

**Městský úřad Podbořany**  
**Stavební úřad**  
**Oddělení – úřad územního plánování**  
Mírová 615, 441 17 Podbořany

---

SPIS. ZN.: SÚ/5759/2017/He  
Č.J.: 5761/2017  
VYŘIZUJE: I. Herejková  
TEL.: 415 237 538  
E-MAIL: herejkova@podborany.net  
DATUM: 28.3.2017

**NÁVRH**  
**ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP VROUTEK**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení Změny č.1 ÚP Vroutek, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh

**zadání Změny č.1 ÚP Vroutek.**

**Návrh zadání změny územního plánu obsahuje:**

- A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**
- A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
  - A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
  - A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - A.4.) další požadavky
  - A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

## **V E Ř E J N Á   V Y H L Á Š K A**

### **OZNÁMENÍ**

#### **O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP VROUTEK**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení změny územního plánu, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva **návrh zadání změny č.1 ÚP Vroutek** a v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

#### **Návrh zadání Změny č.1 ÚP Vroutek**

je zveřejněn v úplném znění na elektronické úřední desce MěÚ Podbořany, MěÚ Vroutek a dále je vystaven k veřejnému nahlédnutí

**od 30.3.2017 do 2.5.2017**

na MěÚ Podbořany, Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování, dále na internetové adrese [www.podborany.net](http://www.podborany.net) (úřední deska, úřad územního plánování) a na úřední desce MěÚ Vroutek, dále na internetové adrese [www.vroutek.cz](http://www.vroutek.cz)

**Návrh změny č.1 ÚP Vroutek prověří především možnost:**

- řešení návaznost ÚP Vroutek na ÚP Lubenec. Především návaznost prvků ÚSES a napojení obchvatu Lužce.
- dále bude třeba prověřit možnost změny na základě případných žádostí vlastníků pozemků o pořízení změny ÚP, které budou předloženy v průběhu projednávání návrhu zadání změny ÚP,
- je třeba prověřit nové záměry města Vroutek, především:
  - o možnost změny plochy P\* v lokalitě bývalého dopravního hřiště na plochu bydlení BI2.
  - o možnost nových ploch pro bydlení – BI2.
  - o prověření možnosti vybudování rozhledny u cyklostezky Vroutek – Podbořany (max. výška 10 m).
  - o prověřit stávající plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití (regulativa).
  - o možnost rozšíření ploch pro sport ve VROUTKU (např. v návaznosti na stávající plochy).
- **prověřit požadavky investorů na změny ploch s rozdílným způsobem využití, např.:**
  - o prověření umístění prvků ÚSES v lokalitě Vidhostická nádrž a Kryský rybník (změna plochy P na plochu K).
  - o prověření umístění prvků ÚSES v lokalitě „Gela“ v k.ú. Skytaly a Vrbička.
  - o vodovodní přivaděč Přísečnice – Rokle – Podbořany.
  - o zrušení části návrhu cesty VSD 5 (jižní část intravilánu VROUTKU).
  - o přehodnotit zásobování vodou v sídle Skytaly.
  - o napojení účelové komunikace propojující plavírnu kaolinu Buškovice s lokalitou Kružín. Tato komunikace může zasahovat i do správního území města Vroutek. (komunikaci řeší změna č.5 ÚP Podbořany) a možnost propojení s DP Skytaly.
  - o možnost převedení některých pozemků, ve správě SPÚ, do ploch sídelní zeleně.
  - o v ploše Ssa v lokalitě „Kozinec“ prověřit a přehodnotit podmínky pro využití této plochy.
  - o prověření možnosti umístění víceúčelové nádrže na Blšance jako protipovodňové opatření a opatření proti suchu z Plánu pro zvládání povodňových rizik. Jedná se o patření OHL217344.
  - o změna vymezení návrhového koridoru pro ZVN 400 kV Vítkov – Vernéřov označeného v platném ÚP Vroutek jako plocha SQb – veřejně prospěšná stavba označená VST5. Stávající koridor neumožňuje umístění stavby a její realizaci, tak jak je řešena v PD k územnímu řízení. Koridor je požadován vymezen v šíři 400 m v souladu se změnou ZÚR ÚK (ČEPS a.s.).

**Požadavky a podněty zasílejte na adresu:**

MěÚ Podbořany, Stavební úřad, Oddělení – úřad územního plánování, Mírová 615, 441 17 Podbořany.

- **Dotčené orgány a krajský úřad** mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své požadavky na oblast změny územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavky na vyhodnocení vlivů

změny územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštních právních předpisů.

- **Sousední obce** mohou ve lhůtě **do 30 dnů** od obdržení návrhu zadání uplatnit u pořizovatele své podněty.
- **Příslušný orgán životního prostředí** může ve lhůtě **do 30 dnů od** obdržení návrhu zadání uplatnit stanovisko obsahující požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí, včetně obsahu a rozsahu vyhodnocení.
- **Každý** může v uvedené lhůtě 30 dnů, tj. **max. do 2.5.2017** uplatnit u pořizovatele své připomínky.
- K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka

Podepsáno elektronicky

Irena Herejková

Referent Stavebního úřadu – úúp

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úřední desce a na elektronické úřední desce, tj. do 2.5.2017.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

#### **Příloha:**

Návrh zadání Změny č.1 ÚP Vroutek

**Obdrží:****Pořizující obec:**

Město Vroutek, IDDS: iyjbtza

**Dotčené orgány (jednotlivě):**

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, IDDS: n75aau3

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor surovinové a energetické politiky,

IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo obrany, VUSS, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad Louny, IDDS: yphaax8

Ministerstvo vnitra, odb. správy majetku, IDDS: 6bnaawp

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n

Ústecký kraj, IDDS: t9zbsva

- odb. ŽPaZ,

- odb. dopravy,

- odb. kultury a pam.,

- odb. územ. pl.,

Obvodní báňský úřad Most, IDDS: 4huadu8

MěÚ Podbořany, civilní obrana a služba, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

MěÚ Podbořany, odb. dopravy, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

MěÚ Podbořany, odb. životního prostředí, Mírová č.p. 615, 441 17 Podbořany

MěÚ Podbořany, památková péče, Mírová č.p. 615, 441 01 Podbořany

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

**Poradní orgán DO:**

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

SŽDC s.o., IDDS: uccchjm

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

**Obce sousedních územních obvodů (jednotlivě):**

Město Kryry, IDDS: tzmbdbq

Obec Petrohrad, IDDS: y5qa333

Obec Blatno, IDDS: i24bvzj

Obec Lubenec, IDDS: 7npbcwt

Městys Nepomyšl, IDDS: hyfa9jy

Město Podbořany, IDDS: fh4btis

Obec Valeč, IDDS: 3vbauvg

**Určený zastupitel:**

Jaromír Kubelka, 439 82 Vroutek

# PŘÍLOHA:

## **Návrh změny č.1 ÚP Vroutek**

### Obsah zadání Změny č.1 územního plánu

(dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 458/2012 Sb.)

- A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
  - A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
  - A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
  - A.4.) další požadavky
  - A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- B. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. případný požadavek na zpracování variant řešení
- F. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

**Zastupitelstvo města Vroutek stanovuje pro zpracování změny územního plánu následující požadavky:**

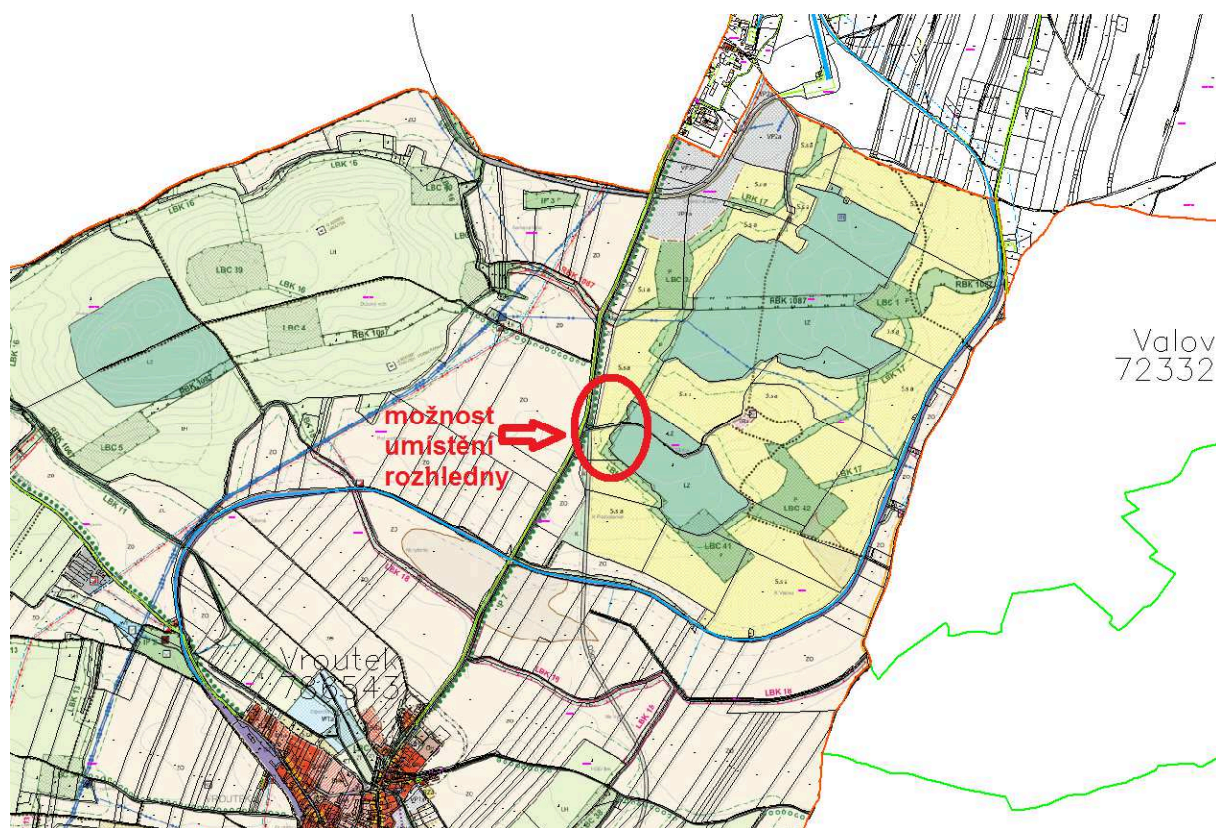
***A. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury***

Řešeným územím Změny č.1 ÚP Vroutek je celé správní území obce.

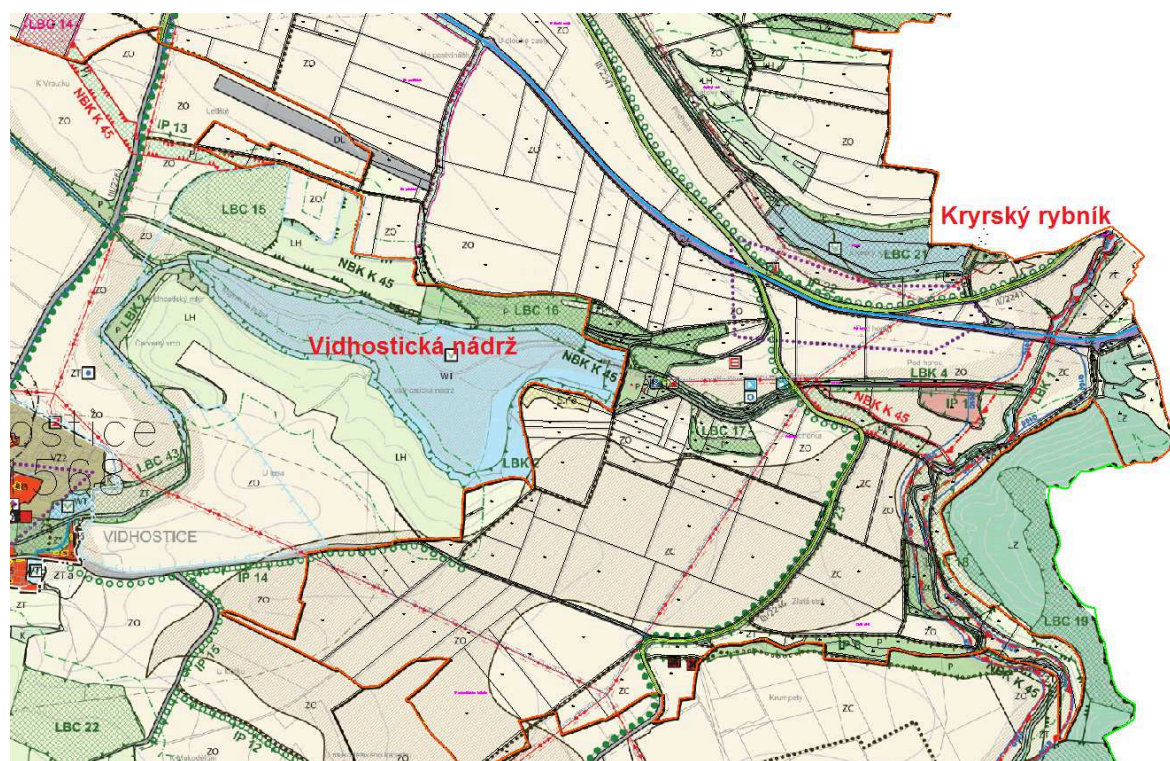
Hlavním cílem Změny č.1 ÚP Vroutek je:

- řešení návaznost ÚP Vroutek na ÚP Lubenec. Především návaznost prvků ÚSES a napojení obchvatu Lužce.
- dále bude třeba prověřit možnost změny na základě případných žádostí vlastníků pozemků o pořízení změny ÚP, které budou předloženy v průběhu projednávání návrhu zadání změny ÚP,
- **je třeba prověřit nové záměry města Vroutek, především:**
  - o možnost změny plochy P\* v lokalitě bývalého dopravního hřiště na plochu bydlení BI2.
  - o možnost nových ploch pro bydlení – BI2.
  - o prověření možnosti vybudování rozhledny u cyklostezky Vroutek – Podbořany (max. výška 10 m).
  - o prověřit stávající plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití (regulativa).
  - o možnost rozšíření ploch pro sport ve Vroutku (např. v návaznosti na stávající plochy).
- **prověřit požadavky investorů na změny ploch s rozdílným způsobem využití, např.:**
  - o prověření umístění prvků ÚSES v lokalitě Vidhostická nádrž a Kryrský rybník (změna plochy P na plochu K).
  - o prověření umístění prvků ÚSES v lokalitě „Gela“ v k.ú. Skytaly a Vrbička.
  - o vodovodní přivaděč Přísečnice – Rokle – Podbořany.
  - o zrušení části návrhu cesty VSD 5 (jižní část intravilánu Vroutku).
  - o přehodnotit zásobování vodou v sídle Skytaly.
  - o napojení účelové komunikace propojující plavírnu kaolinu Buškovice s lokalitou Kružín. Tato komunikace může zasahovat i do správního území města Vroutek. (komunikaci řeší změna č.5 ÚP Podbořany) a možnost propojení s DP Skytaly.
  - o možnost převedení některých pozemků, ve správě SPÚ, do ploch sídelní zeleně.
  - o v ploše Ssa v lokalitě „Kozinec“ prověřit a přehodnotit podmínky pro využití této plochy.
  - o prověření možnosti umístění víceúčelové nádrže na Blšance jako protipovodňové opatření a opatření proti suchu z Plánu pro zvládání povodňových rizik. Jedná se o patření OHL217344.
  - o změna vymezení návrhového koridoru pro ZVN 400 kV Vítkov – Vernéřov označeného v platném ÚP Vroutek jako plocha SQb – veřejně prospěšná stavba označená VST5. Stávající koridor neumožňuje umístění stavby a její realizaci, tak jak je řešena v PD k územnímu řízení. Koridor je požadován vymezit v šíři 400 m v souladu se změnou ZÚR ÚK (ČEPS a.s.).



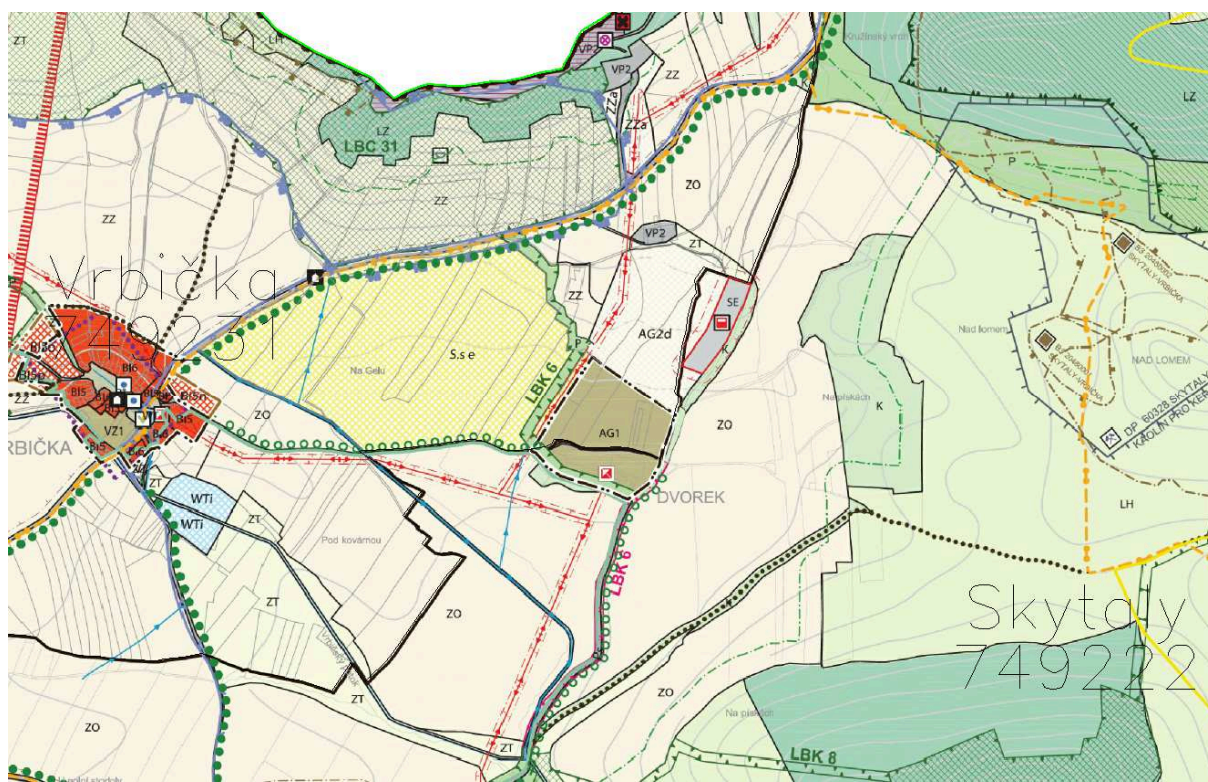
**Zobrazení některých výše uvedených záměrů:**

Možnost umístění rozhledny u cyklostezky směr Vroutek – Podbořany

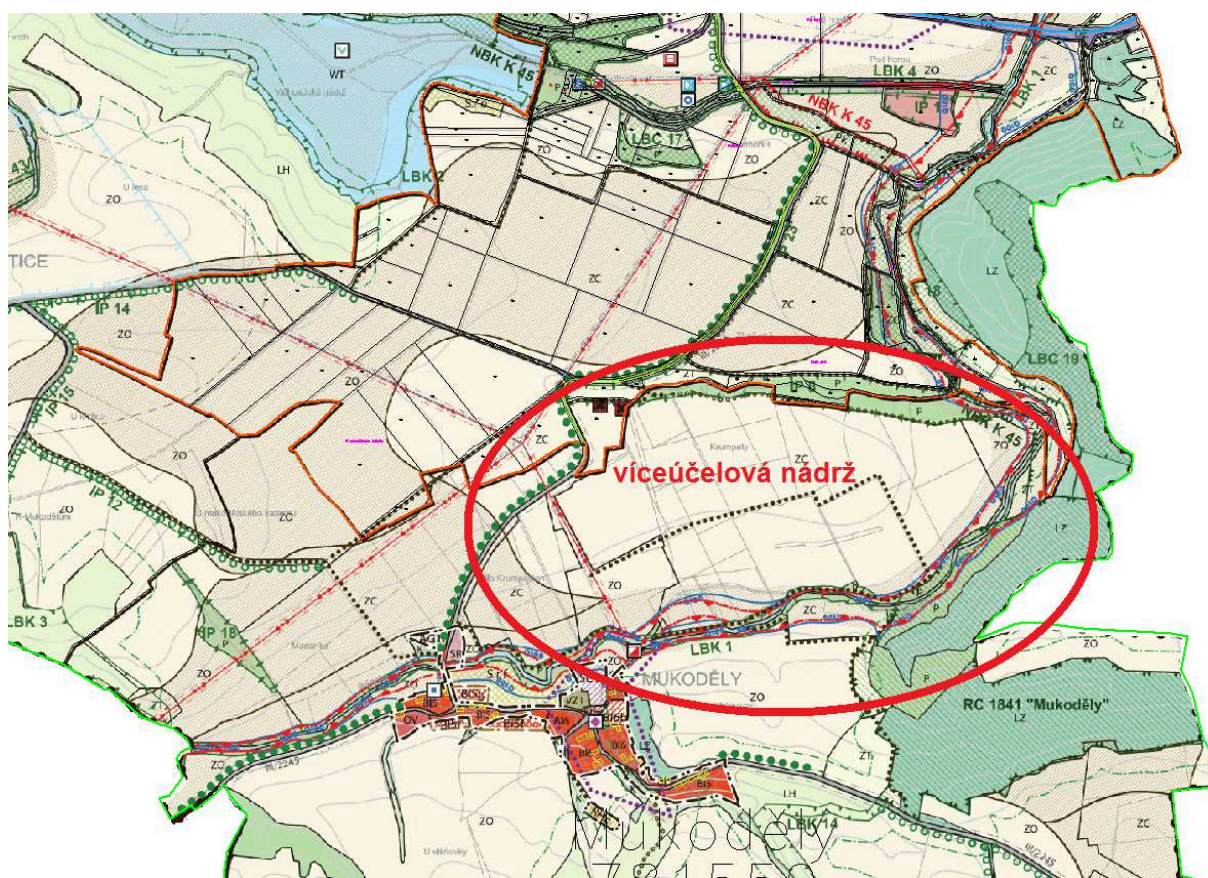


Prověření prvků ÚSES

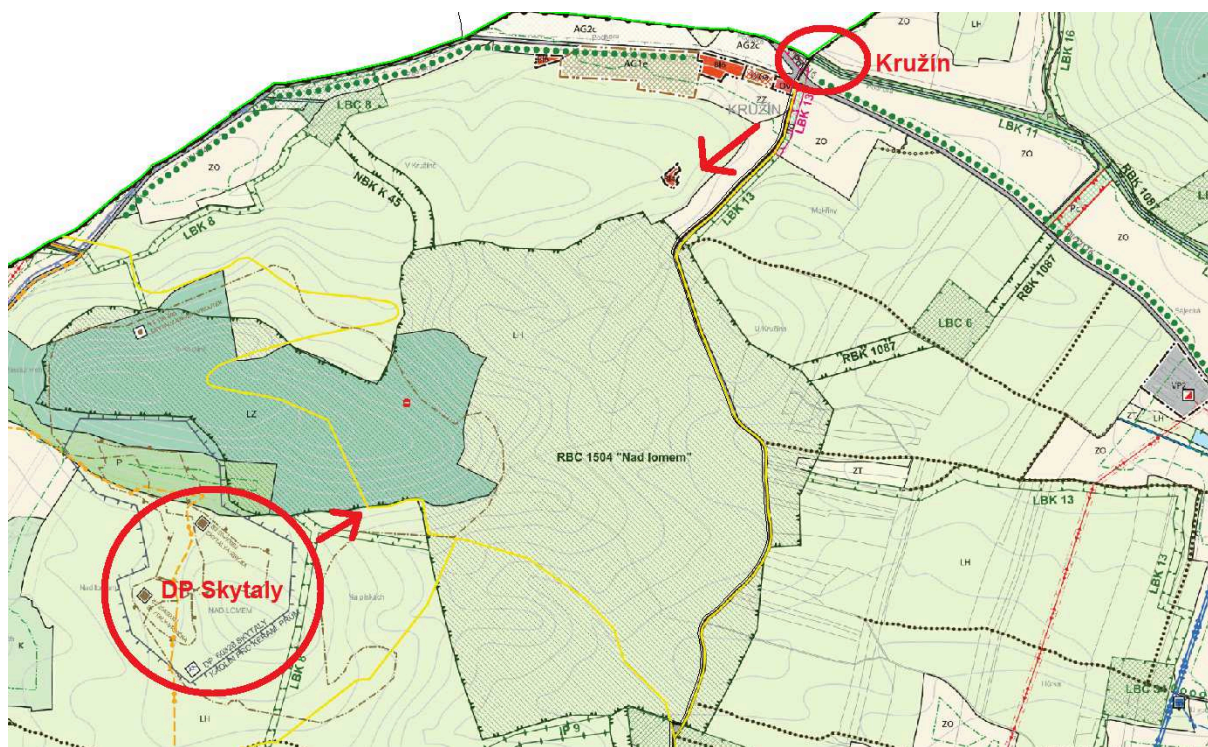




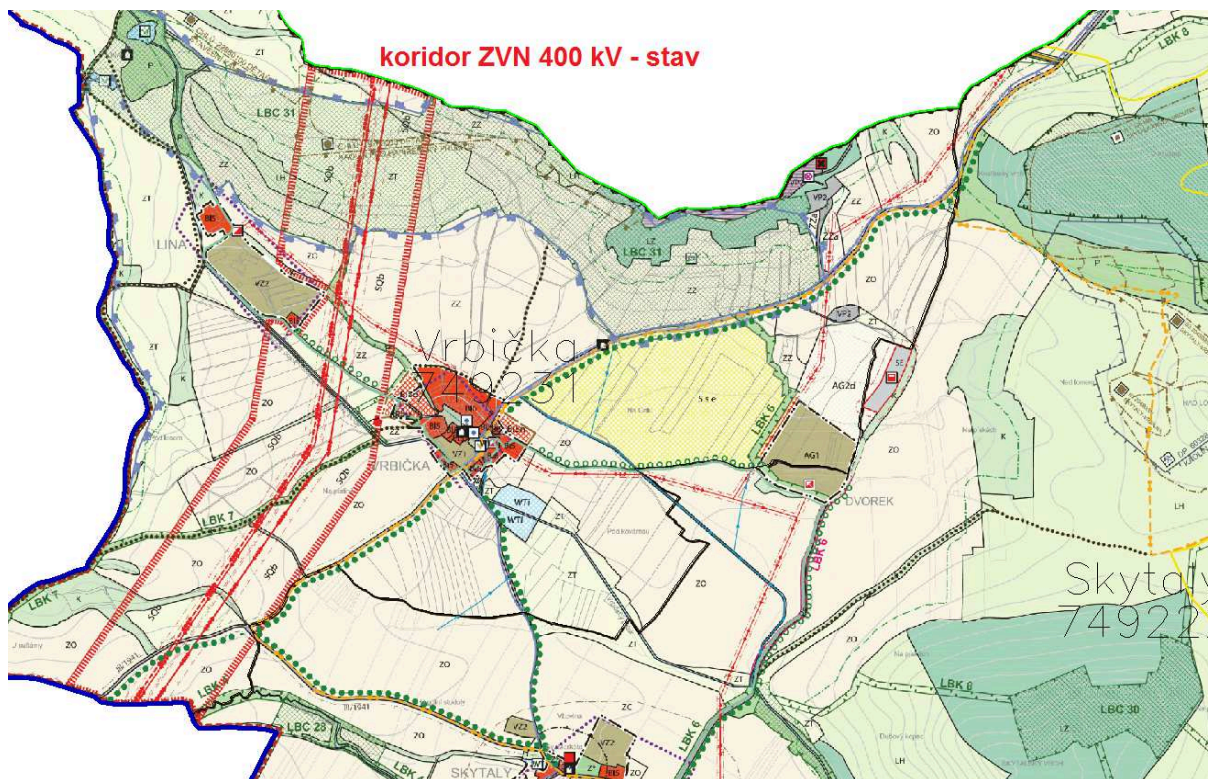
## Umístění víceúčelové nádrže na Blšance







Obslužná komunikace (propojení plavírny Buškovice s lokalitou Kružín) mezi Kružínem a DP Skytaly



Možnost nového vymezení koridoru ZVN 400 kV

## **A.1.) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:**

Při zpracování změny ÚP bude respektována Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, ve znění Aktualizace č. 1. ÚP Vroutek již tento dokument respektuje.

Řešené území není podle tohoto dokumentu zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Obecné republikové priority jsou respektovány v ÚP Vroutek, který nabyl účinnosti dne 16.12.2015. V návrhu změny bude vyhodnocen soulad návrhu s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.

Změna ÚP bude především respektovat:

### **Priorita 1** (čl. 14 PÚR)

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 osídlení 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

### **Priorita 2** (čl. 15 PÚR)

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 potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

### **Priorita 3** (čl. 16 PÚR)

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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

### **Priorita 4** (čl. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

**Priorita 5 (čl. 18 PÚR)**

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

**Priorita 6 (čl. 19 PÚR)**

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 na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

**Priorita 7 (čl. 20 PÚR)**

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 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 krajiny 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. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu.

**Priorita 8 (čl. 21 PÚR)**

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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

**Priorita 9 (čl. 22 PÚR)**

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), 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).

**Priorita 10 (čl. 23 PÚR)**

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění 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).

#### Priorita 11 (čl. 24 PÚR)

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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

#### Priorita 12 (čl. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.

#### Priorita 13 (čl. 26 PÚR)

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

#### Priorita 14 (čl. 27 PÚR)

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 (klastřů) k 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.

Priorita 15 (čl. 28 PÚR)

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

Priorita 16 (čl. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch 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.

Priorita 17 (čl. 30 PÚR)

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

Priorita 18 (čl. 31 PÚR)

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.

Priorita 19 (čl. 32 PÚR)

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.

PÚR 2008 byla k 15.4.2015 aktualizována - Aktualizace č. 1.

Některé záměry uvedené v PÚR jsou aktualizací vypuštěny, jako například byl vypuštěn článek (154) – týkající se koridoru P4 – Gazela (týká se k.ú. Mukoděly, Vidhostice, Vroutek), (174) – Území vykazující relativně vyšší míru problémů a článek (175), týkající se využívání a zohledňování zjištění, vyplývajících z ÚAP.

- Priorita (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.
- Priorita (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.
- Priorita (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Priorita (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a



technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

Platný ÚP Vroutek tyto priority respektuje. Změna č.1 ÚP Vroutek bude zpracována v souladu s uvedenými prioritami.

Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy dopravní infrastruktury:

- R6 úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary. Tento úkol je již řešen v ÚP Vroutek (k.ú. Mukoděly).

Dále Politika územního rozvoje vymezuje koridory a plochy technické infrastruktury:

- E2 plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice. Tento úkol je již řešen v ÚP Vroutek.

## **A.2.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

- Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, (dále jen ZÚR ÚK), které byly vydány dne 5.10.2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011.
- Návrh změny ÚP bude respektovat schválenou nadřazenou územně plánovací dokumentaci. V návrhu bude vyhodnocen soulad návrhu změny s jednotlivými prioritami a úkoly, a dále odůvodnění splnění úkolů v návaznosti na změnu ÚP.
- Ze ZÚR ÚK vyplývají pro změnu ÚP následující požadavky:
  - Respektovat veřejně prospěšnou stavbu rychlostní silnici R6 (b2- úsek MÚK se silnicí I/27 – Lubenec přeložka). Přeložka b2 je v ÚP Vroutek již navržena.
  - respektovat limity území: Chráněné ložiskové území Dolní Záhoří 23340000, Dětaň IV. 22880100, Dětaň V. 19760003, Vidhostice 2332000; dobývací prostory Skytaly 60328, Dětaň IV. 71065; ložiska nerostných surovin Dětaň západ, Dětaň – hlubina, Skytaly – Vrbička, Lužec a sesuv Mukoděly - jsou v platném ÚP Vroutek již respektovány.
  - Koridor E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Tato trasa je v ÚP Vroutek respektována a změna ji bude rovněž respektovat.
  - specifická oblast nadmístního významu NSOB6 Podbořansko. ÚP Vroutek tuto oblast respektuje a zohledňuje. Změna ÚP bude tuto oblast rovněž respektovat.

- koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo. Jedná se o projekt „Gazela“. Tato stavba je již realizována, v návrhu změny bude uvedena jako stav (k.ú. Mukoděly).
- regionální biokoridor RBK 1087 Nad lomem-Valovský les; RBC 1504 Nad lomem; RBC 1841 Mukoděly; NBK K45 Pustý zámek (16) – K53. Platný ÚP Vroutek tyto koridory a centra zpřesňuje a vymezuje. Změna ÚP bude tyto prvky ÚSES respektovat.

### **Kap. 1. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- základní priority – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1) vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);
- životní prostředí – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3); napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4); chránit nezastupitelné přírodní hodnoty - ZCHÚ, ÚSES, VKP, ZPF a PUPFL (5);
- hospodářský rozvoj – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území (8); revitalizovat brownfieldy (11); minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12); minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravění (14);
- rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15); využívat předpokladů pro územní rozvoj koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině (16); podporovat řešení problémů se zohledněním jejich potřeb s důrazem na ochranu a revitalizaci hodnot (17); vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);
- dopravní a technická infrastruktura – zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21); zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Podbořansko – severní Plzeňsko (22); zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbu přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR (27); v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou (30); vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a

likvidace odpadních vod (31); rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);

- sídelní soustava a rekreace - 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 zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel - vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34); podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);
- sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace (40); péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel (41); věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);
- ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44); minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45); 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 (46).

## **Kap. 2. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 (nadmístní rozvojové oblasti a osy)**

V rámci řešeného území není Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje vymezena rozvojová oblast, rozvojová osa ani oblast se zvýšenými požadavky na změny v území, které by svým významem přesahovaly území více obcí.

## **Kapitola 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

ZÚR ÚK stanovují na území města Vroutek specifickou oblast nadmístního významu NSOB6 Podbořansko a stanovují tyto úkoly:

- Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí (1),
- Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány (2),

- 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 (3),
- 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 (4),
- Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, tradičních řemesel apod. při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny (5),
- Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály (typ brownfield) (6),
- Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti, (7)
- Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti (8),
- Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (9),
- Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otírky těžebních lokalit nadmístního významu (11).

**Kapitola 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

Řešené území je dotčeno koridorem kapacitní silnice R6, úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary. Šířka koridoru je 300 m .

- Platný ÚP Vroutek z roku 2015 již tuto trasu navrhuje. Změna ÚP tuto trasu převezme.

ZÚR ÚK zpřesňují plochy E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přestice. Koridor je sledován jako územní rezerva ER1. Šířka koridoru je stanovena v místech novostavby vedení 1 000 m, v místech souběhu se stávajícím vedením 400 m.

- Platný ÚP Vroutek koridor územní rezervy pro plochu ER1 vymezuje. V ÚP z roku 2015 je tato trasa koridoru zpřesněna a vymezena jako návrh.

ZÚR ÚK vymezují na území města Vroutek (k.ú. Mukoděly, Vidhostice, Vroutek) koridor P4 pro umístění plynovodu VVTL DN 1 400 vedoucího z okolí obcí Hora Svaté Kateřiny a Brandov v Ústeckém kraji do okolí obcí Rozvadov v Plzeňském kraji a Waidhaus na hranici ČR – Německo. Jedná se o projekt „Gazela“.

- Platný ÚP Vroutek dokončenou stavbu PR1 vymezuje. Změna ÚP bude tento limit respektovat.

ZÚR ÚK vymezují na území města Vroutek NBK Pustý zámek (16) – K53; regionální biokoridor RBK 1087 Nad lomem – Valovský les; regionální biocentrum 1504 Nad lomem a 1841 Mukoděly.

- Platný ÚP Vroutek NBK Pustý zámek (16) – K53; regionální biokoridor RBK 1087 Nad lomem – Valovský les; regionální biocentrum 1504 Nad lomem a 1841 Mukoděly zpřesňuje a vymezuje. Změna ÚP bude tyto prvky ÚSES respektovat.

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

Změna ÚP Vroutek bude respektovat stanovené úkoly, a to především tyto:

- 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 (1);
- Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě (3);
- 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 (4);
- Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnost zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje (5);
- Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina (9);

- 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 projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost narušena (10);
- 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 (11);
- Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12);
- Podporovat 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 (17);
- Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18);
- 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. (27);
- Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám (31).

## **Kapitola 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Na základě členění „Typologie české krajiny“ (2005), příslušnosti k velkoplošným zvláště chráněným územím (národní park, chráněné krajinné oblasti) a se zohledněním charakteristických rysů specifických krajin je území města Vroutek v rámci Ústeckého kraje zařazeno do krajinného celku:

KC Doupovské hory (8), krajina vulkanického původu – stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolími na obvodu, s rozsáhlými plochami přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plochami přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.

Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:



- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- 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,
- 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).

KC Jesenická pahorkatina (9), pro který je charakteristická krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly. S cílovou charakteristikou krajiny harmonické, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:

- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- 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.

KC Severočeské nížiny a pánve (13), krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků a severočeských pánví, lokálně s kužely třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny jsou:

- Respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- Napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- Napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých zón ve volné krajině, těžbou nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,

- Stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- Uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- Individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

**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**

Na základě žádosti ČEPS, a.s. bude zpřesněna trasa vedení koridoru pro ZVN 400 kV Vítkov – Verněřov, která je v současné době projednávána ve změně ZÚR ÚK..

**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**

ZÚR ÚK stanovují požadavek koordinace územně plánovací činnosti města Vroutek s návrhy obsaženými v ZUR.

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv –b2, ER1, PR1.

Návrh ÚP Vroutek vymezuje koridor b2, PR1 – „Gazela“ je již hotova a v ÚP Vroutek vymezena jako stav. Trasa koridoru ER1 bude změnou ÚP upravena v souladu s pořizovanou změnou ZÚR ÚK.

b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části, části k založení - veřejně prospěšná opatření):

NBK K45 (16) – K53 (funkční/k založení);

RBK 1087(funkční/k založení);

RBC 1504 Nad lomem (funkční);

RBC 1841 Mukoděly (funkční).

ÚP Vroutek vymezuje tyto prvky ÚSES v souladu se ZÚR ÚK. Změna ÚP tyto limity převezme.

**Kapitola 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti**

ZÚR ÚK nevymezují na území města Vroutek plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.

**Kapitola 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje**

ZÚR ÚK nevymezují na území města Vroutek plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.

**Kapitola 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR ÚK nevymezují na území města Vroutek plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.

**Kapitola 12. Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle bodů 10. a 11.**

ZÚR ÚK nestanovují pro město Vroutek zadání zpracování regulačního plánu.

**Kapitola 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR ÚK nestanovují pro město Vroutek pořadí změn v území (etapizaci).

V odůvodnění návrhu Změny ÚP Vroutek bude u jednotlivých kapitol vyhodnoceno respektování priorit a úkolů vyplývajících ze ZÚR ÚK.

**A.3.) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů:**

Územní plán Vroutek nabyl účinnosti dne 16.12.2015 a obsahuje veškeré informace o území z té doby. S ohledem na rozsah změny bude územní plán Vroutek využit jako podklad a nebudou prováděny doplňující průzkumy a rozborů.

Dále budou jako podklad použity ÚAP SO ORP Podbořany a ÚAP ÚK. Změna ÚP prověří, zda jsou v ÚP uvedeny všechny limity území uvedené v poslední úplné aktualizaci ÚAP, případně je doplní.

Z územně analytických podkladů SO ORP Podbořany (dále jen „ÚAP“) pro řešení změny územního plánu vyplývají např. následující požadavky:

Respektovat především tyto limity využití území:

- *krajinná památková zóna (A007)*
- *nemovitá kulturní památka (A008)*
- *urbanisticky významný kompoziční prvek (A011)*
- *historicky významná stavba (A013)*
- *architektonicky cenné stavby (A014)*
- *významná stavební dominanta (A015)*
- *území s archeologickými nálezy (A016)*
- *místo krajinného rázu a jeho charakteristika (A018)*
- *významný vyhlídkový bod (A020)*
- *ÚSES (A021)*
- *Registrovaný VKP, pokud není vyjádřen jinou položkou (A022)*
- *VKP ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou (A023)*
- *Památný strom (A032)*
- *NATURA – EVL (A034)*
- *NATURA – ptačí oblast (A035)*
- *Lesy zvláštního určení (A038)*
- *Lesy hospodářské (A039)*
- *Vzdálenost 50 m od okraje lesa (A040)*
- *BPEJ (A041)*
- *Hranice biochor (A042)*
- *Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A043)*
- *Vodní nádrž (A048)*
- *povodí vodního toku, rozvodnice (A049)*
- *záplavové území (A050)*
- *aktivní zóna záplavového území (A051)*
- *území zvláštní povodně pod vodním dílem (A053)*
- *dobývací prostor (A057)*
- *chráněné ložiskové území (A058)*
- *ložisko nerostných surovin (A060)*
- *sesuvné území (A062)*

- *vodovodní síť vč. OP (A068)*
- *technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod (A069)*
- *síť kanalizačních stok vč. OP (A070)*
- *elektrická stanice vč. OP (A072)*
- *nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. OP (A073)*
- *technologický objekt zásobování plynem (A074)*
- *vedení plynovodu (A075)*
- *technologický objekt zásobování jinými produkty (A076)*
- *produktovod (A078)*
- *elektronické komunikační zařízení vč. OP (A081)*
- *komunikační vedení vč. OP (A082)*
- *silnice II. třídy vč. OP (A091)*
- *silnice III. třídy vč. OP (A092)*
- *místní a účelové komunikace (A093)*
- *Železniční dráha celostátní (A094)*
- *letecká stavba vč. OP (A103)*
- *cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická trasa (A106)*
- *objekt důležitý pro obranu státu (A107)*
- *objekt požární ochrany (A111)*
- *ochranné pásmo hřbitova, krematoria (A113)*

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- zohlednit výstavbu cyklotras a cyklostezek pro podporu cestovního ruchu,
- respektovat území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES, posílit sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti,
- při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat zachování podmínek kvalitního životního prostředí,
- vytvářet územní podmínky pro zařízení rekreace
- je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek
- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby,
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF,
- do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

- respektovat území soustavy NATURA 2000 - evropsky významné lokality, NATURA 2000 – ptačí oblast
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a služeb,
- vymezovat plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území,
- posilovat stabilitu osídlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení a vybavenosti s ohledem na širší region,
- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

Z ÚAP SO ORP Podbořany vyplynuly požadavky na řešení problémů ve správním území obce (aktualizace 2016):

Kód problému	Popis problému	Zdůvodnění	stav
HZ 52	Zvýšená hlučnost a prašnost	Zatížení dopravou, hlukem a prašností obcí v důsledku těžby surovin ( <i>Vroutek, Lužec</i> )	Řešit v ÚPD.
			Problém je třeba řešit komplexně pro více správních území – nadmístní význam.
HZ 53	Staré ekologické zátěže	Staré ekologické zátěže zemědělského areálu – <i>Vesce, Vidhostice,</i>	Závada mimo řešitelnost v ÚPD.
HZ 54	Chybějící odkanalizování	<i>Vesce, Lužec, Mlýnce, Mukoděly, Skytaly, Vidhostice, Vrbička</i> – chybí veřejná kanalizace	Centrální odkanalizování je nerentabilní. Nutno řešit individuálně.
HZ 55	Chybějící veřejné zásobování vodou	Chybí možnost napojení na veřejný vodovod – <i>Lužec, Mukoděly, Skytaly, Vrbička</i>	Prověřit v ÚPD.
HZ 56	Vysoký podíl lokálních topenišť	Domácnosti se vracejí k vytápění méně kvalitními palivy	Závada mimo řešitelnost v ÚPD.
DZ 34	Jediná přístupová komunikace	Obec je závislá na jediné přístupové komunikaci, která z obce dále nepokračuje. ( <i>Vesce</i> )	Řešit v ÚPD
DZ 35	Absence chodníků u průjezdní komunikace	Chybí chodníky u průjezdní komunikace - <i>Lužec</i>	Řešit v ÚPD
UZ 25	Zanedbaná malá sídla	Chátrající vzhled	Nelze řešit



		celého sídla – <i>Lužec, Skytaly, Vesce, Mlýnce, Vrbička</i>	v ÚPD, závislost na finančních možnostech vlastníků objektů a pozemků
<b>UZ 26</b>	Podvyužitá území	Brownfields – <i>Vroutek (Nádražní), Vesce,</i>	Řešit v ÚPD
<b>OHR 15</b>	Sesuvná území	<i>Mukoděly</i>	V ÚP nenavrhovat zastavitelné plochy

Dále budou respektovány ÚAP ÚK. Pro dané území je třeba řešit především:

- koridor pro výstavbu vedení 400 kV,
- potřeba řešit konflikt VVN koridoru 400 kV v úseku Verněřov –(Vítkov) s ochranou přírody a krajiny (např. NATURA 2000),

Změna ÚP bude respektovat tyto územně plánovací podklady.

#### **A.4.) další požadavky:**

- Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Vroutek bezprostředně se správním územím města Podbořany, městem Kryry, obcí Lubenec, městysem Nepomyšl. Změna ÚP může mít vliv na některé sousední obce, a proto musí být koordinována se záměry sousedních obcí.
- Dále bude změna ÚP respektovat strategické dokumenty vydané Ústeckým krajem např. Strategii udržitelného rozvoje Ústeckého kraje, Koncepti ochrany přírody a krajiny ÚK, Územně energetickou koncepci ÚK, Plán odpadového hospodářství na území ÚK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ÚK ad.

Změna ÚP bude dále respektovat:

- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému,
- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- ochranná pásma podzemních a povrchových vod a vodních zdrojů,
- výhradní ložiska, CHLÚ, dobývací prostory a prognózní zdroje vyhrazených nerostů v celém řešeném území.
- NATURA 2000 - Ptačí oblast a EVL.

V řešeném území se nacházejí objekty a plochy určené k obraně státu (jev č. A107). Řešeným územím prochází zájmové území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103).

V území řešeném změnou ÚP se nacházejí ložiska nerostných surovin, které je třeba respektovat a to především:

*Chráněné ložiskové území* Dolní Záhoří 23340000, Dětaň IV. 22880100, Dětaň V. 19760003, Vidhostice 2332000;

*dobývací prostory* Skytaly 60328, Dětaň IV. 71065;

*ložiska nerostných surovin* Dětaň západ, Dětaň – hlubina, Skytaly – Vrbička, Lužec a sesuv Mukoděly

- jsou v platném ÚP Vroutek již respektovány.

Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu.

Při návrzích na změnu využití území upřednostňovat podvyužívané plochy - brownfields.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Všechny prověřované plochy budou náležitě zdůvodněny a vyhodnoceny z hlediska jejich potřeby.

Podkladem pro řešení budou též doručené žádosti o změny ve využití území, přičemž jejich zahrnutí do řešení změny územního plánu je podmíněno souladem s celkovou koncepcí a dalšími požadavky na rozvoj, s ochranou hodnot a nekonfliktností s limity využití území.

#### **A.5.) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

Návrh změny ÚP Vroutek prověří možnost změn využití stávajících zastavěných nebo zastavitelných ploch v zastavěném území.

Dále budou prověřeny hranice zastavěného území a upraveny dle současného právního stavu.

Změna ÚP bude zpracována v souladu s obecnými podmínkami na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Případné doplnění ploch s rozdílným způsobem využití bude v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení bude respektovat požadavky zák.č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **A.6.) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:**

Při řešení veřejné infrastruktury budou respektovány historické trasy, chráněna kulturní krajina a její dochované části (historické cesty, stromořadí a aleje, významné osy pohledové, přírodní dominanty i drobné stavby v krajině, kapličky, rozcestníky, poutní a památná místa atd.).

### **Dopravní infrastruktura**

#### **Silniční doprava**

Bude navrženo propojení obchvatu Lužce, který je navržen v ÚP Vroutek, se správním územím Lubence.

Ve změně ÚP bude dále řešena koncepce kapacitně odpovídajícího dopravního napojení případných nově zastavitelných ploch

#### **Doprava v klidu**

Změna ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.

### **Technická infrastruktura**

Ve změně ÚP bude řešena koncepce napojení případných nových zastavitelných ploch na síť veřejné technické infrastruktury.

V řešeném území budou respektovány stávající síť veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Změna prověří možnost nového vymezení návrhového koridoru pro ZVN 400 kV Vítkov – Verněřov označeného v platném ÚP Vroutek jako VST5. Stávající koridor VST5 neumožňuje umístění stavby a její realizaci, tak jak je řešena v PD k územnímu řízení. Koridor je požadován vymezit v šíři 400 m v souladu s pořizovanou změnou ZÚR ÚK.

V souladu s § 11 v návaznosti na přílohu 6 vyhl.č. 500/2006 Sb., budou řešeny požadavky na veřejnou infrastrukturu z hlediska požární bezpečnosti staveb – např. zajištění popř. kapacita zdrojů požární vody (splnění normových požadavků ČSN 73 0873).

V návrhu změny ÚP budou řešeny srážkové vody (závazná část PHP neřeší nová připojená území). Srážkové vody by měly být zasakovány v místě jejich vzniku, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění (plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod.). Pokud poměry v podloží neumožňují vsakování, a v blízkosti je vodní tok, měla by být srážková voda k němu přiváděna pokud možno prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů.

Likvidace odpadních vod bude řešena v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (závazná část PHP neřeší nová přiřazená území) tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu vodních útvarů, bylo zajištěno snížení znečištění vodních útvarů nutriety.

V návrhu bude u případných nových rozvojových ploch prověřena potřeba navrhnout nové trafostanice a přírodní napájecí vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie.

Koncepce nakládání s odpady bude respektovat současný stav.

**A.7.) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

Návrh řešení bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Bude řešena především návaznost prvků ÚSES a napojení obchvatu Lužce, navazující na správní území obce Lubenec.

Změna ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Ústeckého kraje, Karlovarského kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP SO ORP Podbořany a ÚAP Ústeckého kraje.

Návrh změny ÚP bude respektovat pozemky s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, dle vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění a dle červeného seznamu ohrožených druhů ČR, pokud se v území nacházejí. Pokud budou plochy navržené změnou ÚP zasahovat do pozemků s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, bude v návrhu změny ÚP, v kapitole – Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, uveden požadavek na zpracování biologického průzkumu zaměřeného na výskyt těchto chráněných druhů.

Na plochách řešených změnou ÚP bude respektována stávající vzrostlá zeleň.

Ve změně ÚP bude prověřeno, zda je v některých plochách vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změna ÚP bude zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb. a jeho souvisejících předpisů. Pro navrhovanou novou výstavbu bude zpracováno vyhodnocení trvalého záboru ZPF v souladu s ustanovením vyhlášky č. 13/1994 Sb. a Metodického pokynu MŽP z 1.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Vyhodnocení záboru bude zpracováno z hlediska ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území. Návrh záborů zemědělské půdy bude zpracován v textové části odůvodnění.

Pokud by se Návrh změny ÚP Vroutek dotkl ochrany nerostných surovin, bude zpracován v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

***B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit***

V návrhu změny ÚP Vroutek se nepředpokládá řešení územních rezerv.

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

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.183/2006 Sb., ve znění novely č. 350/2012 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro které lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad, pro napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu a pro řešení starých ekologických zátěží popř. nevyužívaných staveb v havarijním stavu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části změny ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu změny ÚP.

***D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci***

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanoveny.

### ***E) případný požadavek na zpracování variant řešení***

Obec nepožaduje variantní zpracování změny Územního plánu.

### ***F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení***

Změna ÚP Vroutek bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah změny ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

#### **I. Obsah návrhu změny územního plánu:**

##### **I.A) Textová část**

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno



umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Pokud to bude účelné, textová část změny územního plánu dále bude obsahovat:

k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty, pro jeho vydání,

o) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

#### I.B) Grafická část změny územního plánu bude obsahovat:

I.1 Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,  
(1 : 5 000 nebo 1: 10 000)

I.2. Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech, (1: 5 000)

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5 000)

I.4 dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část může být doplněna schématy.

Celou část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

## **II.Obsah odůvodnění změny územního plánu:**

### **I.A) Textová část**

Textová část odůvodnění změny 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 širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Textovou část odůvodnění zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

### **II.B) Grafická část odůvodnění Změny č.1 územního plánu bude obsahovat zejména:**

II.5 Koordinační výkres (1: 5 000)

II.6 Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů (1: 50 000)

II.7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 5 000)

Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

Výkresy, které budou součástí grafické části změny ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).

Výkres širších vztahů se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území.

Dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- |   |    |
|---|----|
| ▪ Návrh změny územního plánu ke společnému jednání  | 3x |
| ▪ Návrh změny územního plánu k veřejnému projednání | 3x |
| ▪ Čistopis změny územního plánu k vydání            | 3x |

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (\*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu ESRI (\*.shp) v datovém modelu T-mapy dle metodiky Krajského úřadu Ústeckého kraje. Kompletní dokumentace bude předána elektronicky ve formátu \*.pdf a \*.shp.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh změny ÚP konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

V souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona bude vyhotoven právní stav po vydání Změny č.1 ÚP Vroutek.

### ***G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj***

Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude zpracováno, pokud dotčený orgán (OŽP KÚ Ústeckého kraje) ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Významný vliv na Evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se nepředpokládá.

**Nedílnou součástí Zadání změny č.1 ÚP Vroutek je vyhodnocení obdržených vyjádření s požadavky na obsah změny ÚP, stanovisek, připomínek a podnětů, zapracovaných v tabulce, která je přílohou tohoto zadání.** Bude doplněno po projednání

Pořizovatel:

Za MěÚ Podbořany – ÚÚP

Irena Herejková

Určený zastupitel:

Jaromír Kubelka

Starosta obce

Zastupitelstvo města Vroutek schválilo na svém ..... zasedání konaném dne ....., pod č. usnesení ..... Zadání změny č.1 ÚP Vroutek. (bude doplněno po projednání)