

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

VROUTEK

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti



Pořizovatel: **Městský úřad Podbořany, Stavební úřad – úúp,**

Mírová 615, 441 17 Podbořany
na žádost města Vroutek ze dne 12.4.2010

Objednatel: Město Vroutek, Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek

Pověřený zastupitel: Jaromír Kubelka

Projektant: Ing. Antonín Olžbut,

IČ: 13942905, č. autorizace: 01 729 ČKA

prosinec 2010

OBSAH:

Ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Zadání územního plánu

1) Úvod – zdůvodnění zpracování nového ÚP Vroutek

2) Požadavky dle přílohy č.6 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanac
- h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyn pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zadání územního plánu

1) Úvod – zdůvodnění zpracování nového ÚP Vroutek

Změněná společensko-politická situace a ekonomické podmínky v posledních deseti letech, spolu se změněným přístupem k územnímu plánování, jež je pojímáno 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 rozdělena, vzhledem k nejasnostem vedení přeložky silnice I/6 v Petrohradě, 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 ÚPn z roku 1991 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 (usnesení 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 územní plán bude zpracován v digitální podobě podle datového modelu T-mapy doporučeného Krajským úřadem Ústeckého kraje pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Projektantem územního plánu Vroutek je Ing. Antonín Olžbut, IČ: 13942905, DIČ: CZ400801046, č. autorizace: 01 729 ČKA .

2) Požadavky dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.

<u>a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popř. z dalších územních vztahů</u>

a.1. Politika územního rozvoje

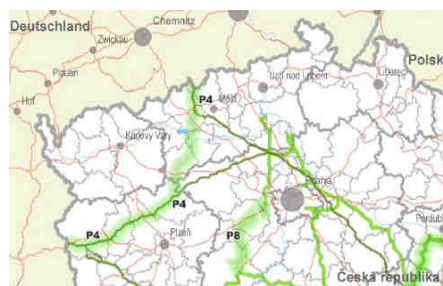
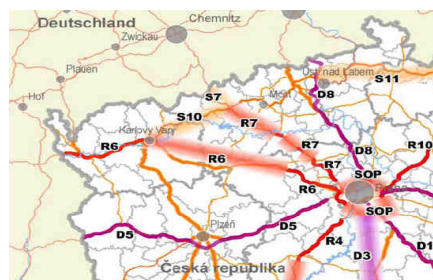
Při zpracování Územního plánu Vroutek bude respektována Politika územního rozvoje ČR, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

Řešené území zahrnující k.ú. Vroutek, Mukoděly, Vidhostice, Lužec, Vesce u Drahonic (Mlýnce), Skytaly, Vrbička není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné

rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Z politiky územního rozvoje ČR 2008 pro správní území Vroutek vyplývá:

- vymezit v územním plánu koridor kapacitní silnice R6 dle vydaného ÚR (Nové Strašecí – Karlovy Vary) z důvodu zkvalitnění silničního spojení Praha-Karlovy Vary-Cheb-SRN s vazbou na německou silniční síť;
- obecně je nezbytné zajistit vyšší kvalitu dopravy, nalézt nejméně konfliktní řešení s ochranou přírody a krajiny a zabezpečit podmínky mezinárodních dohod;
- vymezit v územním plánu trasu VVTL plynovodu DN 1400 v rámci projektu „Gazela“ z důvodu územní ochrany koridoru P4.



▪ Dále je třeba respektovat **obecné 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.

Kapitola 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Na území obce budou zohledněny zejména tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 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.

Řešené území je součástí **území vykazující relativně vyšší míru problémů**, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, jenž jsou chápány jako nadmístní specifické oblasti, pro něž mohou být (byly) vymezeny především tyto úkoly pro územní plánování :

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

a.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Při zpracování bude dále respektována nadřazená územně plánovací dokumentace - **Územní plán velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve** (dále jen „ÚP VÚC SHP), ve znění „2. změn a doplňků územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve“, schváleným usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje 12.12.2001, obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje č. 1/2001, kterou se vymezuje závazná část ÚPD „2. změny a doplňky ÚPN VÚC SH“ a úpravy přílohy č. 1 k OZV č. 1/2001 s platností od 1.1.2007 (příloha č. 1 je upravena dle ust. § 187 odst. 7 stavebního zákona). Pro řešené území vyplývají tyto limity:

- regionálních ÚSES: nadregionální biokoridor K45 (Pustý zámek), regionální biokoridor 1087 (Nad lomem – Valovský les), regionální biocentra (1504 – Nad lomem , 1841 - Mukoděly),
- území ložiskové ochrany (CHLÚ, výhradní ložiska) a poddolovaných území,
- vedení nadmístní technické infrastruktury vč. OP (VTL plynovod), vedení nadmístní dopravní infrastruktury vč. OP (silnice I. a II. třídy, R6 – b2 a železnice).

Návrh zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl schválen 7. 11. 2007. Návrh ZÚR byl dokončen v květnu 2008, součástí je rovněž Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje ÚK na udržitelný rozvoj území a Hodnocení vlivů koncepce na EVL a ptačí oblasti. Projednávání nebylo ukončeno, ZÚR dosud nebyly vydány. Navržené řešení ÚP bude s tímto dokumentem koordinováno a budou zohledněny požadavky zpřesňující záměry PÚR ČR 2008 (nebudou vytvořeny překážky, které by záměry znemožňovaly), ale pouze v případě, že ZÚR budou schváleny před zpracováním Návrhu ÚP Vroutek.

a.3. Širší územní vztahy

Řešené území správně náleží do Podbořan – obce s rozšířenou působností.

Územní plán bude koordinován s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí.

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); v oblasti technické infrastruktury z hlediska širších vztahů se připravuje trasa pro výstavbu nového VVTL plynovodu z hlavní předávací stanice Hora Sv. Kateřiny do Rozvadova (v odsouhlasené variantě).

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ČR 2008 ani připravovaných ZÚR ÚK, je třeba prověřit a případně zapracovat :

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

Dále bude ÚP koordinován s existujícími dokumenty strategického plánování.

- Respektovat 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

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady kraje byly zveřejněny na začátku července 2009 na stránkách KÚ.

Dle ÚAP ÚK pro dané území je třeba řešit:

- územní rezerva pro výstavbu VVTL plynovodu Gazela.

Územně analytické podklady (ÚAP ve smyslu ustanovení § 26 stavebního zákona) pro územní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Podbořany byly zpracovány v prosinci 2008. V současné době probíhá jejich aktualizace.

Kvůli vyhodnocení aktuálnosti dosud platného územního plánu obce Vroutek byly odevzdány průzkumy a rozborů ÚP (dále P a R ÚP), zpracované v roce 2006 po dohodě objednatele, pořizovatele a projektanta formou doplnění a konkretizace ÚAP pro potřeby dotčeného území, včetně zpracování podnětů vlastníků pozemků.

Řešené území zahrnuje celé správní území obce Vroutek. V území se ze 119 sledovaných jevů (podle přílohy č. 1 k vyhlášce) vyskytují tyto jevy : (řádek číslo + sledovaný jev podle přílohy č. 1 k vyhlášce)

1. zastavěné území
2. plochy výroby
3. plochy občanského vybavení
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
11. urbanistické hodnoty
14. architektonicky cenná stavba, soubor
15. významná stavební dominanta
16. území s archeologickými nálezy
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika
22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou
23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou – údolní niva
32. památný strom vč. OP
34. NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita
35. NATURA 2000 – ptačí oblast
37. lesy ochranné
38. les zvláštního určení
39. lesy hospodářské
40. vzdálenost 50 m od kraje lesa
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka
42. hranice biochor
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
48. vodní nádrž
49. povodí vodního toku, rozvodnice
57. dobývací prostor
58. chráněné ložiskové území
60. ložisko nerostných surovin
61. poddolované území
62. sesuvné území a území jiných geologických rizik
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma
70. síť kanalizačních stok vč. OP
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
75. vedení plynovodu vč. ochranného pásma
78. produktovod vč. ochranného pásma
81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma
91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma
93. místní a účelové komunikace
94. železniční dráha celostátní vč. OP
106. cyklostezka, hipostezka a turistická stezka
107. objekt důležitý pro obranu státu vč. OP

- 111. objekt požární ochrany
- 113. ochranné pásmo hřbitova

V návrhu řešení ÚP Vroutek musí být respektovány všechny limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v řešeném území.

Je nutno respektovat limity využití území:

Ochrana přírody a krajiny – obecná ochrany

- RK 1841 Mukoděly
- RK 1504 Nad lomem
- NRBK K45 Pustý zámek – Kněžský háj
- OP NRBK K45 – ochranné pásmo NRBK
- RK 1087 Nad lomem – Valovský les
- Významné krajinné prvky ze zákona – VKP Zámecký park Lužec, vyhlášený památný strom a dále zejména PUPFL, vodní toky a plochy, údolní nivy, mokřady

Ochrana přírody a krajiny – zvláštní ochrana

- NATURA 2000 – ptačí oblast Doupovské hory
- NATURA 2000 – EVL Doupov

Ochrana lesa:

- ochranné pásmo lesa = 50m

Ochrana nerostných surovin

- ložisko B3 197600 05 Dětaň – hlubina, B3 228801 03 Dětaň – západ, B3 204800 01 Skytaly – Vrbička, B3 204800 02 Skytaly – Vrbička, B3 233200 Lužec, B3 233400 Dolní Záhoří,
- DP 71065 Dětaň IV., DP 60328 Skytaly,
- CHLÚ 19760003 Dětaň V., CHLÚ 22880100 Dětaň IV., CHLÚ 2332000 Vidhostice,
- Nebilanční ložisko č. 5196600 Kružín – Vroutek

Ochrana před záplavami:

- stanovené záplavové území Q_{100} –leté vody řeky Blšanky
- stanovená aktivní zóna Q_{100} -leté vody řeky Blšanky

Ochrana památek:

- 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 Samětřetí	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.15 9	tvrz, archeologické stopy	Nádražní
43022 / 5-1489	Vroutek	Vroutek	čp.16 4	venkovská usedlost	Náměstí Míru
43003 / 5-1491	Vroutek	Vroutek	U čp. 131	jiná zemědělská stavba – špejchar	Pod Věží

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
42734 / 5-1472	Vidhostice	Vidhostice		tvrz, archeologické stopy	
42712 / 5-1471	Vidhostice	Vidhostice		kostel sv. Martina	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
53936 / 5-1413	Vrbička	Vrbička		kaple	
42957 / 5-1412	Vrbička	Vrbička		boží muka	
42678 / 5-1414	Vrbička	Vrbička		hrad - hrádek Lina	u vsi - severně

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
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)	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
42581 / 5-1126	Lužec	Lužec	čp.1	zámek	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
43299 / 5-1127	Mlýnce	Mlýnce	čp.?	zámek	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
-----------------	------	-----------	-----	---------	---------------------

100978	Vesce	Vesce		kaple	
--------	-------	-------	--	-------	--

Ochrana technické infrastruktury:

- vodovod pitný, OP = 1m
- vodojem Vroutek, Podbořany
- pramen (minerální voda),
- studny Lužec, Vrbička, Mukoděly,
- velkoplošné závlahy Vidhostice
- kanalizace splašková, OP = 1m
- ČOV – čistírna odpadních vod, OP = 100m
- Odvodnění zemědělských pozemků, vč. HMZ
- venkovní vedení ZVN 400kV, OP = 20 (25)m
- venkovní vedení VN 22kV, OP = 7 (10)m
- TS – trafostanice, OP = 7 (10)m
- dálkový optický kabel, OP = 1m
- VTL plynovod, BP = 20m, OP = 4m
- STL plynovod, OP = 1m
- regulační stanice VTL/STL plynu, BP = 10m, OP = 4m
- produktovod, OP = 300m

Ochrana dopravní infrastruktury:

- rychlostní komunikace R6, OP = 100m
- silnice II. třídy: II/226, OP=15m
- silnice III. třídy: III/22116, III/2241, III/2261, III/1941, III/1942, III/2246, III/2245, OP=15m
- regionální železnice č. 160, OP = 60m
- cyklostezky, cyklotrasy

Limity vyplývající z vlastností území:

- poddolované plochy:
 - o č. 876 Vrbička
 - o č. 966 Vroutek – nádraží
 - o č. 972 Vroutek - západ
- aktivní sesuv č. 6040 Mukoděly
- místní biocentrum funkční
- místní biocentrum nefunkční
- místní biokoridor funkční
- místní biokoridor nefunkční
- meliorace
- PUPFL – lesy hospodářské, zvláštního určení, ochranné
- území s archeologickými nálezy
- BPEJ
- Pásmo hygienické ochrany pro areál ANIMO a.s.

Ze závěrů ÚAP vyplývá požadavek na lokalizaci zastavitelných ploch pro bydlení v územích s potenciálem rozvoje - s ohledem na problematický přístup k zaměstnání a vzdělání by malá sídla měla být omezena na stabilizaci sídelní struktury a ochranu jejich hodnot, spolu s rekreační funkcí. Dále je požadováno důsledné navrhování kvalitních a investičně zajímavých zastavitelných funkčních ploch pro občanskou vybavenost. Předpokládá se funkční rozmístění zastavitelných ploch pro rozvoj podnikání a výroby - zemědělství v místních částech, průmysl ve městech, a zakotvení prvků ÚSES a stanovení opatření na jeho stabilizaci a rozvoj do regulativů funkčního využití území, včetně návrhů na nové, s tímto systémem interaktivně spolupůsobící přírodní plochy v nezastavitelném území, a na navrhování řešení zpřístupňující krajinu a posilující její funkci v denní a týdenní rekreaci.

Doporučuje se v ÚP řešit :

- analyzovat vnitřní prostor, navrhnout jeho veřejnou část a zajistit prostorovou ochranu vnitřních hodnot obce;
- stabilizovat území jako smíšené s přípustností ploch pro podnikání živnostenského charakteru a to v závislosti na hustotě sídla, posice stavby v něm a návazností na dopravní trasy v regionu;
- navrhnout koncepci likvidace odpadních vod ve všech místních částech;
- rozvoj městských struktur orientovat na nabídku drobných ploch pro podnikání, ploch pro individuální bydlení, vše ve formátech – skupinách, které nevyžadují nepřiměřené investice do území;
- neměly by vznikat žádné neodůvodněné solitérní typy zástavby – podnikání, individuální rekreace;
- stabilizovat města jako provázaný kompaktní prostor orientovaný na residenční funkci, občanskou vybavenost, činnosti a servis pro zemědělskou oblast;
- zástavbu řešit zásadně nízkopodlažní do 12 m s respektováním historických dominant sídla.

Z provedených ÚAP a doplňkových průzkumů a rozborů vyplývá potřeba vypracovat nový územní plán pro celé správní území obce detailněji dle nového stavebního zákona, s převzetím návrhových ploch z platného ÚPO, doplnit zastavitelné území několika lokalitami pro další rozvoj bydlení a drobného podnikání – ve vazbě na stávající strukturu obce a revitalizovat plochy tzv. brownfields.

c) Požadavky na rozvoj území obce

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Vroutek bude zpracován pro celé správní území města Vroutek, tj. k.ú. Vroutek (kód obce 786543), Vrbička (kód obce 749231), Vidhostice (kód obce 781568), Vesce (kód obce 631752), Skytaly (kód obce 749222), Mukoděly (kód obce 781550), Lužec + Mlýnce (kód obce 631736), které dohromady mají rozlohu 5 272,3 ha.

Sousedními obcemi v ORP Podbořany jsou Podbořany (kód obce: 566616), Očihov (kód obce: 566527) a Kryry (kód obce: 566314), Petrohrad (kód obce 719692), Blatno (kód obce 605433), Lubenec (687910), Nepomyšl (kód obce 703516).

Obec Vroutek se rozkládá cca 6 km jižně od Podbořan. Územní obvod je součástí bývalého okresu Louny, v současnosti spadá pod stavební úřad Podbořany a ORP Podbořany. Převážná část území je pokryta zemědělsky využívanými pozemky.

PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE

Město Vroutek má v současné době celkem cca 2002 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území (údaj převzatý k 1. 1. 2010).

Územní plán Vroutek prověří ve všech sídlech ve správním území především možnosti zkapacitnění zástavby v zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezí nabídku nových zastavitelných území, rozvojových ploch mimo současně zastavěné území.

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. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu v rodinných domech.

POŽADAVEK NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Hlavní rozvojové záměry, určené k prověření návrhem územního plánu jsou jednak lokality určené pro rozvoj bydlení v rodinných domech, pro rozvoj podnikatelských aktivit, obchodu a služeb a dále pro rozvoj bydlení s možností doplnění drobných podnikatelských aktivit.

V ÚP budou navrženy rozvojové plochy:

- Pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce (včetně přiměřené územní rezervy). Při rozvoji obytného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území (využití proluk téměř ve všech sídlech) a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území – některé z těchto ploch již byly stabilizovány dosud platným územním plánem. Jejich celkový rozsah bude přehodnocen s tím, že s nově upravenými požadavky musí zapadat do celkové koncepce rozvoje (urbanistické řešení, umístění, proporce a rozsah ploch). Vyčlení se nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střety s limity a hodnotami území) a zejména únosností území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce). Nové rozvojové plochy pro bydlení navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.
- V území se nepředpokládá výrazný rozvoj výrobních ploch (zemědělských, průmyslových) nad rámec stávajícího stavu v území, ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Požadavek na umístění plochy pro fotovoltaickou elektrárnu bude v návrhu ÚP zohledněn pouze jako nepřevažující využití na pozemcích nadále využívaných pro pastvu a rozsah vymezené plochy nepřekročí velikost 1ha.
- V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky pro malé a střední podnikání bez negativních vlivů na okolí. Pro výrobu a další ekonomické aktivity využívat především stávající plochy v sídle, s předpokládanou transformací některých ploch (brownfields) – nevyužité zemědělské areály a objekty téměř ve všech sídlech. V územním plánu budou prověřeny a navrženy další plochy zejména pro drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti, potažmo přispěje k optimálnímu fungování obce.
- Pro posílení rekreačního významu sídel a krajiny řešení ÚP vytvoří 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.).
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP Vroutek na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového

charakteru sídel. Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.

- Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem.
- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek města Vroutek k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu územního plánu.
- Při formulaci návrhu regulativů bude posouzena možnost zohlednění rozdílného přístupu ke stanovení procenta zastavitelnosti u zastavitelných ploch (požadované % zastavitelnosti splnit pro každý pozemek) a bude formulován návrh regulativů u již zastavěných území. Každý regulativ bude mít rozdělení na hlavní využití, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití.
- Byl zjištěn konkrétní zájem o vybudování:
 - komplexu golfových hřišť včetně navazujících služeb a ploch rezidenčního bydlení v místní části Lužec.
 - Plochy pro bydlení , především ve Vroutku.
 - Plochy výroby, vč. navržení vhodných lokalit pro fotovoltaické elektrárny.
 - Plochy rekreace – zahrádkářská kolonie.
 - Rodinné a zemědělské farmy a areály (zem. hospodaření, chov, agroturistika).
 - Doplnění krajiny o vodní hospodářství (např. rybníky).
 - Zalesnění vhodných pozemků.
 - Využití přírodní minerální vody.
 - Asanace stávajících nevyužívaných zemědělských areálů a zámečků v Mlýncích a v Lužci.
 - Řešení proluk.
 - Cyklostezky, pěší turistické trasy, hypostezky.
 - Začlenit rozhlednu Vochlice do rekreačního využití.
 - Odkanalizování malých sídel.
 - Obnova parků v Lužci a v Mlýncích.
 - Sportoviště např. u škol a v malých sídlech hřiště pro děti.
 - Městská zeleň.
 - Propojení zastavěného území s krajinou.
 - Využití lokality Kozinec pro rekreační účely.
 - Navrhnout centrální zásobování pitnou vodou malá sídla.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Hlavním cílem rozvoje území je stabilizace a rozvoj funkce bydlení, občanského vybavení, sportu a rekreace, služeb a podnikání, za předpokladu zajištění ekologické stability, zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Návrh územního plánu Vroutek bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz.

Zajistí podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání tím, že prověří využití stávajících a navržených ploch a navrhne případně jejich jiné vhodné využití. Zároveň posílí úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných prostorů – náměstí a návsi – návrhem dostavby, úpravou dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

Plochy bydlení či plochy smíšené obytné budou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel, aby plochy nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny, budou především využity proluky a vhodné lokality v zastavěném území obce a dále bude kladen důraz na nenarušení krajinného rázu dotčené oblasti.

V případě vymezení ploch pro bydlení a smíšených obytných, bude v textové části návrhu územního plánu v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro bydlení event. ploch smíšených obytných uvedena podmínka týkající se tvaru střech a dále výškové omezení zástavby v těchto plochách.

V územním plánu budou označeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a bude stanoven způsob jejich ochrany. Navržené řešení bude tyto objekty respektovat, vhodně se jim přizpůsobí a začlení je do struktury zástavby.

Plochy navržené k zástavbě jejich vlastníky (uplatněné v rámci podaných podnětů) budou zpracovatelem prověřeny z odborných hledisek.

Pro případný rozvoj výrobních a skladových aktivit budou dle možností využívány především tzv. brownfields – několik nevyužitých zemědělských areálů a objektů. Plochy zemědělské výstavby zůstanou stabilizovány ve stávajících areálech. V návrhu bude prověřeno propojení rozvojové plochy výroby ve vazbě na průmyslové plochy Podbořany – Jih („Alpka).

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v ÚP budou případně vyčleněny plochy pro menší hřiště v jednotlivých sídlech (neorganizovaný sport). Dále budou dle možností navrženy vhodné plochy v rámci veřejných prostorů center – zejména pro rozšíření herních prvků sloužících předškolní a školní mládeži a plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.). Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Rozvojové lokality budou mj. navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Při navrhování nových ploch je třeba vycházet ze zákona č. 258/2000 Sb. nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Při hodnocení dopravy bude vycházeno z nejnovějšího sčítání dopravy. Řešeným územím prochází železniční trať Plzeň – Žatec a je nutno respektovat její ochranné pásmo. Výstavba musí být navržena tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Koncepce uspořádání krajiny

Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2001 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.

V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Návrh územního plánu Vroutek bude vycházet především z koncepce zákona č. 17/1992Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho 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.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude doplněn návrh kvalitního krajinného prostředí celého řešeného území včetně vymezení údolních niv.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou 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.

V návrhu územního plánu bude 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. Pro tyto potřeby se bude jednat o pás o šíři min. 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

Pro řešení území navrhnout principy pro obnovu vegetačního doprovodu komunikací, výsadbu rozptýlené zeleně v krajině, zalesnění vhodných ploch, zadržetí vody v krajině, protierozní opatření.

V návrhu územním plánu bude plně zohledněn a respektován územní systém ekologické stability a to jak stávající, tak navrhovaný. Návrh územního plánu bude vycházet 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 vycházet i z návrhu zásad územního rozvoje (ZÚR) Ústeckého kraje. Bude respektována Ptačí oblast – Natura 2000 (k.ú. Vrbička a Skytaly) a Evropsky významná lokalita – Natura 2000 (v k.ú. Vrbička).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu bude 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) a součástí bude vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bude požadována identifikace ploch z hlediska výměry, kultury a BPEJ. Na základě těchto údajů bude, popřípadě nebude v návrhu vyjádřen souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných ploch.

Navrhnout propojení sídel a krajiny dalšími cyklostezkami, pěšími trasami a kultivací veřejně přístupných ploch krajinné zeleně. Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura bude členěna dle zákona na dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství.

Územní plán navrhne obsluhu celého správního území (ploch stávajících i rozvojových) veřejnou infrastrukturou včetně vymezení ochranných a bezpečnostních pásem – limitů.

e.1. Dopravní infrastruktura

e.1.1. Základní zásady:

- Nová obytná zástavba nebude umísťována do blízkosti železnice a komunikací vyššího řádu.
- Budou uvedena čísla silnic a třída, napojení zástavby obce, charakter místních komunikací, účelové komunikace, doprovodná zařízení automobilové dopravy, odstavování vozidel, umístění zastávek autobusové dopravy, cyklistická a pěší doprava, železniční doprava, příp. jiné druhy dopravy

e.1.2. Ve výkresové části budou vyznačeny:

- ochranná pásma dopravních staveb,
- silnice a železniční tratě, včetně čísel,
- pěší komunikace a cyklotrasy,
- dopravní vybavenost,
- trasy a zastávky dálkové dopravy.

e.1.3. Silniční doprava:

- Stávající silnice III. třídy budou zachovány. Pro silnice je třeba ponechat územní rezervy pro odstranění bodových a liniových dopravních závad dle dispozic správců komunikací (dílní úpravy budou navrženy v kategorii S 7,5).
- Bude zpracována trasa rychlostní silnice R6 včetně sjezdů podle zpracované dokumentace.
- Bude navrženo vybudování nových obslužných komunikací v navržené zástavbě a v propojení mezi jednotlivými rozvojovými lokalitami, místní komunikace musí být v souladu s navrženým systémem a ČSN 736110, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.
- ÚP bude stabilizovat pouze vybrané místní komunikace a to jako veřejná prostranství s místní komunikací a shromažďovacím prostorem.

e.1.4. Železniční doprava:

- Stávající trasa bude respektována včetně ochranného pásma.

e.1.5. Pěší a cykloturistická doprava

- Budou zobrazeny stávající pěší a turistické trasy v řešeném území, v případě potřeby navržena jejich úprava.
- Bude navrženo propojení území Vrooutku s připojenými sídly (pěší a účelové komunikace, cyklostezky).
- Bude prověřena možnost realizace cyklostezky, příp. naučné stezky s vazbou na širší území.
- Parkovací a odstavné plochy v nových plochách bydlení, smíšeného bydlení,

občanské vybavenosti a výroby budou řešeny jako součást těchto zastavitelných funkčních ploch.

e.2. Technická infrastruktura

e.2.1. Základní zásady

- Při návrhu nového využití území budou respektována stávající a navrhovaná nadřazená vedení technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Jejich přeložky budou navrženy jen v nezbytných případech.
- Budou provedeny bilance jednotlivých medií pro pokrytí potřeb navrhované zástavby. Na základě vyhodnocení kapacitních rezerv stávajících sítí a zařízení bude v případě potřeby navrženy nové sítě a zařízení.
- Limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma) budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.
- Budou-li v území nově navrhované stavby nadřazené technické infrastruktury, budou zařazeny též jako veřejně prospěšné stavby.

e.2.2. Ve výkresové části budou vyznačeny

- Trasy nadřazených vedení a zařízení technického vybavení, umístěných v řešeném území, případně mimo řešené území, ale s přímou vazbou na jeho zásobování.
- Graficky vyjádřitelné limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma), zasahující do řešeného území, včetně navržených tras a jejich ochranných pásem.

e.2.3. Vodní plochy a toky

- Budou vyznačena případná stanovená zaplavovaná území a ochranná pásma při správě toků. Budou zapracovány závěry schváleného povodňového plánu obce (území určené k rozlivům), rozvoj sídel bude zohledňovat záplavové území Q_{50} , v ideálním případě Q_{100} .
- Do územního plánu budou zapracovány připravované nebo probíhající vodohospodářské záměry.

e.2.4. Zásobování pitnou vodou

- Bude respektována stávající koncepce zásobování obcí pitnou vodou ve Vrutku, Vidhosticích a Mlýncích. Ve Skytalech a Vescích jsou obyvatelé zásobeni vodou z místního zdroje, která je rozváděna místním vodovodem. V ostatních sídlech je zásobení vodou individuální. Bude prověřena popř. navržena možnost zásobení pitnou vodou všech sídel.
- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje bude navrženo připojení návrhových ploch na stávající vodovod.
- Při výpočtu výhledových potřeb pitné vody se bude vycházet z hodnot současné spotřeby, odhad výhledové potřeby bude koordinován s těmito hodnotami, aby nedošlo k předimenzování návrhu z technicko-ekonomického pohledu a k nevhodnému řešení.
- Bude řešeno zásobování požární vodou nových rozvojových ploch dle ČSN 730873 – Zásobování požární vodou; a to z jiných zdrojů než je veřejný vodovod.

e.2.5. Odkanalizování a čištění odpadních vod

- ÚP stabilizuje stávající způsob likvidace odpadních vod v centrální ČOV ve Vrutku a prověří možnost napojení zbývajících částí Vrutku na centrální ČOV, prověří možnost odkanalizování jednotlivých sídel a zachová stávající individuální likvidaci splaškových vod v domovních jímkách nebo domovních čistírnách odpadních vod ve všech sídlech nebo jejich částech

- likvidace odpadních vod (u veškerých investičních staveb) bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s články 1.1.1., 1.1.2., 1.1.6. závazné části PHP tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutriety a byla zajištěna požadovaná jakost vymezených lososových a kaprových ryb (Nařízení vlády č. 71/2003 sb.)
- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje bude navrženo napojení navrhované zástavby v rozsahu vroutek na kanalizační síť zakončenou stávající čistírnou odpadních vod ve Vrutku.
- V ostatních sídlech bude vzhledem k malému množství stávajících i budoucích obyvatel řešeno čištění odpadních vod převážně individuálně.
- Veškerá nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná, s cílem maximálního omezení přítoku povrchových a dešťových vod do veřejné kanalizační sítě a na ČOV. Budou provedena opatření ke snížení dešťového odtoku (využit přirozené nebo umělé retence území).

e.2.6. Energetika

- Energetické zásobování bude přednostně orientováno na využití plynu.
- V návrhu ÚP bude vyhodnocena možnost a účelnost plynofikace zbývajících zastavěného území města Vroutek a na zastavitelné plochy.
- ZÚR ÚK zpřesňují koridor P4 mezinárodního tranzitního plynovodu DN 1 400 Hora Svaté Kateřiny – Rozvadov. V ÚP Vroutek bude tato trasa zpřesněna.
- Bude navržena koncepce vytápění nových rozvojových ploch v připojených sídlech –bude využita elektrická energie, případně netradiční zdroje. Bude snižován podíl vytápění uhlím.
- Pro rozvojové plochy bude v případě potřeby po prověření kapacity stávajících rozvodů navrženo rozšíření sítě VN a trafostanic.
- 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.

e.2.7. Elektronické komunikace

- ÚP bude respektovat základní telekomunikační síť.

e.2.8. Nakládání s odpady

- Územní plán bude respektovat stávající systém likvidace odpadů, v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a souvisejícími předpisy.
- V případě potřeby budou navržena nová místa pro kontejnerová stání.
- Bude navržena sanace ploch starých zátěží tam, kde dosud nebyla provedena.
- Do území zasahuje okraj řízené skládky Vrbička. Tato skládka bude v ÚP respektována.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Vlastní Vrutek 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.

f.1. Architektonické, urbanistické a archeologické hodnoty

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

Návrhem nových zastavitelných ploch bude dbáno na ucelený obraz sídel a respektovány dálkové pohledy na sídla.

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

Návrhem nových zastavitelných ploch bude dbáno na ucelený obraz sídel a budou respektovány dálkové pohledy na sídla.

Bude zachován charakter historické zástavby a historické kulturní krajiny.

- ÚP prověří možnost zapracování stávajících ploch zeleně do zastavěného území a zastavitelných ploch.
- ÚP prověří možnost rozvoje stávajících architektonických, urbanistických a krajinných hodnot a to zejména ve vazbě na pěší nebo cyklo-turistiku.
- ÚP zachová stávající cyklotrasy a zapracuje navržené cyklostezky.
- ÚP stabilizuje značené turistické trasy.
- Zastavitelné plochy nebudou navrhovány v údolních nivách vodních toků a vodních ploch, lesní porosty budou zachovány .
- Úkolem územního plánu bude nově vymezit funkční členění venkovských částí a navrhnout využití dnes nefunkčních areálů.

- Územní plán bude respektovat 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 Samětřetí	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.15 9	tvrz, archeologické stopy	Nádražní
43022 / 5-1489	Vroutek	Vroutek	čp.16 4	venkovská usedlost	Náměstí Míru
43003 / 5-1491	Vroutek	Vroutek	U čp. 131	jiná zemědělská stavba – špejchar	Pod Věží

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
42734 / 5-1472	Vidhostice	Vidhostice		tvrz, archeologické stopy	
42712 / 5-1471	Vidhostice	Vidhostice		kostel sv. Martina	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
53936 / 5-1413	Vrbička	Vrbička		kaple	
42957 / 5-1412	Vrbička	Vrbička		boží muka	
42678 / 5-1414	Vrbička	Vrbička		hrad - hrádek Lina	u vsi - severně

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
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)	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
42581 / 5-1126	Lužec	Lužec	čp.1	zámek	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
43299 / 5-1127	Mlýnce	Mlýnce	čp.?	zámek	

Číslo rejstříku	obec	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
100978	Vesce	Vesce		kaple	

Pro návrh územního plánu Vroutek nevyplývají ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, žádné zvláštní požadavky kromě respektování případných archeologických nálezů, kdy je nutno postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. Návrhem územního plánu nebude změněna památková ochrana zapsaných kulturních památek.

f.2. Přírodní hodnoty

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek

ZELEŇ SÍDEL:

Mukoděly:

V lese jižně od obce se nachází 9 řopíků (malé objekty opevnění).
Estetické a obytné prostředí obce je průměrné.

Doporučení pro návrh:

- Provéřit možnost realizace lesoparku s naučnou stezkou ukázek vojenského opevnění (řopíky).

Vidhostice:

Vzhledem ke značnému zastoupení devastovaných objektů a areálů je estetické a obytné prostředí obce podprůměrné. Obec působí zanedbaně. Výjimkou je jihozápadní část obce využívaná k rekreaci.

Doporučení pro návrh:

- Hledat možnosti zvýšení obytné hodnoty obce.

Lužec:

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)

Doporučení pro návrh:

- Zabývat se možnostmi regenerace zámeckého parku.
- Vyjasnit lokalizaci zeleně obce.
- prověřit reálnost výstavby golfového hřiště

Vesce:

Obec je dramaticky zanedbaná. Chybí i péče o kapličku a její okolí. Estetická a obytná hodnota je v současné době podprůměrná.

Doporučení pro návrh:

- najít nové funkční určení této obce. Zvážit možnost podpory rozvoje rekreace.

Mlýnce:

Estetická a obytná hodnota obce je průměrná až mírně nadprůměrná.

Doporučení pro návrh:

- Zachovat, případně zvýraznit význam zámeckého parku.
- Iniciovat registraci zámeckého parku jako VKP – soubor mimořádně cenných dřevin.

Skytaly:

Estetická a obytná hodnota obce je průměrná.

Doporučení pro návrh:

- Zvážit možnost zařazení plochy s rybníčkem do zeleně obce. Zlepšil by se tím estetický dojem při vjezdu do obce.

Vrbička:

Estetická a obytná hodnota obce je průměrná.

Doporučení pro návrh:

- Zvážit další existenci objektu váhy na návsi, případně nalézt nové využití.

Vroutek:

Veřejnou zeleň je 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
- parčík s památníkem, vzrostlými lípami a památným stromem (lípa kavkazská) se skupinami okrasných keřů
- Máslový rybník a jeho okolí
- prostor u požární nádrže
- prostor s vykácenými topoly nad požární nádrží
- 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

Plochy veřejné zeleně jsou udržovány sečí a úklidem.

Vyhrazená zeleň:

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

Soukromá zeleň je významnou součástí ozelenění Vroutku a je dobře udržována. Výrazným prvkem ozelenění je velká soukromá zahrada u trati.

Okolí Vroutku je typické rozlehlými porosty rákosin. Rákosiny vznikly následkem nezdařilých meliorací na místech bývalých vlhkých luk a upuštěním od obhospodařování.

Estetická a obytná hodnota obce je mírně nadprůměrná.

Zeleň vně sídel:

Vně sídel je zeleň (mimo lesních celků) zastoupena rozlehlými sady a pastvinami u Vrbičky. Jde o okraj rozlehlých, přírodovědně mimořádně cenných ploch „Doupov“ a „Ptačí oblast Doupov“ dle NATURA 2000.

Další rozlehlou plochou zeleně je prostor bývalého vojenského cvičiště v k.ú. Vroutek, nyní částečně porostlý dřevinami a částečně travnatý. Prostor nyní nemá žádné určení (ostatní plochy) a slouží volné rekreaci.

Kvalitní liniovou zelení v krajině jsou doprovody vodotečí.

Liniová zeleň doprovodu komunikací je převážně chudá. Tvoří ji trávobylinný lem a místy také stárnoucí dřeviny.

Krycí zeleň areálu živočišné výroby je realizována u areálu Animo, a.s. – výroba vepřového ve směru k obci Vroutek. Není však dosud dostatečně zapojená a plně funkční.

Doporučení pro návrh:

- Dořešit plochu zeleně s vykácenými topoly (stav po živelné pohromě) a současně i plochu u požární nádrže.
- Hledat možnosti opětovného navrácení charakteru vlhkých luk pro část rákosin u obce (kosením).
- Nalézt využití pro bývalé vojenské cvičiště.
- Trvat na doplnění ochranného pásu zeleně u areálu ANIMO a.s. ve směru k obci.

Budou respektovány zásady ochrany ZPF vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Ochrana přírodních hodnot území

Návrh ÚP nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

V řešeném území se nachází vyhlášená Natura 2000 - Evropsky významná lokalita a Natura 2000 – Ptačí oblast. Návrh řešení ÚP vyloučí umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými záměry mohly významně ovlivnit životní prostředí. Návrh ÚP bude předložen příslušnému orgánu ochrany přírody, v tomto ohledu odborně vyhodnocen - proto nebude nutné posoudit územní plán z hlediska jeho vlivu na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA).

V území jsou dle údajů Geofondu (Rešerše z ložisek a souvisejících DP a CHLÚ) evidovány zdroje nerostných surovin:

Ložiska (B3) DP CHLÚ	Plocha /ha/	Organizace	Způsob těžby	Suroviny
B3 197600 05 Dětaň-hlubina	167,78	Kaolín Hlubany, a.s.	dřívější povrchová	kaolín pro papírenský průmysl
CHLÚ 19760003 Dětaň V.	125,19			
B3 228801 03 Dětaň-západ	81,57	TARMAC	dosud	stavební kámen

Ložiska (B3) DP CHLÚ	Plocha /ha/	Organizace	Způsob těžby	Suroviny
DP 71065 Dětaň IV. CHLÚ 22880100 Dětaň IV.	133,53 328,65	Severokámen a.s.	netěženo	
B3 204800 01 Skytaly-Vrbička B3 204800 02 Skytaly-Vrbička DP 60328 Skytaly	11,44 27,68	Kaolín Hlubany, a.s.	dřívější povrchová	kaolín pro keramický průmysl
B3 233200 Lužec CHLÚ 2332000 Vidhostice	6,16 12,92	Česká geol. služba GEOFOND	dosud netěženo	jíly keramické nežáruvzdorné
<i>B3 233400 Dolní Záhoří</i>		<i>Česká geol. Služba GEOFOND</i>	<i>Netěžené výhradní ložisko</i>	<i>Nežáruvzdorné jíly</i>
<i>č. 5196600 Kružín - Vroutek</i>		<i>neuveдена</i>	<i>Nebilanční ložisko</i>	<i>Ostatní bentonit a křemenec</i>

ÚSES:

Pro lokalizaci prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu je závazně platná dokumentace:

2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP, (TERPLAN a.s., Ing. arch. Karel Beránek a kol.), 2001. a Obecně závazná vyhláška Ústeckého kraje ze dne 12. prosince 2001, kterou se vymezuje závazná část dokumentace „2. změny a doplňky ÚPN VÚC SHP“ upravená dle ustanovení § 187 odstavce 7, zákona 183/2006 Sb.

V řešeném území jsou dle uvedeného podkladu lokalizovány následující prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu:

Označení:	Název:	Biocentrum/biokoridor:	Jiné:
RK 1841	Mukoděly	regionální biocentrum	k doplnění, teplomilné doubravy
RK 1504	Nad lomem	regionální biocentrum	k vymezení teplomilné doubravy
NRBK K 45	Pustý zámek – Kněžský háj	nadregionální biokoridor	teplomilných doubrav
OP NRBK K45	ochranné pásmo NRBK		do 2 km od osy NRBK
RK 1087	Nad lomem – Valovský les	regionální biokoridor	teplomilných doubrav

Prvky ÚSES místního významu:

Souběžně se zpracováním ÚPn města Vroutek je zpracováván i Místní územní systém ekologické stability města Vroutek.

Po projednání, které bude probíhat současně s projednáním ÚP Vroutek, se jeho tabulková a grafická část stane součástí ÚP Vroutku.

Hydrologie

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 a její přítoky: Mlýnecký potok, Vrbičský potok, Podhora a bezejmenné drobné toky včetně vzrostlého břehového doprovodu.

Doporučení pro návrh:

- respektovat břehový doprovod vodních toků a nádrží
- drobné vodní nádrže v obcích včetně jejich okolí řešit jako součást zeleně sídel
- respektovat vodní plochu pod Vidhosticemi a její okolí, jako významnou ekostabilizační lokalitu.

Klima:

Území se nachází v klimatickém regionu kód č.4, MT1, mírně teplý, suchý s roční sumou teplot nad +10°C 2400 až 2600, s průměrnou roční teplotou 7-8,5 °C, s průměrným ročním úhrnem srážek do 450 až 550 mm.

Od západu okrajově zasahuje klimatický region kód č.5, MT2, mírně teplý, mírně vlhký.

Území má velmi dobré rozptylové podmínky, odpovídají typu "pahorkatina " Rozptyl příměsí je vysoký až velmi vysoký, četnost inverzních situací je nízká až velmi nízká. Případné inverze jsou krátké a nejsou intenzivní.

Životní prostředí

Pro řešené území nejsou k dispozici přímá měření znečištění ovzduší. Podle Atlasu životního prostředí však znečištění ovzduší oxidy síry není významné a činí cca 40 µg.m-3 ročního průměru. (Hygienická norma dle Opatření FV ŽP z 1. října 1991 připouští max.

IHr = 60 µg.m-2.rok-1.)

Znečištění ovzduší řešeného území polétavým prachem dosahuje dle téhož zdroje cca 50 µg.m-3 v ročním průměru. Průměrná roční limitní hodnota dle Opatření FV ŽP z 1. října 1991 je IHr = 60 µg.m-2.rok-1.

Obsah oxidů síry i polétavého prachu je relativně nízký. Řešené území patří mezi oblasti s relativně čistým ovzduším.

Méně významnými bodovými zdroji znečištění ovzduší jsou místní topeniště na pevná paliva v rodinných domech. V topném období mohou vznikat krátkodobé inverze se znečištěným ovzduším. Tyto situace jsou však krátkodobé vzhledem k tomu, že území má velmi dobré rozptylové podmínky. Lokálním liniovým zdrojem znečištění ovzduší jsou komunikace, uplatňující se celoročně. Jde o slabý zdroj znečištění ovzduší.

Stav ovzduší však může být dále zlepšen plynofikací.

Radon:

Dle Mapy radonového indexu (zdroj: internet) je radonová zátěž v severovýchodní části území nízká. Od obce Vroutek jižním směrem (včetně obce) a také v prostoru okraje Doupovských hor tj. v severozápadní části území je radonová zátěž střední. V nivách potoků je radonová zátěž přechodná s výjimkou nivy Mlýneckého potoka. Zde probíhá tektonická linie a radonové riziko je zde zvýšené.

Doporučení pro návrh:

- Dokončit asanaci černých skládek včetně asanace prostoru Dvorek (rozhraní k.ú.Vrbička, k.ú.Skytaly).

- Rozšířit sběr separovaného odpadu o další komodity, nalézt pro umístění sběrných nádob vhodné umístění.
- Požadovat pro jednotlivé stavby zjištění radonové zátěže přímým měřením.
- Z hlediska ochrany ovzduší navrhnout opatření na ochranu ovzduší v souladu s emisním stropem a programem na snižování emisí v souladu s § 17 odst. a) zákona. 86/2002 Sb.

Ochrana krajinného rázu:

V ÚP budou stanoveny regulativy a limity využití území také mimo zastavěné území, zejména s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítko krajiny.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude obsahově zpracováno v souladu s ustanovením § 3 odst. 1,2,3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce.

Dále bude postupováno v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j.: OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části vyhodnocení zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území, s uvedením údajů dle přílohy č. 1 k zákonu – s uvedením označení plochy, funkčního využití, celkového záboru a údajů dle katastru (název kat. území, čísla pozemků, druh pozemku, BPEJ s třídou ochrany); návrhové plochy budou v návrhu řádně odůvodněny z hlediska ochrany ZPF.

V lokalitách scelené orné půdy budou navržena protierozní opatření (větrolamy, zasakovací pásy apod.).

Nová výstavba bude respektovat plochy PUPFL a ochranné pásmo lesa. Bude přesně definován (název kat. území, čísla pozemků, druh pozemku, BPEJ s třídou ochrany) případný rozsah možného dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa a to jak rozsah případných záborů PUPFL, tak dotčení ochranného pásma lesa. Tento rozsah bude doplněn o zdůvodnění navrhovaných řešení a vyhodnocení důsledků.

Pro pozemkové úpravy bude koncepce uspořádání krajiny umožňovat umístění opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě ŽP, bude respektován stávající stav polních cest a možnost jejich doplnění.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření a asanace

V rámci návrhu územního plánu Vrutek budou navrženy případné nové veřejně prospěšné stavby, či veřejně prospěšná opatření, která budou důležitá z hlediska dalšího rozvoje obce - obnova a nová výstavba sítí technické infrastruktury, nové komunikace, uliční, izolační a ochranná zeleň, vymezení ploch pro lokální ÚSES, apod.

Veřejně prospěšné stavby: dopravní infrastruktura – návrhy místních komunikací, úpravy křižovatek a samostatně vedené pěší trasy, případně cyklostezky, technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení, včetně dílčích přeložek, další energetická,

vodohospodářská a jiná zařízení (trafostanice, vodovodní úpravní, čerpací stanice, vodojemy, apod.), návrh zastavitelných ploch pro občanské vybavení komunálního typu, vymezení veřejných prostranství. Účelové komunikace nebudou stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury VPS.

Veřejně prospěšná opatření: požadavky na úpravu vymezení a založení prvků lokálního ÚSES, tj. vymezení biocenter a biokoridorů v řešení ÚP. Návrh cestní sítě pro zajištění prostupnosti krajiny.

Plochy pro asanace: návrh ploch demoliční přestavby se změnou urbanistické struktury (u úvahy přichází některé objekty v rámci brownfieldů – bude předmětem řešení ÚP).

Bude proveden výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo s rozdělením na stát, kraj a obec.

V návrhu ÚP Vroutek mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon číslo 86/2002Sb. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Územní plán bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zákona č. 256/2001 Sb. – vyznačit OP kolem hřbitova (uvést regulativa činností v tomto OP); respektovat požadavky zákona č. 258/2000 Sb. – hluk a vibrace.

Plochy pro větrné elektrárny nebudou vymezovány, plocha pro solární elektrárnu bude navržena především z hlediska ochrany přírody a krajiny.

2. Požární ochrana

Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky).

3. Obrana státu a civilní ochrana

Z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Vroutek zvláštní požadavky na řešení. Na návrh řešení ÚP Vroutek se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

4. Ochrana nerostného bohatství

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Vrutek zvláštní požadavky na řešení, pouze respektování ložisek nerostných surovin, poddolovaných a sesuvných území mimo zastavěná území.

Zdroje nerostných surovin:

Ložiska (B3) DP CHLÚ	Plocha /ha/	Organizace	Způsob těžby	Suroviny
B3 197600 05 Dětaň-hlubina	167,78	Kaolín Hlubany, a.s.	dřívější povrchová	kaolín pro papírenský průmysl
CHLÚ 19760003 Dětaň V.	125,19			
B3 228801 03 Dětaň-západ	81,57	TARMAC Severokámen a.s.	dosud netěženo	stavební kámen
DP 71065 Dětaň IV.	133,53			
CHLÚ 22880100 Dětaň IV.	328,65			
B3 204800 01 Skytaly-Vrbička	11,44	Kaolín Hlubany, a.s.	dřívější povrchová	kaolín pro keramický průmysl
B3 204800 02 Skytaly-Vrbička DP 60328 Skytaly				
B3 233200 Lužec	6,16	Česká geol. služba GEOFOND	dosud netěženo	jíly keramické nežáruvzdorné
CHLÚ 2332000 Vidhostice				
<i>B3 233400 Dolní Záhoří</i>		<i>Česká geol. Služba GEOFOND</i>	<i>Netěžené výhradní ložisko</i>	<i>Nežáruvzdorné jíly</i>
<i>č. 5196600 Kružín - Vrutek</i>		<i>neuvedena</i>	<i>Nebilanční ložisko</i>	<i>Ostatní bentonit a křemenec</i>

Územní plán bude respektovat veškerá omezení vyplývající z výše uvedených skutečností.

V dalším stupni budou řešena území se stanovenými CHLÚ a DP tak, aby zde nebylo přípustné zřizování staveb a zařízení, jež by nesouvisela s dobýváním ložisek vyhrazených nerostů.

V území se neuvažuje s novou otvirkou a následně těžbou dobývacího prostoru č. 60328 Skytaly.

5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

6. Dálkovody hořlavých kapalin

- Ochranné pásmo produktovou v šíři 300 m na každou stranu od osy potrubí a vedení katodové ochrany včetně ochranného pásma jejího anodového uzemnění bude zakresleno a popsáno v koordinačním výkresu územního plánu.
- Textová část ÚP bude obsahovat informace o existenci produktovodu a katodové ochraně, jejich ochranných pásmech a konkrétních omezeních, která jsou v nich stanovena pro

umist'ování staveb. Tyto limity využití území budou zahrnuty do regulativů funkčního a prostorového využití území.

- Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu zařízení musí respektovat vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy (vládní nařízení č. 29/1959 Sb. a z ČSN 650204).

j) Požadavky a pokyn pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Urbanistická struktura a využití zastavěného území

- Místo extenzivního rozvoje se více zaměřit na rehabilitaci zastavěného území, zhodnocovat různé zbytkové plochy v intravilánu, včetně koncepčního řešení parteru sídel, většího zapojení zeleně a celkového zbytnění území odpovídajícího současným a budoucím potřebám.
- Podmínky využití ploch v zastavěném i nezastavěném území budou respektovat stávající měřítko zástavby a její charakter. Zejména bude respektována původní parcelace v plochách sídelních útvarů.
- Vytvořit územní předpoklady pro přednostní využití brownfields před rozvojem zastavitelných ploch na zemědělské půdě – chátrající areály navrhnout k obnově (územním plánem budou navržena vhodná funkční využití, v řadě případů ale územní plán nemá k nápravě dostatečné nástroje – zejména kvůli vlastnickým vztahům).
- Území s nevhodným či nedostatečně odděleným funkčním využitím sousedních ploch (některé zemědělské areály) – omezení negativních vlivů sousedních ploch na bydlení důsledným trváním na realizaci opatření zabráňujících pronikání negativních vlivů (izolační pásy, valy), dále případným přehodnocením některých funkcí a regulativů.
- Devastované a neudržované plochy zahrnout do veřejných prostranství a navrhnout jejich obnovu a odstranění liniových závad.
- Záměry zastavitelných ploch navržených na hodnotném území, zejména na kvalitních půdách I. a II. třídy BPEJ – omezit s ohledem k žádoucí ochraně ZPF, ponechat jen v odůvodněných případech, tyto případy řádně zdůvodnit.
- Vytvořit podmínky pro obnovu sídelní zeleně, vymezit plochy pro náhradní výsadbu zeleně.
- Návrhem ploch izolační zeleně snížit negativní vlivy zdrojů znečištění ovzduší – zvýšená prašnost (např. vlivy větrné eroze na obytná území apod.).
- Respektovat veškeré limity využití území.

Dopravní infrastruktura

- Řešit lokální dopravní závady.
- Provéřit možnost vedení cyklotras, cyklostezek a naučných stezek v území.

Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

- Respektovat stávající veřejná prostranství

Technická infrastruktura

- Řešit splaškové a dešťové vody v sídlech obcí.

- Řešit veškeré dostupné inženýrské sítě pro rozvojové plochy, vč. přestavby.
- Navrhnout územní podmínky pro spolehlivou dodávku elektrické energie v zastavěném území i na zastavitelných plochách (dostatečnou kapacitou trafostanic, zokruhování vedení, apod.).

Závady ve využívání krajiny

- Zemědělsky obdělávanou krajinu doplnit zelení (např. posílením rekreační funkce krajiny členěním zelení, pěšími cestami a cyklostezkami, navržením dalších interakčních prvků, v rámci protierozních opatření, atp.).
- Provést revizi prvků ÚSES.
- Navrhnout opatření, která zvýší ekologickou stabilitu krajiny.
- Z důvodu otevření prostoru navrhnout protierozní ochranu sídel.
- Navrhnout opatření ke zvýšení retenční a akumulární schopnosti krajiny.
- Zajistit ochranu charakteristického terénního reliéfu území.
- Navrhnout zvýšení mimolesní zeleně v krajině.

Návrh územního plánu Vroutek bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

Problémy v řešeném území jsou následující:

problém	katastr	poznámka
návrh golfového hřiště a rozvoj funkce bydlení	Lužec	možné střety VKP, částečně I. st. ochrany ZPF, dobývací prostor a CHLÚ, produktovod,, VTL plynovod
Větrné elektrárny	Vroutek	možné ohrožení krajinného rázu, výstavbou větrných elektráren
zem. areál nefunkční	Vroutek	nyní ruina
zem. areál nefunkční	Mukoděly	nyní zbořeniště
zem. areál nefunkční	Mukoděly	dříve ubytovna
zem. areál nefunkční	Mukoděly	nyní ruina
zem. areál nefunkční	Mukoděly	nyní ruina
zem. areál nefunkční	Lužec	ruina vepřína
zem. areál nefunkční	Vesce	ruina
zem. areál nefunkční	Vesce	ruina
zem. areál nefunkční	Mlýnce	ruina, soukromý vlastník, v konkurzu
zem. areál nefunkční	Skytaly	ruina "Dvůr Skytaly"
zem. areál nefunkční	Skytaly	ruina "Dvůr Skytaly"
zem. areál nefunkční	Skytaly, Vrbička	zbořeniště + skládka
zem. areál nefunkční	Lužec	ruiny vepřína, soukromé
zem. areál nefunkční	Skytaly	ruina, obecní
plánovaná přeložka R6	Mukoděly	možné střety s krajinou

problém	katastr	poznámka
Plánovaná těžba POPD	Skytaly - Vrbička	možné střety s osídlením a životním prostředím
nefunkční čerpací stanice	Vroutek	demolice čerpací stanice
zanedbaný zámecký park	Lužec	obnova zámeckého parku
zanedbaná centrální část	Vesce u Drahonic	nutná obnova
spáleniště, skládka	Vrbička	nefunkční areál
skládka	Vroutek	skládka ukončena, nerekulтивována
upřesnění umístění RC 1504 "Nad lomem"	Skytaly	umístění ve vazbě na NATURU 2000
aktivní sesuv	Mukoděly	Sesuv č. 6040
poddolované území	Vroutek	Plocha č. 966
poddolované území	Vroutek	Plocha č. 972

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Na návrh řešení ÚP Vroutek se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Návrh územního plánu Vroutek stanoví hranici zastavěného území obce a stanoví hranice zastavitelného území obce ve vazbě na nově vymezené rozvojové plochy návrhového období.

Hlavní uplatněné podněty občanů – vlastníků pozemků a dalších oprávněných subjektů včetně záměrů obce budou komplexně zjištěny v rámci projednávání zadání ÚP. V rámci návrhu ÚP budou tyto rozvojové plochy, plochy změn využití a plochy přestavby prověřeny. Vymezit funkční členění celého správního území dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití v členění na plochy zastavěné, zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů.

U vymezených ploch stanovit podmínky využití.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií: v návrhu územního plánu Vroutek není vymezení takovýchto ploch či koridorů požadováno.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem: v návrhu územního plánu Vroutek není vymezení takovýchto ploch či koridorů požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V návaznosti na stavební zákon je třeba při řešení územního plánu zabývat se jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění územního plánu popsat, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není v rámci návrhu územního plánu Vroutek předpokládáno, protože územní plán nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí.

Cílem a úkolem územního plánu bude zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace splaškových vod, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění apod.

Plochy budou v návrhu ÚP navrženy v omezeném rozsahu v návaznosti na stávající plochy tak, aby nespádaly do povinnosti vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na území řešeném ÚP se tedy nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) či rekreačních a sportovních ploch nad úroveň schváleného ÚPO. Navržení jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí se nepředpokládá.

Koridor VVTL plynovodu Gazela skrze řešené území bude převzat dle výsledků EIA.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení a posouzení vlivu na životní prostředí, nebude třeba zpracovat koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu, včetně požadavků na zpracování variant, obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V rámci návrhu zadání není požadováno zpracování konceptu.

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přiměřeně v rozsahu prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli digitálně pro možnost zveřejnění na internetu.

Dokumentace územního plánu bude zpracována v tomto rozsahu:

Obsah územního plánu:

1. Textová část územního plánu bude zpracována v programu Word a bude obsahovat
 - a) Vymezení zastavěného území
 - b) Koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - c) Urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
 - e) Koncepti uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
 - f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
 - g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obnovy a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
2. grafická část územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy a bude obsahovat:
 - a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů,
 - b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny, včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech
 - c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Výkresovou část lze doplňovat o další samostatné výkresy nebo výkresy zpracovat v jiném měřítku, než je výše uvedeno, a to po dohodě zpracovatele s pořizovatelem.

Všechny výkresy mohou být rozděleny na více tisků s ohledem na velký rozsah řešeného území.

Obsah odůvodnění územního plánu

- 1) Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména
 - a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - b) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
 - c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
 - d) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
 - e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 2) Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
 - a) Koordinační výkres
 - b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států
 - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Pro grafickou část ÚP použítí podkladu vektorové katastrální mapy.

I. Územní plán

Grafická část územního plánu:

la)	výkres základního členění území	m1:10 000
lb)	hlavní výkres, hlavní výkresy zastavěných částí	m1:10 000 m1: 5 000
lb1)	technická infrastruktura	m1:10 000
lc)	výkres veřejně prospěšných staveb,	m1: 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění územního plánu:

IIa)	koordinační výkres,	m1:10 000
IIb)	výkres širších vztahů,	m1:50 000
IIc)	výkres předpokládaných záboru půdního fondu.	m1: 5 000

Počet vyhotovení dokumentace – ÚP bude zpracován:

- 2 vyhotovení pro společné jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) + 1 CD
- 1 vyhotovení opraveného návrhu dle společného projednání pro posouzení Krajským úřadem (§51 stavebního zákona) – bude-li to nutné
- 2 vyhotovení pro řízení o územním plánu (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1 CD
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (§ 54 stavebního zákona).

V ÚP budou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženému v ÚAP ve smyslu přílohy 7 bodu II. písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

MěÚ Podbořany, Stavební úřad – úúp

Irena Herejková

Město Vroutek

Jaromír Kubelka