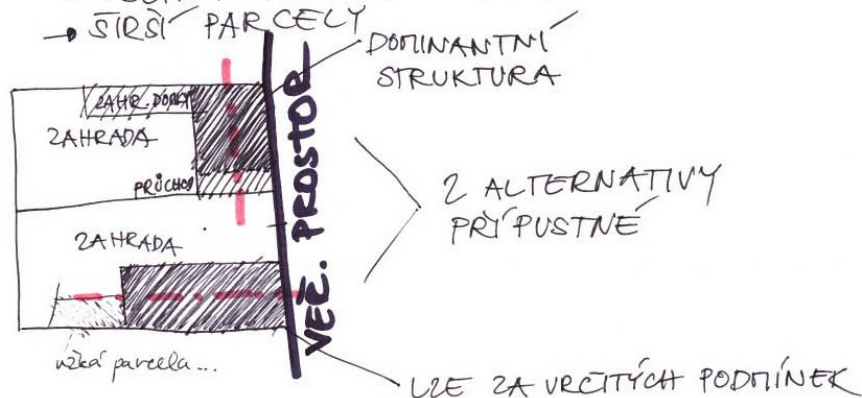


- 2NP + OBYTNÉ PODKROVNÍ POŽNŮ

- FASÁDA VE STYKU S VER. PROSTOREM (BEZ PŘEDZAHRADKY)

- VELIKÁ PLOCHA ZASTAVĚNOSTI POZEMKU

- ŠIRŠÍ PARCELY

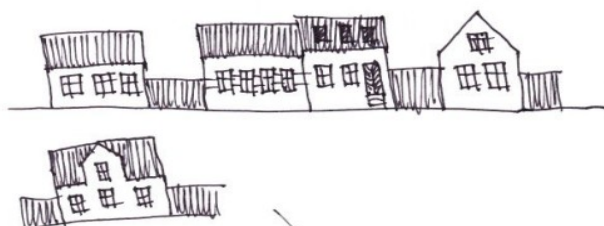
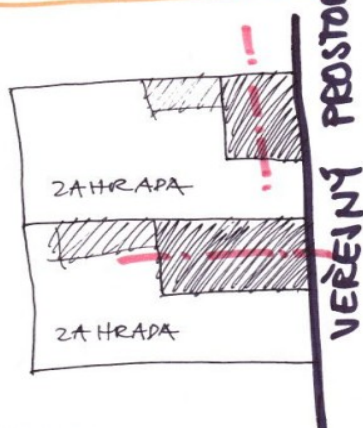


STRUKTURA 2

- JAKO STRUKTURA 1 (VÝŠKY, DRŽÍ 1 LINII) ALE LZE S PŘEDZAHRADKOU, NEPUSÍ BÍT ŠIKMOU STŘECHU?

3.4.1. Struktura 1 a 2 - BI1

STRUKTURA 3



- HUSOVÁ
- ZAHRADNÍ
- SADOVÁ U KRYSKÉ

- CHARAKTER

- 1NP + Podkroví obyvatelné
- ORIENTACE – HŘEBEN ROVNOBĚŽNĚ S ULICÍ
či KOLMO K ULICI
- DOMY ŘADOVÉ NEBO SAMOSTATNÉ
- KONTAKT FASÁDY PŘÍMO S VEREJNÝM
PROSTOREM – BEZ PŘEDZAHRADKY
- INTENZITA ZASTAVĚNOSTI RELATIVNĚ VYSOKÁ
- VÝŠKOVÉ OMEZENÍ

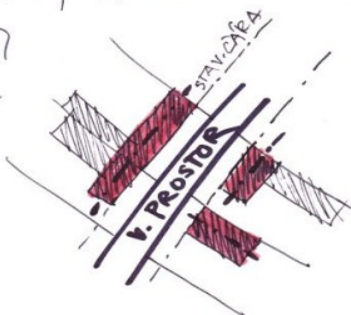


- PARCELY RELATIVNĚ ÚZKÉ
- UŽÍVÁ PLOCHY STŘECHY

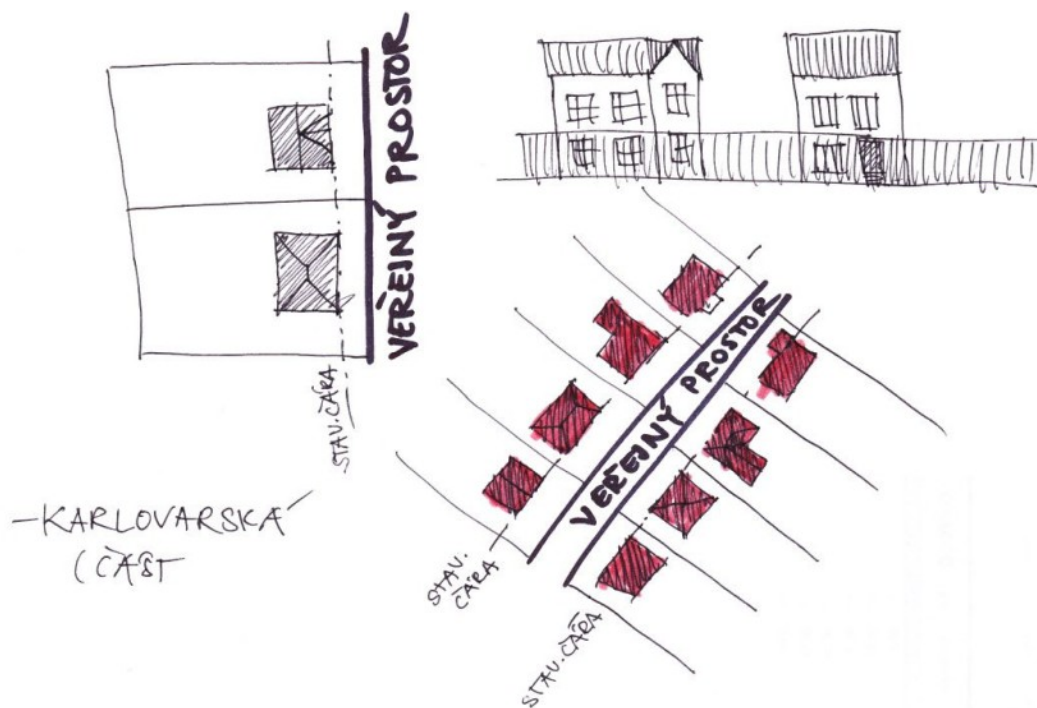
STRUKTURA 4

- JAKO STRUKTURA 3, ALE S PŘEDZAHRADKOU

- UL. POD HAJEK
- SEVER VROUTKY
- TRANSPARENTNÍ
PLOT!!!!

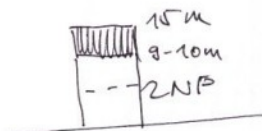


3.4.2. Struktura 3 a 4 - BI2

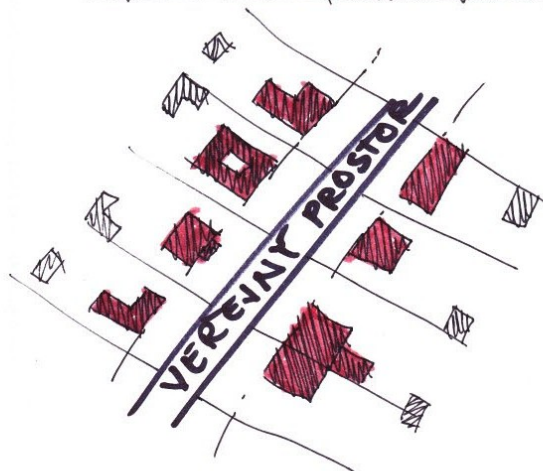
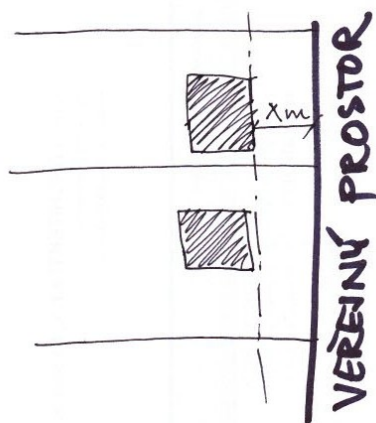


– CHARAKTER:

- 2 NP + obytné podkrovní ?
- ORIENTACE HŘEBENE – LIBOVOLNÁ
- RŮZNÉ TVARY STŘECH, LZE I PLOCHA
- SOLITÉRNÍ VILY S PŘEDZAHRADKOU
- RESPEKTUJI STAVEBNÍ ČARU = JEDNA LINIE
- MENŠÍ INTENZITA...
- VÝŠKOVÉ OMEZENÍ



3.4.3. Struktura 5 - BI3

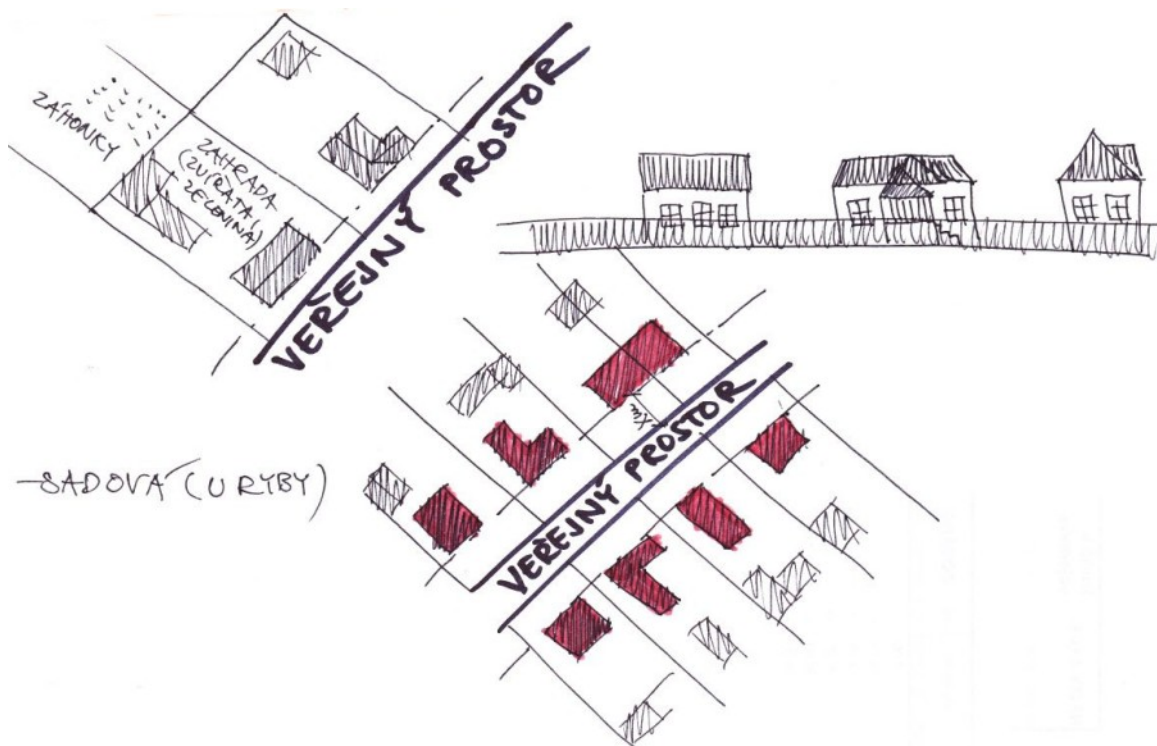


- POD HÁJEN
- NOVÉ ZAŠTAVBY

- CHARAKTER

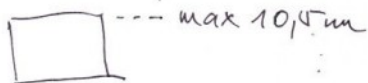
- JAKO STRUKTURA 6, ALE BEZ CHOVU HOSP. ZUŠÍRAT
- PĚNSÍ POZEMKY NEŽ STRUKTURA 6
- MALÁ MÍRA REGULACE (VÝŠKA MAX 10,5m),
LIBOVOLNÁ ORIENTACE STŘECHY I TVAR

3.4.4. Struktura 6 - B14



– CHARAKTER

- 1 NP + obytné podlaží
- MENŠÍ MÍRA REGULACE
- LIBOVOLNÁ ORIENTACE HŘEBENE, PRŮČELÍ, STŘECHA
- DODRŽENÍ STAVEBNÍ ČARY!
- SOLITÉRY NEBO DVODOMKY
- POZNÝ CHOV HOSPOD. ZVÍŘAT
- MALÁ ZASTAVĚNOST, VELIKÁ ZAHRADA...
- VÝŠKA



3.4.5. Struktura 7 - B15

Na následujícím obrázku je znázorněno prostorové uspořádání sídla – jednotlivé charaktery zástavby pro město Vroutek.



3.5. Urbanistická koncepce, koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných jako podklad pro návrh územního plánu.

Podrobně je urbanistická koncepce popsána v textové části územního plánu.

Rozvojové plochy mimo zastavěné území:

Nové rozvojové plochy byly vymezeny v návaznosti na stávající zástavbu s ohledem na potřeby města, na vzdálenost od centra, na terénní konfiguraci, možnost napojení na komunikace a inženýrské sítě, možnost zokruhování uliční sítě a pěších propojení a na stávající limity využití území a na ochranu zemědělského půdního fondu.

Všechny nové plochy jsou navrženy v návaznosti na ZÚ s ohledem na kvalitu půdy a limity využití území tak, aby propojily stávající solitéry zástavby v krajině nebo navázaly na stávající kompaktní okraj zástavby tak, aby bylo vymezeno minimum nových požadavků na zábory ZPF; výjimkou jsou pouze plochy pro dopravu (obchvat Vroutku) a záměry v obci Lužec, prověřené samostatnou studií a plochy pro zeleň v krajině.

Z hlediska **způsobu využití** území převažují v území rozvojové plochy pro bydlení, v menší míře pro výrobu, v jádrech sídel především plochy smíšené, případně plochy pro občanské vybavení (včetně sportu) a zeleň.

Smíšené obytné plochy byly vymezeny v centrálních částech sídel (smíšená obytná městská a vesnická).

Výrobní plochy byly rozděleny na Výrobu – průmyslovou výrobu a skladování, Výrobu – zemědělskou výrobu.

V Lužci byly navrženy rozsáhlé plochy sportu v krajině a další občanské vybavení a významné plochy pro bydlení a hromadné ubytování.

Smíšené výrobní plochy byly vymezeny jako plochy, kde se předpokládají pouze takové aktivity, které nenaruší obytné prostředí hlukem, prachem a zápachem. Do ploch smíšených výrobních byla zařazena většina stávajících ploch v kompaktně zastavěném území obce v blízkosti ploch obytných; naopak plochy průmyslové výroby a skladování byly vymezeny v místech, kde je možno připustit i narušení okolního prostředí. Rovněž návrhové plochy (zastavitelné a přestavby) toto rozdělení dodržují. Plochy pro sídelní zeleň zahrnují jednak plochy veřejné zeleně pro pobytovou rekreaci obyvatelstva, jednak plochy zeleně přírodního charakteru.

Dopravní infrastruktura

Byly definovány plochy pro rychlostní silnici R6 a obchvat Lužce a Vroutku, místní komunikace a pro dopravní vybavenost a dále pro drážní a leteckou dopravu.

Technická infrastruktura

Na úseku technického zabezpečení fungování nových rozvojových lokalit byl navržen rozvoj jednotlivých inženýrských sítí. Je-li návrhová plocha zatížena ochranným pásmem stávající nebo navržené trasy technické infrastruktury, bude se výstavba v lokalitě řídit požadavky těchto ochranných pásem (omezena rozsahem či funkcí). Nové plochy technické infrastruktury nebyly navrženy, veškerá technická infrastruktura je liniového charakteru.

3.5.1. Rozvojové plochy

Územní plán navrhuje následující rozvojové plochy:

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
PLOCHY BYDLENÍ					
BI1a	Vroutek / Vroutek	8 514	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu	17	44
BI1b	Vroutek / Vroutek	3 831	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P), před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země	8	21
BI1c	Vroutek / Vroutek	2 243	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace, doplňuje a navazuje na stávající strukturu	4	10
BI2a	Vroutek / Vroutek	5 770	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, doplňuje stávající zástavbu	7	18
BI2b	Vroutek / Vroutek	12 485	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél nové komunikace - doplňuje stávající strukturu, v ploše je navržena nová komunikace (plocha DSe), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI2	16	42
BI2c	Vroutek / Vroutek	1 317	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél komunikace, navazuje na stávající zástavbu	2	5
BI2d	Vroutek / Vroutek	2 365	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) ve volném prostranství v zastavěné části obce, doplňuje a navazuje na stávající strukturu.	3	9
BI2e	Vroutek / Skytaly	1 099	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) u hlavního prostranství před Skytalským záměčkem, u nových staveb i rekonstrukcí je nutné respektovat místní urbanistickou a architektonickou tradici	1	4
BI3a	Vroutek / Vroutek	2 408	Bydlení v rodinných domech vilového typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a hlavní urbanistické osy Vrutku, podél hlavní Karlovarské ulice bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím	4	10
BI3b	Vroutek / Vroutek	2 882	Bydlení v rodinných domech vilového typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a hlavní urbanistické osy Vrutku, podél hlavní Karlovarské ulice bude vybudován chodník a	5	13

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
zelený dělicí pás se stromořadím					
BI4a	Vroutek / Vroutek	7 954	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSb), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4	10	26
BI4b	Vroutek / Vroutek	8 484	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSh), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4	11	29
BI4c	Vroutek / Vrou-tek	4 473	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSh), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4	6	16
BI4d	Vroutek / Vrou-tek	3 933	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)	5	13
BI4e	Vroutek / Vrou-tek	27 701	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - v ploše jsou navrženy nové komunikace (plochy DSf a DSe), které stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4. Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.	35	91
BI4f	Vroutek / Vrou-tek	9 981	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - v ploše je navržena nová komunikace (plocha DSf), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4	12	31
BI4g	Vroutek / Lužec	5 046	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP). Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	6	16
BI4h	Vroutek / Lužec	28 407	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí III/1941 (v oblasti sousedící s touto komunikací), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru. Podél silnice III/1941 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	36	94
BI4i	Vroutek / Lužec	93 983	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicemi II/226 a III/1941 (v oblastech sousedících s těmito komunikacemi), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru. Podél silnic II/226 a III/1941 budou vybudovány chodníky a zelené dělicí pásy se stromořadími. Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	117	304

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
BI4j	Vroutek / Lužec	16 368	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí II/226, podél ní bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	20	52
BI4k	Vroutek / Lužec	6 812	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP). Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	9	23
BI4l	Vroutek / Vidhostice	32 468	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP). Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	41	107
BI4m	Vroutek / Vidhostice / Lužec	50 933	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP). Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.	64	166
BI5a	Vroutek / Vroutek	9 956	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSa), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5	7	18
BI5b	Vroutek / Vroutek	6 024	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSc), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5. V ploše je možno stavět až v případě vybudování komunikace v ploše DSc v celé její délce.	4	10
BI5c	Vroutek / Vroutek	1 314	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)	1	3
BI5d	Vroutek / Vroutek	30 182	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - Uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací. Ve zbytku plochy, která ke stávající komunikaci nepřiléhá, je navržena nová komunikace (plocha DSd), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5. Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.	22	57
BI5e	Vroutek / Vroutek	9 401	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)	7	18

ÚZEMNÍ PLÁN VRUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
BI5f	Vroutek / Mukoděly	5 664	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - jedná se o případnou možnost rozšíření stávajících obytných ploch podél komunikace III/2245	4	10
BI5g	Vroutek / Mukoděly	3 073	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)	2	5
BI5h	Vroutek / Vidhostice	2 744	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)	2	5
BI5i	Vroutek / Vidhostice	6 404	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina).	5	13
BI5j	Vroutek / Vesce / Vesce	2 272	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)	2	5
BI5k	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 532	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací BI5	3	8
BI5l	Vroutek / Vesce / Mlýnce	2 415	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací BI5	2	5
BI5m	Vroutek / Vesce / Mlýnce	9 014	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)	6	16
BI5n	Vroutek / Vrbička	5 169	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)	4	10
BI5o	Vroutek / Vrbička	8 304	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině či návsi Vrbičky a dle regulací BI5. Směrem do návsi bude nová zástavba řešena kvalitní architekturou (navazující na místní architektonickou a urbanistickou tradici či kvalitní moderní architekturou v kontextu místní tradice).	6	0
BI5p	Vroutek / Vrbička	5 943	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině a dle regulací BI5	4	10

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
BI6a	Vroutek / Skytaly	3 700	Bydlení v ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P) doplňující stávající zástavbu Kružína	5	13
PLOCHY REKREACE					
RHa	Vroutek / Vroutek	3 038	Hromadná rekreace navazující na areál fotbalového hřiště či pro potřeby okolního osídlení. Rozšiřuje možnosti volnočasového vyžití v oblasti dále od centra obce, kde je celkově málo služeb v poměru k obytným plochám.		
RHb	Vroutek / Lužec	8 192	Hromadná rekreace		
RZa	Vroutek / Vroutek	2 051	Plocha pro zahrádkářskou činnost na severním kraji obce. Umožní zahrádkářskou činnost na severu obce, kde zahrádkářské osady nejsou.		
RZb	Vroutek / Vroutek	1 032	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu.		
RZc	Vroutek / Vroutek	1 575	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu.		
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ					
OHa	Vroutek / Vroutek	5 078	Potenciální možnost rozšíření hřbitova		
OHb	Vroutek / Vidhostice	1 448	Potenciální možnost rozšíření hřbitova		
OSa	Vroutek / Lužec, Vidhostice	244 428	Plocha pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
SC1i	Vroutek / Lužec	1 655	Smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)	2	5
SC2a	Vroutek / Lužec	11 444	Smíšené centrální území moderní zástavby - Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím.	23	60

ÚZEMNÍ PLÁN VRUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
SC2b	Vroutek / Lužec	3 259	Smíšené centrální území moderní zástavby	7	18
SC2c	Vroutek / Lužec	9 915	Smíšené centrální území moderní zástavby	20	52
SRa	Vroutek / Vroutek	5 375	Smíšené rekreační území v oblasti bývalého vojenského prostoru umožní vybudování rekreačních aktivit v okolí bývalé vojenské věže	5	13
SYa	Vroutek / Lužec	9 090	Specifická plocha zázemí golfového hřiště	9	23
AG1a	Vroutek / Vroutek	5 874	Plocha agroturistiky zastavěného území - budovy podél hlavní Kryrské ulice navážou urbanisticky na okolní zástavbu (uliční a stavební čára). Podél hlavní silnice doporučujeme situovat jiné než zemědělské objekty.	1	3
AG1b	Vroutek / Vidhostice	2 603	Plocha agroturistiky zastavěného území - Správci vodního toku bude umožněn přístup k Mlýneckému potoku. Vzrostlá zeleň podél potoka bude zachována.	1	3
AG1c	Vroutek / Vidhostice	2 584	Plocha agroturistiky zastavěného území v bývalé pískovně	1	3
AG1d	Vroutek / Vidhostice	7 298	Plocha agroturistiky zastavěného území	1	3
AG1e	Vroutek / Skytaly	41 264	Plocha agroturistiky zastavěného území	8	21
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY					
DSa	Vroutek / Vroutek	1 366	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše BI5a		
DSb	Vroutek / Vroutek	6 401	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše BI4k. Doporučujeme řešit jako obytnou zónu.		
DSc	Vroutek / Vroutek	2 161	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše BI5b. Pro výstavbu v ploše BI5 je nutné vybudovat komunikaci v celé délce.		
DSd	Vroutek / Vroutek	3 679	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše BI5d. Doporučujeme řešit jako obytnou zónu.		

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
DSe	Vroutek / Vroutek	7 554	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách BI2b, BI2c, BI4e a BI4f. Doporučujeme řešit jako obytnou zónu.		
DSf	Vroutek / Vroutek	2 268	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše BI4e. Doporučujeme řešit jako obytnou zónu.		
DSh	Vroutek / Vroutek	2 978	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách BI4b a BI4c. Doporučujeme řešit jako obytnou zónu.		
DSi	Vroutek / Mukoděly	1 745	Dopravní plocha pro přeložku silnice III/2245, která povede k přeložce rychlostní komunikace R6.		
DSj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	37 814	Dopravní plocha pro obchvat Drahonic, Lužce a Vrutku (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226).		
DSk	Vroutek / Lužec	3 033	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám RHb, BI4g a SC2c.		
DSl	Vroutek / Lužec	9 467	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám T*c a SYa.		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
P*a	Vroutek / Vroutek	3 123	Veřejné prostranství v ploše BI4e - možnost vybudování veřejného prostoru s dětským hřištěm apod. pro okolní obytnou zástavbu.		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ					
VP1a	Vroutek / Vroutek	8 217	Plocha nerušící výroby a skladování		
VP1b	Vroutek / Vroutek	11 962	Plocha nerušící výroby a skladování - přístup bude zajištěn možností průjezdu motorovými vozidly z Náměstí Míru skrz plochu SC1 (vyznačeno ve výkrese značkou polní cesty a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření).		
VP1c	Vroutek / Vroutek	4 107	Plocha nerušící výroby a skladování		
VP1d	Vroutek / Vroutek	9 419	Plocha nerušící výroby a skladování - Mezi plochou výroby a skladování a obytnou plochou bude vysázena izolační zeleň (v Zlg) na náklad investora.		

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
VP2a	Vroutek / Vroutek	172 652	Plochy rušící výroby a skladování navazují na dnešní průmyslovou zónu u Podbořan. Většina plochy se nachází v bývalém vojenském prostoru. Na kraji plochy u silnice II/226 bude vysazeno stromořadí.		
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY					
T*a	Vroutek / Lužec	2 079	Plocha technické infrastruktury		
T*b	Vroutek / Vidhostice	29 063	Plocha technické infrastruktury		
T*c	Vroutek / Lužec	850	Plocha technické infrastruktury		
PLOCHY ZELENĚ					
Z1a	Vroutek / Vroutek	8 073	Rozšíření pásu izolační zeleně okolo plochy VZ 2 (areál vepřína)		
Z1b	Vroutek / Vroutek	7 481	Pásmo izolační zeleně mezi obytnými plochami a celostátní železniční tratí		
Z1c	Vroutek / Vroutek	6 130	Pásmo izolační zeleně mezi obytnými plochami, celostátní železniční tratí a pro rekreaci v krajině S.r.d. Část této plochy slouží jako plocha zeleně okolo potoka.		
Z1e	Vroutek / Vroutek	1 409	Plocha zeleně v okolí potoka		
Z1f	Vroutek / Vroutek	7 241	Rozšíření pásu izolační zeleně okolo plochy VP 2 (průmyslový areál)		
Z1g	Vroutek / Vroutek	586	Pásmo izolační zeleně mezi obytnými plochami a plochou výroby a skladování VP1d. Pás zeleně mezi bydlením a průmyslem bude vysázen na náklady investora VP1d.		
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ					
WTa	Vroutek / Vroutek	62 358	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		

ÚZEMNÍ PLÁN VROUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
WTb	Vroutek / Vroutek	4 265	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTc	Vroutek / Vroutek	13 892	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTd	Vroutek / Vidhostice	3 057	Vodní plocha pro obnovu bývalého rybníka		
WTe	Vroutek / Vidhostice	9 680	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTF	Vroutek / Lužec	29 140	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTg	Vroutek / Vesce / Vesce	5 169	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTh	Vroutek / Vesce / Mlýnce	13 745	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
WTi	Vroutek / Vrbička	16 773	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.		
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
S.r a	Vroutek / Vroutek	13 568	Rekreační plocha v krajině - může sloužit k rekreačnímu využití v případě vybudování rybníka v sousední ploše WTa.		
S.r b	Vroutek / Vroutek	54 876	Rekreační plocha v krajině v okolí nově vybudovaného rybníka v ploše WT. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou.		
S.r c	Vroutek / Vroutek	49 025	Rekreační plocha v krajině pro rekreační vyžití obyvatel celého Vroutku.		

ÚZEMNÍ PLÁN VROUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
S.r d	Vroutek / Vroutek	105 013	Rekreační plocha v krajině pro rekreační vyžití obyvatel Vrutku. Nachází se v oblasti lesní mýtiny. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou.		
S.r e	Vroutek / Vroutek	7 188	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže.		
S.r f	Vroutek / Mukoděly	20 225	Rekreační plocha na okraji obce - může sloužit jako rekreační louka pro pořádání různých kulturních, sportovních aj. akcí.		
S.r g	Vroutek / Vidhostice	1 000	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže.		
S.r h	Vroutek / Skytaly	7 087	Rekreační plocha mimo zastavěné území		
S.s a	Vroutek / Vroutek	1 574 042	Možnost využití bývalého vojenského prostoru pro různé rekreační aktivity v krajině. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum odborně způsobilou osobou.		
S.s b	Vroutek / Lužec	871 231	Krajinná plocha se sportovním využitím - Podél komunikace III/1941 bude vysázeno a udržováno stromořadí.		
S.s c	Vroutek / Lužec	63 442	Krajinná plocha se sportovním využitím		
S.s d	Vroutek / Lužec, Vidhostice	78 407	Krajinná plocha se sportovním využitím		
S.s e	Vroutek / Vrbička	255 389	Krajinná plocha se sportovním využitím - Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.		
PLOCHY KRAJINNÉ					
Pa	Vroutek / Vroutek	21 032	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru		

ÚZEMNÍ PLÁN VRUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
Pb	Vroutek / Vroutek	86 849	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pc	Vroutek / Vroutek	9 239	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru		
Pd	Vroutek / Vroutek, Skytaly	7 266	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pe	Vroutek / Vroutek	15 694	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pf	Vroutek / Vroutek	21 353	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pg	Vroutek / Vroutek	2 570	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Ph	Vroutek / Vroutek	1 277	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pi	Vroutek / Vroutek	20 535	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru		
Pj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	69 569	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru		
Pk	Vroutek / Vroutek	20 609	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru		
Pl	Vroutek / Vidhostice	12 468	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a biocentra		
Pm	Vroutek / Vidhostice	2 391	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		

ÚZEMNÍ PLÁN VROUTEK – II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
Pn	Vroutek / Lužec	7 293	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra		
Po	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	2 742	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pp	Vroutek / Vesce / Vesce	25 272	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pq	Vroutek / Vesce / Mlýnce	1 563	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Pr	Vroutek / Skytaly	26 668	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
Ps	Vroutek / Skytaly	7 033	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru		
PLOCHY ZEMĚDĚLESKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ					
AG2a	Vroutek / Vidhostice	308 013	Plocha agroturistiky v nezastavěném území - Podél komunikací II/226 a III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.		
AG2b	Vroutek / Lužec	63 593	Plocha agroturistiky v nezastavěném území - Podél komunikace III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.		
AG2c	Vroutek / Skytaly	61 310	Plocha agroturistiky v nezastavěném území - Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.		
AG2d	Vroutek / Vrbička, Skytaly	65 482	Plocha agroturistiky v nezastavěném území		
ZTa	Vroutek / Vidhostice	7 872	Trvalý travní porost bude sloužit jako ochrana proti erozi ohrožující rodinné domy v ploše bydlení B15 naproti přes silnici.		

3.5.2. Plochy přestavby

Územní plán navrhuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
PLOCHY BYDLENÍ					
BI1d	Vroutek / Vroutek	2 931	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu.	6	16
BI1e	Vroutek / Vroutek	810	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) - Uliční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* a dle regulací BI1.	2	5
BI1f	Vroutek / Vroutek	3 026	Přestavba bydlení nepůvodní a narušující urbanistické struktury na strukturu tradiční - bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) v Kostelní ulici.	6	16
BI2f	Vroutek / Vroutek	9 162	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace, která bude rozšířena o prostor dle výkresu.	11	29
BI2g	Vroutek / Vroutek	7 597	Přestavba zadních traktů stávajících staveb v ploše SC1 a panelových domů na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace, která bude rozšířena o prostor dle výkresu.	9	23
BI4n	Vroutek / Vroutek	22 576	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v solitérních rodinných domech (1NP + P) - V ploše je navržena nová komunikace (plocha DSb), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4.	28	73
BI5q	Vroutek / Vidhostice	8 222	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina)	6	16
BI5r	Vroutek / Vesce / Mlýnce	7 286	Přestavba bývalého zchátralého areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)	5	13
BI6b	Vroutek / Mukoděly	2 806	Přestavba plochy zemědělské výroby na plochu bydlení v rodinných domech vesnického typu s drobnou zemědělskou výrobou a ubytovacím zařízením (2NP + P)	4	10

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
BI6c	Vroutek / Mukoděly	1 410	Přestavba části centra Mukoděl s objektem bývalé kapličky na bydlení v rodinných domech vesnického typu s drobnou zemědělskou výrobou a ubytovacím zařízením (2NP + P)	2	5
BI6d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 509	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (2NP + P)	5	13
BI6e	Vroutek / Vesce / Mlýnce	1 591	Přestavba nevyužitého zadního traktu návsi na bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)	2	5
PLOCHY REKREACE					
RHc	Vroutek / Mukoděly	2 390	Přestavba bývalého zemědělského areálu na hromadnou rekreaci.		
RHd	Vroutek / Skytaly	6 904	Přestavba na hromadnou rekreaci.		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ					
SC1a	Vroutek / Vroutek	4 760	Přestavba panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce.	8	21
SC1b	Vroutek / Vroutek	3 111	Přestavba na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před novou výstavbou) - Uliční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* (Náměstí Míru) a dle regulací SC1.	5	13
SC1c	Vroutek / Vroutek	8 413	Přestavba panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce.	14	36
SC1d	Vroutek / Vroutek	1 200	Změna současného prostranství na zastavěnou plochu smíšeného centrálního území a doplnění chybějící urbanistické struktury.	2	5
SC1e	Vroutek / Mukoděly	5 939	Přestavba nevyužitého zemědělského areálu na smíšené centrální území tradiční urbanistické struktury (2NP + P)	10	26

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Orientační počet bytů	Orientační počet obyvatel
SC1g	Vroutek / Lužec	4 969	Změna funkčního využití zámečku na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P).	8	21
SC1h	Vroutek / Lužec	4 507	Přestavba současných objektů na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P).	8	21
SC2d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	51 589	Přestavba současného zemědělského areálu na smíšené centrální území moderní zástavby.	103	268
SRb	Vroutek / Vesce / Vesce	11 285	Změna funkčního využití bývalé usedlosti a zemědělského areálu na smíšené rekreační území.		
SRc	Vroutek / Skytaly	5 837	Změna funkčního využití zámečku na smíšené rekreační území.		
SXa	Vroutek / Vroutek	15 031	Změna funkčního využití současného historicky cenného zemědělského areálu. Podmínkou výstavby je citlivá rekonstrukce stávajících cenných objektů.		
AG1f	Vroutek / Mukoděly	2 720	Změna funkčního využití plochy, která v minulosti sloužila zemědělské výrobě, na plochu agroturistiky.		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
P*b	Vroutek / Lužec	4 111	Veřejné prostranství - zvětší veřejný prostor potřebný pro novou zástavbu a před zámečkem		
P*c	Vroutek / Vroutek	944	Přestavba bývalé požární nádrže na veřejný prostor		

Výpočet potřeby rozvojových ploch

Výpočet vychází z metodického pokynu MMR z 08-2008, přičemž postup byl přizpůsoben nově pořizovanému územnímu plánu (nikoli vyhodnocení potřeb při změně územního plánu). Potřeba ploch vychází z následujících skutečností:

1.	1. požadavky vyplývající z demografické prognózy	330 bytů (se zohledněním historického vývoje bytového fondu a vyššími nároky na obytný prostor a níže uvedenými skutečnostmi)
2.	požadavky vyplývající z nechtěného soužití	70 bytů (cca 10% současného stavu)
3.	požadavky vyplývající z polohy města	80 bytů (blízkost Podbořan, Žatce, kapacitní komunikace R6 (dobrá vazba na Prahu a Karlovy Vary), atraktivní krajina, kvalitní životní prostředí)
4.	požadavky vyplývající z rekreační oblasti (golf)	cca 100 bytů
5.	reálný zájem investorů	(nelze vyjádřit číselnou položkou, spolupůsobí s ostatními)

Celkový počet potřebných bytů mimo sídlo Lužec je 480 bytů (330 + 70 + 80). Územním plánem je navrženo celkem 526 bytů, tedy o něco málo víc, což je žádoucí z důvodu převýšení nabídky nad poptávkou, aby nedošlo k umělému navyšování cen pozemků. V sídle Lužec je navrženo 329 bytů, ale po započtení sezónnosti (viz níže) - 30 % bytů trvale obydlených (99 bytů), 20 % bytů obydlených cca 2 měs. v roce, tedy koeficient 0,2 (13 bytů) a 50 % obydlených cca 1 měs. v roce, tedy koeficient 0,1 (16 bytů) lze počet bytů reálně odhadnout na 128 bytů. Opět je číslo o něco vyšší jako žádoucí převýšení nabídky nad poptávkou. Zájem investorů o výstavbu je velký, a to jak v plochách pro bydlení a smíšené využití, tak v plochách pro rekreaci (zejména související s golfovým hřištěm).

Územní plán navrhuje rozvojové plochy ve všech sídlech. Kromě specifického záměru v sídle Lužec jsou rozvojové plochy v odpovídajícím rozsahu k velikosti sídel. V následujících tabulkách jsou uvedeny orientační balance nových zastavitelných ploch ve vztahu k přírůstku obyvatel.

Rozvojové plochy v sídle Lužec	Orientační počet bytů	Obložnost	Orientační počet obyvatel
zastavitelné plochy	313	2,6	814
plochy přestavby	16	2,6	42
celkem	329	-	855

Rozvojové plochy v ostatních sídlech	Orientační počet bytů	Obložnost	Orientační počet obyvatel
zastavitelné plochy	284	2,6	738
plochy přestavby	240	2,6	624
celkem	524	-	1 362

Rozvojové plochy celkem	Orientační počet bytů	Obložnost	Orientační počet obyvatel
zastavitelné plochy	595	2,6	1 547
plochy přestavby	256	2,6	666
celkem	851	-	2 213

Celkem jsou navrženy plochy pro cca 851 bytů (převážně rodinných domů), což je při obložnosti 2,6 obyvatel na rodinný dům celkový možný přírůstek 2213 obyvatel. Číslo je ale nutné korigovat, protože **v sídle Lužec bude pro trvalé bydlení využito jen cca 30% všech bytů** (256 obyv.); dalších 20% z navržené kapacity bude využíváno přes léto (cca 2 měsíce v roce, jedná se o 171 obyv.) a až 50% bude využíváno pravděpodobně jen několik týdnů v roce (428 obyv.). Vynásobením koeficientem 0,2 pro letní využití ($171 \times 0,2$) a koeficientem 0,1 pro několikátýdenní využití ($428 \times 0,1$) se zmenší tento počet o 522 obyvatel.

Celkový navržený přírůstek je tedy 1691 obyvatel.

Tento počet se může zdát ještě lehce nadsazený; kvůli komplikovaným majetkoprávním vztahům zcela jistě nedojde k využití všech rozvojových ploch, resp. jejich využití bude postupné. Vzhledem k předpokládanému návrhovému období územního plánu (cca 20 let) průměrný možný přírůstek obyvatel 110 za rok, tedy cca 9 za měsíc. Rozvojové plochy jsou také navrženy s rezervou, aby nedocházelo k neúměrnému růstu cen pozemků. Velká část zastavitelných ploch je v sídle Lužec, je vázána na specifické komerčně-rekreační využití, díky čemuž lze také předpokládat pouze sezónní využití. Rozvoj v ostatních sídlech a městě Vroutek je přiměřený. Dalšími důvody pro vymezení většího počtu rozvojových ploch je využití lázeňského potenciálu (v řešeném území je navržen vrt pro minerální vody), které by mohlo přinést větší zájem o bydlení v oblasti. Rozsáhlejší rozvojové plochy jsou vhodně etapizovány. V neposlední řadě je porovnání se současným stavem lehce zkreslující, protože do demografických prognóz se nepromítá faktická nemožnost ve Vroutku stavět. Současně vymezené rozvojové plochy jsou zablokované (vlastníci stavět nechtějí) a i když je zájem o výstavbu, není kde ji realizovat. Kdyby byly rozvojové plochy vymezeny reálně, demografická prognóza by byla z hlediska přírůstku obyvatel optimističtější a navržený rozvoj by nepůsobil nepřiměřeně.

3.5.3. Plochy rezervy

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Regulace a limity využití území
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
D5m	Vroutek / Vroutek	78 553	Dopravní plocha pro obchvat Vroutku (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226). Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.	lokální biokoridory ÚSES (LBK 15 a 18), OP lesa, OP silnic II/226, III/2261 a III/2241, celostátní dráha, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. a II. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice

3.5.4. Systém sídelní zeleně

Celkový estetický dojem sídla není vytvářen pouze její architekturou, ale i kvalitou veřejné zeleně. Významná zeleň ve VROUTKU je tvořena především doprovodnou vegetací podél komunikací (včetně březové aleje) a zelení na Náměstí Míru.

Vhodná druhová skladba, prostorové uspořádání i forma habitu pro jednotlivá stanoviště jsou předpokladem pro zajištění výše uvedených funkcí. Zdravý vývoj vegetace lze předpokládat jen u jedinců vysazených na stanovištích odpovídajících jejich přirozeným požadavkům. Výsadba stanovištně vhodných druhů dřevin je pro dosažení požadovaného efektu nejjistější, nejrychlejší a také nejekonomičtější (minimální ztráty při výsadbě, nižší nároky na následnou údržbu apod.). Dodržením výše uvedených zásad se rovněž zamezí nežádoucímu narušení charakteristických prvků jednotlivých partií intravilánu. Proto je třeba věnovat zvýšenou pozornost volbě dřevin odpovídajících stanovišti a upřednostňovat ve výsadbách ty, které jsou pro danou oblast typické, respektive zde byly v minulosti běžně zastoupeny. Při eventuálních výsadbách je samozřejmostí používat místních druhů výhradně domácí provenience.

Systém sídelní zeleně je vymezen plochami: ZP - park či historická zahrada, Z* – plochy sídelní zeleně (veřejná zeleň), ZI – zeleň izolační a ochranná a doplněním liniové zeleně podél hlavních komunikací.

Vroutek

- Sídelní zeleň je soustředěná hlavně podél koryt potoků (Podhora a malý bezejmenný potůček přitékající ze Západu přes Máslový rybník - pod románským kostelíčkem). Kolem potoků roste zeleň ať už v podobě volně rostoucí zeleně, tak v podobě zahrádkářských kolonií.
- Parkově je upraveno náměstí
- Významná alej v Kryrské ulici
- Zeleň okolo Máslového rybníka, kde je malá hospůdka a v zimě se zde bruslí.
- Obecní louka pronajímaná obci slouží pro různé akce (na východ od náměstí Míru)
- Zeleň na náměstí u ul. Sadová (na místě panelové dráhy). Dětské hřiště u panelových bytových domů.
- Parkově je upraveno náměstí Míru s památníkem, vzrostlými lípami a památným stromem (lípa kavkazská) se skupinami okrasných keřů.
- Významná je Kryrská ulice s alejí - je dost široká, nabízí se doplnit lavičky a doplnit další parterové prvky.
- Prostor u Máslového rybníka, který má spíše přírodní charakter
- Další veřejnou zeleň ve VROUTKU představuje:
 - úprava před samoobsluhou s převahou okrasných keřů a s památníkem (včetně záhonu v komunikaci a včetně úpravy podél vnější zdi kostela)
 - prostor za kulturním domem se vzrostlými lípami v zatravnění
 - okolí památníku obětem fašismu se směsí dřevin
 - prostor u požární nádrže
 - prostor s vykácenými topoly nad požární nádrž
 - sídlištní zeleň bytové zástavby u hřiště
 - sídlištní zeleň bytové zástavby u náměstí
 - parčík u hřbitova
 - oboustranný liniový doprovod komunikace č. 226 uvnitř VROUTKU
 - oboustranný liniový doprovod komunikace na Mukoděly uvnitř VROUTKU
 - alej v zástavbě pod Hůrkou

- Vyhrazená zeleň:
 - hřbitov u kostela v centru Vroutku
 - hřbitov v severní části Vroutku
 - zeleň zahrádkářských a chatových kolonií
 - školní zahrada

Mukoděly

- Zeleň obklopuje sídlo, v intravilánu se příliš neuplatňuje. Sídlo není vybaveno veř. zelení.
- Bývalá kaplička i její okolí s lípou jsou součástí soukromého pozemku.
- Obec je ozeleněna výhradně soukromou zelení zahrad u obytných domů.
- Přírodní zázemí je tvořeno tokem Blšanky na severu a zalesněnými svahy a roklemi na jihu od obce.
- Možnost realizace lesoparku s naučnou stezkou ukázek vojenského opevnění (řopíky).

Vidhostice

- Veřejná zeleň je zastoupena okolím pomníku k 20. výročí osvobození (z r. 1965).
- U pomníku jsou dvě vzrostlé lípy. Parter je neudržovaný.
- Vyhrazenou zelení je hřbitov
- U obytných domů je soukromá zeleň zahrad
- Hodnotné přírodní zázemí se nalézá ve stráních a lesích jižně od sídla
- Přírodně-kulturní dominantou je alej Vidhostice - Lužec

Lužec

- Veřejnou zeleň tvoří okolí kapličky s dvěma lípami a travnatá plocha proti kapličce
- Za veřejnou zeleň lze považovat starý zámecký park s drobnou vodní plochou. Park je dlouhodobě bez údržby. Tvoří soubor cenných dřevin registrovaný jako VKP (registroval MěÚ Podbořany 29.7.1994).
- U obytných domů je soukromá zeleň zahrad
- Přírodní zázemí představují rybníčky s porostem vrb u bývalého vodojemu

Mlýnce

- K veřejné zeleni náleží okolí křížku s dvěma duby a občasné udržovaným parterem na vjezd do obce.
- Dále drobné plochy ve svahu nad hospodou se vzrostlými stromy a sekaným trávníkem, a nedostatečně upravené ozelenění v okolí bytových domů.
- Významnou dříve vyhrazenou, nyní veřejnou zelení je bývalý zámecký park. Park je vybaven dětským hřištěm pro předškolní děti a polyfunkční hrací plochou pro větší děti.
- Hřiště i park jako celek jsou nedostatečně udržovány. Jde však o soubor mimořádně cenných dřevin. Vyskytuje se velmi vzácný hruškojeřáb, jinan dvoulaločný, mohutný jilm, buky, lípy, topol bílý, tis a další dřeviny.
- Soukromá zeleň u rodinných domů je významnou součástí ozelenění sídla
- Přírodní zázemí je tvořeno volně narostlými dřevinami okolo zemědělských areálů a Mlýneckým potokem.

Vesce

- Sídlo nemá žádné plochy veřejné ani vyhrazené zeleně
- Soukromá zeleň se nalézá u obytných a rekreačních domů
- Přírodní zázemí tvoří olšina jižně u obce
- Sídlo je dramaticky zanedbané.
- Je navržena obnova kapličky a jejího okolí
- Na návsi býval rybníček, je navržen k obnově

Skytaly

- Ulicová návěs má velké zastoupení zeleně, zeleň je především kolem Mlýneckého potoka
- Veřejná zeleň doprovází potok protékající sídlem. Dále je v sídle nepříliš udržovaný památník s lípou a dubem a udržovaný památník Dukelských hrdinů s duby a smrky.
- Další veřejnou zelení jsou drobné travnaté plochy s nahodilou výsadbou dřevin
- Vyhrazená zeleň je zastoupena hřbitovem u kostela
- Proti kostelu (přes komunikaci) je drobný zazemněný rybníček, je navržena jeho obnova
- Soukromá zeleň u rodinných domů je udržovaná. Lidé o sídlo pečují.

Vrbička - zelená návěs s dětským hřištěm

- Sídlu má podlouhlou návěs s obecní zelení. Pod dvouřadou alejí lip jsou keřové výsadby a nahodilé výsadby různých druhů dřevin a zatravnění. Esteticky rušivě působí objekt váhy (nyní již nevyužívaný) a je navrženo jeho odstranění.
- Na návěs navazuje zeleň s drobnou vodní plochou
- Soukromá zeleň u rodinných a rekreačních domů je udržovaná

3.5.5. Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství jsou rozdělena do dvou skupin: Veřejná prostranství P*, která představují plochy převážně pro náměstí, návsi a komunikace, a plochy Veřejná prostranství – zeleň Z*, která představují plochy veřejně přístupné zeleně.

Vroutek

- Parkově je upraveno náměstí Míru s památníkem, vzrostlými lípami a památným stromem (lípa kavkazská) se skupinami okrasných keřů
- Významná je Kryrská ulice s alejí - je dost široká, nabízí se doplnit lavičky a doplnit další parterové prvky
- Prostor i u Máslového rybníka, který má spíše přírodní charakter

Vidhostice

- Malé náměstíčko u kostela a na jihu zeleň okolo pomníku (před křižovatkou)

Lužec

- v rozvojových plochách je definována soustava veřejných prostranství

Vesce

- bývala zde návěs s rybníčkem, rybníček je navržen k obnově, stejně jako kaple na návsi

Mlýnce

- hlavní komunikace a návěs (s obchodem a pohostinstvím) jsou v nevyhovujícím stavu se zpevněnými plochami, je navržena ke komplexní obnově

Skytaly

- ulicová návěs má velké zastoupení zeleně, zeleň je především kolem Mlýneckého potoka

Vrbička

- zelená návěs s dětským hřištěm, stávající nevyužívané malé objekty (váha) je navrženo odstranit.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

Principy návrhu

- Technická infrastruktura – je navrženo rozšíření sítě technické infrastruktury adekvátně návrhu rozvojových ploch.
- Dopravní infrastruktura – jsou navržena opatření pro zlepšení dopravní situace (chodníky podél silnic, obnova cest v krajině), v rozvojových lokalitách jsou navrženy nové účelové komunikace; dále je navržena plocha dopravní infrastruktury pro plánované rozšíření rychlostní komunikace z nadřazené ÚPD, je navržen obchvat Vroutku (v rezervě) a Lužce (v návrhu).
- Občanská vybavenost je stabilizována, není nová navržena (stavby a zařízení občanské vybavenosti lze v rámci regulativů umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití).
- Je navržena „obecní louka“ pro rekreační a sportovní aktivity organizované obcí.
- Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
- Veřejná infrastruktura, kterou je nutné vybudovat, je zpravidla vymezena jako veřejně prospěšné stavby či opatření.

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

Obec Vroutek se řadí mezi malé obce, které jsou obsluhovány dopravními trasami nižšího významu a které mají pouze zprostředkované vazby na nadřazené dopravní tahy silniční sítě první třídy.

Do řešeného území zasahuje přeložka komunikace III/2245 pro nájezd na R6, vymezená v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje. Tento záměr je v návrhu územního plánu zahrnut (dotýká se jihovýchodního cípu řešeného území); koridor je ponechán v šíři 300 m a vymezen jako koridor překryvnou vrstvou s možností umístění veškeré potřebné dopravní infrastruktury.

Vroutek má přímou vazbu na silniční tah druhé třídy II/226 a silniční tahy třetí třídy III/22116, III/2241, III/2261, III/1941, III/1942, III/2246 a III/2245.. Silnice mají dvoupruhové uspořádání, křižovatky jsou úrovňové.

Silnice vnějšího dopravního systému mají na území obce obslužnou resp. přístupovou funkci a v jejím nejbližším zájmovém prostoru jsou stabilizovány.

Do kategorie místních komunikací (MK) jsou zařazeny ulice, účelové cesty a ostatní místní komunikace ať zpevněné nebo s prašným krytem vozovky.

Soustava MK má v obci kontakt na průtahy silnic třetí třídy. Silniční průtahy mají v zastavěné části sídla charakter místních komunikací.

Místní komunikace mají funkci dopravních vstupů do míst, zajišťujících detailní zpřístupnění konkrétních objektů bydlení a vybavenosti. Jejich šířkové parametry jsou rozdílné a jsou limitovány objekty stávající zástavby. Ve Vroutku jsou zastoupeny kategorie:

- sběrné komunikace funkční skupiny B, průtahy obcí silnic druhé a třetí třídy. Průtahy silnic II. a III. třídy jsou vedeny centrální částí Vroutku a ostatních částí obce. Na průtahy navazují přímo místní komunikace. Trasy nevykazují výrazné dopravní závady.
- obslužné komunikace funkční skupiny C, komunikace ve stávající zástavbě. Do této kategorie funkční skupiny C spadají ostatní místní komunikace v obci.

Z průzkumů vyplývá, že některé místní komunikace mají užší šířkové parametry, než je optimální pro budoucí rozvoj území. Vzhledem k nízkým dopravním zátěžím, charakteru původní zástavby a nedostatku volného místa v bezprostřední vzdálenosti od MK je možné tento stav tolerovat resp. v návrhu eliminovat dílčími úpravami (výhybny apod.).

V obci je kromě zpevněných komunikací také řada nezpevněných, resp. prašných MK a cest, které mají funkci přístupů k jednotlivým objektům obytných domů a drobné vybavenosti.

Ostatní nezpevněné trasy mají funkci přístupových tras do okolního terénu, svoji úlohu plní dostatečně a není třeba počítat s jejich náročnou rekonstrukcí.

Do kategorie těchto komunikací také spadají účelové cesty a celá řada polních cest.

Územní plán navrhuje plochy potřebné pro přeložku a rozšíření rychlostní silnice I/6, která prochází jižní částí k. ú. Mukoděly. Kvůli této přeložce je změněna trasa silnice III/2245 (část mezi Mukoděly a Černčicemi), která je u Černčic napojena na přeložku rychlostní silnice I/6. Vhodnými regulativy je zajištěna územní ochrana pro plánované využití.

Územní plán navrhuje plochy potřebné pro obchvat Lužce a Vroutku, který se napojí v 1. fázi do stávající komunikace (II/226) - vhodnými regulativy je zajištěna územní ochrana pro plánované využití. Obchvat Lužce je koordinován s obcí Lubenec, do její ÚPD se ale promítne změnou, která bude pořizována po vydání ÚP Vroutek.

Ostatní silnice III. třídy (III/22116, III/2241, III/2261, III/1941, III/1942, III/2246) jsou respektovány beze změn.

Nově navržené rozvojové plochy, které nelze obsloužit stávajícími komunikacemi, jsou obslouženy novými účelovými komunikacemi, které navazují na stávající síť. Řešení je patrné z grafické části.

V rámci revitalizace veřejných prostranství budou navržena nová řešení některých křižovatek (jejich výčet je uveden v textové části návrhu územního plánu), které dnes nesplňují základní bezpečnostní požadavky ani požadavky na komfort a estetiku veřejných prostorů.

Doprava je jedním z prvků, které podstatným způsobem ovlivňují rozvoj a které vykazují některé nepříznivé vlivy na své okolí. Hluk vyvolaný dopravou je jedním z řady faktorů, které nepříznivě ovlivňují kvalitu životního prostředí v území.

S rostoucím stupněm automobilizace vzrůstají i hodnoty hluku z dopravy, které postihují zejména území, která přiléhají k exponovaným dopravním trasám. Těmi jsou podle dopravního sčítání silnice a místní komunikace, přesahující intenzitu 30 voz/hod. Na území obce to je pouze silnice druhé třídy.

Posuzovány jsou tedy pouze hlukové zátěže od železnice.

Informace jsou převzaty z celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti z roku 2000, vypracované Ředitelstvím silnic a dálnic ČR Praha v červnu 2001. Výpočet vychází z nařízení vlády č. 02/2000 Sb., částka č. 146 Sb. z 27.11.2000 (nařízení nabylo účinnosti 1. ledna 2000).

Pro zjednodušení bylo použito metodických pokynů pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy. Výpočet je proveden v tabulkové části dokumentace.

Podle výpočtu není hluk z dopravy při současné dopravní zátěži konfliktní. Silnice druhé třídy II/226 je vedena centrem sídla. Dopravní intenzita je na tomto tahu střední. Silnice nevykazuje v území výrazné dopravní závady.

Silnice třetí třídy odpovídají běžnému standardu požadovanému pro optimální provoz obslužené dopravy vnějšího prostoru sídla. Šířkové uspořádání je vyhovující.

Systém místních komunikací je ve všech částech obce stabilizován. Některé komunikace vyžadují drobné rekonstrukční úpravy.

Vzhledem k velkému rozvojovému záměru v sídle Lužec je předpoklad zvýšení dopravní zátěže. V návaznosti je navržen obchvat Lužce a Vroutku.

4.1.2. Železniční doprava

Územím prochází celostátní železniční trať č. 160. Územní plán nenavrhuje žádné změny v jejím vedení a zachovává i stanici Vroutek. Většina spojů projíždí bez zastavení. Železniční přejezdy jsou v místech křížení státních silnic chráněny světelnou signalizací s výstražnými kříži nebo závorami.

OP celostátní železnice je plně respektováno s výjimkou sídla Vroutek, kde je navržena plocha bydlení z urbanistických důvodů a jsou stanoveny podmínky, které zajišťují eliminaci negativních vlivů na obytnou zástavbu (podmínka prokázání nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku). Železniční doprava nevyžaduje v návrhu žádné úpravy s územním dopadem.

4.1.3. Letecká doprava

Na hranici k. ú. Vroutek a Vidhostice se nachází vzletová a přistávací plocha. Územní plán tuto plochu definuje jako nezastavitelnou a pomocí doplňujících regulativů zajišťuje potřebné podmínky pro plánované širší využití.

4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

K dopravní vybavenosti patří zařízení a objekty sloužící motoristům. V obci nejsou objekty a provozovny dopravní vybavenosti zastoupeny ani navrhovány. Nejbližší služby jsou k dispozici v Podbořanech.

Do skupiny objektů a ploch klidové dopravy se řadí parkovací a odstavné plochy a garáže. Jsou zpravidla umísťovány do prostoru snadno dosažitelného z místa bydliště uživatele nebo objektů vybavenosti v dostatečné dostupné docházkové vzdálenosti.

Ve Vroutku jsou vozidla odstavována na volném terénu v ulicích, na prostranstvích a v individuálních garážích u jednotlivých rodinných domů. V zástavbě jsou dvě skupiny řadových garáží, parkoviště u potravin, u hřiště a u některých objektů vybavenosti. Obec v současnosti nepostrádá plochy klidové dopravy, problém má pouze s odstavováním nákladních vozidel místních podnikatelů.

Podél hlavních komunikací jsou navrženy chodníky a místně podélná stání.

4.1.5. Cyklistická a pěší doprava v sídlech

Pěší provoz je soustředěn do centra města, kde převládají cesty za nákupy a za službami. Přirozenými zdroji a cíli jsou pak dále prostory autobusových zastávek, apod.

Vroutek má hlavní silniční průtah obcí vybaven doprovodnými chodníky.

Doprovodné chodníky jsou také u místních komunikací v zástavbě RD

4.1.6. Polní cesty, cyklotrasy a průchodnost krajiny

Turistická trasa je respektována. Navržené jsou i nové cesty pro pěší turistiku v rámci zvýšení atraktivity regionu (podkladem byl i stav uspořádání krajinných cest z poloviny 19. století).

Pro zlepšení prostupnosti krajiny územní plán navrhuje nové cesty, které jsou v k. ú. Vroutek a Vidhostice v souladu s KPÚ. Cesty jsou vyznačené v grafické části liniovou značkou. Cesty budou na vhodných místech lemovány mezí s travním nebo keřovým porostem případně doprovázeny liniovou zelení.

Územní plán navrhuje rozšíření cestní sítě v krajině - v k. ú. Vroutek a Vidhostice respektuje cestní síť navrženou komplexními pozemkovými úpravami.

Jsou navrženy nové cyklostezky a cyklotrasy převzaté z projektu Cyklostezky Podbořansko (DSP ze 7. 2008). Navrhované trasy: Libyně - Mlýnce – Vrbička - Vroutek - Kryry - Petrohrad - Blatno a Valov - Kryry.

4.1.7. Systém veřejné dopravy

Hromadná doprava osob je ve městě zajišťována autobusovou dopravou.

Vnější autobusová doprava je v obci zastoupena linkami veřejné dopravy. Ve Vroutku jsou tři autobusové zastávky, ostatní části obce mají zastávky v dostupnosti zastavěných částí sídel.

Železniční zastávka je umístěna severně od centra města. Hlavní přepravní vazby jsou směřovány do Podbořan.

Hromadná doprava osob je v obci bezkonfliktní a její systém je v území plně funkční, nevyžaduje podstatné úpravy.

4.2. Technická infrastruktura

Současná situace technické infrastruktury i navrhované změny jsou vyjádřeny v koordinačním výkrese IIa.

Řešené území není energeticky náročné. Nenachází se zde větší průmyslová ani zemědělská výroba. Je zde instalováno celkem 26 trafostanic z nichž 15 je distribučních a 11 slouží komerční sféře. Do území je přiveden zemní plyn, plošně je plynofikováno sídlo Vroutek. Občanská vybavenost odpovídá velikosti jednotlivých sídel a nevykazuje velké energetické nároky. Tepelné zdroje slouží k individuálnímu vytápění objektů a svým výkonem se řadí mezi malé zdroje. Mezi zdroje střední se řadí kotelna a.s. Vodest Vroutek.

Energetické zásobování je přednostně orientováno na využití plynu. Cílem koncepce vytápění je snížení podílu využití tuhých paliv. Proto je preferováno vytápění plynem nebo alternativními způsoby lokálního vytápění, popř. elektrickou energií v sídlech, která nejsou plynofikována.

Stávající i budoucí elektrorozvodná zařízení budou respektována, vč. jejich ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb.

Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovou ČEPRO, a.s. a její ochranné pásmo a dálkový sdělovací kabel, je nutno respektovat jejich ochranné pásmo, které činí 300 m na každou stranu od osy potrubí. Při konkrétních návrzích využití ploch bude brán zřetel na konkrétní omezení, která vyplývají z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 038369.

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

V řešeném území se nachází venkovní elektrická vedení VN 22 kV. Tranzitní vedení VVN 220 kV i ZVN 400 kV procházejí západní částí k. ú. Vrbička. Tato vedení nejsou nijak napojena na místní rozvodný systém VN 22 kV v k. ú. Vroutek (elektřina je přiváděna z rozvodny VVN Podbořany). Vyznačeny jsou v grafické části včetně ochranných pásem. Ochranná pásma budou respektována.

V souladu se ZÚR UK je převzat tranzitního vedení E2 ZVN 400 kV na západě území v k. ú. Vrbička podél stávajících vedení VVN a ZVN. Koridor je sice v ZÚR veden jako územní rezerva, pro možnost dřívější realizace je ale v územním plánu vymezen jako „návrhový“, tedy s okamžitou možností umístění staveb elektrického vedení. Pro VPS jsou vymezeny pozemky, které protíná osa tohoto koridoru (předpokládaná trasa vedení).

Nové rozvojové plochy budou zásobeny napojením na stávající rozvody, které budou rozšířeny o nová vedení a trafostanice. Některé trafostanice mají i kapacitu pro osazení novými transformátory, a proto není ve všech případech rozvoje nutné budovat nové objekty. Rozvody NN pro nové RD v zastavitelných územích budou tvořeny výhradně kabelem.

V řešeném území se nachází stávající solární fotovoltaická elektrárna.

Odhad nárůstu elektrického příkonu bez sídla Lužec

Odhad jednotkového soudobého zatížení navrhované zástavby:

bydlení individuální 4,2 kW/RD

220 RD	x 4,2	924 kW
--------	-------	--------

U ploch přestaveb navýšení příkonu cca 2,0 kW/RD oproti novým plochám

30 RD	x 2,0	60 kW
-------	-------	-------

nebytové plochy 0,01 kW/m²

310 000 m ²	x 0,01	3100 kW
------------------------	--------	---------

Celkem		4084 kW
---------------	--	----------------

Odhad nárůstu elektrického příkonu sídla Lužec

Je počítáno s vyšším standardem ve vybavení odpovídající stupni elektrizace B.

Soudobý elektrický příkon (kW):
(zastavěné plochy v m²)

nové rodinné domy	228 RD	P1	4 500	kW
stávající obytné stavby	24 domů	P2	480	kW
stavby pro ubytování	4450 m ²	P3	750	kW
víceúčelové stavby	12500 m ²	P4	1 750	kW
občanská vybavenost	621 m ²	P5	100	kW
zemědělské stavby			100	kW
pivovarské stavby, zázemí	6250 m ²	P6	1 000	kW
sportovní stavby	26600	P7	4 400	kW
Celkem			13 080	kW

Soustava napětí:

3NPE, AC, 50Hz, 230/400V/TN-C

Stupeň dodávky elektřiny: 3

Zkratový proud I_{ke}: menší než 4 kA

Měření el. energie: přímé v samostatných rozváděčích v samostatných rozvodnách domů.

Stupeň elektrizace jednotek: B

Ochranná a bezpečnostní pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§ 46, odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon). S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku.

Ochranná pásma jsou následující:

- Nadzemní vedení do 400 kV 20 m 20 m 25 m od krajního vodiče
- Nadzemní vedení do 110 kV 12 m 12 m 15 m od krajního vodiče
- Nadzemní vedení VN do 35 kV 7 m 7 m 10 m od krajního vodiče
- Podzemní vedení 1 m 1 m 1 m od krajního kabelu
- Rozvodna (transformovna) 20 m 20 m 30 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- Elektrická stanice s napětím větším než 52 kV 20 m 20 m 30 m od oplocení nebo vnějšího líce obvodového zdiva
- Elektrická stanice stožárová 7 m 20 m 30 m
- Elektrická stanice kompaktní a zděná 2 m 20 m 30 m vymezení svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od oplocení

4.2.2. Zásobování teplem

V řešeném území v naprosté většině převládají malé tepelné zdroje (výkon do 200 kW).

Sídlo Vroutek je plošně plynofikováno a lze konstatovat, že 60% malých zdrojů spaluje zemní plyn. Jsou vytvořeny podmínky pro plynofikaci všech tepelných zdrojů v sídle. V ostatních sídlech řešeného území je pro výrobu tepla používáno převážně pevných paliv, a to zejména hnědého uhlí.

Zde je třeba vidět negativní vliv na kvalitu přízemní vrstvy atmosféry, a to zejména v době teplotních inverzí. Přejít na kvalitnější paliva má i sociální rozměr. Pohyb cen ušlechtilých energií jde neustále nahoru a obdobně je tomu i u ekologických kotlů.

Pro zásobení teplem nových rozvojových ploch v sídle Lužec jsou uvažovány elektřina nebo lehký topný olej (LTO).

4.2.3. Produktovod - ropné produkty

Přes k. ú. Vroutek (na jih od zastavěného území), Lužec (severozápadně od sídla) a Vesce u Drahonice (jihovýchodně od sídla) prochází produktovod společnosti ČEPRO a.s. Vedení se vyhýbá souvislé zástavbě, jeho trasování je převzato z ÚAP (poskytovatel ČEPRO, a.s.). Západně od zastavěného území Lužce je umístěn kontrolní objekt.

Na produktovodu se také nachází zařízení katodové ochrany.

4.2.4. Využití obnovitelných zdrojů energií

Současná doba a cenové relace energetických médií a technologií umožňují využití sluneční energie pro ohřev užitkové vody v době duben až říjen. Rozptýlená zástavba v celém řešeném území tento typ ohřevu vody umožňuje. Vzniká tak prostor pro úsporu elektrické energie, zemního plynu či jiných paliv nezávislých na sítích. V případě využívání tepelných čerpadel (pracuje se zde s nižším teplotním rozdílem topného média) nebo kondenzačních nízkoteplotních plynových kotlů je možné na začátku a konci topného období využívat k přitápění sluneční energii.

Lesy a zemědělská půda řešeného území mají značný potenciál pro výrobu biopaliv v nejrůznější podobě. Tato myšlenka zatím nebyla podrobněji zkoumána, s rostoucími cenami energií bude její řešení nabývat na vážnosti. Lze vytvořit energetický zdroj, který nebude podléhat vnějším cenovým tlakům a svojí kapacitou by patrně pokryl potřebu malých sídel. Tento záměr výroby biopaliva pro lokální malé zdroje je třeba podložit alespoň zjednodušenou studií, která určí kapacitu výroby, bilanci potřeby a zejména cenu pro konečné uživatele (zjištění poptávky).

Využití obnovitelných zdrojů v Lužci viz předchozí kap.

4.2.5. Zásobování plynem

Územím prochází vysokotlaký plynovod DN 150 Očihov – Kryry – Lubenec. Odbočkou z tohoto plynovodu DN 50 je napojena vysokotlaká regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod. Její vytížení je cca 50%. Výstup z regulační stanice je středotlaký, napájí místní síť, která představuje mohutný energetický systém umožňující komplexní plynofikaci všech objektů v sídle Vroutek.

Z uvedeného vysokotlakého plynovodu jsou vysazeny odbočky v sídlech Vidhostice a Lužec.

Pro potřeby vaření je využíván kapalný propan-butan dodávaný v tlakových lahvích.

Ze všech sídel v řešeném území je plošně plynofikováno pouze město Vroutek (napojeno na VTL plynovod DN 150 Očihov - Kryry - Lubenec, z tohoto plynovodu je napojeno sídlo Vroutek přes regulační stanici VTL/STL na jihu VROUTKU). VTL plynovod prochází také v blízkosti sídel Lužec a Vidhostice. Pro sídlo Vidhostice není plynofikace reálná. V sídle Lužec bude plynofikace provedena osazením regulační stanice a vybudováním místní sítě. V ostatních sídlech by byla plynofikace možná pouze přivedením VTL plynovodu do blízkosti sídel, což je v současné době i v dlouhodobém výhledu investičně nevýhodné. Využití plynu zde bude možné pouze z tlakových lahví (propan-butan).

V souladu se ZÚR ÚK prochází k. ú. Vroutek, Vidhostice a Mukoděly mezinárodní plynovod VVTL Gazela.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající vedení plynovodu. Kapacita regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod je cca na 50%, proto není nutné budovat nové zařízení či zvyšovat kapacitu stávajícího. Nové vedení bude trasované v místních a účelových komunikacích.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele zařízení.

Bezpečnostní pásma činí u:

- VTL regulační stanice 10 m na obě strany,
- VTL plynovodu do DN 100 včetně 15 m na obě strany,
- VTL plynovodu do DN 250 včetně 20 m na obě strany,
- VVTL plynovodu nad DN 500 200 m na obě strany.

Ochranná pásma činí u:

- plynovodů a přípojek do průměru 200 mm včetně 4 m na obě strany
- středotlakých plynovodů a přípojek v zastaveném území obce 1 m na obě strany.

Orientační odhad nárůstu potřeb plynu

Pro odběry v kategorii obyvatelstvo byly použity koeficienty: druh odběru, měrná spotřeba, koef. současnosti, roční spotřeba.

RD 3,0 m³/h ks = 1 / n₀,1 2500 m³/rok

Pro nebytové odběry (zastavenost využívající plyn na celém vymezeném území je odhadována na 70 %):

potřeba tepla na hektar 595 kW, spotřeba plynu na hektar 70 m³/ha, koeficient současnosti k = 0,8 součtového odběru

roční doba využití 1 500 hod.

Počet	(m ³ /rok)	(m ³ /rok)
220 RD	x 2500	550 m ³

U ploch přestaveb navýšení příkonu cca 1200 m³ oproti novým plochám

30 RD	x 1200	36 000 m ³
-------	--------	-----------------------

4.2.6. Produktovody

Přes k. ú. Vroutek (na jih od zastavěného území), Lužec (severozápadně od obce) a Vesce (jihovýchodně od sídla) prochází produktovod společnosti ČEPRO a.s. Vedení se vyhýbá souvislé zastavbě, ve výkresu je zakreslena přibližná poloha. Západně od zastavěného území Lužce je umístěn kontrolní objekt.

Budou dodrženy podmínky ochranného pásma produktovodu dle vládního nařízení č. 29/1959 Sb., ČSN 65 0204 a ČSN 038369. OP vytváří pásmo o šířce 300 m na každou stranu od osy produktovodu a je zakresleno v koordinačním výkresu. Uvnitř OP je zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li o potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy, vysazování stromů.

Na produktovodu se nachází zařízení katodové ochrany.

4.2.7. Telekomunikace

Obec Vroutek je připojena na dálkový optický kabel z Podbořan a Lubence (je přiváděn do obce podél komunikace II/226), telekomunikační síť v malých sídlech je řešena závěsným kabelem. Síť ve všech sídlech je dostatečně kapacitní. Telekomunikační síť obce Vroutek je uložena pod zemí v komunikacích a veřejných prostorech, je zde umístěna telefonní ústředna v samostatné budově vedle Náměstí Míru s dostatečnou kapacitou pro další rozvoj území.

Další telekomunikační možnosti umožňuje neustálý rozvoj sítě GSM (bezdrátové telefony).

Všechna sídla jsou napojena na ústřednu ve Vroutku. Místní síť je dostatečně kapacitní i pro rozvoj území. Příjem veřejnoprávního signálu televize a rozhlasu je v území bezproblémový.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající telekomunikační vedení, trasované v místních a účelových komunikacích.

Posouzení kapacity

Veřejná komunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku pořízení telefonních stanic pro navrhovanou výstavbu menšího a středního rozsahu. Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až v rámci investorské přípravy území.

Telekomunikační síť v malých sídlech je řešena závěsným kabelem a je dostatečně kapacitní. V sídle Vroutek je síť realizována jako kabelová uložená v zemi. Zde je umístěna telefonní ústředna s dostatečnou kapacitou pro další rozvoj území. Jsou zde provozovány tři telefonní automaty.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Radioreléové trasy

Řešeným územím neprochází žádná radioreléová trasa provozovaná a.s. České radiokomunikace Praha ani Ministerstva vnitra ČR.

4.3. Vodní hospodářství

4.3.1. Ochrana podzemích a povrchových vod

CHOPAV ani Vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů využívaných pro veřejné zásobování pitnou vodou v území nejsou. Zdroj závodu VODEST ve Vroutku, ani využívané vrty ve Skytalech a Vescích ochranná pásma nemají stanovená.

4.3.2. Ochranná pásma vodohospodářských zařízení

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích). Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizačních stok na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměr nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1 m,

V území je nutno respektovat vodojemy Vroutek a Podbořany v rámci jejich oplocení.

Nutno respektovat závlahu Vidhostice (čerpací stanice + řady).

Ve smyslu vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb.), § 49 je třeba zajistit správcům toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce 8 m od břehové čáry u Blšanky (významný vodní tok) v šířce 8 m, do 6 m u ostatních toků v území.

Ve smyslu TNV 756011 je třeba respektovat ochranné pásmo ČOV Vroutek o vzdálenosti 100 m, a to od čistírny k zástavbě.

V území nutno respektovat odvodnění zemědělských pozemků včetně HMZ.

Na pozemcích na jih od VROUTKU se připravuje odběr minerální vody a její stáčení k distribuci.

4.3.3. Vodní toky a nádrže

Dle údajů Atlasu životního prostředí ČSAV 1992 má řešené území velmi nízký potenciál povrchových i podzemních vod (co do možnosti čerpání vod). Přesto je území charakteristické řadou drobných vodních toků, vodních ploch, mokřadů a rozlehlých rákosin.

Řešené území spadá do povodí Ohře. Odvodňuje jej Blšanka, její přítoky: Mlýnecký potok, Vrbičský potok, Podhora a bezejmenné drobné toky.

Větší potoky mají zahloubená, přírodní koryta. Pouze místně byly břehy v minulosti opevněny kameny. Břehový porost je převážně v dobrém stavu a je tvořen vzrostlými stromy a bylinným podrostem.

Drobné toky v polích mají charakter melioračních struh. Jejich břehový doprovod je převážně travobylinný. Pouze některé úseky mají v doprovodu vzrostlé dřeviny.

Na Vrbičském potoce jsou vybudovány tři drobné vodní plochy a větší Skytalská nádrž.

Na Mlýneckém potoce jsou vybudovány velmi drobné vodní plochy v sídlech a rozlehlá vodní nádrž pod Vidhosticemi.

Na přítoku Podhory jsou vybudovány dvě vodní nádrže ve VROUTKU a ve směru na Kryry pak rozlehlejší Kryrský rybník.

Rybníky mají přírodní nebo přírodě blízký charakter a (s výjimkou Vidhostické nádrže) i vzrostlý břehový doprovod.

Drobným vodním plochám však díky nedostačující údržbě hrozí zazemnění (např. rybníček pod kostelem ve Skytalech je již zcela zazemněn).

Vodoteče i vodní plochy (ale i rozlehlé doprovodné rákosiny) jsou pro území typické a jsou významnými krajinotvornými prvky spoluurčujícími krajinný ráz řešeného území.

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území u vodního toku Blšanka, u něhož jsou vymezena také záplavová území 20leté, 50leté ani 100leté vody. Není vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Nádrž Vidhostice pro závlahu je navržena i k rekreačním účelům.

V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi.

Stávající regulované vodoteče je vhodné perspektivně deregulovat.

Je navržena soustava rybníků na stávajících tocích.

Je navržena požární nádrž cca 400 m³ ve veřejném prostoru P* na jihu VROUTKU.

4.3.4. Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť obcí Vroutek, Vidhostice a Mlýnce je napojena na skupinový vodovod ÚV Žlutice - Podbořany - Žatec.

Místní části Vroutek a Vidhostice jsou tlakově ovládány vodojemem Vroutek o objemu 150 m³, (371,5 m. n. m.). Přes vodovodní síť lokality Vroutek je dále zásobena obec Kryry.

Připojení navrhovaných ploch na pitnou vodu bude prováděno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Podrobné řešení zásobování vodou je popsáno v textové části návrhu územního plánu.

Nově navrhovaná zástavba v sídlech **Vroutek, Vidhostice a Mlýnce** bude zásobena z vodovodních řadů skupinového vodovodu.

Bilance potřeby vody pro sídla napojená na vodovod (Vroutek, Vidhostice a Mlýnce):

počet obyvatel - stav	1900	$1900 \times (150 + 20) =$	323 000	l/den
orientační přírůstek obyvatel v sídlech napojených na vodovod	1200	$1200 \times (150 + 20) =$	204 000	l/den
průměrná denní potřeba vody Q_d celkem			527 000	l/den
Maximální denní potřeba $Q_m = Q_d \times K_d$			$K_d =$	1,5
maximální denní potřeba $Q_m =$			790 500	l/den
maximální denní potřeba $Q_m =$			9,15	l/s

V ostatních místních částech (tedy sídlech **Mukoděly, Vrbička, Skytaly a Vesce**) není zařízení tohoto typu a obyvatelé jsou zásobováni individuálně z lokálních zdrojů.

Lužec

V sídle Lužec byl proveden předběžný geologický průzkum, který doporučuje provést průzkumné vrtky pro zjištění možnosti jímání podzemní vody. Dle staveb v blízkém okolí je velká pravděpodobnost, že v území jsou zásoby podzemních vod a je možné počítat s jejich využitím pro potřeby obyvatel a pro potřeby na závlahy.

Návrh zásobování vodou předpokládá oddělení obou systémů. Pro zásobování pitnou vodou budou provedeny průzkumné vrtky včetně čerpacích zkoušek a rozborů. Je nutné najít zdroj vody o vydatnosti minimálně 2,0 l/s.

Získaná voda bude dopravena do dvoukomorového vodojemu objemu $2 \times 75 \text{ m}^3$. V případě čerpání z vrtky bude nutné dle rozborů zajistit její úpravu a hygienické zabezpečení. V armaturní komoře vodojemu bude osazena automatická tlaková stanice, která zabezpečí potřebný tlak ve vodovodní síti v celém území na kótu 415 m n.m. Může se v návrhu uvažovat i s věžovým vodojemem, který by zajistil na nejvyšším místě zájmového území potřebný přetlak ve vodovodní síti.

Rozvod vody bude proveden standardním způsobem, všechny objekty budou napojeny přípojkami, na kterých budou osazeny fakturační vodoměry.

Bilance:

počet obyvatel - návrh	cca 300		
počet obyvatel – návštěva krátkodobá (víkend) a dlouhodobá (týden)	cca 700		
počet obyvatel celkem	cca 1000		
průměrná denní potřeba vody Q_{24}	$1.000 \times 0,150 = 150,0 \text{ m}^3/\text{den} =$	$6,25 \text{ m}^3/\text{hod} =$	$1,74 \text{ l/s}$
maximální denní potřeba vody Q_d	$150 \times 1,5 = 225,0 \text{ m}^3/\text{den} =$	$9,38 \text{ m}^3/\text{hod} =$	$2,60 \text{ l/s}$
maximální hodinová potřeba vody Q_h	$9,38 \times 2,5 =$	$23,45 \text{ m}^3/\text{hod} =$	$6,51 \text{ l/s}$
měsíční potřeba vody $Q_{\text{més}}$	$150 \times 30 =$	$4.500 \text{ m}^3/\text{měs}$	
roční potřeba vody Q_{rok}	$150 \times 365 =$	$54.750 \text{ m}^3/\text{rok}$	

Pro zemědělské účely závlah je určena vodní nádrž Vidhostice.

V sídle Lužec je navržen golfový areál s 18 jamkami, který vyžaduje ošetření ve formě závlah. Je nutné ve vegetačním období zajistit cca 1 000 m³ vody denně. Nejvhodnější řešení je využití a posílení stávajícího závlahového systému z nádrže Vidhostice. To předpokládá úpravu v čerpací stanici, která je pod hrází nádrže, posílení závlahového potrubí a provedení zásobní nádrže na cca 500 m³ s armaturní komorou, kde by bylo řídicí centrum závlah.

4.3.5. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizaci pro veřejnou potřebu (splaškovou) ukončenou ČOV má pouze **město Vroutek**, je na něj napojeno cca 55% obyvatel. Systém je ukončen ČOV v jižní části VROUTKU, vyčištěná voda je odváděna do potoka Podhora. Zbytek obyvatel se na něj bude postupně napojovat. Nově navržené lokality budou napojovány splaškovou kanalizací na stávající kanalizační systém obce. Kanalizační řady budou trasovány v pozemních komunikacích. Čistírna je vytížena na 2/3 kapacity (je k dispozici jedna rezervní nepoužívaná linka), kapacitní jsou i stoky v obci.

Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná s cílem maximálního omezení přítoku povrchových a dešťových vod do veřejné kanalizační sítě a do ČOV.

Odhad potřebné kapacity ČOV VROUTEK

počet obyvatel - stav	1 900
orientační přírůstek obyvatel v sídle Vroutek	750
Celkové nároky na ČOV pro plochy bydlení a rekreace	2 650

Při napojení rozvojových lokalit na stávající kanalizační stoky ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. bude nutno v závislosti na požadovaném množství splaškových vod z připojovaných lokalit provést případné zkapacitnění části stávajících kanalizačních stok.

V současné době probíhá příprava rekonstrukce ČOV VROUTEK (stavební řízení zahájeno 19.3.2014).

V ostatních sídlech kromě Lužce (tedy v sídlech **Vrbíčka, Skytaly, Mlýnce, Vesce, Vidhostice a Mukoděly**) není navrženo vybudování kanalizačního systému. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel v těchto obcích bude likvidace odpadu v navržených lokalitách řešena individuálně (domovní ČOV, bezodtoké jímky s vyvážením). Výstavba soustavné kanalizační sítě s centrální ČOV by byla nákladná a v současné situaci investičně nevýhodná.

U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná, ochranné pásmo ČOV je dle příslušné normy TNV 75 6011 stanoveno 100 m od souvislé obytné zástavby

Lužec

V sídle Lužec nejsou žádné stavby, které by se daly využít pro potřeby odvádění splaškových vod. Všechny stávající a navrhované objekty budou napojeny na novou splaškovou gravitační kanalizaci. Gravitační kanalizace bude rozdělena na jednotlivá spádová území, kde bude ukončena čerpací stanicí splaškových odpadních vod, které budou přečerpávat odpadní vody do povodí splaškové kanalizace v jižní části sídla, kde bude v lokalitě „U potoka“ (pod jižním rybníkem) umístěna moderní čistírna odpadních vod. Čistírna bude přízemní zastřešený objekt s podzemními nádržemi, kde probíhá čistící proces. Měřený odpad bude zaústěn do místní vodoteče, která vede od jižního rybníka do Mlýnského potoka.

Vzdálená lokalita Lužce na západním okraji navrhované zástavby bude odkanalizována tlakovou kanalizací.

4.3.6. Dešťové vody

Dešťové a ostatní vody jsou odváděny a likvidovány samostatně. Je využita přirozená či umělá retence území. Odtok dešťové vody v jednotlivých lokalitách je stabilizovaný, voda po srážkách odtéká nejkratší cestou do místních vodotečí. K větším závadám a ohrožení nedochází.

Odvádění srážkových vod z nových objektů a přilehlých zpevněných ploch bude do záchytných retenčních nádrží s využitím na zálivku zeleně na pozemcích. Všechny veřejné objekty budou mít také záchytné retenční nádrže. Z těchto nádrží bude veden bezpečnostní přepad, který bude zaústěn do veřejných stok dešťové kanalizace. Tato kanalizace bude zaústěna do rybníků na severním a jižním okraji obce.

Potřeba vody pro závlahy golfového hřiště

Průměrná denní potřeba vody Q_{24}	1.000 m ³ /den
Počet dní závlah P	100 dní/rok
Roční potřeba vody pro závlahu Q_{rok}	1.000 x 100 = 100.000 m³/rok

4.3.7. Zdroje požární vody

Zdroje požární vody jsou uvedeny v textové části návrhu územního plánu. Bylo vycházeno z obecně závazné vyhlášky č. 1/2014, schválené zastupitelstvem města Vroutek.

4.4. Odpadové hospodářství

Do řešeného území zasahuje okraj řízené skládky odpadů Vrbička (v severní části k. ú. Vrbička). Je to rozsáhlá skládka pro Podbořansko, kam je ukládán i komunální odpad z k. ú. Vroutek. Tento stav je vyhovující i do budoucna.

Černé skládky a bodová znečištění odloženým odpadem obec průběžně odstraňuje. Nejobtížnější z černých skládek se nalézají při severozápadní hranici řešeného území (směr Valov), v prostoru mezi železnicí a silnicí.

Charakter černé skládky má zbořeniště bývalého zemědělského areálu v k. ú. Vrbička (lokalita Dvorek).

Komunální odpady jsou likvidovány dodavatelsky firmou oprávněnou k této činnosti. V současné době jde o firmu LIKOR. Ke sběru je využíváno 600 nádob obsahu 110 l. Z toho 10 nádob slouží na sběr separovaného odpadu. Separovány jsou plasty. Na objemný odpad je k dispozici 20 nádob obsahu 1100 l.

Sběr problémových druhů odpadů od soukromých osob je prováděn oprávněnou firmou 2x ročně. Termín sběru je stanoven obecní vyhláškou.

Průmyslové podniky a provozovny likvidují svůj odpad podle vypracovaných Plánů odpadového hospodářství.

Územní plán zachovává stávající systém nakládání s odpadem (na komunální odpad a separovaný odpad jsou určeny nádoby a sběr problémových odpadů je vždy 2 x ročně).

Na území se nachází i několik černých skládek, které budou do budoucna asanovány, včetně asanace prostoru Dvorek (rozhraní k. ú. Vrbička, k. ú. Skytaly). Ve městě Vroutek se nachází úložiště (za obchodem blízko kostela sv. Jana Křtitele).

4.5. Občanská vybavenost

V současné době se v sídlech nachází občanské vybavení.

Občanské vybavení:

- mateřská škola, základní škola, tělocvična, městský úřad, zdravotní středisko, ordinace zubaře, ordinace praktického lékaře, výdejna léků, knihovna, domov pro seniory, hasičská zbrojnice, pošta, knihovna s internetem pro veřejnost, kulturní dům, dům dětí, kostely, hřbitovy, sportoviště, tělocvična, zastávky autobusové dopravy, železniční stanice.

Komerční služby:

- několik obchodů s potravinami, nápoje, restaurace, pohostinství, drogerie a dárkové drobné zboží, zahradnictví + květinářství, kadeřnictví, autodílna, pension pro 7 osob ve Vidhosticích, pohostinství, drogerie + dárkové a drobné zboží, textil, 2 kadeřnictví, autodílna a další provozovny.

Zájmové organizace jsou:

- Dobrovolní hasiči, Český červený kříž, Český rybářský svaz, Český svaz chovatelů, Český svaz včelařů, Český svaz zahrádkářů, 4 myslivecká sdružení, sportovní kluby, skauti a další.

Kultura:

- V letním období je Vroutek dějištěm několika významných hudebních festivalů pod širým nebem. K největším akcím patří Rock for Church(ill), Motorkářský sraz, Jakubské léto a Noc kostelů.

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. V hlavním výkrese byly vymezeny plochy smíšeného centrálního území (SC1 a SC2), do kterého je možné umísťovat i občanské vybavení.

Ostatní stávající a navržené plochy občanského vybavení nemají charakter veřejné infrastruktury.

Pro většinu občanského vybavení je vymezena samostatná plocha, naopak komerční služby se většinou nacházejí v plochách smíšených, výjimečně i obytných. Přímo v plochách OK se nachází některé obchody s potravinami (k. ú. Vroutek) a hospody (k. ú. Vroutek).

Územní plán vzhledem k charakteru sídel nenavrhuje nové plochy občanského a komerčního vybavení, ale podporuje rozvoj vybavenosti v centrální smíšené zóně (většinou kopíruje historická jádra sídel, která i dnes vyhovují a plní funkci přirozeného centra) - aktivity se tedy mohou libovolně rozvíjet a míchat s ostatními funkcemi. V rámci regulativů pro různé plochy je možné realizovat různé vybavení i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán definuje několik hlavních ploch pro umístění občanského vybavení:

- OV - veřejná infrastruktura
- OK - střední a malá komerční zařízení
- OH - veřejné pohřebiště
- OS - plochy pro sport
- SC1 - smíšené centrální území - tradiční zástavba
- SC2 - smíšené centrální území - moderní zástavba
- SR - smíšené rekreační území

Plochy OV, OK, OH a OS jsou určeny pouze pro občanské vybavení. Smíšené plochy SC1, SC2 a SR slouží pro občanské vybavení a pro další funkce včetně bydlení - podmínkou je splnění norem (např. dodržení hladiny hluku apod.). Plochy bydlení nevylučují umístění občanského vybavení, to zde ale nebude dominantní funkcí.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Území má charakter zemědělsky využívané pahorkatiny. Krajinu výškově rozčleňují zalesněné kopce a vegetací doprovázené nivy toků v údolích. V severní části se výrazně uplatňuje ploché návrší bývalého cvičiště – nyní plocha částečně porostlá dřevinami a částečně travnatá lada. V západní části je krajina doplněna rozlehlými plochami sadů a pastvin. Sídla jsou (s výjimkou VROUTKU) drobná. Lze shrnout, že krajina je využívána harmonicky je malebná a patří k největším pozitivům řešeného území. Území má nadprůměrnou estetickou a obytnou hodnotu. Rekreační hodnoty jsou nadprůměrné.

Návrh uspořádání krajiny vychází z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2001 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je krajina rozčleněna na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovuje územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovuje ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Návrh územního plánu VROUTEK vychází především z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině a ze záměrů na provedení změn v krajině.

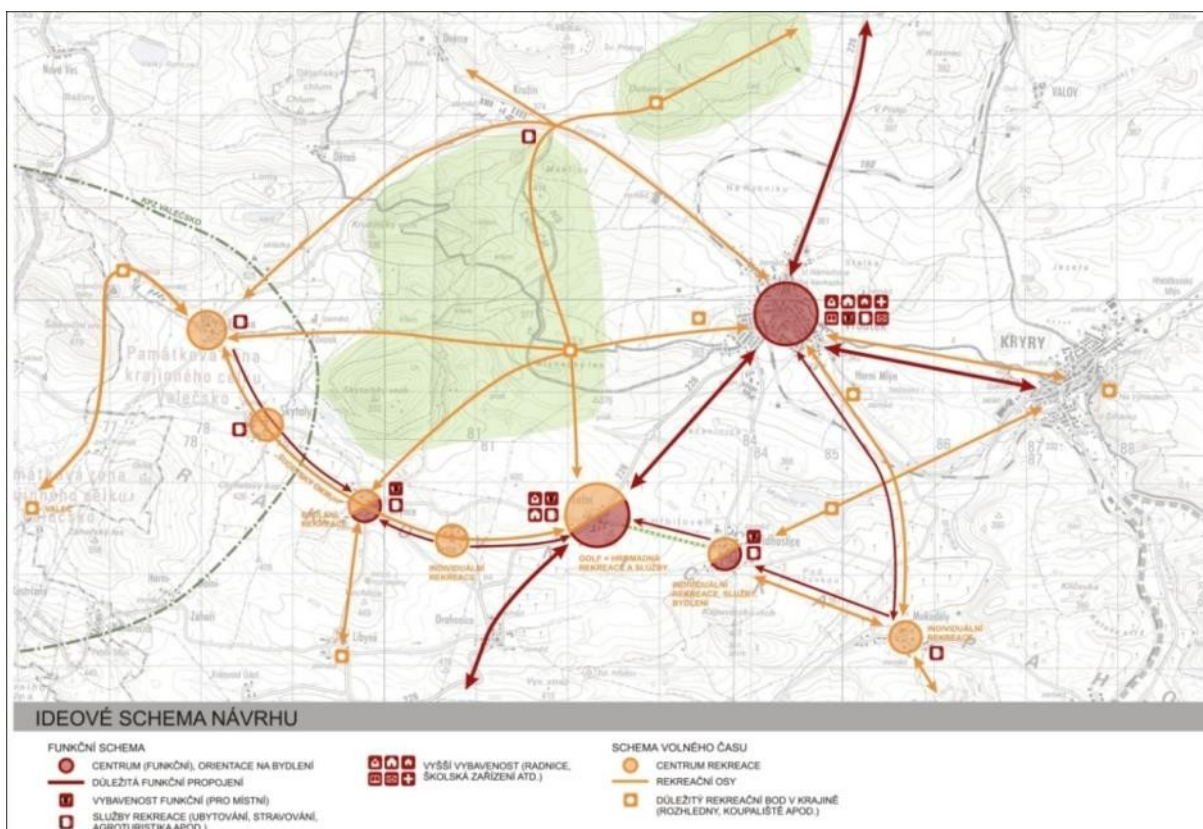
Řešení obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Jedná se o všechny přirozené vodní toky a jejich nivy, lesní komplexy, polní kazy, drobné lomy atd.

Je navržen princip pro obnovu vegetačního doprovodu komunikací, výsadbu rozptýlené zeleně v krajině, zadržování vody v krajině.

V návrhu územního plánu je plně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability a to jak stávající, tak navrhovaný. Návrh územního plánu vychází z Generelů lokálního územního systému ekologické stability pro k. ú. VROUTEK, MUKODĚLY, VIDHOSTICE, LUŽEC, VESCE, MLÝNCE, SKYTALY, VRBIČKA včetně návaznosti na správní území sousedních obcí. Při vymezování regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vychází i z návrhu Zásad územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje. Je respektována Ptačí oblast – Natura 2000 (k. ú. VRBIČKA a SKYTALY) a Evropsky významná lokalita – Natura 2000 (v k. ú. VRBIČKA).

Je navrženo propojení sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími cestami a kultivace veřejně přístupných ploch krajinné zeleně.



Za optimální vzhled zemědělsky využívané krajiny v Českých zemích je považována tzv. kulturní krajina - tedy hospodářsky využívaná krajina utvářená po dlouhá staletí člověkem, kde je harmonicky vyvážená složka hospodárnosti (zemědělské využití, opatření proti erozi, deregulace vodních toků proti povodním atd.), kultury (historické stopy starých cest i využití krajiny atd.), i estetiky - krajinný ráz. Krajina která je v harmonii s lidskými sídly - obě složky mají podobné měřítko a vzájemně se nepopírají. Cílem územního plánu je co nejvíce zachovat či obnovit tento stav, ovšem s ohledem na současné možnosti a potřeby společnosti.

Na harmonickém charakteru krajinného rázu se podílí především tyto prvky k zachování a ochraně:

- Krajinné dominanty - zejména kostel sv. Jakuba Většího ve Vrutku, kostel sv. Markéty ve Skytalech, kostel sv. Martina ve Vidhosticích aj. drobnější prvky. Je třeba zachovat výhledy a průhledy na ně, jelikož tvoří podstatnou estetickou složku panoramatických výhledů, vytváří identitu místa a slouží k orientaci v krajině.
- Drobné architektonické a umělecké prvky v krajině (symbolická vrstva krajiny) - křížky, kapličky, sochy, památníky a boží muka.
- Liniová zeleň - aleje a stromořadí podél cest, významným krajinotvorným prvkem je alej Vidhostice - Lužec s průhledem na kostel sv. Martina.
- cestní síť
- železnice (harmonický obraz vytváří zejména na S od Vrutku, kde vede na náspu s několika kamennými můstky)
- Ve zdejší oblasti se na krajinném rázu významně podílí i chmelnice. Chmelnice je třeba v co nejširší míře zachovat popř. na vhodné půdě rozšířit.
- mohutné solitérní stromy (nejen památné)
- meze, remízky, lesy
- vodní toky a plochy

Následující rušivé prvky je naopak třeba eliminovat popř. umístit na méně viditelná místa. V případě dalšího rozvoje je cílem ÚP tyto prvky soustředit nejlépe do jednoho místa a nerozptylovat je do krajiny.

- Sila, zemědělské a průmyslové objekty nadměrného měřítka. V případě stávajících i návrhových ploch je okolo navržena ochranná zeleň.
- Příliš rozsáhlé neutěšené lány polí - jsou navrženy meze, remízky a liniová zeleň podél komunikací.
- Nekontrolovaná zástavba mimo sídlo (v extravilánu) - návrhové plochy navazují na stávající zástavbu a mají optimální hustotu.

Územní plán člení krajinné plochy následujícím způsobem:

- LH – lesy hospodářské
- LZ - lesy zvláštního určení
- AG2 - agroturistika (mimo zastavěné území)
- ZO - zemědělská půda - orná půda
- ZC – zemědělská půda - chmelnice
- ZZ - zemědělská půda - zahrada/sad
- ZT – zemědělská půda – trvalé travní porosty
- S.r – krajinná plocha s rekreačním využitím
- S.s - krajinná plocha se sportovním využitím
- WT - vodní plocha či tok
- K - plocha krajinné zeleně
- P - plocha přírodní

Vhodnými regulativy je zaručena jejich ochrana a vhodné využití.

V území jsou definovány i liniové prvky zeleně: aleje a meze. Vyznačeny jsou liniovou značkou v grafické části. Tyto stávající prvky budou v území zachovány, navržené prvky budou založeny.

Územní plán také přebírá návrh KPÚ v k. ú. Vroutek a Vidhostice, kde již byl schválen plán společných zařízení. Jsou respektovány i rozpracované KPÚ.

5.1. Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

V území se nachází oblasti NATURA 2000 (ptačí oblast a evropsky významná lokalita).

V řešeném území se nachází památný strom (Lípa kavkazská - Tilia dasystyla na Náměstí Míru ve VROUTKU).

V řešeném území se nachází registrovaný významný krajinný prvek (zámecký park Lužec).

Z významných krajinných prvků ze zákona se v řešeném území nachází lesy, vodní toky a rybníky a údolní nivy.

Do území zasahuje krajinná památková zóna Valečsko části k. ú. Skytaly a Vrbička.

5.1.1. Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenalézá ani do něj nezasahuje Národní park (NP), Chráněná krajinná oblast (CHKO), Národní přírodní rezervace (NPR), Přírodní rezervace (PR), Národní přírodní památka (NPP), Přírodní památka (PP) ani ochranné pásmo zvláště chráněného území.

5.1.2. Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nalézá významný krajinný prvek registrovaný dle znění § 6 zák. 114/1992 Sb. „VKP Zámecký park Lužec“, registrován MěÚ Podbořany dne 29.7.1994. Chráněn je porost cenných dřevin na p. p. č. 690/2 ostatní plocha, výměra 1,8387 ha.

Dle znění § 3 zák. č. 114/1992 Sb. jsou významnými krajinnými prvky veškeré lesy, vodní plochy a toky a nivy vodních toků nacházející se v území.

Je navržen k registraci nový VKP zámecký park Mlýnce.

5.1.3. Přírodní parky

V řešeném území se nenalézá přírodní park.

5.1.4. Památné stromy

V řešeném území se nalézá památný strom. Jde o lípu kavkazskou (*Tilia dasystyla*) rostoucí v parku před Městským úřadem Vroutku. Strom je vyhlášen jako: „Lípa Doc. Antonína Pyška“ Rozhodnutím RŽP OkÚ Louny č. j.: ŽP-388/99-246/KL a Rozhodnutím OŽP MěÚ Podbořany č.j.: OŽPOPK-77/03-KL. V celostátním seznamu památných stromů je lípa ve Vroutku vedena pod č. 507025 1/1.

Lípa roste na p. p. č. 5510/1 a její ochranné pásmo je stanoveno v obvodu koruny.

5.2. Základní koncepce uspořádání krajiny

5.2.1. Prostupnost krajiny

Pro zlepšení prostupnosti krajiny územní plán navrhuje nové cesty, které jsou v k. ú. Vroutek a Vidhostice v souladu s KPÚ. Cesty jsou vyznačené v grafické části liniovou značkou. Cesty budou na vhodných místech lemovány mezi s travním nebo keřovým porostem případně doprovázeny liniovou zelení.

Územní plán také navrhuje nové cyklostezky a cyklotrasy a řeší cestní síť v souladu s trasováním turistických tras.

5.2.2. Vztah sídel a krajiny

V návrhu územního plánu je zohledněna zásada vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami obytných ploch a zemědělskou půdou, který bude sloužit jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu z orání či sklizně, a bude působit i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pás bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami. Tento princip není uplatňován v místech, kde přechodovou bariéru tvoří zahrady individuálního bydlení nebo není racionální z hlediska využití orné půdy.

5.2.3. Rekreace

Stávající plochy rekreace jsou vymezeny v plochách „RH – plochy hromadné rekreace“ a „RZ – individuální rekreace – zahrádkářské osady“ s příslušnými regulativy.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy určené pro individuální rekreaci. Všechny plochy navazují přímo na stávající sídlo.

5.2.4. Vodní režim a protierozní opatření

Ačkoli ohrožení zemědělských půd řešeného území erozí je předběžně hodnoceno jako střední, je doporučeno v rámci budoucích projektů pozemkových úprav důsledné vyhodnocení erozních poměrů a případné navržení protierozní ochrany pomocí souboru technických opatření proti vodní erozi na zemědělském půdním fondu.

Řešené území nepatří mezi zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

Zacházení s hnojivy a chemikáliemi zde nepodléhá zprůsněnému režimu.

Jsou navrženy nové cesty a meze, jsou součástí protierozních opatření. Další opatření upřesní KPÚ.

5.2.5. Ochrana před povodněmi

Jsou vymezena záplavová území 20leté, 50leté a 100leté vody a dále aktivní záplavové území na toku Blšanka. Není vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem. Jsou navrženy

rozvojové plochy, které částečně zasahují do záplavového území (S.r.f a SC1e v sídle Mukoděly), v těchto částech ale není možné umísťovat stavby (je tak stanoveno v regulativech).

V řešeném území nejsou navržena žádná opatření k ochraně před povodněmi, protože v záplavovém území se nenachází žádné stavby.

5.2.6. Ekologické zátěže

V řešeném území se dle ÚAP ORP Podbořany nachází čtyři ekologické zátěže, které jsou vyznačeny v koordinačním výkresu IIa.

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

Všechny plochy změn v krajině jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

- Plochy pro územní systém ekologické stability (Viz příloha č. 1 – ÚSES),
- Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně (zakresleno v hlavním a koordinačním výkresu),
- Vodní plochy (zakresleno v hlavním a koordinačním výkresu).

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na území se nachází ÚSES v několika úrovních (nadregionální ÚSES daný nadregionálním biokoridorem K 45, regionální ÚSES daný regionálním biokoridorem 1087 a dvěma biocentry - viz níže - a lokální ÚSES).

Řešení v ÚP Vroutek respektuje nadřazené dokumentace s tím, že byla provedena lokalizace na pozemky katastrální mapy v digitální podobě, tj. prvky byly upraveny na probíhající hranice katastrálních pozemků s přiměřenou odchylkou.

Územní plán vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability:

- Nadregionální ÚSES (linie nadregionálního biokoridoru K 45)
- Regionální ÚSES (linie regionálního biokoridoru 1087)
- Lokální ÚSES

Jednotlivé prvky ÚSES viz příloha č. 1.

5.5. Hygiena životního prostředí

Ochrana ovzduší

Ochrana ovzduší se řídí zák. č. 86/2002 Sb. V území je stanoveno pásmo hygienické ochrany pro areál ANIMO, a.s. od centra zdroje směrem k zástavbě o poloměru 357,25 m.

6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou uvedené v textové části návrhu územního plánu.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny a zatříděny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Jedná se o stavby a opatření, které jsou vymezeny pro předkupní právo, pro vyvlastnění nebo pro obojí.

Z pohledu druhu změn jsou to:

- dopravní infrastruktura (VSD, VSC)
 - příjezdové komunikace k novým rozvojovým plochám
 - silnice R6, přeložka komunikace III/2245 pro nájezd na R6
 - obchvat Lužce a Vroutku

- polní a lesní cesty
- cyklostezky
- založení prvků ÚSES a protierozní opatření (VOU)
- technická infrastruktura (VST)
 - nadzemní el. vedení ZVN 400 kV
 - odvodnění zamokřených oblastí – ochrana proti záplavám
- pěší cesty (VOC)

Nejsou navrženy žádné plochy pro asanace.

Následuje odůvodnění jednotlivých druhů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- a) příjezdové komunikace k novým rozvojovým plochám jsou potřebné pro jejich optimální využití; při větším počtu vlastníků může dojít k neshodám a jediná obec má možnost tyto spory vyřešit případně jim předejít tím, že pozemky pro potřebné komunikace (a technickou infrastrukturu v nich) vykoupí;
- b) silnice R6, přeložka komunikace III/2245 pro nájezd na R6 je nadřazený záměr dopravní infrastruktury, je vymezen v ZÚR Ústeckého kraje jako VPS a je tedy nutno je do územního plánu převzít;
- c) polní a lesní cesty, pěší cesty zlepšují prostupnost krajiny, napomáhají jejímu lepšímu využití pro každodenní i krátkodobou rekreaci, v některých případech slouží i jako protierozní opatření;
- d) cyklostezky jsou vymezeny pro bezpečný pohyb cyklistů, vzhledem k charakteru stavby je obtížné vymezení na jiných pozemcích;
- e) prvky ÚSES jsou vymezeny dle metodiky podle různých přírodních kritérií (např. vodní biokoridor po vodním toku), jsou vymezeny v minimálních parametrech (např. šířka, vzdálenost biocenter) a je tedy problematické vymezení na jiných pozemcích nebo v jiném rozsahu);
- f) obchvat Lužce a Vrutku – 1. etapa je potřebný zejména kvůli eliminaci možných negativních vlivů na obytné území sídel;
- g) nadzemní el. vedení ZVN 400 kV je nadřazený záměr, vedení sice není vymezeno v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje jako VPS, ale pro snazší realizaci byly pro VPS vymezeny ty pozemky, které protíná osa tohoto koridoru – pravděpodobné umístění vedení;
- h) odvodnění zamokřených oblastí jsou plochy potřebné pro zmírnění účinků povodní, jejich vymezení je vázáno na konkrétní plochy, není účelné je vymezit jinde;

G. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ÚP není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území, vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně a rozšířením prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a zlepšování hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury a ploch pro bydlení, rekreace, sportu a výrobu.

Vyhodnocení vlivů Územního plánu Vroutek na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno samostatně v říjnu 2013, zpracovatelem byl Ing. Petr Adamec, A-Ekology a je v samostatné příloze (Příloha č. 2). Následuje výtah ze závěrů z této dokumentace.

„Předložená dokumentace hodnotí vlivy změny územního plánu Vroutek na životní prostředí. Dokumentace SEA byla zpracována na základě zákona č. 183/2006 Sb., přílohy k zákonu.

Změna koncepce řeší změnu funkčního využití parcel – ze stávajícího využití na nové využití.

Posuzované změny koncepce nejsou předloženy ani uvažovány ve variantách. Charakter těchto změn ani neumožňuje varianty uvažovat, neboť nový ÚP se vztahuje na dané rozvojové plochy bez návrhu variant. V zásadě tedy připadá do úvahy pouze varianty aktivní (realizace) a nulová (nerealizace), event ještě pasivní (realizace v menším rozsahu).

V souvislosti s realizací navrženého územního plánu dojde k celé řadě změn. Některé změny budou z hlediska vlivů na životní prostředí pozitivní (změna zemědělsky využívaných ploch na golfové hřiště, řešení s cílem zamezit erozi a půdním sesuvům u Mukoděl apod.), některé změny budou negativní (nárůst dopravy, zvýšená produkce emisí do ovzduší, odpadů, odpadních vod). Podle názoru zpracovatele však pozitivní vlivy navrženého územního plánu v oblasti životního prostředí převažují a negativní vlivy z hlediska životního prostředí nejsou natolik negativní, aby bylo nutné tento navržený nový územní plán odmítnout.

Koncepce byla hodnocena z pohledu možných vlivů na obyvatelstvo a vlivů na životní prostředí. Výsledky tohoto hodnocení jsou uvedeny v kapitole A.5 Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů (včetně sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, pozitivních a negativních vlivů) navrhované koncepce na životní prostředí, ze kterých vyplývá, že na velkou část složek životního prostředí bude vliv koncepce mírně negativní (půda, ovzduší, hluk), jehož velikost a významnost bude ovlivněna jednak konkrétním technickým a stavebním řešením realizovaných záměrů a jednak realizací navržených zmírňujících opatření. Mírně negativní dopady se vyskytnou především v časově omezeném horizontu, konkrétně budou souviset s obdobím výstavby, dále částečně v období provozu (plochy pro výrobu). Jedná se o vlivy na psychickou pohodu obyvatel, na kvalitu ovzduší, na hlukovou zátěž a o případná rizika potenciální kontaminace půdy a vody závadnými látkami. Tyto negativní vlivy lze technickými prostředky minimalizovat, popř. vyloučit.

Z provedení vyhodnocení vlivů změny koncepce – územní plán Vroutek – vyplynulo, že se jedná především o relativně lokální změny využití území s nevýznamnými dopady na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. U navržených změn však lze konstatovat, že tyto změny budoucího využití území za dodržení určitých omezujících podmínek (uvedených v kapitole A.7) mohou být realizovány bez závažných negativních vlivů na okolní životní prostředí i zdraví obyvatel.

Pokud se jedná o následné konkrétní záměry, které budou realizovány na předem určených pozemcích v souladu s jejich funkčním využitím, budou z hlediska svých vlivů na ŽP a veřejné zdraví před vydáním povolení podle zvláštních předpisů (územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) posouzeny buď v režimu zák. č. 100/2001 Sb. nebo v režimu zák. č. 50/1976 Sb., obojí v platných zněních, a budou pro ně stanoveny omezující podmínky, zaručující vyloučení nebo minimalizaci možných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Celkově lze k předpokládaným vlivům nového územního plánu Vroutek shrnout, že návrh změn je koncipován s ohledem na životní prostředí a na ochranu jeho jednotlivých složek. Koncepce „Územní plán Vroutek“ jsou koncipovány v souladu s hlavními referenčními cíli ochrany životního prostředí i v souladu s existujícími a schválenými koncepčními dokumenty na úrovni EU, ČR, kraje a regionu.

Návrh stanoviska ke koncepci:

Vzhledem k předpokládaným minimálním nepříznivým vlivům koncepce i její realizace na životní prostředí a veřejné zdraví, jež vyplynuly z provedení vyhodnocení koncepce, je předložená koncepce – tj. územní plán obce Vroutek

– akceptovatelná z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví a doporučujeme vyslovit k ní v předloženém rozsahu

souhlas s následujícími podmínkami

- preferovat řešení s co nejmenším negativním vlivem na ovzduší, hlukovou situaci a krajinný ráz
- při umísťování nových záměrů v této ploše zvážit i případný nárůst dopravní zátěže spojené s tímto podnikem v daném území a její negativní vlivy na prostředí a veřejné zdraví (zejména zvýšení hlukové zátěže a emisí znečišťujících látek do ovzduší)
- při umísťování nových aktivit v území zvážit i s tím spojený případný nárůst produkce odpadů a potřebu jejich využívání a zneškodňování
- odvod dešťových vod z území řešit tak, aby maximum dešťových vod bylo zadrženo v území (např. zasakování, retence) a aby byly co nejméně ovlivněny odtokové poměry území
- důsledně respektovat požadavky vyplývající z ochranného pásma lesa
- zajistit řádné nakládání s odpady
- odvod splaškových i dešťových vod z území řešit řádným způsobem
- vyloučit možnost havarijního úniku škodlivin do podloží a povrchových vod
- zajistit havarijní připravenost, řešit tuto oblast již při návrhu urbanistického a stavebního řešení
- průzkumem ověřit stávající stavy zvláště chráněných druhů v příslušných lokalitách pro možný monitoring.

H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA A (PUPFL)

Součástí vyhodnocení záboru ZPF je Výkres předpokládáných záborů půdního fondu 1 : 5000 (v detailu jednotlivých sídel), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy, protierozní opatření (stav a návrh), lesy, jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Územního plánu Vroutek, a to z PC v prostředí programu AutoCAD. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1. Zemědělský půdní fond

1.1. Úvod

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Součástí je vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Součástí vyhodnocení předpokládáných záborů zemědělského půdního fondu je požadovaná identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ. Zastoupení hlavních půdních jednotek (HPJ) dokládá rozmanitou geologickou stavbu podloží řešeného území. Od jihu na převažující část území proniká permokarbon, který se na západě dostává do kontaktu s čedičem Doupovských hor a od východu a severu mohou přistupovat spraše a písčité substráty. Výsledkem je různorodost půdních jednotek.

V severní části území zhruba k VROUTKU dominují půdy HPJ 21 a HPJ 22 HPJ 21 - hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné HPJ 22 -

hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí, nebo středně těžké, vysušné.

V západní části jednoznačně převažují HPJ 28 a HPJ 33 HPJ 28 – hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvěřelinách a jejich tufech, středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry HPJ 33 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách, středně těžké až těžké s příznivými vláhovými podmínkami.

Jižně od Vroutku až po Malměřice k již uvedenému HPJ 33 přistupuje HPJ 30 a HPJ 10.

HPJ 10 – hnědozemě (typické černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem

HPJ 30 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry

Uvedené půdní typy, které pokrývají převažující rozlohu území, jsou průměrně až podprůměrně úrodné. Půdy jsou středně hluboké (do 20 cm). Častá je střední skeletovitost, která se s hloubkou rychle mění ve skeletovitost silnou.

Další druhy půd se vyskytují v enklávách.

Severně od Blšanky jsou uloženy HPJ 13 a HPJ 14, což jsou hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením, na spraších, sprašových a svahových hlínách o mocnosti 0,4 – 0,5 m, uložených na velmi lehké spodině, závislé na dešťových srážkách.

V nivách jsou v malých enklávách uloženy vysoce bonitní nivní půdy HPJ 56 a HPJ 58, HPJ 68 s příznivým vodním režimem nebo přemokřené. Na dočasně zamokřených plochách se nalézají oglejené půdy HPJ 50. V nivách může být hloubka půd do 40 cm výjimečně až 70 cm.

Na výrazně zamokřených místech se nalézají HPJ 64, 65, 67 glejové až zbažinné či zrašeliněné půdy, středně těžké až velmi těžké i po odvodnění vhodné jen na louky.

Bonitované půdní jednotky (BPEJ) jsou zřesleny do výkresu včetně uvedení kódu a třídy ochrany.

Půdy jsou vystaveny větrné i vodní erozi. Erozi poněkud snižují doprovodné dřeviny podél komunikací a doprovod potoků. Příznivým jevem je v r. 2006 terénními průzkumy zjištěné zatravnění značných částí pozemků orné půdy u sídla Skytaly.

V k. ú. Vroutek jsou typické rozlehlé podmaččené plochy porostlé rákosem. Dříve byly tyto plochy využívány jako louky. Pokud by tyto plochy byly pravidelně sečeny, mohly by opět (z velké části) plnit funkci travních porostů.

Trvalé zachování liniové zeleně, výměry travních porostů a sadů je v území důležité i z důvodů protierozních.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Územního plánu Vroutek na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětímístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

V řešeném území se nalézají půdy rozdílných produkčních schopností, stupňů a tříd ochrany.

Třídou ochrany zemědělské půdy je určena zastavitelnost pro potřeby územního plánování.

V Metodickém pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb. je uvedeno:

„Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně skloněných, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy které mají v rámci klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro eventuální výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností, včetně půd mělkých, svažitých, hydromorfních štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany přírody.“

Produkční potenciál zemědělských půd řešeného území je převážně podprůměrný a průměrný.

Vyskytují se však i půdy chráněné. V nivách potoků jsou uloženy i vysoce bonitní půdy třídy ochrany I. (HPJ 10, HPJ 56, HPJ 58, HPJ 68) a bonitní půdy třídy ochrany II. (HPJ 14).

Přesné umístění ploch s chráněnými půdami je zakresleno do výkresu.

Kromě pětímístných kódů BPEJ jsou ve výkresu uvedeny také následující dvojmístné kódy:

- 23 – plochy mající charakter lesa,
- 29 – neplodné půdy,
- 35 – vodní plocha.

1.2.1. BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Mapa BPEJ jako podklad byla poskytnuta zpracovateli na MěÚ Podbořany. Jejím zdrojem je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticefurným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zatříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše.

•Pro rozvojové plochy sídla Lužec byl proveden pedologický průzkum. Pro rozvojové plochy v I. třídě ochrany ZPF v sídle Vroutek bude pedologický průzkum podmínkou výstavby.

Ochrana zemědělského půdního fondu se realizuje se formou bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a na základě pedologického průzkumu v sídle Lužec.

1.2.2. Hranice zastavěného území

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle § 58, zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Tato hranice nahradí hranici současně zastavěného území. Zastavěné území bylo nově vymezeno k 26.6.2015 z důvodu aktualizace současného stavu. Vymezení bylo provedeno dle §58 stavebního zákona.

1.3. Vyhodnocení záborů ZPF

V následující tabulce je u každé navržené lokality uvedeno označení lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996. Zábory jsou v tabulce rozčleněny mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území. Několik málo ploch se nachází zároveň uvnitř i vně hranice ZÚ, a proto jsou jejich díly uvedeny zvlášť (proto se mohou opakovat u jedné plochy tytéž bonity).

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací v prostředí programu AutoCAD.

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m ²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m ²]
PLOCHY BYDLENÍ							
BI1a	Vroutek / Vroutek	8 514	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	7 652
				4.64.0.1	III.	ne	862
BI1b	Vroutek / Vroutek	3 831	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ano	3 831
BI1c	Vroutek / Vroutek	2 243	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	2 243
BI2a	Vroutek / Vroutek	5 770	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	3 840
				4.64.0.1	III.	ne	1 930
BI2b	Vroutek / Vroutek	12 485	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	8 516
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	3 521
			ostatní plocha	-	-	ano	-
BI2c	Vroutek / Vroutek	1 317	zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	1 317
BI2d	Vroutek / Vroutek	1 940	ostatní plocha	-	-	ano	-
BI2e	Vroutek / Skytaly	1 099	zahrada / sad	4.58.0.0	I.	ano	1 099
BI3a	Vroutek / Vroutek	2 408	orná půda	4.48.1.1	IV.	ne	2 408
BI3b	Vroutek / Vroutek	2 882	trv. travní porost	4.48.1.1	IV.	ne	2 882
BI4a	Vroutek / Vroutek	7 954	zahrada / sad	4.21.1.2	V.	ano	1 126
				4.64.0.1	III.	ano	1 542
			orná půda	4.21.1.2	V.	ano	1 338
				4.64.0.1	III.	ano	1 702
			ostatní plocha	-	-	ano	-
BI4b	Vroutek / Vroutek	8 484	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	8 430
			trv. travní porost	4.21.1.2	V.	ne	54
BI4c	Vroutek / Vroutek	4 473	zahrada / sad	4.21.1.2	V.	ne	2 702
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI4d	Vroutek / Vroutek	3 933	trv. travní porost	4.48.1.1	IV.	ne	3 462

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI4e	Vroutek / Vroutek	27 701	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	7 964
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	13 343
			trv. travní porost	4.21.1.0	IV.	ne	4 799
			ostatní plocha	-	-	ano	-
BI4f	Vroutek / Vroutek	9 981	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	5 622
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	778
			trv. travní porost	4.21.1.0	IV.	ano	533
			ostatní plocha	-	-	ano	-
BI4g	Vroutek / Lužec	5 046	orná půda	4.10.0.0	I.	ne	5 046
BI4h	Vroutek / Lužec	28 407	orná půda	4.33.1.1	III.	ne	28 407
BI4i	Vroutek / Lužec	93 983		4.33.1.1	III.	ne	23 019
			orná půda	4.30.1.1	IV.	ne	233
				4.30.1.4	V.	ne	70 731
BI4j	Vroutek / Lužec	16 368	orná půda	4.30.1.5	V.	ne	16 368
BI4k	Vroutek / Lužec	6 812	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	6 812
BI4l	Vroutek / Vidhostice	32 468		4.10.0.0	I.	ne	2 761
			orná půda	4.30.0.1	III.	ne	29 707
BI4m	Vroutek / Vidhostice / Lužec	50 933	orná půda	4.10.0.1	I.	ne	50 226
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5a	Vroutek / Vroutek	9 956		4.64.0.1	III.	ne	7 634
			orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	2 322
BI5b	Vroutek / Vroutek	6 024	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	5 737
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5c	Vroutek / Vroutek	1 314	ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5d	Vroutek / Vroutek	30 182		4.21.1.3	V.	ne	20 668
			orná půda	4.11.0.0	I.	ne	2 224
			zahrada / sad	4.21.1.3	V.	ne	2 817
			trv. travní porost	4.21.1.3	V.	ne	294
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5e	Vroutek / Vroutek	9 401	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	9 126
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ne	163
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5f	Vroutek / Mukoděly	5 664	orná půda	4.33.5.1	IV.	ne	5 664
BI5g	Vroutek / Mukoděly	3 073	orná půda	neev.vid.	-	ne	3 073

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
BI5h	Vroutek / Vidhostice	2 744	orná půda	4.13.0.0	III.	ne	2 744
BI5i	Vroutek / Vidhostice	6 404	orná půda	4.13.1.0	III.	ne	4 035
				4.56.0.0	I.	ne	1 955
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5j	Vroutek / Vesce / Vesce	2 272	orná půda	4.30.1.1	IV.	ne	1 635
			zahrada / sad	4.30.1.1	IV.	ne	605
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5k	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 532	orná půda	4.13.0.0	III.	ne	3 532
BI5l	Vroutek / Vesce / Mlýnce	2 415	orná půda	4.13.0.0	III.	ne	1 884
			zahrada / sad	4.13.0.0	III.	ne	42
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5m	Vroutek / Vesce / Mlýnce	9 014	orná půda	4.30.1.1	IV.	ne	8 803
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5n	Vroutek / Vrbička	5 169	orná půda	4.33.0.4	III.	ne	5 148
				4.33.0.1	III.	ne	21
BI5o	Vroutek / Vrbička	8 304	zahrada / sad	4.50.0.1	III.	ne	121
				4.28.0.4	III.	ne	2 277
				4.33.1.4	IV.	ne	144
			orná půda	4.28.0.4	III.	ne	3 712
				4.50.0.1	III.	ne	197
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI5p	Vroutek / Vrbička	5 943	orná půda	4.28.0.4	III.	ne	1 777
			zahrada / sad	4.28.0.4	III.	ne	1 237
			ostatní plocha	-	-	ne	-
BI6a	Vroutek / Skytaly	3 700	zahrada / sad	4.21.5.3	V.	ne	3 700
PLOCHY REKREACE							
RHa	Vroutek / Vroutek	3 038	orná půda	4.21.1.2	V.	ano	672
			ostatní plocha	-	-	ano	-
RHb	Vroutek / Lužec	8 192	orná půda	4.33.1.1	III.	ne	5 465
				4.10.0.0	I.	ne	2 727
RZa	Vroutek / Vroutek	2 051	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	1 750
				4.64.0.1	III.	ne	301
RZb	Vroutek / Vroutek	1 032	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ano	1 032

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
RZc	Vroutek / Vroutek	1 575	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	1 575
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ							
OHa	Vroutek / Vroutek	5 078	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	2 872
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ne	1 210
			ostatní plocha	-	-	ne	-
OHb	Vroutek / Vidhostice	1 448	orná půda	4.13.0.0	III.	ne	1 448
OSa	Vroutek / Lužec, Vidhostice	166 668	orná půda	4.56.0.0	I.	ne	4 265
				4.10.0.0	I.	ne	5 107
				4.13.0.0	III.	ne	45 136
				4.33.1.1	III.	ne	30 040
				4.48.1.1	IV.	ne	14 970
				4.30.1.4	V.	ne	58 514
			zahrada / sad	4.33.1.1	III.	ne	4 476
				4.30.1.4	V.	ne	4 063
			ostatní plocha	-	-	ne	-
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, SPECIFICKÉ PLOCHY				
SC1i	Vroutek / Lužec, Vidhostice	1 655	ostatní plocha	-	-	ano	-
SC2a přesun	Vroutek / Lužec	11 444	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	11 444
SC2b	Vroutek / Lužec	3 259	orná půda	4.33.1.1	III.	ne	3 259
SC2c	Vroutek / Lužec	9 915	orná půda	4.10.0.0	I.	ne	4 518
				4.33.1.1	III.	ne	5 397
SRa	Vroutek / Vroutek	5 375	ostatní plocha	-	-	ne	-
SYa	Vroutek / Lužec	9 090	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	1 989
				4.30.0.4	IV.	ne	3 789
				4.33.0.4	III.	ne	3 312
SZa	Vroutek / Lužec	77 759	orná půda	4.13.1.0	III.	ne	7 986
				4.10.0.0	I.	ne	1 250
				4.13.0.0	III.	ne	68 523
AG1a	Vroutek / Vroutek	5 874	orná půda	4.64.0.1	III.	ano	2 834
				4.21.1.0	IV.	ano	3 040
AG1b	Vroutek / Vidhostice	2 603	orná půda	4.56.0.0	I.	ano	1 242
			trv. travní porost	4.56.0.0	I.	ano	1 361
AG1c	Vroutek / Vidhostice	2 584	ostatní plocha	-	-	ne	-

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m ²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m ²]
AG1d	Vroutek / Vidhostice	7 298	orná půda	4.13.0.0	III.	ne	7 298
AG1e	Vroutek / Skytaly	41 264	zahrada / sad	4.21.5.3	V.	ne	40 228
			ostatní plocha	-	-	ne	-
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
DSa	Vroutek / Vroutek	1 366	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	628
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSb	Vroutek / Vroutek	6 401	ostatní plocha	-	-	ano	-
DSc	Vroutek / Vroutek	2 161	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	1 112
			orná půda	4.64.0.2	III.	po	1 012
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSd	Vroutek / Vroutek	3 679	orná půda	4.21.1.3	V.	ne	2 469
			zahrada / sad	4.21.1.3	V.	ne	473
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSe	Vroutek / Vroutek	7 554	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	4 375
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	599
			trv. travní porost	4.21.1.0	IV.	ne	25
			ostatní plocha	-	-	ano	-
DSf	Vroutek / Vroutek	2 268	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	926
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	1 216
			ostatní plocha	-	-	ano	-
DSH	Vroutek / Vroutek	2 978	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	750
			zahrada / sad	4.21.1.2	V.	ne	131
			trv. travní porost	4.21.1.2	V.	ne	117
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSi	Vroutek / Mukoděly	1 745	orná půda	4.10.0.0	I.	ne	1 745
DSj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	37 814	orná půda	4.30.1.1	IV.	ne	1 715
				4.56.0.0	I.	ne	3 540
				4.13.0.0	III.	ne	15 306
				4.13.1.0	III.	ne	4 298
				4.56.0.0	I.	ne	2 990

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
				4.30.1.4	V.	ne	9 965
			vodní tok	-	-	ne	-
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSk	Vroutek / Lužec	3 033	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	1 449
			ostatní plocha	-	-	ne	-
DSI	Vroutek / Lužec	9 467		4.30.0.1	III.	ne	1 216
				4.30.0.4	IV.	ne	1 367
			orná půda	4.33.0.4	III.	ne	2 137
				4.31.1.4	V.	ne	3 669
				4.33.1.1	III.	ne	1 078
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ							
P*a	Vroutek / Vroutek	3 123	zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	2 820
			trv. travní porost	4.21.1.0	IV.	ano	303
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ							
VP1a	Vroutek / Vroutek	8 217	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	8 217
VP1b	Vroutek / Vroutek	11 962	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ano	11 348
			zahrada / sad	4.64.0.1	III.	ano	614
VP1c	Vroutek / Vroutek	4 107		4.21.1.0	IV.	ne	76
			orná půda	4.22.1.2	IV.	ne	365
				4.48.1.1	IV.	ne	3 666
VP1d	Vroutek / Vroutek	9 419	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	9 419
VP2a	Vroutek / Vroutek	172 652	ostatní plocha	-	-	ne	-
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
T*a	Vroutek / Vidhostice	2 079	orná půda	4.56.0.0	I.	ne	2 079
T*b	Vroutek / Vidhostice	29 063	orná půda	4.13.1.0	III.	ne	24 630
				4.58.0.0	I.	ne	4 433
T*c	Vroutek / Lužec	850	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	850
PLOCHY ZELENĚ							
Z1a	Vroutek / Vroutek	8 073	orná půda	4.21.1.2	V.	ne	3 077
				4.11.0.0	I.	ne	1 835
			zahrada / sad	4.21.1.3	V.	ne	919
				4.11.0.0	I.	ne	492

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
			ostatní plocha	-	-	ne	-
Zlb	Vroutek / Vroutek	7 481	orná půda	4.21.1.0	IV.	ano	3 619
			zahrada / sad	4.21.1.0	IV.	ano	201
			trv. travní porost	4.21.1.0	IV.	ano	3 191
			ostatní plocha	-	-	ano	-
Zlc	Vroutek / Vroutek	6 130	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	5 312
				4.48.1.1	IV.	ano	77
			ostatní plocha	-	-	ne	-
Zle	Vroutek / Vroutek	1 409	trv. travní porost	4.48.1.1	IV.	ne	1 409
Zlf	Vroutek / Vroutek	7 241	orná půda	4.48.1.1	IV.	ne	192
				4.22.1.2	IV.	ne	6 015
			ostatní plocha	-	-	ne	-
Zlg	Vroutek / Vroutek	586	orná půda	4.21.1.0	IV.	ne	586
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ							
WTa	Vroutek / Vroutek	62 358	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	56 236
			vodní tok	-	-	ne	-
WTb	Vroutek / Vroutek	4 265	ostatní plocha	-	-	ne	-
WTc	Vroutek / Vroutek	13 892	orná půda	4.58.0.0	I.	ne	7 702
			trv. travní porost	4.58.0.0	I.	ne	5 154
			vodní tok	-	-	ne	-
			ostatní plocha	-	-	ne	-
Wtd	Vroutek / Vidhostice	3 057	vodní plocha	-	-	ne	-
WTe	Vroutek / Vidhostice	9 680	trv. travní porost	4.56.0.0	I.	ne	9 010
			ostatní plocha	4.56.0.0	I.	ne	-
Wtf	Vroutek / Lužec	29 140	orná půda	4.33.1.1	III.	ne	19 435
				4.10.0.0	I.	ne	7 133
			ostatní plocha	-	-	ne	-
WTg	Vroutek / Vesce / Vesce	5 169	orná půda	4.56.0.0	I.	ne	5 169
WTh	Vroutek / Vesce / Mlýnce	13 745	orná půda	4.56.0.0	I.	ne	10 441
			trv. travní porost	4.56.0.0	I.	ne	3 219
			vodní tok	-	-	ne	-
WTi	Vroutek / Vrbička	16 773	trv. travní porost	4.64.0.1	III.	ne	16 773

Označ. plochy	Katastrální území	Velikost pl. [m²]	Druh pozemku	Kód BPEJ	Třída ochrany	Zastavěné území	Zábor ZPF [m²]
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - DOČASNÉ VYNĚTÍ NA 25 LET							
S.s b	Vroutek / Lužec	871 231	orná půda	4.30.0.1	III.	ne	321 133
				4.30.0.4	IV.	ne	118 679
				4.33.0.4	III.	ne	113 105
				4.31.1.4	V.	ne	32 412
				4.33.1.1	III.	ne	223 951
				4.30.1.1	IV.	ne	33 499
				4.56.0.0	I.	ne	22 965
			ostatní plocha	-	-	ne	-
S.s c	Vroutek / Lužec, Vidhostice	63 442	orná půda	4.30.1.4	V.	ne	33 281
				4.48.1.1	IV.	ne	14 104
				4.56.0.0	I.	ne	16 057
S.s d	Vroutek / Lužec	78 407	orná půda	4.30.1.4	V.	ne	23 043
				4.48.1.1	IV.	ne	18 834
				4.56.0.0	I.	ne	3 067
				4.13.0.0	III.	ne	6 130
				4.13.1.0	III.	ne	27 333
S.s e	Vroutek / Vrbička	255 389	orná půda	5.33.1.4	IV.	ne	53 364
				4.33.0.4	III.	ne	189 909
				4.64.0.1	III.	ne	7 133
				4.33.0.1	III.	ne	4 983

Celkové vyhodnocení záborů ZPF

Územní plán vymezuje návrhové plochy v rozsahu:

Návrhové plochy celkem	Z návrhových ploch je umístěno		Ze záboru ZPF je umístěno	
	mimo ZPF	ZPF (zábor)	v ZÚ	mimo ZÚ
166,4723 ha	28,3839 ha	138,0884 ha	7,8742 ha	130,2142 ha

V následující tabulce jsou zábory rozčleněny podle způsobu navrhovaného využití:

Kategorie	Zábor ZPF [m ²]
Plochy s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení	435 757
Plochy rekreace	13 456
Plochy občanského vybavení	246 929
Plochy smíšené obytné	89 711
Plochy dopravní infrastruktury	67 752
Plochy veřejných prostranství	3 123
Plochy výroby a skladování	33 705
Plochy technické infrastruktury (bez solární elektrárny)	31 992
Solární elektrárna (dočasné vynětí na 25 let)	10 502
Plochy zeleně	29 060
Plochy vodní a vodohospodářské	139 389
Plochy smíšené nezastavěného území (dočasné vynětí na 25 let)	1 263 314

V následující tabulce jsou zábory rozčleněny dle druhů pozemků:

Druh pozemku (trvalé vynětí)	Zábor ZPF [m ²]
Orná půda	849 054
Trvalý travní porost	140 727
Zahrada / sad	93 832

V následující tabulce jsou zábory rozčleněny dle tříd ochrany.

Druh pozemku (dočasné vynětí)	
Orná půda	1 262 982
Trvalý travní porost	0
Zahrada / sad	0
Třídy ochrany (trvalé vynětí)	
I.	142 366
II.	0
III.	506 847
IV.	159 438
V.	271 889

Třídy ochrany (dočasné vynětí)	
I.	42 089
II.	0
III.	893 677
IV.	238 480
V.	88 736

Rozsah celkového záboru ZPF 139,1386 ha je na první pohled rozsáhlý, avšak odůvodnitelný.

Využití zastavěného území pro rozvoj obce je účelné a odpovídá velikosti města a jeho rozvojovým potřebám. Je třeba též zdůraznit, že v území jsou poměrně složité majetkové vztahy a není tak pravděpodobné, že dojde v brzké době k využití všech navrhovaných rozvojových ploch.

Zastavitelné plochy jsou zpravidla vymezeny s ohledem na návaznost na stávající zastavěnou část sídel, zahuštění zástavby a potřeb sídel. Důraz byl kladen na omezení vzniku neobhospodařovatelných enkláv.

Vroutek

Ve městě Vroutek se většina urbanisticky rozvojových ploch nachází uvnitř stávajícího zastavitelného a zastavěného území. Naneštěstí z různých, především majetkoprávních, důvodů nelze předpokládat jejich logické využití v návrhovém horizontu územního plánu. Územní plán tedy navrhuje další rozvojové plochy v návaznosti na zastavitelné území podél cest v urbanistické logice rozvoje města. Tyto plochy uzavírají v současné době ne vždy logické vedení hranice zastavěného území. Respektují rezervy a rozvojové plochy platného územního plánu. Je respektován krajinný horizont a docházkové vzdálenosti do jádra města a k veřejným prostranstvím. Vedení komunikací je navrženo se záměrem síťového pěšího propojení.

Následuje výčet rozvojových ploch a jejich odůvodnění ve vztahu k ZPF:

- Sxa – plocha původního dvorce. Historické centrum města. Plocha transformace na zvláštní smíšené využití.
- BI2a, BI1a, BI4a, RHa – rozsáhlejší rozvojové plochy pro obytnou zástavbu téměř obklopené současným zastavěným územím – jedná se o urbanisticky logické doplnění sídla; plochy byly určeny pro zástavbu již v předchozím územním plánu.
- BI4n, BI1d, BI4k, BI2f, BI2g, SC1a, SC1b, SC1c, BI1f, VP1b, BI1b, BI2d, BI4e, BI2c, BI4f – plochy transformací ve stávajícím zastavěném území města. Transformace především nevyužitých ploch, případně ploch pro smíšené využití a ploch s nevhodným charakterem zástavby.
- BI4d, BI3a,b, BI5e, VP1c, BI1c, AG1a, BI5a, VP1b, BI5b,c,d, BI4b,c, VP1a, VP1d, Rza – rozvojové plochy navazující na stávající zastavěné území urbanisticky vhodně zcelující sídlo. Plochy v maximální míře respektují stávající vedení komunikací a technické infrastruktury. Většina ploch je reálně zastavitelná (s ohledem na známé záměry v území a majetkoprávní stav). Rozvojové plochy jsou navrženy v docházkové vzdálenosti veřejných prostranství a respektují morfologický horizont města a historickou logiku utváření sídla.
- OHa – rozšíření stávajícího hřbitova

Kozinec

- Ssa – návrh krajinných ploch se sportovním využitím v krajině v bývalém vojenském prostoru Kozinec je v souladu s rozvojovou strategií zvýšení rekreační a turistické atraktivity území.
- SRa a rozhledna – drobná plocha smíšeného rekreačního využití pro umístění rozhledny a rekreačního vybavení v bývalém vojenském prostoru Kozinec.

Průmyslová zóna Podbořany

- VP2a – logické navázání na průmyslovou zónu v zemědělsky nevyužívaných plochách (pův. vojenský areál).

Lužec

Pro významný rozvoj sídla, jehož záměr je v pokročilé projektové přípravě, je stanovena etapizace. 1. jádro sídla; 2. sportovně-rekreačního areálu s golfovým hřištěm; 3. doplnění o sportovní vybavení a odpovídající smíšené plochy a bydlení, plochy agroturistiky; 4. Naplnění záměru sportovně-rekreačního areálu – Sportovně rekreační akademie.

- Dsj – první etapa obchvatu Vroutku, Druhá etapa – Dsm – v rezervě
- SC1g,h, SC2d – plochy transformace zemědělských areálů v jádru sídla na smíšené využití
- SC1i – drobná rozvojová plocha v centru zastavěného území
- S.sB, DS1, Sya, Wtf, SC2b,c, Rhb, BI4g,h – plochy pro Golfové hřiště a zázemí sportovně-rekreačního areálu
- BI4i,j,k,l,m, AG1d, Osa, S.s c,d – rozvojové plochy pro rozvoj a zázemí sportovně-rekreačního areálu s plochami smíšeného využití, plochami bydlení, sportu a agroturistiky
- T*a – plocha pro technickou infrastrukturu
- T*b – plocha pro technickou infrastrukturu (čistírna odpadních vod)

Výrazný podíl v rozvojových plochách činí rozvoj sídla Lužec s rekreačně-sportovním areálem a golfovým hřištěm. Tento záměr je významným rozvojovým potenciálem celého území a přispívá k posílení sociálního i ekonomického pilíře udržitelného rozvoje v oblasti. V přípravách záměru byl proveden pedologický průzkum, který neprokázal výskyt půd I. třídy ochrany v takovém rozsahu, jaký vyplýval z původních BPEJ. Po upřesnění kvalit půd jsou stavby navrženy mimo půdy I. třídy ochrany. Samotné golfové hřiště spočívá v terénních úpravách a nových výsadbách, tudíž jsou zábory půdního fondu vyhodnoceny jako dočasné. Dalším z pozitivních dopadů je ztraktivnění území pro rekreaci jako jednu z hlavních funkcí území, jedná se o okrajovou polohu území, kde se nepředpokládá rozvoj výrobních aktivit jako hlavního zdroje pracovních příležitostí, hlavní potenciál území je kvalitní krajina a tedy předpoklad pro rozšíření rekreační funkce. Realizace rekreačního areálu souvisejí se zájmem města o zvýšení turistického ruchu a lze jej považovat za nezbytný případ, kdy dojde k odnětí ze zemědělského půdního fondu. Pro daný účel nebylo možné použít nezemědělskou půdu, neboť toto sportovně rekreační využití je prostorově náročné a aby plnilo cíl daný strategií města (tj. využití území tak, aby bylo v souladu s ochranou přírody a krajiny a zároveň zvýšilo turistickou atraktivitu), není ho možné plošně omezit. Při tomto odnětí bude dodržena povinnost co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Dojde k odnětí jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Odňatá plocha bude na většině území obhospodařovaná obdobně jako by byla součástí zemědělského půdního fondu, čímž je zachován potenciál půdy a možnost jejího opětovného využití k produkčním účelům.

Vrbička

- BI5o, BI5p – plochy logicky uzavírající sídlo jsou částečně uvnitř zastavěného území, částečně vně – navazují na stávající zástavbu, v zásadě se jedná o proluku; plocha je navržena pro bydlení; plochy jsou z větší části ve stávajícím zastavitelném území.
- BI5n – plocha uzavírající sídelní strukturu podél přístupové komunikace k agroturistickému areálu; plocha je navržena pro bydlení.

Vidhostice

- AG1b – plocha pro agroturistiku je navržena v souladu se záměry v území ve stávajícím zastavitelném území. Plocha logicky navazuje na sídelní strukturu a zaplňuje sídelní proluku.

- BI5q – plocha transformace stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu na individuální bydlení.
- BI5h,i – rozvojové plochy bydlení navazující na zastavěné území, urbanisticky vhodně rozvíjí sídlo a respektují předchozí rozvoj sídla. Plochy jsou navrženy podél přístupových komunikací do sídla, kde je stávající zástavba pouze podél druhé strany komunikace. Plocha BI5i je vymezená jako jediná plocha pro bydlení v sídle Vesce a je drobného rozsahu 0,22 ha. V plochách bydlení BI5 je možné maximální zastavění 25% a minimální podíl zeleně. V případě využití této plochy tak stále minimálně polovina pozemku bude součástí zemědělských kultur.
- OHb – plocha pro rozšíření hřbitova.

Mukoděly

- BI5f – plochy navazující na stávající zastavěné území reagují na potřebu rozšíření zastavitelné plochy, navazující na stávající BI5 s minimální velikostí stavebních pozemků.
- SC1e – plocha transformace stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu na plochu smíšenou.
- BI5g – rozvojové plochy bydlení respektují záměry v území navazující na zastavěné území, urbanisticky ucelené sídlo má minimum ploch pro rozvoj ve vhodnějších místech. Rozvojová plocha je navržena uvnitř sídla podél stávajících komunikací.
- BI6b, BI6c – plocha transformace na individuální bydlení vychází ze záměrů v území. Plocha je ve stávajícím zastavěném území. Část centra Mukoděle je v soukromém vlastnictví.
- Rhc – plocha transformace stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu na rekreační využití.

Skytaly

- Src, Rhd – plochy transformace zanedbaného zámečku s hospodářskými budovami na smíšené rekreační a rekreační využití. Předpoklad rozvoje sídla s rozvojem Sportovně rekreačního areálu Lužec.
- S.r.h – plocha neobhospodařované zahrady ve stávajícím zastavitelném území sídla, z větší části obklopena zastavěnými plochami, je navržena jako krajinná plocha s rekreačním využitím.
- BI2e – drobné doplnění původní zástavby a logické uzavření veřejného prostranství. Je evidován záměr v území.

Skytaly / Kružín

- AG1e, BI6a – plochy pro agroturistiku a bydlení doplňují rozdrobenou zástavbu podél silnice; jedná se o urbanisticky logické doplnění sídla.

Vesce

- Srb – plochy transformace stávajících nevyužívaných dvorců původně zemědělského využití na smíšené rekreační využití. Předpoklad rozvoje sídla s rozvojem Sportovně rekreačního areálu Lužec.
- BI5 – drobné rozšíření zastavěné části sídla. Urbanistické dotvoření vstupu do sídla rozšiřuje stávající zastavitelnou plochu na odpovídající výměru.
- Vesce / Mlýnce
- BI6d,e, BI5r – plochy transformace nevyužívaných zemědělských areálů na bydlení. Předpoklad rozvoje sídla s rozvojem Sportovně rekreačního areálu Lužec.
- BI5k,l,m – logický urbanistický rozvoj a zcelení sídla podél stávajících komunikací.
- Vymezení ploch WTh a WTe vychází z požadavku zadání o doplnění krajiny o vodní hospodářství a zvýšení retenční a akumulární schopnosti a ekologickou stabilitu krajiny.

Dále je třeba zmínit plochy dopravní, především obchvat Vroutku a Lužce, které jsou navrženy s celkovou změnou dopravního systému a které jsou trasovány s ohledem na terénní konfiguraci a limity využití území.

Dále jsou v území nad rámec ploch pro ÚSES (které nejsou vymezeny jako zábor ZPF vzhledem k tomu, že umožňují i luční společenstva) vymezeny plochy pro zeleň ochrannou a izolační (ZI). Jejich vymezení je dáno konkrétní potřebou v dané lokalitě (ochranná ve vztahu k dopravním plochám nebo plochám výroby; rekreační s ohledem na místní potřeby a možnosti), není je proto možno umístit do jiných lokalit. Dále jsou vymezeny plochy pro rybníky, jejichž umístění vyplývá z terénní konfigurace a trasy toku a podílí se na zvýšení retence.

2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL

2.1. Charakteristika stávajících ploch PUPFL

Ekonomický potenciál lesního hospodářství hraje v řešeném území významnou roli. Jde v o lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Lesy jsou převážně v majetku Lesů ČR (Lesní správa Žatec). Menší část vlastní Město Vroutek a soukromé osoby.

Zastoupena jsou lesní oddělení rozlehlého lesního celku Kružínského a Skytalského vrchu: 122 až 132, 139 až 144. Lesní celek zahrnuje převážně druhotné jehličnaté lesy s převahou borovice. Místa jsou i porosty smrkové. Na vrcholových partiích, na suťových výchozech čediče jsou suťové lesy s lípou (Skytalský vrch) a teplomilné doubravy na sutích (Kružínský vrch). Tyto partie mají velmi malou produkční schopnost, jsou však přírodovědně mimořádně cenné. Mají charakter lesů ochranných (viz §7(1) zák. č. 289/1995 Sb.), nejsou však takto evidovány v LHP.

Lesní celek Dubový vrch zahrnuje lesní oddělení 145 až 148. Jde o smíšený druhotný les s významným podílem listnáčů, zejména dubů. Místně má porost nadprůměrné přírodovědné hodnoty.

Dále jsou v území menší lesíky lesních odd. nebo jejich částí: 120, 133, 134, 136 až 138, 149, 166. Jde o smíšené druhotné lesy s převahou borovice lesní.

Nad Blšankou a v jižní části k. ú. Mukoděly jsou lesní odd. 225 až 227 s druhotnými, převážně jehličnatými lesy. V lesních lemech a roklinách jsou zde i lesy smíšené s významným podílem listnáčů.

2.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Nejsou navrženy žádné zábory PUPFL.

I. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1. Postup při pořízení ÚP

Zastupitelstvo obce Vroutek rozhodlo dne 22.1.2007 na svém zasedání usnesením č. 1/2007 o pořízení nového Územního plánu Vroutek. Projednané a upravené zadání ÚP Vroutek nebylo ZO dne 3.9.2007 usnesením č. 8/2007 schváleno.

Usnesením ZM ze dne 12.4.2010 bylo rozhodnuto o zpracování nového zadání ÚP Vroutek, které bylo schváleno dne 21.3.2011.

Návrh územního plánu Vroutek byl vypracován na základě Zadání územního plánu Vroutek (Úřad územního plánování MěÚ Podbořany) z února 2011.

Důvodem pro pořízení územního plánu Vroutek bylo zejména vytvoření nového nástroje, kterým by byla dána jasná koncepční osnova pro optimální rozvoj funkcí v území.

Pořizovatelem je dle § 6 odst.1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) Městský úřad Podbořany.

§ 47 zadání:

Dne 6.1.2011 bylo oznámeno zahájení projednání návrhu zadání územního plánu Vroutek. Návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona vystaven 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení, tj. od 7.1.2011 do 7.2.2011. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit do 30 dnů ode dne obdržení oznámení své požadavky na obsah ÚP. Sousední obce mohly uplatnit své podněty. Připomínky veřejnosti byly v dané lhůtě podány a spolu s doloženými stanovisky dotčených orgánů si zadání vyžádalo úpravy.

Návrh zadání byl upraven. Návrh zadání ÚP byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Vroutek dne 21.3.2011.

§ 50 společné jednání:

V souladu s § 50 stavebního zákona bylo dne 8.10.2012 oznámeno společné jednání o návrhu ÚP, které se konalo dne 24.10.2012. Ve lhůtě 30 dnů uplatnily dotčené orgány svá stanoviska.

Na základě projednání Návrhu ÚP Vroutek s dotčenými orgány bylo třeba přepracovat Návrh ÚP Vroutek, především rozvojové plochy v Lužci. V souvislosti s tím bylo třeba přepracovat posouzení SEA. Jelikož požadované změny byly podstatné, bylo třeba zpracovat nový návrh ÚP Vroutek dle pokynů pořizovatele z 29.4.2013, které schválilo Zastupitelstvo města dne 6.5.2013, č. usnesení 06/2013 bod č. V. písm. a).

V souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo dne 4.11.2013 oznámeno nové společné jednání o návrhu ÚP Vroutek, které se konalo dne 21.11.2013. Ve lhůtě 30 dnů, tj. do 21.12.2013, uplatnily dotčené orgány svá stanoviska, sousední obce a veřejnost své připomínky.

Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad ÚK dne 17.2.2014 pod č. j.: 83/ZPZ/2011/SEA-stanovisko. Konkrétní podmínky souhlasného stanoviska Krajského úřadu ÚK byly zapracovány do konečného řešení.

Dne 9.4.2014 požádal pořizovatel Krajský úřad Ústeckého kraje na základě § 50 odst. 7 stavebního zákona o posouzení Návrhu ÚP Vroutek. Dne 9.5.2014 obdržel pořizovatel negativní stanovisko. Dne 15.1.2015 podal pořizovatel žádost o nové posouzení dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal dne 29.4.2015 pod č.j.: 24/UPS/2011 potvrzení o odstranění nedostatků, s upozorněním na nutnost úpravy Návrhu ÚP Vroutek v důsledku vydání Aktualizace č.1 PÚR.

Návrh ÚP Vroutek byl před veřejným projednáním dle Aktualizace č. 1 PÚR upraven.

§ 52 řízení o ÚP:

V souladu s § 52 stavebního zákona, v platném znění, bylo svoláno veřejné jednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Vroutek. Veřejné projednání se konalo dne 5.8.2015 v 15,00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Vroutek. Odborný výklad podal Ing. arch. Lukáš Vacek. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce a webových stránkách Městského úřadu Podbořany a Vroutek od 30.6. do 5.8.2015 a úřední desce Města Podbořany a Vroutek v téže lhůtě.

Pořizovatel oznámil možnost podání písemných námitek, připomínek a stanovisek podle § 52 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona. O průběhu veřejného projednání byl veden protokol. Výsledky projednání vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Ke změnám řešení provedených v návrhu ÚP Vroutek byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Stanoviska dotčených orgánů souhlasná bez připomínek :

- Ministerstvo obrany, ze dne 4.8.2015; 82375/2015-8201-UÚZ-LIT
- Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, ze dne 7.8.2015; SPU 408034/2015
- Krajská hygienická stanice ÚK, ze dne 5.8.2015; do protokolu
- Hasičský záchranný sbor ÚK, ze dne 12.8.2015; HSUL-6203-7/ŽA-2012
- Ústecký kraj, ze dne 2.7.2015; 2626/DS2015
- MěÚ Podbořany, ze dne 22.7.2015; OVV812237/2015/Že
- MěÚ Podbořany, ze dne 7.7.2015; OŽP-Stan-136/15-Sla
- MěÚ Podbořany, památková péče, ze dne 11.8.2015; PAM/14505/2015/Šik

KÚ ÚK – UPS neuplatňuje stanovisko ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (31.7.2015; 24/UPS/2011/2015/KUUK).

Stanoviska dotčených orgánů s požadavky:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 11.8.2015, pod č.j.: MPO 30575/2015:

Případné stavby situované v CHLÚ stanoveném na VL jílů Lužec je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona horního zákona. Povolení stavby v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

- Ústecký kraj, odb. životního prostředí a zemědělství:
 - Ochrana přírody a krajiny:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) sděluje k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vroutek následující.

Do území dotčeného návrhem územního plánu zasahují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) jejichž vymezení je v návrhu respektováno a nebude dotčeno. Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma do řešeného území nezasahují. Na územním plánu řešené území částečně zasahuje soustava NATURA 2000 evropsky významnou lokalitou Doupovské hory (CZ0424125) a stejnojmennou ptačí oblastí vymezenou nařízením vlády č. stanovisko 13 318/2013 Sb.

Jako orgán věcně a místně příslušný vydal krajský úřad dle § 45i zákona k návrhu zadání územního plánu stanovisko dne 2. 2. 2011 pod č.j. 83/ZPZ/2011/UP-584 s konstatováním, že návrh zadání územního plánu města Vroutek nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Na SV okraji plochy S.r. d - krajinné plochy s rekreačním využitím se vyskytuje kriticky ohrožený bělolíst žlutavý (*Filago lutescens*), který se zde vyskytuje v lemu lesa. Pro zajištění vhodných podmínek pro druh, je nutné upravit regulativy krajinné plochy s rekreačním využitím tak, aby případné cesty či mobiliář nebyl umisťován na SV části plochy a na této části plochy bylo zachováno tradiční obhospodařování plochy, které spočívá v jejím kosení.

Dle grafické části návrhu ÚP by mohly být níže uvedené návrhové plochy v konfliktu s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů. Na ploše VP2a je udáván brkoslav severní (*Bombycilla garrulus*), u plochy WTa, S.r a prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), u plochy S.r b kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), u plochy DSI, SYa ropucha obecná (*Bufo bufo*) a užovka obojková (*Natrix natrix*). U těchto návrhových ploch je nutné doplnit do části regulace a limity využití území provedení předchozího biologického průzkumu (odborně způsobilou osobou) zaměřeného na ověření výskytu zvláště chráněného druhu. V případě prokázání zvláště chráněného druhu, u kterého by mohlo dojít v souvislosti s plánovanou zastavitelností území k zásahu do přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat. V souladu s judikaturou by mělo být povolení výjimky řešeno před vydáním územního rozhodnutí. Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 1 a 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení.

Doplnění provedení předchozího průzkumu platí také u plošně rozsáhlé plochy S.s e – krajinná plocha se sportovním využitím, kde dosud neevidujeme výskyt zvláště chráněných druhů, ale vzhledem k jejímu rozsahu, se takový výskyt nedá vyloučit.

Upozorňujeme, že všechny navržené plochy vodní či vodohospodářské budované na vodních tocích či v jejich blízkosti, které slouží jako významné migrační koridory, by měly být řešeny (jako např. boční rybníky) se zřetelem na zachování migrační prostupnosti.

U rozvojových ploch BI4b, BI4c, BI5f, WTf, S.r e, u kterých se nachází stávající vzrostlá zeleň, doporučujeme tuto začlenit do rozvojových ploch, či tyto části ploch zeleně z návrhu vypustit a rozvojové plochy takto zmenšit.

- Ochrana zemědělského půdního fondu:

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 18.12.2013, JID: 151777/2013/KUUK, č.j.: 4015/ZPZ/2013/UP-988 došlo k těmto úpravám:

Byla vypuštěna ploch SEa pro funkční využití technická infrastruktura.

Dále byla rozdělena plocha OSa s původní výměrou 24,4428 ha na plochu SZa (specifická plocha tělovýchovy a sportu) o výměře 7,7759 ha a plochu Osa s výměrou 16,6571 ha.

Dále bylo do textové části Návrhu územního plánu Vroutek do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněn požadovaný regulativ pro plochy pro stavbu golfového hřiště OSa a dále požadovaný regulativ pro plochy S.s.b a S.s.e (plochy smíšené nezastavěného území).

S uvedenými úpravami lze souhlasit.

Upozorňujeme, že nebyl doplněn požadovaný regulativ pro plochy S.s.c a S.s.d (plochy smíšené nezastavěného území). Aby bylo možné s těmito plochami souhlasit je nutné požadovaný regulativ doplnit do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanoviska byla respektována a bylo rozhodnuto, že návrh ÚP Vroutek bude ve smyslu uplatněných stanovisek upraven. Úpravy se netýkaly změny majetkových poměrů, ani neměly podstatný vliv na vlastníky pozemků a práva chráněná zvláštními právními předpisy.

§ 53 vyhodnocení námitek a připomínek:

K návrhu územního plánu byly uplatněny **námítky** od 2 vlastníků pozemků dotčených návrhem a byly podány **připomínky**:

- Lesy ČR, s.p., LS Žatec
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, Praha 1

Rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek je součástí kapitoly I. bodů 8) a 9) textové části Odůvodnění územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek byl zpracován v souladu s § 53 odst. 1 ve spolupráci s určeným zastupitelem a doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

K návrhu vyhodnocení veřejného projednání a rozhodnutí o námítkách, obdržel pořizovatel

8 souhlasných stanovisek:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odb. dopravy a silničního hospodářství, ze dne 7.10.2015, 4238/DS/2015
- Krajská hygienická stanice ÚK, ze dne 13.10.2015, KHSUL 42192/2015
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, ze dne 14.10.2015, SBS 31348/2015/OBÚ-04/1
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odb. územního plánování a stavebního řádu, ze dne 16.10.2015, 24/UPS/2011
- MěÚ Podbořany, prac. krizové řízení, ze dne 20.10.2015, OVV/17553/2015/Že
- MěÚ Podbořany, OŽP, ze dne 26.10.2015, OŽP-Stan-192/15-Sla
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 2.11.2015, MPO 47658/2015
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odb. životního prostředí a zemědělství, ze dne 3.11.2015, 3292/ZPZ/2015/UP-156

V souladu s výsledky projednání a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zajistil pořizovatel úpravu návrhu ÚP Vroutek před jeho předložením Zastupitelstvu města Vroutek k jeho vydání.

Protože na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Vroutek a vyhodnocení stanovisek k návrhu rozhodnutí o námítkách a připomínkách, nedošlo k podstatným úpravám návrhu ÚP Vroutek, nebylo vedeno opakované veřejné projednání podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Uvedeno v kapitole C., bodech 2. a 3. textové části Odůvodnění územního plánu Vroutek.

3. 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

Územní plán Vroutek je zpracován v souladu s cíli územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje řešeného území vychází ze základního předpokladu stabilizace současných funkcí a jejich dalšího postupného rozvoje, který navodí právní stav pro novou bytovou výstavbu a rozvoj výroby a podnikání a bude tak předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel a počtu pracovních míst v obci.

Rozvoj území je řešen s ohledem na ochranu všech hodnot řešeného území. Návrhové plochy pro stavební rozvoj jsou situovány v těsné návaznosti na zastavěné území nebo v prolukách stávající zástavby.

Územní plán Vroutek řeší lokální požadavky na udržitelný rozvoj území. Týká se řešení potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho potřeb a opatření pro celkový rozvoj řešeného území při současném zajištění ochrany jeho hodnot.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území je obsahem kapitoly F. Textové části Odůvodnění územního plánu.

Cílem Územního plánu Vroutek je vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení a komerce, navrhnout optimální využití a charakter využití ploch ve stanoveném prostoru s ohledem na začlenění řešeného území do organismu území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, přitom omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy, navrhnout optimální řešení technické infrastruktury.

Úkolem územního plánování je stanovení urbanistické koncepce, která je obsahem kapitoly F.3. Textové části Odůvodnění územního plánu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Vroutek je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

K návrhu zadání uplatnil dotčený orgán ochrany přírody požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na jeho podkladě bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, které bylo projednáno společně s návrhem ÚP.

Významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou, která dle § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Vroutek je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování územního plánu Vroutek nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování do návrhu ÚP Vroutek zapracovány.

Obdržené a vyhodnocené byly požadavky následujících dotčených orgánů, uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu z hlediska hájení jejich zájmů a týkající se územně plánovací problematiky:

VYHODNOCENÍ NOVÉHO společného jednání o Návrhu ÚP Vroutek

Použité zkratky: **ÚP** = Územní plán **k.ú.** = katastrální území **ZPF** = zemědělský půdní fond

Min. obrany, VUSS, Na Valech 76, 412 01 Litoměřice

28.11.2013; MOCR 39931-2/70892-ÚP/2013-7103/44

Souhlasí s předloženým návrhem ÚP za předpokladu:

- 1) zapracování vymezeného území AČR dle § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (jev č. 93 – místní a účelové komunikace a jev č. 103 – letecká stavba včetně OP) do dokumentace předmětného návrhu ÚP,
- 2) výstavba a následný provoz techniky nebude bránit provozu vojenské techniky na komunikaci z vojenského újezdu Hradiště k Vojenské vlečce Podbořany (tanková komunikace),
- 3) v případě využití lokality S.s a pro rekreační aktivity v blízkosti Vojenské vlečky Podbořany může docházet v době provozu ke zvýšené hlučnosti a prašnosti. Provoz zde není omezen na pracovní dny, ale běžně se provádí i ve dnech pracovního klidu. Jedná se o provoz těžké pásové techniky (např. tanky, BVP, ženíjní vyprošťovací technika apod.). Případné komerční využití nesmí tomuto provozu nijak bránit a omezovat jej,
- 4) v případě plochy výroby a skladování (lokalita VP2a) nebude pro rozvoj, výstavbu a následný provoz využívána výše jmenovaná komunikace, do výše uvedené komunikace nebude stavebně zasahováno

Vyhodnocení:

- 1) *do dokumentace bude doplněn jev č. 103 – OP radaru Lažany a jev č. 93 účelová vojenská komunikace*
- 2) *bude řešeno v rámci územního a stavebního řízení u konkrétní stavby*
- 3) *plocha S.s a je od vojenské vlečky a účelové komunikace oddělena plochou VP2 a, plocha by tedy neměla omezovat provoz na této komunikaci*
- 4) *požadavek bude doplněn do textové části návrhu ÚP do kap. C.*
- 5) *požadavek bude doplněn do textové části návrhu ÚP do kap. C.*

Kraj. hygienická stanice, Poděbradova 749, 440 01 Louny

Ing. V. Bureš; 25.11.2013; KHSUL 43866/2013

S návrhem ÚP Vroutek se souhlasí při splnění této podmínky:

Do textové části ÚP doplnit činnosti, které nelze provádět ve stanoveném pásmu ochrany hřbitova (budování podzemních staveb – např. studny, žumpy, septiky, sklepy a budování takových nadzemních staveb, které by mohly narušit pietu místa).

Vyhodnocení:

Do návrhu je doplněno – regulativa.

Hasičský záchr. Sbor, Chmelařské nám. 347, 438 27 Žatec

Mjr. Ing. Plevková; 4.12.2013; HSUL-6203-4/ZA-2012

NESOUHLAS. V návrhu ÚP nejsou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacity zdrojů požární vody (splnění normových požadavků ČSN 73 0873 tab. 1 a2).

Vyhodnocení:

Do textové části budou doplněny zdroje požární vody. Je k dispozici plán požární ochrany.

Krajský úřad ÚK, Odb. ŽP, Velká Hradební 3118, 400 02 Ústí n. L

Bc. A. Šlégrová; 18.12.2013; 4015/ZPZ/2013/UP-988

- **Ochrana ovzduší**

Bez připomínek.

- **Ochrana přírody a krajiny**

Do území dotčeného návrhem územního plánu zasahují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor NBK – K45 (Pustý zámek – K 53), regionální biokoridor RBK 1087 (Nad lomem – Valovský les) a regionální biocentra RBC 1504 (Nad lomem) a RBC 1841 (Mukoděly), které jsou vymezeny v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (s účinností dne 20.10.2011). Vymezení výše uvedených prvků ÚSES je v návrhu respektováno a nebude dotčeno. Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma do řešeného území nezasahují. Na územním plánem řešené území částečně zasahuje soustava NATURA 2000 evropsky významnou lokalitou Doupovské hory (CZ0424125) a stejnojmennou ptačí oblastí vymezenou nařízením vlády č. 318/2013 Sb.

Jako orgán věcně a místně příslušný vydal krajský úřad dle § 45i zákona k návrhu zadání územního plánu stanovisko dne 2. 2. 2011 pod č.j. 83/ZPZ/2011/UP-584 s konstatováním, že návrh zadání územního plánu města Vroutek **nemůže mít** samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Ve správním území obce jsou evidovány výskyty zvláště chráněných druhů (ZCHD). Krajskému úřadu známé lokality ZCHD by mohly být dle grafické části v konfliktu s návrhovými plochami **VP1a** – vachta trojlístá (*Menyanthes trifoliata*) **BI4g, h, i, j, k, AG2b, WTf, RHb, SC1g, h, SC2a, b, c, Osa** – ropucha obecná (*Bufo bufo*) a užovka obojková (*Natrix natrix*).

U uvedených ploch je nutné před započítáním stavebních prací zpracovat odborně způsobilou osobou (tj. biologem) podrobný biologický průzkum. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu, který by mohl být záměrem negativně ovlivněn, je nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jeho výsledek nelze předjímat. Povolení výjimky by mělo být v souladu s judikaturou řešeno před vydáním územního rozhodnutí.

U plošně rozsáhlých ploch **S.s.a, S.s.b.** – krajinná plocha se sportovním využitím, **S.r b, S.r c. a S.r d** – krajinná plocha s rekreačním využitím, **DSm** – plochy dopravní infrastruktury a u ploch **WT** uvedených jako potenciální pro výstavbu rybníků, doporučujeme stejně jako v případě návrhových ploch provést průzkum s vyhodnocením vlivu uvedených záměrů na ZCHD.

Vyhodnocení:

- **Ochrana přírody a krajiny**

*Do textové části návrhu bude doplněn požadavek na zpracování podrobného biologického průzkumu v plochách: **VP1a, BI4g, h, i, j, k, AG2b, WTf, RHb, SC1g, h, SC2a, b, c, Osa, S.s.a, S.s.b., S.r b, S.r c. a S.r d, DSm, WT.***

- **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Řešení návrhu územního plánu Vroutek navrhuje zábor celkem 167 5225 ha z toho větší část 139,1386 ha tvoří zemědělský půdní fond (dále ZPF) a zbývající část 28,3839 ha jsou plochy mimo ZPF. Ze ZPF je 7,8742 ha v zastavěném území a 131,2644 ha mimo zastavěné území.

Dále uvádíme stanoviska k jednotlivým návrhovým plochám dle katastrálních území:

Vroutek

V k.ú. Vroutek je navrženo celkem 18 ploch pro bydlení s celkovým záborem 14,3382 ha zemědělské půdy. S navrženými plochami (B11a, B11b, B11c, B12a, B12b, B12c, B13a, B13b, B14a, B14b, B14c, B14d, B14e, B14f, B15a, B15b, B15d, B15e) lze z pohledu ochrany ZPF souhlasit. Plochy jsou navrženy v zastavěném území obce nebo těsně při hranici zástavby a jejich využitím nedojde k narušení organizace pozemků ZPF. Návrh těchto ploch lze shledat v souladu s reálným rozvojem obce.

S plochami označenými RHa, RZb RZc, pro funkční využití ploch rekreace představující celkový zábor 0,5330 ha zemědělské půdy lze souhlasit. Plochy jsou navrženy v zastavěném území obce nebo těsně při hranici zástavby.

S plochou označenou OHa s funkčním využitím plocha občanského vybavení lze souhlasit. Jedná se o rozšíření stávajícího hřbitova jehož navržením nedojde k narušení organizace pozemků ZPF.

S plochami označenými DSa, DSc, DSd, DSe, DSf, DSh, pro funkční využití ploch dopravní infrastruktury lze souhlasit. Plochy svým navržením funkčně i plošně navazují na stávající výstavbu a jejich navržením nedojde k narušení organizace pozemků ZPF.

S plochami označenými DSa, DSc, DSd, DSe, DSf, DSh, pro funkční využití ploch dopravní infrastruktury lze souhlasit. Plochy svým navržením funkčně i plošně navazují na stávající výstavbu a jejich navržením nedojde k narušení organizace pozemků ZPF.

S plochou označenou P*a pro funkční využití veřejných prostranství lze souhlasit. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území.

S plochami pro výrobu a skladování VP1a, VP1b, VP1c, VP1d s celkovým záborem 3,3705 ha zemědělské půdy lze souhlasit. Plochy jsou navrženy v zastavěném území obce nebo těsně při hranici zástavby popřípadě mezi zastavěným územím a stávající komunikací. Navržením předmětných ploch nedojde k narušení organizace pozemků ZPF.

S plochou označenou AG1a pro funkční využití plochy zemědělské zastavěného území lze souhlasit. Plocha je umístěna uvnitř zastavěného území.

S plochami pro zeleň Z1a, Z1b, Z1c, Z1e, Z1f, Z1g lze souhlasit. Plochy navazují na zastavěné území obce nebo na nově zastavitelné plochy a jejich vymezením nedojde k narušení organizace ZPF.

S plochami pro funkční využití vodní a vodohospodářské WTa se záborem 5,6236 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany a WTc se záborem 1,1888 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany lze výjimečně souhlasit, a to vzhledem k tomu že se jedná o zábor půd patřících dle kódu BPEJ do skupiny půd hydromorfních a svým umístěním u vodních toků je zajištěno i jejich napájení.

Plocha označená SEa pro funkční využití plocha technické infrastruktury – plocha dočasného záboru ZPF na 25 let pro fotovoltaickou elektrárnu představuje zábor 1,0502 ha zemědělské půdy převážně s I. třídou ochrany. Návrhem této plochy by došlo k narušení organizace ZPF, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF dle § 4 zákona. Vzhledem k těmto skutečnostem nelze s uvedenou plochou souhlasit.

Vyhodnocení:

Plocha bude vypuštěna (SEa).

Lužec

S plochami označenými B14g, B14h, B14i, B14j, a B14m s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy převážně na půdách s III. a IV. třídou ochrany, navazují na zastavěné území a jejich vymezením nedojde k narušení organizace ZPF.

S plochami označenými B14k a B14l s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s I. a III. třídou ochrany a dle navržené etapizace jsou zařazeny do IV. etapy, tj. jejich využití je možné až po využití ploch z předešlých tří etap a nedojde tedy k nevhodnému narušování organizace ZPF.

S plochou označenou RHb s navrženým funkčním využitím pro plochy hromadné rekreace lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany a navazuje na zastavěné území obce.

Vzhledem k tomu, že předmětem návrhu územního plánu Vroutek jsou mimo jiné i plochy se záborem zemědělského půdního fondu větším než je 10 ha (Osa, S.sb, S.se), tj. plochy záboru zemědělské půdy větší, než ke které uděluje souhlas v souladu s ust.

§ 9 zákona zdejší úřad v rámci působnosti stanovené zákonem, zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu požádal dopisem ze dne 7. 11. 2013 Ministerstvo životního prostředí o stanovisko. Ministerstvo životního prostředí vydalo stanovisko k návrhu této plochy ze dne 2.12.2013 pod č.j. 81369/ENV/13 5681/610/13.

Plocha označená Osa v k.ú. Lužec a k.ú. Vidhostice s navrženým funkčním využitím plocha pro zařízení a stavby sloužící tělovýchově a sportu představuje zábor o výměře 24,4428 ha zemědělské půdy zařazené převážně do III. a IV. třídy ochrany. S touto plochou je možné souhlasit za podmínky, že do regulativů využití území bude doplněno následující:

Pozemky určené pro stavbu golfového hřiště budou dočasně odňaty ze ZPF na dobu 20 až 25 let, včetně doby rekultivace po ukončení provozu hřiště.

Plocha označená S.s b v k.ú. Lužec s navrhovaným funkčním využitím – krajinná plocha se sportovním využitím představuje zábor o výměře 87,1231 ha zemědělské půdy. Plocha je situována převážně na půdy ve III. a IV. třídě ochrany.

Plocha označená S.s e v k.ú. Vrbička s navrhovaným funkčním využitím – plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport představuje zábor o výměře 25,5389 ha zemědělské půdy. Plocha je situována na zemědělskou půdu zařazenou do III. a IV. třídy ochrany.

S plochami S.sb a S.se je možné souhlasit za podmínky, že do regulativů využití území bude doplněno následující: Plochy budou nadále vedeny v katastru nemovitostí jako ZPF.

Případné požadavky na odnětí půdy ze ZPF se budou řešit jednotlivě až po zpracování dokumentace pro územní řízení.

Tyto plochy nebudou oplocovány.

Vyhodnocení:

Požadavky budou doplněny do regulativů.

Vesce/Mlýnce

S plochami označenými BI5k, BI5l a BI5m s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. a IV. třídou ochrany a navazují na zastavěné území obce.

S plochou označenou WTh s navrženým funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské, která předpokládá zábor 1,3660 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany, lze výjimečně souhlasit. Plocha je umístěna při vodním toku Mlýneckého potoka a byla navržena za účelem zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Vesce

S plochou označenou BI5j s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany a je umístěna mezi zastavěným územím obce a stávající komunikací.

S plochou označenou WTg s navrženým funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské, která předpokládá zábor 0,5169 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany, lze výjimečně souhlasit. Plocha je umístěna při vodním toku Mlýneckého potoka a byla navržena za účelem zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Skytaly

S plochou označenou BI2e s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plocha je situována uvnitř zastavěného území obce.

Skytaly/Kružín

S plochou označenou BI6a s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany a svým umístěním vyplňuje enklávu mezi zastavěným územím obce.

S plochou označenou AG1e s navrženým funkčním využitím pro agroturistiku zastavěného území lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s V. třídou ochrany a navazuje na zastavěné území.

Vrbička

S plochami označenými BI5n, BI5o a BI5p s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy na půdách s III. třídou a navazují na zastavěné území obce.

S plochou označenou WTi s navrženým funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské lze souhlasit. Plocha představuje zábor 1,6773 ha zemědělské půdy s III. třídou ochrany, dle kódu BPEJ se jedná o gleje modální patřící do skupiny hydromorfních půd. Plocha je situována u vodního toku a jejím navržením nedojde k narušení organizace ZPF.

Mukoděly

S plochou označenou BI5f a BI5g s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s IV. třídou ochrany a svým umístěním vyplňuje enklávu mezi zastavěným územím obce.

Plocha označená DSi s funkčním využitím plocha dopravní je navržena na půdách s I. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že tato plocha je navržena pro přeložku silnice III/2245, která povede k přeložce rychlostní komunikace R6, tedy jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, lze výjimečně s touto plochou souhlasit.

Vidhostice

S plochami označenými BI5h a BI5i s navrženým funkčním využitím pro bydlení lze souhlasit. Plochy jsou navrženy převážně na půdách s III. třídou ochrany a navazují na zastavěné území obce.

S plochou označenou OHb s navrženým funkčním využitím pro občanského vybavení – hřbitova lze souhlasit. Plocha je navržena na půdách s III. třídou ochrany a navazuje na stávající plochu hřbitova.

S plochou označenou AG1b s navrženým funkčním využitím plochy zemědělské zastavěného území lze souhlasit ačkoliv je navržena na půdách s I. třídou ochrany, a to vzhledem k tomu, že je umístěna uvnitř zastavěného území.

S plochou označenou WTe s navrženým funkčním využitím plochy vodní a vodohospodářské, která představuje zábor 0,9010 ha zemědělské půdy s I. třídou ochrany, lze výjimečně souhlasit. Plocha je umístěna při vodním toku Mlýneckého potoka a byla navržena za účelem zvýšení retenční a akumulační schopnosti krajiny.

- **Vodní hospodářství**

Není vodoprávním úřadem příslušným k vydání stanoviska.

- **Státní správa lesů**

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

- **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Vroutek samostatné stanovisko ze dne 26. 1. 2011, č.j. 83/ZPZ/2011/SEA, JID: 15453/2011/KUUK, s výsledkem – „územní plán Vroutek“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 4 zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu územního plánu Vroutek.

„Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ a „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“ předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska podle § 10g a § 10i zákona.

17.2.2014; 83/ZPZP/2011/SEA – stanovisko

Souhlasné stanovisko s podmínkami.

Vyhodnocení:

Podmínky souhlasného stanoviska budou zapracovány do návrhu ÚP.

- **Prevence závažných havárií**

Nejsme dotčeným správním úřadem.

Krajský úřad ÚK, Odb. dopravy, Velká Hradební 3118, 400 02 Ústí n. L.

Ing. J. Bárta; 5.11.2013; 5461/DS/2013

Souhlasí bez připomínek.

Krajský úřad ÚK, Odb. kultury a pam. Péče, Velká Hradební 3118, 400 02 Ústí nad Labem

J. Souček; 18.11.2013; 426/KP/2013

Na řešeném území se nenachází žádná památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka.

Řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy, ve smyslu § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Dotčeným orgánem státní památkové péče, který uplatňuje stanoviska ve věci pro území Vroutek je podle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona, Městský úřad Podbořany.

St. Energetická inspekce, W. Churchila 2698, 400 01 Ústí n. L.

p. Očenášek; 25.11.2013; 465S/13/42.103/Oč

Bez připomínek.

Obv. Báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 61 Most

OBÚ souhlasí s předloženým návrhem ÚP Vroutek a nemá k tomuto dalších připomínek, protože v předmětném návrhu je dostatečně řešena ochrana ložisek nerostných surovin v uvedeném území.

MěÚ Podbořany, památková péče, Mírová 615, 441 17 Podbořany

P. Šíkl; VÝSP/16873/2014/Šíkl; 27.11.2013

Bez připomínek.

MěÚ Podbořany, Odb. ŽP, Mírová 615, 441 17 Podbořany

- Orgán v oblasti odpadového hospodářství:

Bez připomínek.

- **Orgán ochrany ovzduší:**

Nejsme DO.

- **Orgán ochrany přírody a krajiny:**

- 1) pro k.ú. Vroutek byl v roce 2006 zpracován ÚSES. Tyto zájmy ochrany přírody je nutné v ÚP respektovat
- 2) na p. p. č. 4610 a 4611 v k. ú. Vroutek se nachází mokřadní louka. Podle projektu místního ÚSES zpracovaného v listopadu 2006 je lokalita srstnatcové louky západně od Vroutku součástí lokálního biocentra LC 35 „Rákosiny v Vroutku s srstnatcem májovým“. Požadujeme tuto lokalitu chránit, což přispěje k vytváření podmínek pro zachování významného biotopu s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin.
- 3) Při vymezování ploch technické infrastruktury je nutné dbát na to, aby nepůsobily rušivě v krajině,

- 4) Navrhovat využití území s důrazem na ochranu přírodních hodnot.

Vyhodnocení:

- 1) návrh ÚP byl zpracován ve spolupráci s RNDr. Tesařovou CSc.
- 2) LC 35 je v ÚP respektován
- 3) V ÚP respektováno
- 4) V ÚP respektováno

• **Orgán ochrany ZPF:**

Upozorňujeme, že podle § 5 odst. 1 jsou pořizovatelé a projektanti povinni řídit se zásadami ochrany ZPF a při své činnosti navrhovat taková řešení, aby byly v rámci ochrany ZPF nejvýhodnější.

Vyhodnocení:

V návrhu ÚP je respektováno.

• **Vodoprávní úřad:**

- 1) je nutné ochránit zdroje pitné vody,
- 2) je nutné zajistit odkanalizování obcí v souladu s platnými právními předpisy (dle Směrnice 91/271/EHS nejsou na aglomerace s menším počtem EO než 2000 stanoveny žádné konkrétní požadavky, ale podléhají „přiměřenému čištění“),
- 3) je nutné hospodárně využívat vodní zdroje, dbát na zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytvářet podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení:

- 1) zdroje pitné vody jsou v návrhu ÚP respektovány
- 2) je řešeno v textové části návrhu ÚP v kap. D. odst. 2.
- 3) Návrhem ÚP nejsou narušovány vodní zdroje. Zásobování sídel pitnou vodou je v návrhu řešeno. V krajině je navrženo několik vodních ploch pro zlepšení retence.

• **Orgán státní správy lesů:**

- 1) upozorňujeme, že pořizovatelé ÚPD jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková upozorňujeme, že pořizovatelé ÚPD jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější,
- 2) návrh ÚP nepočítá se zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nemáme další připomínky. řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější, návrh ÚP nepočítá se zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa, proto nemáme další připomínky.

Vyhodnocení:

- 1) v návrhu ÚP nejsou navrženy žádné zábory PUPFL, lesy jsou respektovány a je respektováno i OP lesa.

Agentura ochrany přírody a krajiny, Bělehradská 1308/17, 400 01 Ústí n. L.

p. Chvátal; 12.12.2013; 13905/SVSL/13

Bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 2023/12, Praha 4

Bc. V. Mísařová; 11.12.2013; 21966-ŘSD-11110-2013

Požadujeme vymezit koridor budoucí silnice R6 v min. šíři budoucího OP a územní rezervu na šířku koridoru dle ZÚR – 300 m.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP respektuje stavbu rychlostní komunikace R6 dle vydaného územního rozhodnutí.

České dráhy, a.s.

V OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy nedoporučujeme situovat do OPD (ani její blízkosti) plochy bydlení, ani rekreace a sportu. V případech funkčního využití ploch smíšených doporučujeme situování obytné výstavby v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy.

Vyhodnocení:

V OPD jsou částečně umístěny plochy S.r.c. – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná plocha s rekreačním využitím, kde je přípustná hromadná rekreace přírodního charakteru v krajině, tedy např. přírodní hřiště, cvičiště, rekreační, pobytové a piknikové louky.

Dále jsou v OPD plochy BI4 e – plochy bydlení, individuální bydlení v solitérních RD. Jedná se o doplnění stávající zástavby, přičemž plocha bydlení je oddělena od dráhy pásem zeleně.

Dále zasahuje OPD do plochy SXa – plocha smíšená specifická, s hlavním využitím jako bydlení v RD. Jedná se o plochu v zastavěném území – přestavbová plocha.

Národní památkový ústav, Územ. pracoviště Ústí n. L., Podmokelská 1/38, Ústí n. L.

Ing. arch. J. Hanzlík; 25.11.2013; NPÚ351/84694/2013/PP/OS/Ha

Bez připomínek.

6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí byl stanoven dotčeným orgánem v procesu projednávání návrhu zadání Územního plánu Vroutek. Vyhodnocení je uvedeno v textové části Odůvodnění ÚP Vroutek v kapitole G. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly H. Textové části Odůvodnění územního plánu Vroutek.

Celkový zábor ZPF tvoří	166,4723	ha
z toho		
půda I. třídy ochrany	142 366	m ²
půda II. třídy ochrany	0	m ²
půda III. třídy ochrany	506 847	m ²
půda IV. třídy ochrany	159 438	m ²
půda V. třídy ochrany	271 889	m ²
mimo ZPF	28,3839	ha
ZPF	138,0884	ha
ZPF v ZÚ	7,8742	ha
ZPF mimo ZÚ	130,2142	ha

Zábor je udržitelný v poměru k požadovanému rozvoji území. Zábor byl v průběhu projekčních prací minimalizován na nezbytně nutnou míru.

Rozsah celkového záboru ZPF 139,1386 ha je na první pohled rozsáhlý, avšak odůvodnitelný.

Využití zastavěného území pro rozvoj obce je účelné a odpovídá velikosti města a jeho rozvojovým potřebám.

8. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Vroutek uplatnili námitky:

Pavel Šilhánek, Na Výsluní 602, Kryry:

Připomínky k projednávanému návrhu ÚP Vroutek:

1. a) AG1, AG2d – hranice by měla procházet po oplocení areálu farmy GELA.
- b) Textová část
 - Textová část AG2d – vyjmenovat další stavby – hipostavby – hipostanice (kolbiště, tribuna, apod.),
 - Zrušit omezení „max. půdorysná plocha staveb 16 m²“
 - Zastavitelnost ploch max. 10%

Vyhodnocení námitek:

- a) *V plochách AG1 a AG2d byla hranice vymezena dle údajů z ÚAP (hranice zastavěného území) a katastrální mapy – hranice parcel s přihlédnutím k současnému stavu (oplocení). Samotné umístění oplocení územní plán neřeší.“*
- b) *Do textové části návrhu ÚP v části F (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) je pro plochu AG2 doplněno podmíněně přípustné využití: zemědělská stavba do 100 m² zastavěné plochy, sloužící hlavnímu využití na základě prokázání, že stavba nenaruší krajinné hodnoty.*

Námítce je částečně vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

2. LBK 6 – část vedoucí přes oplocený areál farmy GELA (přes parcely 758/4, 735/1, 735/2 a zkolaudovanou a dosud nezapsanou v KN stavbu posklizňové linky na parcele 735/2 vše v k.ú. Vrbička) odklonit mimo oplocený areál farmy s ohledem na plánované a již zrealizované pastevní ohrady v okolí farmy;

Vyhodnocení námitek:

Je navržena změna trasy LBK 6 v části vedoucí přes oplocený areál farmy GELA. Nové řešení je z hlediska stanovišť a potenciální vegetace stejné, z hlediska reálných porostů má stejnou hodnotu. Změna zlepší možnosti využití území, agroturistický areál nebude rozdělen koridorem na dvě části, což by neprospívalo ani funkčnosti BK, ani provozu areálu. LBK povede v severní části na východ od polní cesty (plochou S.s e) a mladého stromořadí a v jižní části podél jižní hranice areálu GELA (plochou AG1).

Námítce je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu, ÚSESy jsou stále na pozemcích stejného vlastníka a změna se nedotkne třetích osob)

3. LBC 14 – nově navržené na pozemku 7192 k.ú. Vroutek, který je zemědělsky obděláván (v LPIS součást půdního bloku 6301/4 – orná půda). Nová LBC by měla být zřizována na pozemcích ve vlastnictví státu, ne na soukromých pozemcích – ponechat původní užívání pozemku ZO, popř. zajistit směnu za jinou zemědělskou půdu;

Vyhodnocení námítky:

LBC 14 je vložené biocentrum do nadregionálního biokoridoru NBK K45 vymezeném v ZÚR ÚK, který přetrasovat nelze. NBK K45 v celkové ploše cca 0,75 – 1 ha pozemkem p.p.č. 7192 procházet musí. LBC je navrženo s ohledem na snahu „zasáhnout co nejméně pozemků a co nejvíc ucelených“ na p.p.č. 7192 o výměře 2 ha, která chybí do minimální výměry LBC (3 ha). Lokální biocentrum musí navazovat na remízky a má být ve vzdálenosti 700 m od sousedních LBC. V návrhu je LBC 14 vzdáleno od LBC 13 cca 850 m („nadlimitní“) od LBC 15 ca 650 m. Závazným podkladem pro územní plánování jsou schválené KPÚ.

Sousední schválené KPÚ k.ú. Vidhostice počítají s návazností NBK na území k. ú. Vroutek včetně trasování biokoridoru a umístění do něj vloženého LBC 14.

Směny pozemků dotčených prvky ÚSES nepřísluší řešení územnímu plánování, ale jsou součástí pozemkových úprav. Námítky předložené k veřejnému jednání, týkající se navrženého využití ploch, mohly být uplatněny při projednávání a schvalování ZÚR ÚK (NBK K45). Podle § 52 odst.4) SZ se k námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námítce není vyhověno.

4. AG1e – bude zalesněno – změna na LH

Vyhodnocení námítky:

V textové části návrhu ÚP je pro plochu AG1 doplněno podmíněně přípustné využití: zalesnění pozemků na základě prokázání, že návrh zalesnění navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa.

Námítce je částečně vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

Tomáš Roztočil, Na Hutích 14, Praha 6:

1. Nesouhlasím s částí ÚP Vroutek, kde je v grafické úpravě na LBC 16 a NBK K45 uvedena plocha „P“ v severní části Vidhostické nádrže (k.ú. Vidhostice), a trvám na tom, aby plocha „P“, která obsahuje moje parcely č.980, č.1012, č.1019 a č.997 k.ú. Vidhostice (LV 80) severně u Vidhostické nádrže byla vypuštěna a změněna na plochu S.r.e jako je jižní část u nádrže, což není v rozporu se zájmem města Vroutek a je v souladu s jeho požadavkem, zaslaném architektovi, nebo alespoň část této plochy změněna na plochu pro jiné podnikatelské využití, příp., v kombinaci s plochou krajinné zeleně („K“) určené k rekreaci s tímto odůvodněním:

Vidhostická nádrž byla za minulého režimu postavena jako závlahová nádrž a tento charakter u ní nebyl nikterak změněn, byť závlahová zařízení na jednotlivých pozemcích v rámci restitucí byla již zlikvidována. K předmětné části nádrže (severně) je dokonce panelová přístupová (příjezdová) cesta, vedoucí až do vodní plochy a to v Vidhostic přes územním plánem uznané letiště. Vzhledem k budoucímu golfovému hřišti (uvedeném v ÚP) a tím i logické změny využívání celé lokality, tedy oblasti v blízkosti golfového areálu a jeho návštěvnosti stane se tato severní část nejbližší vzdálenostně přístupná od komunikací k tomuto golfovému areálu a patrně i potřebě rekreace, relaxační a odpočinkové zóně s nutností parkové úpravy u nejbližší vodní plochy v tomto území.

Vyhodnocení námítky:

* Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.

Požadavku na změnu plochy „P“ na plochu „S.r.e.“ není možné vyhovět.

LBC 16 je vložené do nadregionálního biokoridoru NBK K45 vymezeném v ZÚR ÚK, který nelze přetrasovat.

V nadregionálním biokoridoru není možné vymezovat plochy pro rekreaci, podnikání nebo jakékoli jiné

zastavitelné plochy.

ÚSES LBK 16 byl převzat z Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Vidhostice. Tyto limity musí být ze zákona převzaty a respektovány.

Biocentra a biokoridory se primárně vymezují na stávajících plochách zeleně, které lze považovat za funkční. Proto jsou hranice plochy P a ÚSES vymezeny po stávajících porostech a ne na okolních pozemcích. Z hlediska využití je nutné plochy pro ÚSES vymezit v ploše přírodní, vodní nebo lesní, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Nelze srovnávat využití severní a jižní části Vidhostické nádrže. Jižní část nemá omezení jako severní část, která je zasažena limity území, což je v tomto případě NBK K45, který je uveden v nadřazené ÚPD, a to ZÚR ÚK. Námitky předložené k veřejnému jednání, týkající se NBK K45, mohly být uplatněny při projednávání a schvalování ZÚR ÚK. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námitce není vyhověno.

2. Na místo toho, je nádrž v současné době pronajata soukromé osobě k chovu ryb bez mého vědomí jako vlastníka části pozemku pod vodní plochou a tedy patrně v rozporu s právními předpisy, čímž získala po dobu smluvního vztahu charakter chovného rybníka a to do roku 2017 (kdy smlouva končí). Vzhledem k řízenému kolísání hladiny podle potřeb Povodí Ohře s.p., je zde zejména i řízený pohyb hladiny podle potřeb výlovu rybníka soukromým subjektem (veškeré pohyby hladiny včetně důvodů a datumů musí být uvedeny na Povodí Ohře s.p.), takže v současné době obhajoba navrženého uspořádání severní části břehů Vidhostické nádrže na tzv. plochu „P“, jak výše uvedeno, vzhledem k tzv. biokoridorům a jejich zdůvodnění a to nejen plochy nad vodní hladinou, ale i plochy ve vodní hladině je neodůvodněná. Při výlovu ryb v této vodní nádrži dochází pravidelně Povodím Ohře s.p. k vypouštění nádrže, resp. podstatnému snižování hladiny pro potřeby výlovu a tím k vysoušení břehů o několik metrů a snižování hladiny nádrže pro výlov je neúměrná ve vztahu na zmíněnou plochu „P“ se stává nejen neodůvodněnou, vycházející ze subjektivního názoru zpracovatele a je až zavádějící a totálně vylučující využití v podstatě celého severního území u břehu Vidhostické nádrže pro účely relaxačního a odpočinkového místa s parkovou úpravou.

Vyhodnocení námitky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Hospodaření s vodou ve Vidhostické nádrži, její pronájem a chov ryb není předmětem Návrhu ÚP Vroutek. Územní plánování neřeší výše uvedené skutečnosti.

Námitce není vyhověno.

3. K celé výše uvedené škále problematiky ve vztahu na citovanou plochu „P“ v severní části Vidhostické nádrže, je nezbytné připomenout, že zapracování této plochy „P“ se provedlo bez vědomí vlastníka pozemků pod touto plochou „P“ a bez projednání s ním a dokonce v rozporu s jeho stanoviskem (ale i se stanoviskem města Vroutek), což je v rozporu s příslušnými právními předpisy a to jak ze strany projektantů biokoridorů a jejich zapracování do územního plánu v podobě tzv. plochy „P“, což je skrytým cíleným vyvlastněním výše uvedených soukromých pozemků (č. 980, 1012, 1019 a 997 k.ú. Vidhostice), které tvoří 36,957 m² z čehož je 15100 m² vodní plochy a zabírající (při pohledu z vodní plochy) vlevo od uvedené příjezdové – přístupové komunikace (p.č. 1019) cca 150 m a vpravo cca 500 m podél břehů této severní části vodní nádrže Vidhostice s tím, že pro vlastníka zmíněných pozemků se stávají tyto parcely zcela bezcennými, dokonce se tímto zapracováním plochy „P“ de facto ukládá majiteli pozemků povinnost zde vynakládat svoje prostředky na udržení charakteru plochy „P“ stavu (zeleň, rostliny apod.) biokoridorů. V rozporu s Ústavou České republiky, která zaručuje nedotknutelnost

soukromého vlastnictví, tato část ÚP nařizuje majiteli zmíněných pozemků, dokonce co s nimi musí provádět a jak je musí využívat, resp. co na nich musí mít osázeno a de facto vylučuje jakékoliv využití pozemků pod touto plochou. V souvislosti s tím jsem přesvědčen, že Ústavní soud kam nepředpokládám, že se až celá záležitost dostane, by dal za pravdu majiteli dotčených pozemků.

Vyhodnocení námitky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Uvedené pozemky parc.č. 980, 1012, 1019 a 997 v k.ú. Vidhostice jsou v NBK K45 Pustý zámek (16) – K53. Jedná se o nadregionální biokoridor, který stanovilo Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad ÚK tento převzal do územně plánovací dokumentace kraje – Zásady územního rozvoje ÚK. Jedná se o ochranu přírody ve veřejném zájmu. Lokální prvek ÚSES LBC 16 je součástí NBK K45, je do něho vložen.

ÚP Vroutek pouze převzal výše uvedené prvky z nadřazené dokumentace, které je povinen plně respektovat. Námitka měla být uplatněna v první řadě při procesu projednávání a schvalování Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, dále při projednávání a schvalování pozemkových úprav v k.ú. Vidhostice. Dle podkladů z projednávání KPÚ v k.ú. Vidhostice byla směna pozemků v místě prvků ÚSES vlastníkem odmítnuta.

Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námitce není vyhověno.

4. Závěrem tedy trvám na změně charakteru uvedené plochy „P“ (mých pozemků) na jinou plochu, příp. na plochu S.r.e, popřípadě alespoň v kombinaci s plochou „K“ k čemuž navrhuji eventuálně posunutí biokoridorů mimo moje pozemky, kde jinak v současné době dochází v rámci výlovu této vodní plochy k jejímu vypouštění, pohybu techniky, kácení a vyřezávání dřevin a rostlin včetně devastace břehů. V opačném případě na základě výše uvedených skutečností bych byl nucen se obrátit na příslušný nezávislý soud s potřebným rozbořem a doložením detailních důkazních materiálů a případně i na ombudsmana k hloubkovému prověření cílů a účelů této vodní plochy a záměrů ve vztahu na současné soukromé zájmy podnikání v této oblasti.

Vyhodnocení námitky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Námitky předložené k veřejnému jednání, týkající se navrženého využití ploch, mohly být uplatněny při projednávání a schvalování ZÚR ÚK (NBK K45).

Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Výlov vodní plochy, její vypouštění, pohyb techniky, kácení a vyřezávání dřevin a rostlin je nad rámec řešení problémů v ÚPD a není předmětem územního plánování.

Námitce není vyhověno.

5. Závěrem dále žádám, aby příslušné orgány státní správy mě přizvali k projednání tohoto mého stanoviska a zvážily úpravu této části územního plánu tak, aby tyto pozemky bylo možno využít k výše uvedené rekreaci a mohly tvořit relaxační a odpočinková místa, jak výše uvedeno, případně mohly sloužit i sportovnímu rybolovu tak, jak je konečně i uvedeno na str. 14, bod 22 a aby nemohlo dojít ke zbytečnému zdržování konečného schválení předmětného územního plánu.

Vyhodnocení námitky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Při projednávání návrhu ÚP je dále postupováno dle § 53 stavebního zákona, což znamená, že po veřejném projednání návrhu ÚP následuje vyhodnocení výsledků projednání, zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu s ohledem na veřejné zájmy. Návrhy budou doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a pořizovatel je vyzve, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Z tohoto vyplývá, že pořizovatel dle příslušného § SZ nemá povinnost projednat vyhodnocení námitek s vlastníky pozemků.

Námítce není vyhověno.

6. K doplnění tohoto závěru ještě připomínám biokoridor na tzv. Kryrském rybníku (LBC 21) jehož popisovaný charakter a tvrzení, že biocentrum je funkční, je úsměvné, zejména když uvádí na str. 21, že tato neexistující vodní plocha tvoří zdroj požární vody a charakterizuje nekompetentnost zpracování, když zmíněná nádrž je téměř 3 roky úplně vypuštěna a jako rybník zcela zdevastována zásahem Lesů ČR s.p. vč. hrubého poškození charakteru krajiny likvidací vodní plochy, patrně díky nesprávné práci vodohospodářských orgánů a asi tedy neuváženého zásahu při správě tohoto majetku. Tuto skutečnost uvádím proto, že jsem i vlastníkem části pozemku pod bývalou hladinou tohoto rybníka p.p.č. 6740 o výměře 9660 m² (LV 698) a cítím se poškozen neodůvodněným zásahem v návaznosti na tvrzení ve znění ÚP.

Vyhodnocení námítky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Dle informací vodoprávního úřadu MěÚ Podbořany je v současné době Kryrský rybník vypuštěn z technických důvodů. Po odstranění technické závady na tělese hráze bude tento rybník opět napuštěn a bude sloužit svému účelu.

Námítce není vyhověno.

7. Dále tuto skutečnost uvádím i proto, aby příslušné orgány, které budou tyto moje námítky posuzovat, je posuzovali i v návaznosti na moje námítky u Vidhostické nádrže, kde podobnost zpracování je nápadně shodná, když se zde tvrdí o břehu nad vodní nádrží přesně v hranicích mého pozemku, že jsou zde travnatá lada.

Vyhodnocení námítky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Umístění prvků ÚSES a jeho charakteristiku zpracovává odborná osoba, která má k tomu oprávnění. Pořizovateli nepřísluší posuzovat odbornost této osoby, ani přehodnocovat její vyhodnocení a zařazení druhů pozemků.

Námítce není vyhověno.

8. Trvám tedy na tom, jako majitel výše uvedených pozemků, aby bylo provedeno objektivní místní šetření nestrannými odborníky mimo projektanty z místa a za mé přítomnosti jako majitele dotčených pozemků a přešetřena nejen otázka skutečnosti v návrhu ÚP biokoridoru LBC 16 a NBK K45 u Vidhostické nádrže, jako travnatá lada, který tvoří a nevím proč, pozemky v mezích pouze hranic mého vlastnictví (za hranicí již ne), stejně tak jako u „Kryrského rybníka“ neprávem charakterizována vodní plocha, která tam již léta není a proč v obou případech ÚP vychází z hypotetického stavu a ne skutečnosti letitého stavu.

Vyhodnocení námítky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Námítky předložené k veřejnému jednání mohly být uplatněny při projednávání ZÚR ÚK. NBK K45 je plně převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Ve Vidhosticích proběhly KPÚ. LBC 16 byl převzat z pozemkových úprav. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námítce není vyhověno.

9. V rámci tohoto šetření trvám na tom, aby byl prověřen soulad ÚP v těchto částech se stavebním zákonem co do „vyváženého vztahu pro příznivé životní prostředí, uspokojování potřeb současné generace“ a dále kde je hlavní cíl daný stavebním zákonem „obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů pro rozvoj území.

Vyhodnocení námítky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

Námítky předložené k veřejnému jednání mohly být uplatněny při projednávání ZÚR ÚK. NBK K45 je plně převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Ve Vidhosticích proběhly KPÚ. LBC 16 byl převzat z pozemkových úprav. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námítce není vyhověno.

10. Taktéž trvám na přešetření, jak tento návrh plánu ve výše uvedeném podle stavebního zákona může vůbec koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území bez projednání těchto biokoridorů s vlastníkem zmíněných pozemků a nesouhlasím, aby přes moje výše uvedené pozemky vedly biokoridory nejen LBC 16 ale i NBK K45 u Vidhostické nádrže. Je až zarážející, že právě pouze a přesně kopírující hranice mých pozemků se nachází biokoridor LBC 16 (jako snad součást NBK K45) s názvem „travnatá lada nad Vidhostickou nádrží“ a opět jako u Kryského rybníka označené, že toto biocentrum je funkční, nevychází ze současného stavu, neboť na těchto plochách se vyskytuje v podstatě nálet, tvořící hustý, zarostlý porost – „prales“, do kterého nelze ani vstoupit, skládající se ze stromů, planých třešní, šípků, vrb, zdevastovaných jabloní, trnek, ostružin a dalších náletových rostlin, stromů a keřů, a já jako majitel těchto pozemků si chci tento prostor zprůchodnit a zušlechtit a nikdo podle mého názoru nemá právo mě do toho zasahovat (v rozporu s ústavou ČR) a nařizovat mě, co na pozemcích musím pěstovat dokonce za své finanční prostředky. Zmíněné biokoridory zasahující dokonce až do vodní plochy opět přesně kopírují pouze hranici mých pozemků včetně pozemků pod vodní hladinou (kde dochází při vypouštění k obnažení zeminy včetně devastace dna bahnem apod.) Na tomto břehu m.j. se nachází pravidelně nepořádek, devastující mé pozemky (jako např. odpadky od jídel, vyprázdněné konzervy, zbytky rozdělaných ohnišť a exkrementy apod., a proto trvám na tom, abych mohl výše uvedené mé pozemky i oplotit, vzhledem k ochraně nejen uvedeného tzv. přírodního prostředí, ale i ochranu mého soukromého majetku proti vnikání nepovolaných osob devastujících krajinu a tak i chránit území břehů vodní nádrže, což logicky dokáže snad pouze a jedině majitel těchto soukromých pozemků v rámci svého podnikatelského záměru. V opačném případě by se tyto pozemky vůbec nedaly k ničemu využít a jen by pokračovala postupná devastace předmětného území včetně vodní plochy. Proto trvám na tom, aby mě nebylo bráno právo jakéhokoliv využití mých pozemků (ať již kupř., zemědělské, rekreační, zalesnění, sportovní a jiné relaxační využití) a tedy bráněno v podnikání a v ochraně daného území.

Vyhodnocení námítky:

** Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.*

ÚP Vroutek nenavrhuje nový NBK K45 ani LBC 16. Tyto prvky ÚSES byly převzaty: NBK K45 z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a LBC 16 z pozemkových úprav. Z těchto důvodů je bezpředmětné jakékoliv přešetření, jak požaduje vlastník

pozemků v těchto veřejně prospěšných opatřeních. Prvky ÚSES jsou opatření k ochraně přírody a krajiny, tudíž se jedná o veřejný zájem, který je nadřazen soukromým zájmům.

Vlastník pozemků mohl při pořízování pozemkových úprav své pozemky, na kterých se nacházejí prvky ÚSES, směnit se státem, popř. městem Vroutek. Tato možnost mu byla nabídnuta, jelikož právě pozemkové úpravy řeší směnu pozemků. Směna pozemků v místě prvků ÚSES byla vlastníkem odmítnuta. Územní plán již přebírá plán společných zařízení, která řeší pozemkové úpravy.

Směny pozemků jsou mimo řešitelnost ÚP. Jelikož pozemky nebyly při navrhování a projednávání pozemkových úprav směněny, vzal na sebe vlastník pozemků všechny povinnosti vyplývající z existence funkčních či nefunkčních prvků ÚSES.

Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Námítky předložené k veřejnému jednání mohly být uplatněny při projednávání ZÚR ÚK. NBK K45 je plně převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Ve Vidhosticích proběhly KPÚ. LBK 16 byl převzat z pozemkových úprav. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námítce není vyhověno.

11. K tomu dodávám, že dokonce uvedený popis u tabulky tzv. NBK K45 a LBC 16 toto území vůbec nevykazuje a je až úsměvné, např. v tabulce NBK K45 uvedené, že biokoridor je z převážné části funkční a že travnatá lada (která tam vůbec nejsou) by bylo vhodné občas pokosit nebo přepást, k čemuž navrhuji, aby v této souvislosti se tvůrce tohoto doporučení přesvědčil o nesmyslnosti svého tvrzení o pokosení nebo přepásání „tohoto neprostupného pralesa“ a v něm pohybu skotu pasoucího se na těchto neexistujících travnatých ladách a nebo pohybu jakékoliv sekací techniky“.

Vyhodnocení námítky:

* Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.

Umístění prvků ÚSES a jeho charakteristiku zpracovává odborná osoba, která má k tomu oprávnění. Pořízovateli nepřísluší posuzovat odbornost této osoby, ani přehodnocovat její vyhodnocení a zařazení druhů pozemků.

Námítky předložené k veřejnému jednání mohly být uplatněny při projednávání ZÚR ÚK. NBK K45 je plně převzat z nadřazené ÚPD – ZÚR ÚK. Ve Vidhosticích proběhly KPÚ. LBK 16 byl převzat z pozemkových úprav. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námítce není vyhověno.

12. Z výše uvedeného asi nevyplývá, že byly splněny při zpracování této části ÚP podmínky dané stavebním zákonem „zajišťovat a posuzovat stav území“ tedy v tomto případě stav tzv. „travnatých lad nad Vidhostickou nádrží“, která zde nejsou stejně jako „Kryský rybník“ který tam také není, takže tato centra nejsou funkční a trvám na jejich přesunutí na jiné území mimo mých výše uvedených pozemků (u NBK K45 a LBC 16 u Vidhostické nádrže), čímž by byl celý rozpor a nesmyslnost této uvedené tzv. plochy „P“ (jejího popisu funkce) vyřešen.

Vyhodnocení námítky:

* Podrobné odůvodnění je pro přehlednost uvedeno pod vyhodnocením.

dtto viz výše

Přesunutí prvků ÚSES (NBK K45 a LBC 16) není možné, jelikož byly převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR ÚK a z pozemkových úprav.

Tyto dokumenty jsou pro pořizování ÚP závazné a neměnné. Námitky předložené k veřejnému jednání mohly být uplatněny při projednávání ZÚR ÚK. Podle § 52 odst.4) SZ se k námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, nepřihlíží.

Námitce není vyhověno.

Podrobné odůvodnění návrhu zamítnutí námitek pana Tomáše Roztočila

(pro přehlednost uvedeno na závěr):

Námitka pana Tomáše Roztočila byla posouzena dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno, že námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Pan Tomáš Roztočil je vlastník pozemků p.č.980, č.1012, č.1019 a č.997 k.ú. Vidhostice, které jsou dotčeny návrhem územního plánu. Tímto bylo naplněno ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Dále byla námitka pana Tomáše Roztočila posouzena dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dle znění tohoto paragrafu se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Na skutečnost uvedenou v § 52 odst. 3 stavebního zákona byly dotčené osoby upozorněny písemně oznámením na úřední desce a ústně na veřejném projednání návrhu územního plánu. Námitka pana Tomáše Roztočila byla podána písemně ve lhůtě stanovené stavebním zákonem pro podání námitek. Při posouzení námitky bylo zjištěno, že námitka obsahuje veškeré náležitosti dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tímto bylo naplněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Dále byla námitka pana Tomáše Roztočila posouzena dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, kde je uvedeno, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dle znění tohoto paragrafu se k později uplatněným námitkám nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. Na skutečnost uvedenou v § 52 odst. 3 stavebního zákona byly dotčené osoby upozorněny písemně oznámením na úřední desce a ústně na veřejném projednání návrhu územního plánu. Námitka pana Tomáše Roztočila byla podána písemně ve lhůtě stanovené stavebním zákonem pro podání námitek. Při posouzení námitky bylo zjištěno, že námitka obsahuje veškeré náležitosti dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tímto bylo naplněno ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Zpracovatel územního plánu postupoval při navrhování prvků ÚSES v souladu s § 36 odst. (5) stavebního zákona a nadregionální biokoridor NBK K45 vymezený v ZÚR ÚK v územním plánu upřesnil.

Při vymezování nadregionálních a regionálních biokoridorů vychází návrh územního plánu z nadřazené územně plánovací dokumentace a upřesňuje jejich rozsah dle platné metodiky pro vymezení prvků ÚSES v podrobnosti územního plánu. Návrh ÚSES se snaží podle místních podmínek dodržet úkoly dané ZÚR ÚK pro územní plánování, a to dodržet alespoň minimální parametry biocenter a biokoridorů ve smyslu platných metodik pro vymezení ÚSES. Vymezení biokoridorů sleduje co nejméně kolizní a pokud možno nejkratší trasu mezi biocentry při zohlednění krajinných a biotických hodnot území. Biokoridory propojují potencionálně nebo reálně funkční plochy zeleně současně nezastavěného území při zohlednění parametrů dle platných metodik pro vymezení ÚSES. Na základě uplatněné námitky vlastníka dotčených pozemků bylo vymezení biokoridoru znovu posouzeno se závěrem, že posunutí biocentra LBC 16 (které je součástí nadregionálního biokoridoru NBK K45) tak, nekolidovalo s předmětnými pozemky vlastníka, není technicky možné. Biocentra a biokoridory se primárně vymezují na stávajících plochách zeleně, které lze považovat za funkční. Proto jsou hranice plochy P a ÚSES vymezeny po stávajících porostech a ne na okolních pozemcích. Z hlediska

využití je nutné plochy pro ÚSES vymezit v ploše přírodní, vodní nebo lesní, aby byla zajištěna jejich ochrana. V nadregionálním biokoridoru není možné vymezovat plochy pro rekreaci, podnikání nebo jakékoli jiné zastavitelné plochy.

Současně je nutno rovněž uvést, že stavební zákon v ust. § 52 odst. 4 stanoví, že ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží. Uplatněnou námitku je možno řešit s ohledem na konkrétní typ územního systému ekologické stability pouze požadavkem na změnu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje a je jí nutno uplatnit na Krajském úřadě.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK (Příloha č. 1 OOP ZÚR ÚK) stanovují m.j. tyto úkoly:

- 1. V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.*
- 2. Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.*
- 3. Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

Námítce nelze vyhovět vzhledem k tomu, že by se Územní plán Vrutku dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Dne 17.12.2013 podal pan Tomáš Roztočil připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Vrutek. Jeho připomínky, týkající se ploch např. Bl6b, Bl6c v k.ú. Mukoděly, byly vyhodnoceny a bylo jim z velké části vyhověno. Některé připomínky nebyly řešeny, neboť se jedná o požadavky, které nelze řešit v územním plánu (oplocení pozemků, nahrazení pojmu „přestavba“).

9. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Vrutek uplatnili připomínky:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví Odb. surovinového a energet. Politiky:

Případné stavby situované v CHLÚ stanoveném na VL jílů Lužec je možné realizovat pouze ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona horního zákona. Povolení stavby v CHLÚ, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad jen se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Vyhodnocení připomínek:

Při společném jednání o návrhu ÚP Vrutek bylo doloženo stanovisko ze dne 5.11.2013 pod č.j.: 45720/2013/31100 -

Bez připomínek.

Dle § 52 odst. 3 SZ DO uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny. Toto je nový požadavek, který nebyl uplatněn ve společném jednání.

Požadavek, vyplývající z ustanovení horního zákona (u staveb na CHLÚ a na výhradním ložisku bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje, Obvodního báňského úřadu Most

a České geologické služby Geofondu), se týká ploch OSa, SC2d a S.s d. Podmínky pro plochu OSa a SC2d byly v textové části návrhu ÚP uvedeny (regulace a limity v tabulce), podmínky pro plochu S.s d jsou tamtéž doplněny.

Přípomínce je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

Ústecký kraj, Odb. životního prostředí a zemědělství:

• Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) sděluje k veřejnému projednání návrhu územního plánu Vroutek následující.

Do území dotčeného návrhem územního plánu zasahují prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) jejichž vymezení je v návrhu respektováno a nebude dotčeno. Maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma do řešeného území nezasahují. Na územním plánem řešené území částečně zasahuje soustava NATURA 2000 evropsky významnou lokalitou Doupovské hory (CZ0424125) a stejnojmennou ptačí oblastí vymezenou nařízením vlády č.stanovisko 13 318/2013 Sb.

Jako orgán věcně a místně příslušný vydal krajský úřad dle § 45i zákona k návrhu zadání územního plánu stanovisko dne 2. 2. 2011 pod č.j. 83/ZPZ/2011/UP-584 s konstatováním, že návrh zadání územního plánu města Vroutek nemůže mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu.

Na SV okraji plochy S.r. d - krajinné plochy s rekreačním využitím se vyskytuje kriticky ohrožený bělolist žlutavý (*Filago lutescens*), který se zde vyskytuje v lemu lesa. Pro zajištění vhodných podmínek pro druh, je nutné upravit regulativy krajinné plochy s rekreačním využitím tak, aby případné cesty či mobiliář nebyl umisťován na SV části plochy a na této části plochy bylo zachováno tradiční obhospodařování plochy, které spočívá v jejím kosení.

Dle grafické části návrhu ÚP by mohly být níže uvedené návrhové plochy v konfliktu s evidovaným výskytem zvláště chráněných druhů. Na ploše VP2a je udáván brkoslav severní (*Bombycilla garrulus*), u plochy WTa, S.r a prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*), u plochy S.r b kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), u plochy DSI, SYa ropucha obecná (*Bufo bufo*) a užovka obojková (*Natrix natrix*). U těchto návrhových ploch je nutné doplnit do části regulace a limity využití území provedení předchozího biologického průzkumu (odborně způsobilou osobou) zaměřeného na ověření výskytu zvláště chráněného druhu. V případě prokázání zvláště chráněného druhu, u kterého by mohlo dojít v souvislosti s plánovanou zastavitelností území k zásahu do přirozeného vývoje, je před realizací záměru nezbytné požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně krajský úřad) o povolení výjimek ze zákazů dle § 56 zákona, které probíhá ve správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat. V souladu s judikaturou by mělo být povolení výjimky řešeno před vydáním územního rozhodnutí. Tuto výjimku lze povolit z důvodů taxativně uvedených v § 56 odst. 1 a 2 zákona pouze v případě převahy jiného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody; naplnění těchto důvodů i převahu jiného veřejného zájmu je pak nutné prokázat ve správním řízení.

Doplnění provedení předchozího průzkumu platí také u plošně rozsáhlé plochy S.s e – krajinná plocha se sportovním využitím, kde dosud neevidujeme výskyt zvláště chráněných druhů, ale vzhledem k jejímu rozsahu, se takový výskyt nedá vyloučit.

Upozorňujeme, že všechny navržené plochy vodní či vodohospodářské budované na vodních tocích či v jejich blízkosti, které slouží jako významné migrační koridory, by měly být řešeny (jako např. boční rybníky) se zřetelem na zachování migrační prostupnosti.

U rozvojových ploch BI4b, BI4c, BI5f, WTf, S.r e, u kterých se nachází stávající vzrostlá zeleň, doporučujeme tuto začlenit do rozvojových ploch, či tyto části ploch zeleně z návrhu vypustit a rozvojové plochy takto zmenšit.

Vyhodnocení připomínek:

Na základě stanoviska k novému společnému jednání o návrhu ÚP byl do návrhu ÚP Vroutek doplněn do regulativů v textové části návrhu požadavek na zpracování podrobného biologického průzkumu v plochách: VP1a, BI4g, h, i, j, k, l, AG2b, RHb, SC1g, h, SC2a, b, c, OSa, S.s.a, S.s.b, S.r b, S.r c. a S.r d, , WTa, b, c, e, f, g, h, i.

V ploše DSm nebyl doplněn požadavek na provedení průzkumu s vyhodnocením vlivu záměru na zvláště chráněné druhy, neboť se jedná o územní rezervu.

Dle § 52 odst. 3 SZ DO uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny. Toto jsou nové požadavky, které nebyly uplatněny ve společném jednání.

V textové části návrhu ÚP je doplněna podmínka regulace severovýchodní části plochy S.r d. (V severozápadní části plochy podél lesa bude zachováno tradiční obhospodařování plochy (kosení), podél lesa nebude zřízena žádná cesta a nebude zde umístěn mobiliář (ochrana kriticky ohrožených rostlin).

V textové části návrhu ÚP je doplněn do regulativů v textové části požadavek na zpracování podrobného biologického průzkumu v plochách: VP2a, S.r a, DSI, SYa, S.s e.

Pro plochy WTa a S.r b byly tyto podmínky v textové části návrhu ÚP uvedeny (po společném projednání).

V rozvojové ploše BI4b se vzrostlá zeleň nenachází. Vzrostlé stromy (alej podél cesty mezi zastavěnou plochou BI4 a plochou BI4b) jsou mimo hranici rozvojové plochy BI4b, pěší cesta s alejí je v návrhu ÚP zachována.

V rozvojové ploše WTf (vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka v severozápadní části Lužce) se stávající vzrostlá zeleň nenachází.

Pro plochy BI4c, BI5f a S.r e jsou v textové části návrhu ÚP doplněny požadavky na začlenění stávající vzrostlé zeleně do rozvojových ploch.

Připomínám je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

- **Ochrana zemědělského půdního fondu**

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Od společného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 18.12.2013, JID: 151777/2013/KUUK, č.j.: 4015/ZPZ/2013/UP-988 došlo k těmto úpravám:

Byla vypuštěna ploch SEa pro funkční využití technická infrastruktura.

Dále byla rozdělena plocha OSa s původní výměrou 24,4428 ha na plochu SZa (specifická plocha tělovýchovy a sportu) o výměře 7,7759 ha a plochu Osa s výměrou 16,6571 ha.

Dále bylo do textové části Návrhu územního plánu Vroutek do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněn požadovaný regulativ pro plochy pro stavbu golfového hřiště OSa a dále požadovaný regulativ pro plochy S.s.b a S.s.e (plochy smíšené nezastavěného území).

S uvedenými úpravami lze souhlasit.

Upozorňujeme, že nebyl doplněn požadovaný regulativ pro plochy S.s.c a S.s.d (plochy smíšené nezastavěného území). Aby bylo možné s těmito plochami souhlasit je nutné požadovaný regulativ doplnit do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení připomínek:

Na základě stanoviska k novému společnému jednání o návrhu ÚP byl návrh ÚP Vroutek upraven dle požadavků, jak je uvedeno ve stanovisku k veřejnému projednání.

Dle § 52 odst. 3 SZ DO uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§50) změněny. Toto je nový požadavek, který nebyl uplatněn ve společném jednání. Regulativy jsou v textové části návrhu ÚP doplněny (plochy S.s c a S.s d budou nadále vedeny jako ZPF, nebudou oplocovány).

Připomínka je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

Lesy ČR, s.p., LS Žatec

Souhlasíme s ÚP Vroutek za předpokladu, že v rámci řízení o ÚP byly splněny podmínky formulované ve stanovisku LČR č.j.: 51/2011/182/86/312.4 ze dne 11.1.2011 a ve stanovisku č.j.: LCR182/002403/2012 ze dne 19.10.2012.

Vyhodnocení připomínek:

Již v upraveném návrhu ÚP Vroutek byly tyto požadavky splněny.

Připomínka je bezpředmětná.

Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, Praha 1

Po prostudování projednávaných materiálů ČGS konstatuje, že připomínky a návrhy obsažené ve stanoviscích ČGS (ČGS-441/07/0125*SOG-441/095/2007 ze dne 24.4.2007; ČGS-441/0031*SOG-441/028/2011 ze dne 3.2.2011; ČGS-441/12/1256*SOG-441/457/2012 ze dne 20.11.2012; ČGS-441/13/1730*SOG-441/634/2013 ze dne 9.12.2013) byly naplněny pouze částečně.

Uplatňujeme následující poznámky, připomínky a podněty:

1. do textové části Odůvodnění ÚP Vroutek byly doplněny scházející dobývací prostory, CHLÚ, výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů.
2. V podkapitole 7) „Dobývání nerostů“ na str. 28 návrhu ÚP ČGS doporučuje poslední větu upravit a doplnit následovně: „Žádné rozvojové (zastavitelné) plochy nejsou navrženy v dobývacích prostorech, CHLÚ, na blocích zásob VL a na ložiskách nevyhrazeného nerostu, vč. prognózních zdrojů“

Vyhodnocení připomínek:

Věta je do textové části návrhu ÚP doplněna s vložením textu „kromě ploch OSa, SC2d a S.s d v lokalitě Lužec, které zasahují do CHLÚ 233200 Vidhostice a plochy výhradního ložiska B3 233200 keramických nežáruvzdorných jílu“. Navržené plochy OSa, SC2d a S.s d a CHLÚ 233200 Vidhostice a plochy výhradního ložiska B3 233200 keramických nežáruvzdorných jílu byly v návrhu a v odůvodnění územního plánu, předloženém ke společnému projednání, zakresleny a byly také v textu návrhu ÚP uvedeny. Plochy byly také v tabulce Vymezení zastavitelných ploch (OSa a S.s d) a v tabulce Vymezení ploch přestavby (SC2d) včetně popisu regulace a limity využití území s uvedením CHLÚ a výhradního ložiska B3: plocha OSa (Plocha občanského vybavení - Plocha pro zařízení a stavby sloužící tělovýchově a sportu), plocha S.s d (Plochy smíšené nezastavěného území - Krajinná plocha se sportovním využitím) a plocha SC2d (Plochy přestavby – plochy smíšené obytné – přestavba současného zemědělského areálu na smíšené centrální území moderní zástavby).

Připomínka, předložená k veřejnému projednání, mohla být uplatněna ve společném jednání o návrhu ÚP Vroutek.

Připomínka je z větší části vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

3. V textové části návrhu ÚP a v koordinačním výkrese č. II.a schází zakres evidovaného prognózního zdroje vyhrazeného nerostu kaolinu a živcových surovin Vroutek-Podbořansko 2 (Q9031900). Uvedený prognózní zdroj byl sice v letech 1996-2003 v rámci přehodnocení prognózních zdrojů zařazen do subkategorie Z, nicméně posléze byl opět

přehodnocený zpět do vyšší subkategorie Q, tj. mezi evidované prognózní zdroje vyhrazeného nerostu (příloha1).

Vyhodnocení připomínek:

Prognózní zdroj Q9031900 je doplněn do grafické části - koordinačního výkresu a do textové části odůvodnění (s. 33, 38). Stejně tak dva prognózní zdroje Q 9043200 Mlýnce - Podbořansko 3 v jižní části řešeného území (zkontrolováno v srpnu 2015 dle Surls). Ostatní prognózní zdroje (Q 9283600 Vroutek v severní části a Q 9318000 Vidhostice – Skytaly v jižní části území) byly v koordinačním výkresu zakresleny a v textové části odůvodnění uvedeny.

Připomínka je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

4. ČGS opakovaně doporučuje do podkapitoly č. 7) „Dobývání nerostů“ návrhu ÚP doplnit následující odstavce: „V územních plánech je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.“ ČGS je toho názoru, že nadmístního významu (tj. ovlivňující území více obcí) jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, tzn.:
- a) Využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;
 - b) Nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou;
 - c) Nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;
 - d) Nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany CHLÚ;
 - e) Využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu;
 - f) Nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku;
 - g) Schválené, registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

Pro kontrolu úplnosti zákresů výše uvedených ložiskových objektů ČGS znázorňuje veškeré evidované nerostné bohatství zasahující do řešeného území na příloze č.2 tohoto stanoviska.

Vyhodnocení připomínek:

Po společném projednání byly do textové části návrhu ÚP (část B.2., str.10) doplněny stručněji pouze podstatné body.

Do textové části návrhu ÚP (část B.2., str. 10) jsou požadované texty doplněny.

Připomínka je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

5. v textové části Odůvodnění ÚP, v podkapitole „Ochrana ložisek nerostných surovin“ na str. 8 a 39 ČGS upozorňuje na nutnost doplnit následující informaci. Nejvýznamnějším ložiskem v řešeném území je evidované výhradní ložisko s dvěma samostatně oddělenými bloky zásob keramického kaolinu Skytaly - Vrbička (B3204800). Pro využití ložiska kaolinu Skytaly - Vrbička v dobývacím prostoru Skytaly bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odb. životního prostředí a zemědělství, dne 22.6.2007 (čj. 1500/ZPŽ/2006/190-stan) vydáno souhlasné stanovisko k záměru „Rozšíření těžby kaolinu v lokalitě Skytaly, společnosti Kaolin Hlubany, a.s. Podbořany“ posuzované podle 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.

Vyhodnocení připomínek:

Toto je nový požadavek, který nebyl uplatněn ve společném jednání. Do odůvodnění návrhu ÚP je požadovaná informace doplněna (kapitola F.2.2, odstavec „Ochrana ložisek nerostných surovin“ na str. 43). Nejedná se o podstatnou změnu, která by vyžadovala nové veřejné projednání návrhu ÚP.

Připomínka je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

6. Rovněž do kapitoly „Ochrana ložisek nerostných surovin“ v Odůvodnění ÚP ČGS doporučuje doplnit informaci, že v průběhu další aktualizace ÚP je možno ze strany ČGS poskytnout potřebné aktualizované zákresy těchto ložisek, opírající se o plnění společného projektu ČGS a MŽP pod názvem „Upřesnění evidence a současného stavu využití ložisek nevyhrazeného nerostu na území ČR v návaznosti na výkaz báňsko-technických a provozních údajů Hor (MPO) 1-01 pro aktualizaci Surovinového informačního systému (SurIS)“.

Vyhodnocení připomínek:

Toto je nový požadavek, který nebyl uplatněn ve společném jednání. Do odůvodnění návrhu ÚP je požadovaná informace doplněna (kapitola F.2.c., odstavec „Ochrana ložisek nerostných surovin“). Nejedná se o podstatnou změnu, která by vyžadovala nové veřejné projednání návrhu ÚP.

Připomínka je vyhověno. (nejedná se o podstatnou úpravu)

7. Závěry a doporučení:

ČGS doporučuje pro řešení územně plánovacích dokumentů ÚK na všech úrovních následující:

- a) pro získání a vyhodnocení aktuálních informací o stavu a využití surovinového potenciálu na území ÚK a pro tvorbu ÚPP (zejména ZÚR, ÚAP apod.) ČGS považuje za nezbytné průběžně aktualizovat výstupy a opatření Regionální surovinové politiky ÚK. ČGS byla zodpovědným řešitelem tohoto dokumentu v letech 2002 – 2003. Tento dokument byl aktualizován naposledy před cca 12 lety, a přitom vývoj těžby a pohybu zásob a taxativní ochrany ložisek nerostných surovin a prognózních zdrojů doznal dynamických změn. Stávající Regionální surovinovou politiku ÚK z roku 2002 – 2003 lze považovat již za dokument neadekvátní současným společenským a ekonomickým požadavkům. Zejména je patrná progresivní změna vývoje těžby, úbytku vytěžitelných zásob a to hlavně na těžených ložiskách palivoenergetických (hnědé uhlí a jeho doprovodné suroviny), nerudných (kaolinů, živců, bentonitů a jílu) a stavebních surovin – především stavebního kameniva a šterkopísků.
- b) Při využívání řešeného území je nutno respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území. Je zapotřebí využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a zároveň vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná v souladu s průběžně aktualizovanou Regionální surovinovou politikou ÚK.
- c) Zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů (tzn. veškerá VL, CHLÚ, DP, dále ložiska nevyhrazených nerostů a významné prognózní zdroje), jejich podrobná specifikace musí být v ÚPD uvedena, jsou v souladu s relevantními ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, plochami nadmístního významu pro budoucí využití území, a tyto plochy je tudíž nutno respektovat a zahrnout do ÚP jako přírodní hodnoty území a jako limity pro využití území.

Vyhodnocení připomínek:

Do ÚP nelze stanovovat požadavky na možné budoucí změny ÚPD.

a) Informace o zdrojích dat ČGS budou při další územně plánovací činnosti využity. Jako oficiální podklad pro zpracování územních plánů slouží ÚAP, kde jsou tato data získávána přímo od poskytovatele. V případě ÚP Vrutku došlo k neaktuálnosti dat vlivem dlouhého projednávání (zpracována byla data z ÚAP 2012).

b), c) Bere se na vědomí."

J. OBSAH ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu

Textová část návrhu má 144 stran formátu A4.

K textové části odůvodnění ÚP je přiložena 1 příloha:

- Příloha č.1 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Výkresová část odůvodnění územního plánu

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
Ila	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:10 000	1400 x 900
Ilb	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000	840x420
Ilc	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:7 500	1400 x 900