


Zhotovitel	P6PA+Architects, s.r.o.	 <p>URBS s.r.o. Kafkova 26 Praha 6 160 00 atelier@urbs.cz 222 967 376</p>	
Místo	Správní území města Vroutek		
Zadavatel	Město Vroutek		
Pořizovatel	Městský úřad Podbořany		
Projektant	Ing. arch. Jana Langerová		
Zpracovatel	URBS s.r.o., resp. fyzické osoby uvedené		
Akce	ÚZEMNÍ PLÁN VROUTEK ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1	Datum	01/2024
		Formát	79 stran A4
		Účel	ÚP
		Č. zakázky	0120121
Příloha	TEXTOVÁ ČÁST	Měřítko	Č. přílohy I

Územní plán Vroutek

Úplné znění po vydání změny č. 1

01/2024

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.1	
Vydávající správní orgán:	Město Vroutek Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek
Datum vydání:	
Číslo usnesení:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a funkce:	Jaromír Kubelka, starosta
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Požizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad, oddělení – úřad územního plánování 441 17 Mírová 615, Podbořany
Jméno oprávněné úřední osoby:	Irena Herejková
Funkce oprávněné úřední osoby:	Referent stavebního úřadu
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Projektant a číslo autorizace:	Ing. arch. Jana Langerová, AA ČKA 01462
Podpis:	Otisk úředního razítka:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:	Město Vroutek, Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek	
Oprávněná osoba:	Jaromír Kubelka, starosta	
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad - Úřad územního plánování Mírová 615, 441 17 Podbořany	
Zhotovitel:	P6PA+Architects, s.r.o. Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2	
Zpracovatelé:	URBS s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6	
Projektant:	Ing. arch. Jana Langerová,	AA ČKA 01462 VP (A.0)
Zpracovatelský tým:		
Urbanismus, uspořádání krajiny:	Ing. arch. Jana Langerová,	AA ČKA 01462 VP (A.0)
	Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D	AA ČKA 04043 A (A.1)
	Ing. arch. Marek Veleba	AA ČKA 03462 A (A.1)
	Ing. arch. Markéta Hugová	
	Ing. arch. Lukáš Kopp	
Infrastruktura:	Ing. Pavel Langer	AI ČKAIT 0001255 IE 02
	Ing. Radek Michlík	AI ČKAIT 0601651 ID00
Územní systém ekologické stability:	Ing. Milena Morávková	AA ČKA 02305 ÚSES (A.3.1)
Grafické zpracování, GIS:	Mgr. Tomáš Janík Ing. Jaroslav Jelínek	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	9
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.....	9
1. Koncepce rozvoje.....	9
2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
1. Urbanistická koncepce.....	10
2. Vymezení zastavitelných ploch.....	11
3. Vymezení ploch přestavby.....	18
4. Systém sídelní zeleně.....	20
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	20
1. Dopravní infrastruktura.....	20
1.1. Železniční doprava.....	20
1.2. Silniční doprava.....	20
1.3. Cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.....	21
1.4. Letecká doprava.....	21
2. Technická infrastruktura - vodní hospodářství.....	21
2.1. Zásobování vodou.....	21
2.1.1 Zásobování pitnou vodou.....	22
2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	22
2.3. Dešťové vody.....	23
2.4. Zdroje požární vody.....	23
3. Technická infrastruktura – energetika.....	24
3.1. Energetická koncepce.....	24
3.2. Zásobování elektrickou energií.....	24
3.3. Telekomunikace.....	24
3.4. Produktovod – ropné produkty.....	24
3.5. Plyn.....	25
4. Odpadové hospodářství.....	25
5. Občanské vybavení.....	25
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.....	26
1. Koncepce uspořádání krajiny.....	26
2. ÚSES.....	27
3. Prostupnost krajiny.....	30
4. Protierozní opatření.....	30
5. Ochrana před povodněmi.....	31
6. Rekreace.....	31
7. Dobývání nerostů.....	31
8. Staré ekologické zátěže.....	31
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	31
1. Charakteristika ploch.....	31
1.1. plochy bydlení.....	31
1.2. plochy smíšené obytné.....	32

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

1.3. plochy rekreace.....	32
1.4. plochy občanského vybavení.....	32
1.5. plochy dopravní infrastruktury.....	32
1.6. plochy veřejných prostranství.....	32
1.7. plochy výroby a skladování.....	32
1.8. plochy technické infrastruktury.....	32
1.9. plochy zeleně.....	32
1.10. plochy vodní a vodohospodářské.....	32
1.11. plochy smíšené nezastavěného území.....	32
1.12. plochy přírodní.....	32
1.13. plochy lesní.....	33
1.14. plochy zemědělské.....	33
2. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.....	33
2.1. Plochy bydlení.....	34
2.2. Plochy smíšené obytné.....	42
2.3. Plochy rekreace.....	46
2.4. Plochy občanského vybavení.....	48
2.5. Plochy dopravní infrastruktury.....	50
2.6. Plochy veřejných prostranství.....	52
2.7. Plochy výroby a skladování.....	52
2.8. Plochy technické infrastruktury.....	55
2.9. Plochy zeleně.....	55
2.10. Plochy vodní a vodohospodářské.....	56
2.11. Plochy smíšené nezastavěného území.....	57
2.12. Plochy přírodní.....	58
2.13. Plochy lesní.....	59
2.14. Plochy zemědělské.....	60
3. Podrobnější regulativy pro některé plochy.....	62
3.1. Tabulka podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách.....	62
3.2. Tabulka podrobnějších regulativů v některých plochách přestavby.....	72
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	74
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	76
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	76
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	77
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	78
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	78
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9.....	78
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	78
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	78
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	79

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Použité zkratky a pojmy

Použité zkratky

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	dotčené orgány
DP	dobývací prostor
EVL	NATURA 2000, evropsky významná lokalita
HMZ	hlavní meliorační zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KPZ	krajinná památková zóna
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBK, LBC	lokální biokoridor, lokální biocentrum
NN, VN, VVN, ZVN	nízké, vysoké, velmi vysoké a zvláště vysoké napětí
NKP	nemovitá kulturní památka
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OP lesa	pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 Lesního zákona
P	podkroví
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6
RBK, RBC	regionální koridor, regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STL, VTL, VVTL	středotlaké, vysokotlaké a velmi vysokotlaké vedení plynu
ÚAP	územně analytické podklady (dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon §26)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 zák. č. 114/1992 Sb.)
VPS, VPO	veřejně prospěšné stavby a opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4

Použité pojmy

1. Zastavitelnost ploch (koeficient zastavění)

V procentech vyjádřený maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět stavbami ku ploše pozemku. Nezahrnuje ostatní zpevněné plochy a plochy nezastřešených hřišť.

2. Uliční čára

Hranice mezi veřejným prostorem či prostranstvím (přístupným všem bez omezení) a soukromým prostorem.

3. Stavební čára

Hranice mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která vymezuje prostor pro zástavbu. Tato linie nesmí být překročena - výjimku tvoří pouze drobná zádveří, arkýře, rizality apod., předstupující před stavbu maximálně o 1,5 m.

4. Zeleň

Ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch, sady, zahrady, parky, lesy či ojediněle rostoucí stromy, keře, samostatné trávníky, květinové záhony i jednotlivé nádoby s okrasnými rostlinami.

5. Doprovodná zeleň

Liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

6. Izolační zeleň

Zeleň plnicí nebo zajišťující izolační a separační funkci, protihlukovou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující plochy vzájemně kolizních ploch s rozdílným způsobem využití.

7. Veřejná zeleň

Veřejně přístupné a veřejnému užívání sloužící ucelené soubory stromů, keřů, travnatých a květinových ploch, sady, zahrady, parky, lesy či ojediněle rostoucí stromy, keře, samostatné trávníky, květinové záhony i jednotlivé nádoby s okrasnými rostlinami na náměstích, ulicích a jiných veřejně přístupných místech. Součástí veřejné zeleně mohou být další doplňková zařízení jako např.: schodiště, terasy, zídky, přístřešky, lavičky, dětská hřiště, vodní nádrže apod.

8. Drobné podnikání

Pro účely územního plánu se tímto pojmem rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech či venkovských usedlostech, tzn. např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek apod. Vyloučeny jsou podnikatelské aktivity typu hazardních her (herny).

9. Negativní vlivy

Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu ovzduší a pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí.

10. Nerušící činnosti

Nerušícími činnostmi, funkcemi apod. se v tomto územním plánu myslí činnosti a funkce, které nemají negativní vlivy na své okolí.

11. Zelená střecha

Střecha pokryta extenzivní popř. intenzivní zelení.

12. Podkroví

Obytný prostor vestavěný do konstrukce krovu sedlové, valbové nebo polovalbové střechy s minimálním sklonem 36°, maximálním sklonem 44° a maximální výškou nadezdívky 1,2 m.

13. Šikmá střecha

Pro účely tohoto územního plánu se tímto pojmem rozumí konstrukce sedlové, valbové či polovalbové střechy s minimálním sklonem 36°, maximálním sklonem 44° a maximální výškou nadezdívky 1,2 m. Prostor pod touto konstrukcí může ale nemusí být obytný.

14. Nadezdívka

Svislá konstrukce obvodového pláště pod šikmou konstrukcí krovu nad posledním podlažím.

15. Výška římsy

Kolmá vzdálenost mezi nejnižší částí rostlého terénu k nejvyššímu bodu vodorovné konstrukce fasády. U domů s šikmou střechou se touto linií rozumí rozhraní mezi fasádou a šikmou střechou a u domů s plochou střechou je touto linií horní hrana atiky.

16. Předzahrádka

Soukromá nezastavitelná plocha zeleně mezi uliční a stavební čarou, která opticky navazuje na veřejné prostranství.

17. Stabilizované území

Zastavěné území mající jednotnou urbanistickou strukturu (s případnými drobnými odchylkami) či území s ustálenou zástavbou.

18. Plocha přestavby (přestavbová plocha)

Odlišně od stavebního zákona je zde plocha přestavby (v souladu s datovým modelem) definovaná jako plocha změny v zastavěném území.

19. Drobná stavba

Stavba do 25 m² plochy s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená (např. altán, přístřešek, hygienické zázemí - WC apod.).

20. Významné terénní úpravy

Terénní úpravy nad 1 m výšky nebo hloubky o výměře nad 200 m².

21. Podlažní plocha

Součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

22. Součet podlažních ploch

Součet podlažních ploch všech objektů dané plochy s rozdílným způsobem využití.

23. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany (OP RLP MO)

V tomto území lze umístit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem ke dni 31. 12. 2019 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. Koncepce rozvoje

Koncepce rozvoje vychází z doplňujících průzkumů a rozborů, zpracovaných jako podklad pro návrh územního plánu. Je navržen přiměřený rozvoj sídla, který respektuje charakteristickou urbanistickou strukturu sídla, identifikovanou mj. jako urbanistickou hodnotu. Umístěním rozvojových ploch (zpravidla podél stávajících komunikací či v prolukách v sídle) a jejich regulací je snaha dosáhnout kontinuity sídelní struktury a harmonické návaznosti na stávající zástavbu. Důraz je kladen na harmonický přechod sídla do krajiny. Významným rozvojovým územím celé oblasti je rozvoj sídla Lužec se sportovně-rekreačním areálem.

Návrh respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán eviduje následující hodnoty:

- Architektonické a kulturní hodnoty
 - nemovité kulturní památky (podrobně viz kapitola limity)
 - architektonicky hodnotné stavby
 - archeologické lokality
- Urbanistické hodnoty
 - harmonická zástavba regionálního rázu v jádrech obcí Vroutku, Skytal, Vrbičky, Vesců, Vidhostic a Mukoděš
 - urbanistické a krajinné dominanty
 - panoramaticky hodnotné výhledy a průhledy (soulad krajiny a obce)
 - kompoziční rozvojové osy
 - linie horizontu
- Krajinářské hodnoty
 - krajinná zeleň, doprovodná (liniová) zeleň
 - alej podél cesty Vidhostice - Lužec
 - KPZ Valečsko
 - krajina s hodnotným krajinným rázem
 - křížky, kapličky a pomníky v sídle a podél cest v krajině, symbolická hodnota krajiny
 - historické cesty
 - památný strom
 - VKP registrované i dané zákonem
 - hodnotná parková zeleň
 - prostupnost krajiny, cyklistické a turistické trasy, cyklostezky, naučné stezky
 - rozhledna Vochlice
- Přírodní hodnoty
 - prvky ÚSES včetně nadregionálního
 - lesy
 - vodní toky, rybníky, lužní lesy
 - zdroje minerálních vod
 - NATURA 2000 (Ptačí oblast a Evropsky významná lokalita)

- Geologické hodnoty a půdní fond
 - půdy I. a II. třídy ochrany
 - výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů
 - prognózní zdroje nerostných surovin
 - zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, tzn.:
 - využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory,
 - nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou,
 - nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím,
 - nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
 - využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
 - nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
 - schválené, registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
- Další civilizační hodnoty
 - řopíky, bunkry

Pro všechny architektonické a kulturní hodnoty (s výjimkou archeologických nalezišť) platí vyšší režim ochrany, je nutné dbát zvýšených architektonických hodnot staveb. Případný zánik není žádoucí. Řopíky a bunkry budou zachovány.

Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů jsou závazná pro územní plán obce jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území. Tato ložiska je třeba respektovat.

Všechna jsou vyznačena v koordinačním výkresu.

Hodnoty jsou chráněny zejména regulativy v plochách s rozdílným způsobem využití, dále pak samostatně jejich identifikací a stanovením specifických podmínek, případně některé i svým ochranným pásmem. Ochrana hodnot je podrobně vysvětlena v odůvodnění územního plánu.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce formuluje principy rozvoje sídla, stanovuje koncepci uspořádání krajiny, rozvoj veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejného prostoru), stanovuje podmínky ochrany a rozvoje nalezených hodnot v území. Principy urbanistické koncepce jsou promítnuty do ploch s rozdílným způsobem využití, kterým jsou přiřazeny regulativy, stávají se tak závaznými pro využití území.

Podrobnější řešení urbanistické koncepce je obsahem následujících kapitol.

Je navržen přiměřený rozvoj sídel, který respektuje charakteristickou urbanistickou strukturu sídla, identifikovanou mj. jako urbanistickou hodnotu. V sídle Lužec je navržen rozsáhlejší rozvoj, který je v odůvodnění územního plánu podrobně odůvodněn. Umístěním rozvojových ploch (zpravidla podél stávajících komunikací či v prolukách v sídle) a jejich regulací je snaha dosáhnout kontinuity sídelní struktury a harmonické návaznosti na stávající zástavbu. Důraz je kladen na harmonický přechod sídel do krajiny.

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 vychází z charakteru řešeného území a chrání jeho krajinný ráz.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

ÚP zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání. Zároveň posiluje 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 jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídel a aby nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny. Jsou především využity proluky a vhodné lokality v zastavěném území obce a dále je kladen důraz na nenarušení krajinného rázu dotčené oblasti.

V územním plánu jsou označeny významné objekty pro obraz sídel jako objekty architektonicky hodnotné a je stanoven způsob jejich ochrany.

Plochy navržené k zástavbě jejich vlastníky (uplatněné v rámci podaných podnětů) byly zpracovatelem prověřeny z odborných hledisek (vhodnost vzhledem k současné zástavbě, možnost napojení na sítě technické infrastruktury, dopravní obslužnost, limity využití území a další).

Pro případný rozvoj výrobních a skladových aktivit jsou využívány především tzv. brownfields – několik nevyužitých zemědělských areálů a objektů. Plochy zemědělské výstavby jsou stabilizovány ve stávajících areálech.

Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstávají zachovány, výrazně se rozšiřují plochy pro rekreaci (turistika, cykloturistika, agroturistika apod.). Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány využitím řady neobydlených domů. Rozvojové lokality jsou navrženy s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

Kompaktně zastavěné území Vroutku i dalších sídel bylo rozděleno na základě urbanistických analýz a terénního průzkumu do ploch s rozdílným způsobem využití, respektujících současnou zástavbu obce. Území bylo rozděleno na plochy stabilizované, plochy přestavby a plochy zastavitelné. Plochy dosud nezastavěné byly buď navrženy k dostavbě (proluky – zastavitelné plochy) nebo určeny k ponechání jako omezeně zastavitelné (zahrady, veřejná zeleň). Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití obsahují i regulativy prostorové, reflektující charakter území a okolní zástavby.

2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY BYDLENÍ			
B11a	Vroutek / Vroutek	8 635	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu
B11b	Vroutek / Vroutek	3 835	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P)
B11c	Vroutek / Vroutek	6 009	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace, doplňuje a navazuje na stávající strukturu. Pro plochu jsou stanoveny specifické podmínky prostorové regulace.
B12a	Vroutek / Vroutek	6 207	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, doplňuje stávající zástavbu
B12b	Vroutek / Vroutek	12 682	Bydlení v rodinných domech (1NP + P)
B12c	Vroutek / Vroutek	1 381	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél komunikace, navazuje na stávající zástavbu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
BI2e	Vroutek / Skytaly	1 572	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) u hlavního prostranství před Skytalským zámečkem
BI3a	Vroutek / Vroutek	2 340	Bydlení v rodinných domech vilového typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a hlavní urbanistické osy Vroutku
BI4a	Vroutek / Vroutek	7 732	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSb), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4
BI4b	Vroutek / Vroutek	8 484	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSh), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4
BI4c	Vroutek / Vroutek	4 462	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSh), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4
BI4d	Vroutek / Vroutek	3 904	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4e	Vroutek / Vroutek	26 882	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - k ploše přiléhá nová komunikace (plocha DSe), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4
BI4f	Vroutek / Vroutek	8 049	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - podél plochy je navržena nová komunikace (plocha DSe), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4
BI4g	Vroutek / Lužec	5 046	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4h	Vroutek / Lužec	28 407	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí III/1941 (v oblasti sousedící s touto komunikací), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru
BI4i	Vroutek / Lužec	93 983	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicemi II/226 a III/1941 (v oblastech sousedících s těmito komunikacemi), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru
BI4j	Vroutek / Lužec	16 384	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí II/226
BI4k	Vroutek / Lužec	6 812	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4l	Vroutek / Vidhostice	32 505	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4m	Vroutek / Vidhostice / Lužec	50 933	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4o	Vroutek / Vroutek	39 353	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI5a	Vroutek / Vroutek	24 811	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) – v ploše je navržena nová komunikace (plocha DSa), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5
BI5b	Vroutek / Vroutek	6 585	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSc), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5
BI5c	Vroutek / Vroutek	1 314	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
B15d	Vroutek / Vroutek	36 987	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - Uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací. Ve zbytku plochy, která ke stávající komunikaci nepřiléhá, je navržena nová komunikace (plocha DSd), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací B15
B15e	Vroutek / Vroutek	28 224	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15f	Vroutek / Mukoděly	5 651	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - jedná se o případnou možnost rozšíření stávajících obytných ploch podél komunikace III/2245
B15g	Vroutek / Mukoděly	3 073	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15h	Vroutek / Vidhostice	2 680	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15i	Vroutek / Vidhostice	6 404	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15j	Vroutek / Vesce /	2 272	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15k	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 532	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací B15
B15l	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 415	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací B15
B15m	Vroutek / Vesce / Mlýnce	9 014	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)
B15n	Vroutek / Vrbička	5 169	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)
B15o	Vroutek / Vrbička	8 304	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině či návsi Vrbičky a dle regulací B15
B15p	Vroutek / Vrbička	5 943	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině a dle regulací B15
B15s	Vroutek / Vroutek	8 221	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B16a	Vroutek / Skytaly	3 700	Bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P) doplňující stávající zástavbu Kružína
PLOCHY REKREACE			
RHa	Vroutek / Vroutek	2 351	Hromadná rekreace navazující na areál fotbalového hřiště či pro potřeby okolního osídlení. Rozšiřuje možnosti volnočasového vyžití v oblasti dále od centra obce, kde je celkově málo služeb v poměru k obytným plochám
RHb	Vroutek / Lužec	8 192	Hromadná rekreace
RZa	Vroutek / Vroutek	2 049	Plocha pro zahrádkářskou činnost na severním kraji obce. Umožní zahrádkářskou činnost na severu obce, kde zahrádkářské osady nejsou
RZb	Vroutek / Vroutek	1 032	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu
RZc	Vroutek / Vroutek	1 575	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
RZd	Vroutek / Vroutek	843	Nová plocha pro zahrádkářskou činnost.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OHa	Vroutek / Vroutek	2 551	Potenciální možnost rozšíření hřbitova
OHb	Vroutek / Vidhostice	1 429	Potenciální možnost rozšíření hřbitova
OSa	Vroutek / Lužec, Vidhostice	166 668	Plocha pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
OSb	Vroutek / Vroutek	701	Plocha pro rozšíření zázemí fotbalového hřiště
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SC1i	Vroutek / Lužec	1 655	Smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)
SC2a	Vroutek / Lužec	11 444	Smíšené centrální území moderní zástavby
SC2b	Vroutek / Lužec	3 259	Smíšené centrální území moderní zástavby
SC2c	Vroutek / Lužec	9 909	Smíšené centrální území moderní zástavby
SRa	Vroutek / Vroutek	5 375	Smíšené rekreační území v oblasti bývalého vojenského prostoru umožní vybudování rekreačních aktivit v okolí bývalé vojenské věže
SYa	Vroutek / Lužec	9 090	Specifická plocha zázemí golfového hřiště
SZa	Vroutek / Vidhostice	66 459	Plocha pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
AG1a	Vroutek / Vroutek	4 023	Plocha agroturistiky zastavěného území
AG1b	Vroutek / Vidhostice	2 603	Plocha agroturistiky zastavěného území
AG1c	Vroutek / Vidhostice	2 593	Plocha agroturistiky zastavěného území v bývalé pískovně
AG1d	Vroutek / Vidhostice	7 298	Plocha agroturistiky zastavěného území
AG1e	Vroutek / Skytaly	41 264	Plocha agroturistiky zastavěného území
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DSa	Vroutek / Vroutek	4 410	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše B15a
DSb	Vroutek / Vroutek	7 023	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše B14n
DSc	Vroutek / Vroutek	2 151	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše B15b
DSd	Vroutek / Vroutek	3 677	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše B15d
DSe	Vroutek / Vroutek	4 939	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách B12c, B14e a B14f
DSh	Vroutek / Vroutek	2 978	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách B14b a B14c
DSi	Vroutek / Mukoděly	3 636	Dopravní plocha pro přeložku silnice III/2245, která povede k přeložce rychlostní komunikace R6
DSj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	38 215	Dopravní plocha pro obchvat Drahonice, Lužce a VROUTKU (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226)
DSk	Vroutek / Lužec	3 033	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám RHb, B14g a SC2c

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
DSI	Vroutek / Lužec	9 486	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám T*c a SYa
DSn	Vroutek / Vroutek	3 262	Rozšíření dopravní plochy stávající účelové komunikace pod Dubovým vrchem podél severní hranice k.ú. Vroutek
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
P*a	Vroutek / Vroutek	4 224	Veřejné prostranství v ploše BI4e - možnost vybudování veřejného prostoru s dětským hřištěm apod. pro okolní obytnou zástavbu
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VP1b	Vroutek / Vroutek	11 857	Plocha nerušící výroby a skladování
VP1c	Vroutek / Vroutek	4 107	Plocha nerušící výroby a skladování
VP1d	Vroutek / Vroutek	9 688	Plocha nerušící výroby a skladování
VP2a	Vroutek / Vroutek	185 908	Plochy rušící výroby a skladování navazují na dnešní průmyslovou zónu u Podbořan. Většina plochy se nachází v bývalém vojenském prostoru
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
T*a	Vroutek / Lužec	2 077	Plocha technické infrastruktury
T*b	Vroutek / Vidhostice	26 350	Plocha technické infrastruktury
T*c	Vroutek / Lužec	850	Plocha technické infrastruktury
PLOCHY ZELENĚ			
Z1a	Vroutek / Vroutek	5 941	Pás izolační zeleně jihovýchodně od plochy VZ 2 (areál vepřína)
Z1c	Vroutek / Vroutek	3 612	Pásmo izolační zeleně mezi obytnými plochami, celostátní železniční tratí a plochou pro rekreaci v krajině S.r c.
Z1f	Vroutek / Vroutek	7 088	Rozšíření pásu izolační zeleně okolo plochy VP 2 (průmyslový areál)
Z1g	Vroutek / Vroutek	472	Pásmo izolační zeleně mezi obytnými plochami a plochou výroby a skladování VP1d
Z*a	Vroutek / Vroutek	21 034	Plocha sídelní zeleně východně od potoka Podhora
Z*b	Vroutek / Vroutek	27 504	Plocha sídelní zeleně severozápadně od plochy VZ 2 (areál vepřína)
Z*c	Vroutek / Vroutek	8 472	Plocha sídelní zeleně západně od plochy VZ 2 (areál vepřína)
Z*d	Vroutek / Vroutek	11 051	Plocha sídelní zeleně jižně od Sadové ulice
Z*e	Vroutek / Vroutek	2 011	Plocha sídelní zeleně podél potoka
Z*f	Vroutek / Vroutek	6 173	Plocha sídelní zeleně podél potoka, plocha u celostátní železniční trati
Z*g	Vroutek / Vroutek	2 909	Plocha sídelní zeleně podél vodoteče na jihu západně od Vidhostické ulice
Z*h	Vroutek / Vroutek	1 799	Plocha sídelní zeleně podél vodoteče na jihu východně od Karlovarské ulice
Z*i	Vroutek / Vroutek	1 777	Plocha sídelní zeleně západně od Máslového rybníka

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
Z*j	Vroutek / Vroutek	30 475	Plocha sídelní zeleně mezi ulicemi Pod Hájem a Karlovarskou
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
WTa	Vroutek / Vroutek	59 612	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTb	Vroutek / Vroutek	4 265	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTc	Vroutek / Vroutek	12 955	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTd	Vroutek / Vidhostice	3 019	Vodní plocha pro obnovu bývalého rybníka
WTe	Vroutek / Vidhostice	9 685	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTF	Vroutek / Lužec	29 144	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTg	Vroutek / Vesce / Vesce	5 169	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTh	Vroutek / Vesce / Mlýnce	13 745	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTi	Vroutek / Vrbička	17 125	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
S.r a	Vroutek / Vroutek	11 860	Rekreační plocha v krajině - může sloužit k rekreačnímu vyžití v případě vybudování rybníka v sousední ploše WTa
S.r b	Vroutek / Vroutek	56 133	Rekreační plocha v krajině v okolí nově vybudovaného rybníka v ploše WT
S.r c	Vroutek / Vroutek	26 731	Rekreační plocha v krajině pro rekreační vyžití obyvatel celého Vroutku
S.r d	Vroutek / Vroutek	105 003	Rekreační plocha v krajině pro rekreační vyžití obyvatel Vroutku. Nachází se v oblasti lesní mýtiny
S.r e	Vroutek / Vroutek	7 185	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže
S.r f	Vroutek / Mukoděly	17 049	Rekreační plocha na okraji obce - může sloužit jako rekreační louka pro pořádání různých kulturních, sportovních aj. akcí
S.r g	Vroutek / Vidhostice	1 037	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže
S.r h	Vroutek / Skytaly	6 232	Rekreační plocha mimo zastavěné území
S.r i	Vroutek / Vroutek	41 858	Rekreační plocha mimo zastavěné území v sedle u Kozince
S.s a	Vroutek / Vroutek	1 532 165	Možnost využití bývalého vojenského prostoru pro různé rekreační aktivity v krajině
S.s b	Vroutek / Lužec	871 268	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s c	Vroutek / Lužec	63 442	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s d	Vroutek / Lužec, Vidhostice	76 952	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s e	Vroutek / Vrbička	249 147	Krajinná plocha se sportovním využitím

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY KRAJINNÉ			
Ka	Vroutek / Vidhostice	17 448	Krajinná plocha podél severního břehu Vidhostické nádrže
Pa	Vroutek / Vroutek	21 040	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru
Pb	Vroutek / Vroutek	86 225	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pc	Vroutek / Vroutek	9 347	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru
Pd	Vroutek / Vroutek, Skytaly	6 099	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pe	Vroutek / Vroutek	15 531	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pf	Vroutek / Vroutek	21 294	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pg	Vroutek / Vroutek	2 574	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Ph	Vroutek / Vroutek	1 277	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pi	Vroutek / Vroutek	20 619	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	47 966	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pk	Vroutek / Vroutek	20 660	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pl	Vroutek / Vidhostice	12 450	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a biocentra
Pm	Vroutek / Vidhostice	1 853	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pn	Vroutek / Lužec	7 273	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra
Po	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	2 757	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pp	Vroutek / Vesce / Vesce	25 262	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pq	Vroutek / Vesce / Mlýnce	5 780	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pr	Vroutek / Skytaly	21 947	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Ps	Vroutek / Skytaly	7 196	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
PLOCHY ZEMĚDĚLESKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
AG2a	Vroutek / Vidhostice	324 961	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
AG2b	Vroutek / Lužec	63 603	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
AG2c	Vroutek / Skytaly	61 184	Plocha agroturistiky v nezastavěném území

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
AG2d	Vroutek / Vrbička, Skytaly	70 311	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
ZTa	Vroutek / Vidhostice	7 872	Trvalý travní porost bude sloužit jako ochrana proti erozi ohrožující rodinné domy v ploše bydlení B15 naproti přes silnici

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

3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY BYDLENÍ			
B11d	Vroutek / Vroutek	2 931	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu
B11e	Vroutek / Vroutek	810	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) - Uliční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* a dle regulací B1
B11f	Vroutek / Vroutek	2 753	Přestavba bydlení nepůvodní a narušující urbanistické struktury na strukturu tradiční - bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) v Kostelní ulici
B12f	Vroutek / Vroutek	8 832	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace
B12g	Vroutek / Vroutek	8 279	Přestavba zadních traktů stávajících staveb v ploše SC1 a panelových domů na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace
B14n	Vroutek / Vroutek	22 579	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v soliterních rodinných domech (1NP + P) - V ploše je navržena nová komunikace (plocha DSb), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací B14
B15q	Vroutek / Vidhostice	8 008	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15r	Vroutek / Vesce / Mlýnce	7 286	Přestavba bývalého zchátralého areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B15t	Vroutek / Skytaly	2 529	Přestavba objektu bývalé hájovny na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
B16b	Vroutek / Mukoděly	3 349	Přestavba plochy zemědělské výroby na plochu bydlení v rodinných domech vesnického typu s drobnou zemědělskou výrobou a obytným zařízením (2NP + P)
B16c	Vroutek / Mukoděly	1 337	Přestavba části centra Mukoděl s objektem bývalé kapličky na bydlení v rodinných domech vesnického typu s drobnou zemědělskou výrobou a obytným zařízením (2NP + P)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
Bl6d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 509	Přestavba bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (2NP + P)
Bl6e	Vroutek / Vesce / Mlýnce	1 371	Přestavba nevyužitého zadního traktu na návsi na bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)
Bl6f	Vroutek / Mukoděly	3 868	Přestavba nevyužívaného objektu školy na plochu bydlení v rodinných domech vesnického typu (2NP + P)
PLOCHY REKREACE			
RHc	Vroutek / Mukoděly	2 390	Přestavba bývalého zemědělského areálu na hromadnou rekreaci
RHd	Vroutek / Skytaly	6 904	Přestavba na hromadnou rekreaci
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OVb	Vroutek / Skytaly	6 629	Změna regulativů
OHc	Vroutek / Vroutek	2 551	Změna jižní části plochy OHa na plochu OHc a úprava regulativů pro plochu OHc
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SC1a	Vroutek / Vroutek	5 106	Přestavba panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce
SC1b	Vroutek / Vroutek	3 321	Přestavba na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před novou výstavbou) - Uliční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* (Náměstí Míru) a dle regulací SC1
SC1c	Vroutek / Vroutek	9 127	Přestavba panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce
SC1d	Vroutek / Vroutek	1 214	Změna současného prostranství na zastavěnou plochu smíšeného centrálního území a doplnění chybějící urbanistické struktury
SC1e	Vroutek / Mukoděly	5 849	Přestavba nevyužitého zemědělského areálu na smíšené centrální území tradiční urbanistické struktury (2NP + P)
SC1g	Vroutek / Lužec	4 969	Změna funkčního využití zámečku na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)
SC1h	Vroutek / Lužec	4 507	Přestavba současných objektů na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)
SC2d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	51 589	Přestavba současného zemědělského areálu na smíšené centrální území moderní zástavby
SRb	Vroutek / Vesce / Vesce	3 968	Změna funkčního využití bývalé usedlosti na smíšené rekreační území. Zemědělský areál východně od komunikace je nově zařazen do plochy VZ1 v souladu se současným stavem
SRc	Vroutek / Skytaly	5 837	Změna funkčního využití zámečku na smíšené rekreační území

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m2]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
SXa	Vroutek / Vroutek	15 369	Změna funkčního využití současného historicky cenného zemědělského areálu
AG1f	Vroutek / Mukoděly	2 925	Změna funkčního využití plochy, která v minulosti sloužila zemědělské výrobě, na plochu agroturistiky
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
P*b	Vroutek / Lužec	4 111	Veřejné prostranství - zvětší veřejný prostor potřebný pro novou zástavbu a před zámečkem
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VP1e	Vroutek / Vroutek	3 053	Plocha nerušící výroby a skladování (změna využití zrušené plochy VZ1)

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

4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je vymezen plochami:

- ZP - park či historická zahrada
- Z* - plochy sídelní zeleně (veřejná zeleň)
- ZI - zeleň izolační a ochranná a doplněním liniové zeleně podél hlavních komunikací.

Součástí systému sídelní zeleně jsou vodní plochy a toky.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. Dopravní infrastruktura

1.1. Železniční doprava

Územím prochází celostátní železniční trať č. 160. Územní plán nenavrhuje žádné změny v jejím vedení. Ochranné pásmo je plně respektováno.

1.2. Silniční doprava

Území plán navrhuje plochy potřebné pro přeložku a rozšíření rychlostní silnice I/6, která prochází jižní částí k. ú. Mukoděly. Kvůli této přeložce je změněna trasa silnice III/2245 (část mezi Mukoděly a Černčicemi), která je u Černčic napojena přeložku rychlostní silnice I/6. Trasa silnice III/2245 je v souladu s navazující trasou přeložky silnice v k.ú. Černčice u Petrohradu dle platného územního plánu Petrohrad po změně č. 1 (VPS 1). Vhodnými regulativy je zajištěna územní ochrana pro plánované využití. Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské.

Území plán navrhuje plochy potřebné pro obchvat Lužce (přeložky silnice II/226 včetně vedlejších staveb), který se napojí do stávající komunikace (II/226). Silnice, připojující Lužec, se dopravně změní na silnici III. třídy. Plocha zrušeného úseku stávající silnice u upravené křižovatky bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské. Pro přeložku části silnice II/226 je včetně vedlejších staveb je vymezen koridor dopravní infrastruktury šířky min. 30 m. Obchvat Lužce nelze realizovat, dokud nebude navazovat propojení na silniční síť sousední obce (správní území Lubenec – obchvat Drahonic, vymezený v platném územním plánu Lubenec. - v Úplném znění územního plánu Lubenec po změnách č. 1, 2, 3 a 4).

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Dále je vymezena plocha pro obchvat Vroutku; ta je vymezena jako územní rezerva, čímž je zajištěna územní ochrana pro plánované využití. Silnice procházející městem Vroutek se po realizaci obchvatu/přeložky stane silnicí III. třídy. Plochy zrušených úseků stávajících silnic u upravených křižovatk budou po rekultivaci převedeny do ploch navazujících. Obě křížení se železniční tratí je uvažováno mimoúrovňové, dopravní plocha je rozšířena. Pro dopravní plochu územní rezervy (obchvat města Vroutek/přeložku části silnice II/226 včetně vedlejších staveb) je nově vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu šířky min. 30 m.

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

Nově navržené rozvojové plochy, které nelze obsloužit stávajícími komunikacemi, budou obslouženy novými účelovými komunikacemi, které navazují na stávající síť. Řešení je patrné z grafické části. Není-li možné obsluhovat komunikaci v zastavitelné ploše jednoznačně vymezit (plochy bydlení východně od železniční trati a plochy jižně od Kostelní ulice ve městě Vroutek), budou obslužné komunikace zbudovány v rámci zastavitelných ploch v souladu s platnými regulativy.

Nově navržená plocha bydlení B14o navazuje na stávající dopravní síť, dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obslužné komunikace v ploše B14o musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obslužné komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská.

V rámci rekultivace veřejných prostranství budou navržena nová řešení některých křižovatek, které dnes nesplňují základní bezpečnostní požadavky ani požadavky na komfort a estetiku veřejných prostorů. Jedná se o následující křižovatky:

- Vroutek - Karlovarská / Pod Hájem a Vidhostická, Karlovarská / Pod Hájem (u železničního přejezdu); Karlovarská / Pod Věží; Karlovarská / Nádražní a Kryrská; Kryrská / Kostelní a Sadová dohromady s prostorem směrem na Vidhostice Kryrská / Sadová; na severu Vroutku silnice rovnoběžná s ul. Podbořanskou (opačná strana silnice než je hřbitov) / Podbořanská
- Vidhostice - prostranství před kostelem sv. Martina

Je navrženo lokální rozšíření dopravní plochy ve dvou úsecích stávající účelové komunikace pod Dubovým vrchem podél severní hranice k.ú. Vroutek (návaznost na propojení ze silnice III. třídy v k.ú. Buškovice, řešené ve změně č. 5 ÚP Podbořany – VPS S66, VP 64).

1.3. Cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy

Územní plán navrhuje rozšíření cestní sítě v krajině - v k. ú. Vroutek a Vidhostice respektuje cestní síť navrženou komplexními pozemkovými úpravami. Jsou navrženy nové cyklostezky a cyklotrasy převzaté z projektu Cyklostezky Podbořansko (DSP ze 7. 2008). Navrhované trasy: Libyně - Mlýnce – Vrbička - Vroutek - Kryry - Petrohrad - Blatno a Valov - Kryry. Územní plán respektuje a stabilizuje stávající cyklostezku podél silnice II/226 z Vroutku do Podbořan. Navrhovány jsou i nové cesty pro lepší turistiku v rámci zvýšení atraktivity regionu.

1.4. Letecká doprava

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

2. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

2.1. Zásobování vodou

Ve východní části katastrálních území Vroutek a Vidhostice prochází koridor pro přivaděč vody DN600 z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu. Trasa koridoru V11b byla převzata z AZÚR č. 4 ÚK a dále zpřesněna na základě jednání a podkladů Povodí Ohře, s.p..

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

Ve východní části katastrálních území Vroutek, Vidhostice a Mukoděly prochází koridor pro přivaděč vody DN600 z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu. Trasa koridoru V11c byla převzata z AZÚR č. 4 ÚK a dále zpřesněna na základě jednání a podkladů Povodí Ohře, s.p..

Koridory pro přivaděče V11b a V11c v několika místech kříží nebo je v souběhu s prvky ÚSES. Trasování přivaděče musí být v navazující dokumentaci navrženo způsobem, který neohrozí funkčnost prvků ÚSES. V případě kolize trasy přivaděče s prvkem ÚSES musí být navrženo řešení, které umožní rekultivaci vegetace do stavu před výstavbou v co největším rozsahu.

2.1.1 Zásobování pitnou vodou

Připojení navrhovaných ploch na pitnou vodu bude prováděno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Navrhované lokality nové zástavby v sídlech Vroutek, Vidhostice a Mlýnce se předpokládají napojit na stávající vodárenský systém zásobovaný vodou z vodárenské soustavy Karlovy Vary z ÚV Žlutice skupinovým vodovodem.

Nově navržená plocha bydlení BI4o mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve Vroutku bude napojena na stávající vodovodní řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod podmíněna.

Návrhové plochy v sídlech Skytaly a Vesce budou zásobovány z místního vodovodu napojeného na místní zdroj pitné vody (pro obec není investičně výhodné napojit na vodárenskou soustavu Karlovy Vary z ÚV Žlutice). Obyvatele z těchto sídel, kteří ještě nejsou napojeni na veřejný vodovod, na něj budou postupně napojováni z důvodu nevyhovující kvality vody v soukromých studních.

Pro zásobování sídla Skytaly je navrženo prověření technické možnosti obnovení stávajícího lokálního vodovodu a možnost jeho využití pro veřejný vodovodní řad umožňující zásobování všech odběrných míst v sídle pitnou vodou. Pro zajištění veřejného zdroje pitné vody je nutné ověřit možnost modernizace stávajícího vrtu, případně zřízení vrtu/vrtů nových. Vhodnost zdroje, určení nejvhodnějšího prostoru pro jímání podzemní vody nebo návrh několika vhodných míst bude posouzena na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

V sídle Lužec budou vzhledem k navrženému rozvoji vybudovány vrty, které musí pokrýt spotřebu vody pro stávající i nově navrhované plochy. Dle zpracovaného posudku se odhaduje potřeba 3-6 vrtů o hloubce cca 70 m.

V ostatních sídlech (Vrbička a Mukoděly) není investičně výhodné budovat nový vodovod. Rozvojové plochy budou proto zásobeny individuálně z vlastních zdrojů z nových studní. Pokud to technické podmínky umožní, je možné vybudovat nový vodovod s napojením na stávající vodovod zásobující sídlo Vroutek.

Na území se nachází dva vodojemy Podbořany a Vroutek. Kapacita vodojemu Vroutek nebude výhledově dostatečná, a proto je navrženo jeho zkapacitnění a dále s využitím rozvojových ploch i zkapacitnění části stávajících rozvodných řadů.

Přes město Vroutek je voda přiváděna do Vidhostic, kde je vodovod v celém sídle.

Mezi obcemi Rokle a VDJ Podbořany, umístěném v k.ú. Vroutek, je navržen nový dálkový vodovod TLT DN 400, procházející severní částí k.ú. Vroutek. Koridor pro vodovodní přivaděč (V9) je převzat ze ZÚR ÚK.

Mezi VDJ Podbořany a VDJ Záhoří a je navržena rekonstrukce (optimalizace) stávajících přívodních řadů OC DN300 a AC DN400 na TLT DN150 a TLT DN200 vedených přes k.ú. Vroutek, k.ú. Vesce u Drahonice a k.ú. Skytaly. Při optimalizaci řadů dochází ke změně průměrů potrubí s největší pravděpodobností ve stávající trase. Trasa byla upřesněna dle podkladů SČVaK. Koridor pro rekonstrukci vodovodního přivaděče (V10) byl převzat ze ZÚR ÚK.

2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizační systém je vybudován pouze ve Vroutku a je na něj napojeno cca 55% obyvatel. Systém je ukončen ČOV v jižní části Vroutku, vyčištěná voda je odváděna do potoka Podhora. Zbytek

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

obyvatel se na něj bude postupně napojovat. Nově navržené lokality budou napojovány splaškovou kanalizací na stávající kanalizační systém obce. Kanalizační řady budou trasovány v pozemních komunikacích. Rozvojové plochy v rámci města Vroutku jsou podmíněny připojením na kanalizační řad.

Jedinou výjimkou je rozvojová plocha bydlení B11c, kde je přípustné zřízení malé čistírny odpadních vod, bude-li prokázána možnost vypouštění vyčištěných vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku, případně vypouštění přes půdní vrstvy do vod podzemních při splnění požadavků zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Při neprokázání splnění požadavků je možné zřídit nepropustnou jímku (žumpu).

Nově navržená plocha bydlení B14o mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve Vroutku bude napojena na stávající kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na kanalizaci podmíněna.

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

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

V ostatních sídlech (Vrbička, Skytaly, Mlýnce, Vesce, Vidhostice a Mukoděly) není vybudován kanalizační systém. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel v těchto obcích bude likvidace odpadu v navržených lokalitách řešena individuálně (domovní ČOV, bezodtoké jímky s vyvážením). Výstavba soustavné kanalizační sítě s centrální ČOV by byla nákladná a v současné situaci investičně nevýhodná.

2.3. Dešťové vody

Dešťové a ostatní vody je nutno odvádět a likvidovat samostatně. Bude využita přirozená či umělá retenční území. Při změnách v území a v rozvojových plochách je třeba vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční 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 (prostřednictvím průlehu a odvodňovacích příkopů) a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody (s využitím akumulčních jímek). Pokud v území není možné srážkové vody využít a podloží neumožňuje vsakování, měla by být srážková voda odvedena prostřednictvím otevřených struh k nejbližšímu vodnímu toku.

2.4. Zdroje požární vody

Jako zdroje požární vody pro hašení požárů, které svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňují účinný požární zásah, jsou:

- přírodní vodní nádrže Máslový rybník na ul. Nádražní a Horní rybník na ul. Potoční, oba v místní části Vroutek,
- přírodní vodní nádrž Vrbičský rybník v místní části Vrbička,
- řeka Blšanka s odběrným místem v místní části Mukoděly,
- Mlýnecký potok s odběrnými místy v místních částech Vidhostice, Vesce, Mlýnce a Skytaly,
- rybník v zámeckém parku a jižní rybník při silnici směrem na Lubenec v místní části Lužec
- přírodní vodní nádrže Kryrský rybník v místní části Vroutek, Vidhostická nádrž v místní části Vidhostice a Templův rybník v místní části Vroutek,
- hydrantová síť v místní části Vroutek s odběrnými místy (podzemními hydranty) na ulicích Karlovarská u domu čp. 460 (u Základní školy), Kryrská u domu čp. 102 (u Domu s pečovatelskou službou) a Pod Hájem u domu čp. 507 (u lesa) a čp. 383,

- podzemní hydrant v areálu firmy VODEST, s.r.o. v místní části Vroutek u domu čp. 457 (před obrobnou).

Územní plán tyto zdroje požární vody nijak neovlivňuje.

3. Technická infrastruktura – energetika

3.1. Energetická koncepce

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

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 ze zákona č. 189/1999 Sb. v platném znění a ČSN EN ISO 18086 (038369).

3.2. Zásobování elektrickou energií

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

V souladu se ZÚR UK v platném znění je zpřesněn návrh koridoru a tranzitního vedení E2 (1.A) pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV Verněřov – Vítkov (s označením V487/V488) na západě území v k.ú. Vrbička. Navržené nové dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV je územím obce Vroutek vedeno v trase stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV (ozn. V223/224). Navržený koridor šířky 300 m pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV je v kontaktu se zastavěným územím v lokalitě Lina zúžen v souladu se ZÚR ÚK na 225 m.

Nové rozvojové plochy budou zásobeny napojením na stávající rozvody, které budou rozšířeny o nová vedení a trafostanice. Některé trafostanice mají i kapacitu pro osazení novými transformátory, a proto není ve všech případech rozvoje nutné budovat nové objekty. Na území k.ú. Skytaly se nachází stávající solární fotovoltaická elektrárna.

Změnou č. 1 navržené nové rozvojové plochy bydlení v rodinných domech jsou až na jedinou výjimku (malé rozšíření zahrady ve Skytalech) umístěny ve městě Vroutek. Všechny nové plochy navazují na stávající zastavěné a/nebo zastavitelné území. Jednotlivé plochy jsou rozprostřeny především v severní, východní a jižní části města v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu včetně distribuční soustavy NN. Pro nově navrženou plochu bydlení BI4o mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve Vroutku je navržena nová trafostanice s napojovacím vedením VN.

Změnou č. 1 jsou dále navrženy plochy dopravní infrastruktury, sídelní zeleně, drobná plocha pro rekreaci a malé rozšíření plochy občanského vybavení (sportu), na nichž není předpokládán nárůst potřeby elektrické energie.

3.3. Telekomunikace

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

3.4. Produktovod – ropné produkty

Budou dodrženy podmínky ochranného pásma produktovodu dle ČSN 65 0204 a ČSN EN ISO 18086 (038369) a zákona č. 189/1999 Sb. v platném znění. OP vytváří pásmo o šířce 300 m na každou stranu od osy produktovodu a je zakresleno v koordinačním výkrese. Uvnitř OP je zakázáno:

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

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

Ochranné pásmo je pro produktovody vybudované před 1.7.2013 vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

3.5. Plyn

Město Vroutek je plně plynofikováno, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající rozvody plynovodu.

Sídlo Lužec bude plynofikováno napojením na blízký VTL plynovod osazením regulační stanice a vybudováním místní sítě. Trasování STL plynovodu bude v nově navržených komunikacích, jejichž poloha bude známa při zpracování podrobnější dokumentace. Ostatní sídla zůstávají beze změny.

Realizovaný mezinárodní plynovod VVTL Gazela a v souběhu s ním umístěný realizovaný VTL plynovod DN 1400, RU Kateřinský potok – RU Přimda jsou v ÚP uvedeny jako stav (a limit) včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající vedení plynovodu. Kapacita regulační stanice o výkonu 1200 m³/hod je cca na 50%, proto není nutné budovat nové zařízení či zvyšovat kapacitu stávajícího. V případě záměrů, které by využívaly plyn ve větším měřítku (pro výrobu apod.) je nutné kapacitu prověřit. Nové vedení bude trasované v místních a účelových komunikacích.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů jsou respektována.

4. Odpadové hospodářství

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

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

Návrhové plochy budou napojeny na stávající systém nakládání s odpadem.

V obci Vroutek se nachází také sběrné místo (za obchodem blízko kostela sv. Jana Křtitele).

5. Občanské vybavení

Územní plán definuje několik hlavních ploch pro umístění občanského vybavení. Jsou to plochy:

- OV veřejná infrastruktura
- OK střední a malá komerce
- OH veřejné pohřebiště
- OS tělovýchova a sport
- SC1 smíšené centrální území v tradiční zástavbě
- SC2 smíšené centrální území moderní zástavby
- SR smíšené rekreační území

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

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

V ploše ZŠ Vroutek v Karlovarské ulici navrhuje ÚP plochu OVa – občanské vybavení se specifickými podmínkami využití, umožňujícími také sportovní využití a související aktivity. Podrobné podmínky pro využití jsou uvedeny v kapitole F, oddíle 2.4.

V ploše OV ve Skytalech, zahrnující kostel sv. Markéty a hřbitov, obklopující kostel, je navržena plocha OVb se specifickými regulativy, umožňujícími i umístění ploch a staveb pro pohřbívání a sloučení obou funkcí (kostel a hřbitov).

V ploše OHc, bezprostředně navazující na stávající hřbitov ve Vroutku, jsou stanoveny regulativy, umožňující stávající využití plochy (zahradu rodinného domu) a nevylučující v budoucnosti potenciální možnost rozšíření hřbitova.

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

1. Konceptce uspořádání krajiny

Krajinu řešeného území je možné rozdělit pomyslně do několika částí (oblast s rozsáhlými poli okolí Vroutku, Lužce a Vidhostic, lesy Kružínského a Dubového vrchu a pak relativně harmonickou zemědělskou krajinu s malými sídly v okolí Kružína, Vrbičky, Skytal, Mlýnců, Vesců a Mukoděli).

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

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

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

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

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

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

Územní plán člení krajinné plochy následujícím způsobem:

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

Vhodnými regulativy je zaručena jejich ochrana a vhodné využití.

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

Přivaděč vody V11c musí respektovat navrhovanou alej podél silnice III/2245 ve východní části k. ú. Mukoděly a její přeložky (plocha DSi) směrem na Černčice u Petrohradu.

2. ÚSES

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

Nadregionální a regionální ÚSES je v souladu s PÚR i se ZÚR.

Územní plán vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability:

Nadregionální ÚSES (linie nadregionálního biokoridoru K 45)

- NRBK K 45 - Pustý zámek - Kněžský háj

Regionální ÚSES (linie regionálního biokoridoru 1087)

- RBK 1087 - Nad lomem – Valovský les
- RBC 1504 - Nad lomem
- RBC 1841 - Mukoděly

Lokální ÚSES

- LBC 1 - Křovinaté stráně – směr Valov
- LBC 2 - Travnatá lada – směr Podbořany
- LBC 3 - Dubový vrch - jihovýchod
- LBC 4 - Třemdavy na Dubovém vrchu
- LBC 5 - Dubový vrch - jihozápad
- LBC 6 - Les – lokalita Mokřiny
- LBC 8 - Na pískách – směr Dětanický chlum

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

- LBC 11 - U staré pískovny - jih
- LBC 12 - V lese pod starou pískovnou
- LBC 13 - Mlýnecký les
- LBC 14 - Remízek
- LBC 15 - Lesík nad Vidhostickou nádrží
- LBC 17 - U minerálního pramene – pod Vidhostickou nádrží
- LBC 18 - Na Blšance pod Klíčovkou
- LBC 19 - Kavyly Klíčovka
- LBC 20 - Spáleniště
- LBC 21 - Kryrský rybník
- LBC 22 - Kapucínský vrch - východ
- LBC 23 - Kapucínský vrch - západ
- LBC 24 - Mlýnecký potok u obce Lužec
- LBC 25 - Mlýnecký potok u obce Vesce
- LBC 26 - Zámecký park – Mlýnce
- LBC 27 - Les jižně od Mlýnců
- LBC 28 - Na Mlýneckém potoce nad obcí Skytaly
- LBC 29 - Skytalská nádrž
- LBC 30 - Skytalský vrch
- LBC 31 - Pastviny nad Vrbičkou
- LBC 33 - Remízky
- LBC 34 - U vodárny
- LBC 35 - Rákosiny u Vroutku s prstnatcem májovým
- LBC 36 - Rákosiny u Vroutku na potoce Podhora
- LBC 37 - Nebeský rybník a písčité svahy po těžbě směr Kryry
- LBC 38 - Za vepřínem
- LBC 39 - Dubový vrch – vrcholová část
- LBC 40 - Dubový vrch - severovýchod
- LBC 41 - Travnatá lada – jih
- LBC 42 - Travnatá lada – směr Valov
- LBC 43 - Na Mlýneckém potoce u obce Vidhostice
- LBC 44 - Kružínský vrch
- LBC 45 - Prameniště a les Horka
- LBK 1 - Blšanka
- LBK 1a - úsek U přítoku – Mukoděly
- LBK 1b - úsek Na Blšance pod Klíčovkou – U brodu
- LBK 2 - Mlýnecký potok a břehy Vidhostické nádrže
- LBK 2a - úsek U Vidhostic – Pod Vidhostickou nádrží
- LBK 2b - úsek Břehy Vidhostické nádrže - sever
- LBK 3 - Kapucínským vrchem
- LBK 3a - úsek U přítoku – Kapucínský vrch východ
- LBK 3b - úsek Kapucínský vrch východ – Kapucínský vrch západ
- LBK 3c - úsek Kapucínský vrch – za Dvorem
- LBK 4 - Mlýnecký potok
- LBK 4a - úsek Blšanka – pod Vidhostickou nádrží
- LBK 4b - úsek U obce Vidhostice – U obce Lužec
- LBK 4c - úsek U obce Lužec – U obce Vesce
- LBK 4d - úsek U obce Vesce – Zámecký park Mlýnce
- LBK 4e - úsek Les jižně od Mlýnců – Zámecký park Mlýnce
- LBK 4f - úsek Zámecký park Mlýnce – Nad obcí Skytaly
- LBK 4g - úsek Nad obcí Skytaly – Joštův mlýn

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

- LBK 5 - Příklad Podhory
- LBK 5a - úsek Podhory – Rákosiny u Vroutku
- LBK 5b - úsek Rákosiny u Vroutku – Prameniště a les Horka
- LBK 5c - úsek Prameniště a les Horka – U staré pískovny jih
- LBK 6 - V polích východně od obce Skytaly
- LBK 6a - úsek Nad Kamýkem – Mlýnecký potok
- LBK 6b - úsek Mlýnecký potok – Skytalská nádrž
- LBK 6c - úsek Skytalská nádrž – Stráně západně od Vrbičky
- LBK 7 - Porostlé meze západně od Vrbičky
- LBK 7a - úsek Skytalská nádrž – Stráně západně od Vrbičky
- LBK 7b - úsek Pastviny nad Vrbičkou – U sušárny
- LBK 8 - Lesem Skytalského a Kružínského vrchu
- LBK 8a - úsek Skytalská nádrž – Skytalský vrch
- LBK 8b - úsek V lese pod starou pískovnou – Skytalský vrch
- LBK 8c - úsek Skytalský vrch – Nad lomem
- LBK 8d - úsek Na pískách směr Kružínský vrch a Dětaň
- LBK 9 - Vrbičský potok pod Skytalskou nádrží
- LBK 9a - úsek Mlýnecký potok u obce Vesce – Skytalská nádrž
- LBK 9b - úsek Vrbičský potok – Skytalský vrch
- LBK 10 - V polích od obce Lužec ke Skytalskému vrchu
- LBK 10a - úsek Pod Skytalským vrchem – Remízky
- LBK 10b - úsek Remízky – Mlýnecký potok
- LBK 11 - Podhory
- LBK 11a - úsek Kryrský rybník – Rákosiny u Vroutku
- LBK 11b - úsek Podhory – Agátový vrch – Nebeský rybník
- LBK 11c - úsek Podhory – Müllerův mlýn – Nebeský rybník
- LBK 11d - úsek Rákosiny u Vroutku – Dubový vrch jihozápad
- LBK 11e - úsek Dubový vrch jihozápad - Kružín
- LBK 12 - V polích od Nebeského rybníku ke Kryrům
- LBK 13 - V lese - od Kružína k Mlýneckému vrchu
- LBK 13a - úsek Nad lomem – Podhory u Kružína
- LBK 13b - úsek U vodárny – Nad lomem
- LBK 13c - úsek Prameniště a les Horka – U vodárny
- LBK 13d - úsek Mlýnecký les – Prameniště a les Horka
- LBK 14 - Od Mlýnského lesa k Blšance
- LBK 14a - úsek Rovná vara – Spáleníště
- LBK 14b - úsek Spáleníště - Mukoděly
- LBK 15 - V polích od Vidhostické nádrže k Nebeskému rybníku
- LBK 15a - úsek Od Vidhostické nádrže k vodárně
- LBK 15b - úsek Vodárna – Podhory u Müllerova mlýna
- LBK 16 - V lese – podél severního okraje Dubového vrchu
- LBK 16a - úsek Podhory – Dubový vrch
- LBK 16b - úsek Dubový vrch severovýchod
- LBK 16c - úsek Dubový vrch jihovýchod – severovýchod
- LBK 16d - úsek Třemdavy na Dubovém vrchu – vrcholová část
- LBK 16e - úsek K Dubovému vrchu
- LBK 17 - Travnatá lada – kolem vrchu Kozinec
- LBK 17a - úsek Travnatá lada na západním úbočí Kozince
- LBK 17b - úsek Travnatá lada na jižním úbočí Kozince
- LBK 17c - úsek Na Kozinci – Travnatá lada Cvičák
- LBK 17d - úsek Travnatá lada Cvičák – hranice k.ú. Valov

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

- LBK 18 - V polích severně od Vroutku
- LBK 18a - úsek Podhora – Za vepřínem
- LBK 18b - úsek Za vepřínem – Třemdavy na Dubovém vrchu
- LBK 18c - úsek Valovský potok – hranice k.ú.
- LBK 19 - Kružínský vrch – U lomu
- LBK 20 - Od Kobyly ke Spáleníšti
- IP 1 - Pod horou
- IP 2 - Mokřad za drůbežárnou
- IP 3 - Lada – směr Podbořany
- IP 4 – Vodárna
- IP 5 - Alej u vodárny
- IP 6 - V polích u vodárny
- IP 7 - U přejezdu
- IP 8 - Lada mezi chmelnicemi
- IP 10 - Na rozhraní
- IP 11 - Mez v polích západně od obce Skytaly
- IP 12 - Polní cesta u Kapucínského vrchu
- IP 13 - U polní cesty v lokalitě Bažantnice
- IP 14 - Rozcestí polních cest u Kapucínského vrchu
- IP 15 - U křížku
- IP 16 - Na Drahonickém potoce
- IP 17 - Drobné vodoteče v polích nad Vidhostickou nádrží
- IP 18 - V polích od Vidhostic na Mukoděly
- IP 19 - Zámecký park – Lužec
- IP 20 - Rybníčky
- IP 21 - Remízek u obce Lužec
- IP 22 - Alej nad Kryrským rybníkem
- IP 23 - Svah u silnice Pod Klíčovkou
- IP 24 - Remíz nad Dvorkem
- IP 25 - Doprovodná zeleň podél silnice u Vrbičky
- IP 26 - Od Kapucínského vrchu k Židovskému hřbitovu
- IP 27 - Rokle Kobyly – sever
- IP 28 - Rokle Kobyly – jih

Všechny uvedené prvky a podmínky pro jejich ochranu jsou uvedeny v tabulkách v Příloze č. 2 Tabulky ÚSES.

3. Prostupnost krajiny

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

Pěší trasa Vroutkem od Müllerova mlýna podél Podhory, kolem Máslového rybníka a Hůrky do ulice Pod Hájem je podpořena vymezením veřejně prospěšných staveb VSC17, VSC18 a VSC19.

Doplňuje se realizovaná cyklostezka Vroutek-Podbořany podél silnice II/226 (stav).

Územní plán také navrhuje nové cyklostezky a cyklotrasy a zachovává stávající značené turistické trasy (viz kapitola dopravní infrastruktura).

4. Protierozní opatření

Nové cesty a meze jsou součástí protierozních opatření. Další opatření upřesní KPÚ.

5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území u vodního toku Blšanka, u něhož jsou vymezena také záplavová území 20-leté, 50-leté ani 100-leté vody. Ve správním území Vroutek je vymezeno území zvláštní povodně pod VD Vidhostice. V povodňové zóně není navržena žádná zástavba s výjimkou ploch SC1e a S.r g. V části těchto ploch, které zasahují do záplavového území, není možné umísťovat žádné stavby.

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

6. Rekreace

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

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

7. Dobývání nerostů

Na poddolovaných ani sesuvných územích nejsou navrženy žádné rozvojové plochy. Kromě ploch OSa, SC2d a S.s d v lokalitě Lužec, které zasahují do CHLÚ 2332000 Vidhostice a plochy výhradního ložiska B3 233200 keramických nežáruvzdorných jíílů, nejsou žádné rozvojové (zastavitelné) plochy navrženy v dobývacích prostorech, CHLÚ, na blocích zásob VL a na ložiskách nevyhrazeného nerostu včetně prognózních zdrojů.

8. Staré ekologické zátěže

V řešeném území se dle ÚAP ORP Podbořany nachází čtyři ekologické zátěže – bývalé skládky, vyznačeny jsou v koordinačním výkresu. Územní plán navrhuje prověření jejich sanace a následnou rekultivaci na lesní využití.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1. Charakteristika ploch

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny regulativy v členění **hlavní využití**, které je pro danou plochu vhodné, **přípustné využití**, které je možné realizovat, **podmíněně přípustné využití** které je možné realizovat pouze při splnění daných podmínek, **nepřípustné využití**, které není možné realizovat. Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav** a **návrh** (zvláště uvnitř a vně zastavěného území), viz grafická část územního plánu.

Řešené území je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů členěno do následujících funkčních typů a podtypů:

1.1. plochy bydlení

- BH – hromadné bydlení
- BI1 - individuální bydlení v RD městského typu (2NP + P)
- BI2 – individuální bydlení v RD městského typu (1NP + P)
- BI3 – individuální bydlení v RD vilového typu (2NP + P)
- BI4 - individuální bydlení v solitérních RD (1NP + P či 2NP)
- BI5 - individuální bydlení v RD vesnického typu (1NP + P)
- BI6 - individuální bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)

1.2. plochy smíšené obytné

- AG1 - agroturistika (zastavěné území)
- SC1 - smíšené centrální území v tradiční zástavbě
- SC2 - smíšené centrální území moderní zástavby
- SX – smíšená specifická plocha
- SY – specifická plocha zázemí golfového hřiště
- SZ - specifická plocha tělovýchovy a sportu
- SR - smíšené rekreační území

1.3. plochy rekreace

- RH – hromadná rekreace
- RZ - zahrádkářské osady

1.4. plochy občanského vybavení

- OV –občanská vybavenost - veřejná infrastruktura
- OK - občanská vybavenost - střední a malá komerce
- OH - veřejné pohřebiště
- OS - občanská vybavenost - tělovýchova a sport

1.5. plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura silniční
- DZ - plocha pro drážní dopravu
- DL - přistávací plocha a letiště

1.6. plochy veřejných prostranství

- P* – veřejná prostranství

1.7. plochy výroby a skladování

- VP1 - nerušící výroba a skladování
- VP2 - rušící výroba a skladování
- VZ1 - nerušící zemědělská a lesnická výroba
- VZ2 - rušící zemědělská a lesnická výroba

1.8. plochy technické infrastruktury

- T* – plochy technické infrastruktury
- SE - solární elektrárna

1.9. plochy zeleně

- Z* – plocha sídelní zeleně
- ZP – park či historická zahrada
- ZI - izolační ochranná zeleň

1.10. plochy vodní a vodohospodářské

- WT – vodní plocha či tok

1.11. plochy smíšené nezastavěného území

- S.r krajinná plocha s rekreačním využitím
- S.s krajinná plocha se sportovním využitím

1.12. plochy přírodní

- K - krajinná zeleň
- P - plocha přírodní

1.13. plochy lesní

- LH – lesy hospodářské
- LZ - lesy zvláštního určení
- plochy zemědělské

1.14. plochy zemědělské

- AG2 agroturistika (nezastavěné území)
- ZO - zemědělská půda - orná půda
- ZC - zemědělská půda - chmelnice
- ZZ - zemědělská půda - zahrada/sad
- ZT - zemědělská půda - trvalý travní porost

Plochy zeleně nejsou výše zmíněnou vyhláškou stanoveny, zpracovatel územního plánu však považuje z důvodu ochrany stávající veřejné zeleně a zajištění dostatečně kvalitního obytného prostředí v rozvojových lokalitách jejich vymezení za natolik důležité, že byly stanoveny jako samostatná kategorie ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy „SC1 – smíšené centrální území v tradiční zástavbě“ a „SC – smíšené centrální území moderní zástavby“ mají charakter obytného území, jsou proto dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) zařazeny do ploch „smíšených obytných“.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy způsobu využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 139, § 128 - 131 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, tedy údržba stavby, odstranění stavby, a opatření stavebního zákona týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

2. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

Pro plochy ÚSES platí následující regulativy: tyto regulativy jsou v případě střetu nadřazené regulativům jednotlivých ploch.

Pro prvky ÚSES LBC 28, LBC 29, LBK 4f a 4g, LBK 6a, 6b, 6c; LBK7a, 7b, vymezené v Krajinné památkové zóně Valečsko, je nutné při veškerých zásazích zohlednit památkovou ochranu lokality.

V tabulkové Příloze č.1 k textové části jsou u všech dotčených prvků ÚSES uvedeny podmínky památkové ochrany.

Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategoriích les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LO promítne do nejbližší změny územního plánu.

Pěší cesty jsou ve výkresu územního plánu definovány linií, budou ale brány jako souvislý pruh o minimální šířce 1,5 m.

Polní a lesní cesty jsou ve výkresu územního plánu definovány linií, budou ale brány jako souvislý pruh o šířce cca 4 m, na lesních pozemcích (PUPFL) je maximální přípustná šířka 4 m.

Podél komunikací II. a III. třídy, některých místních komunikací a polních cest budou vysazována a udržována stromořadí. V případě nutného kácení budou vysazeny aleje nové.

V ochranném pásmu hřbitova nelze budovat podzemní stavby (např. studny, žumpy, septiky, sklepy) a nelze budovat takové nadzemní stavby, které by mohly narušit pietu místa.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná.

Pro všechny plochy platí zákaz umísťování billboardů a velkoplošných reklam (nad 1 m² plochy).

Na všech plochách lze umísťovat objekty nezbytné technické infrastruktury, vždy však související s danou lokalitou. Větrné elektrárny není přípustné ve správním území města Vroutek umísťovat. Fotovoltaické elektrárny lze umísťovat pouze na objekty (střechy apod.). Na budovách a objektech

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

I. TEXTOVÁ ČÁST

s památkovou ochranou a na sakrálních stavbách (včetně bývalé fary ve Vidhosticích) je umístění fotovoltaických elektráren nepřipustné.

Ve všech nezastavitelných plochách, v plochách zeleně a plochách veřejných prostranství lze umísťovat vodní plochy a toky.

Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně.

Je nutné upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržením s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

Při realizaci navrhovaných záměrů je nutné minimalizovat zásahy do přírodních systémů a zohledňovat hledisko zásahu do krajinného rázu a estetiky daného území.

Pozemky určené pro stavbu golfového hřiště budou dočasně odňaty ze ZPF na dobu 20 až 25 let, včetně doby rekultivace po ukončení provozu hřiště.

Plochy S.s b, S.s c, S.s d a S.s e budou nadále vedeny v katastru nemovitostí jako ZPF. Tyto plochy nebudou oplocovány.

Stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) lze umísťovat bez omezení.

Vymezují se následující koridory pro umístění dopravní nebo technické infrastruktury ze ZÚR Ústeckého kraje:

- koridor SQb pro umístění ZVN 400 kV: tento koridor je vymezen pro umístění nadzemního el. vedení ZVN 400 kV a další vyvolané stavby technické infrastruktury související;
- koridor SQa: v tomto koridoru lze umístit pouze komunikaci (dálnici) D6 a další vyvolané stavby dopravní infrastruktury související se stavbou hlavní.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany podle ustanovení § 175 stavebního zákona :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. , II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Převážná většina správního území Vroutku s výjimkou malých nezastavitelných částí katastrů Vesce u Drahonic a Skytaly leží v OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Na území dotčeném tímto limitem lze výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základnových stanic mobilních operátorů umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

2.1. Plochy bydlení

2.1.1. BH bydlení hromadné

- **hlavní využití**
 - Bydlení ve stávajících bytových domech doplněné aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení.

- **přípustné využití**
 - nahrazení hromadného bydlení bydlením individuálním odpovídajícího charakteru místního kontextu
 - drobné podnikání⁸⁾
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost (do 1000 m²) sloužící obsluze území
 - administrativa v rámci objektů s obytnou funkcí (projekční a konzultační kanceláře apod.)
 - drobná sportovní a relaxační zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - garáže v rámci stávajících objektů
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - není přípustná výstavba nových objektů hromadného bydlení
 - maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (přístavby)
 - maximální výšková hladina zástavby – ke stávajícím objektům lze dostavět podkroví¹² s možným využitím dle regulativů o výšce max. 5 m
 - minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.1.2. BI1 individuální bydlení v RD městského typu (2NP + P)

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech městského typu včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), doplněné aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují řadové domy či dvojdomy, mezi kterými jsou nezastavěné průjezdy na pozemky o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸⁾
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící (do 1000 m²) obsluze území
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území

- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 6 m.
 - mezi objekty lze připustit nezastavěné průjezdy na pozemek
 - je nutné zajistit maximální pěší prostupnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% u řadových domů, 40% u dvojdomů a 30% u samostatných RD (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se minimálně 800 m² pro samostatné rodinné domy, 1200 m² pro dvojdomy a 450 m² pro řadové domy)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴
- **BI1c**
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.
 - V ploše je pro hlavní stavby stanovena stavební čára nepřekročitelná. Zastavitelná část pozemku je mezi uliční čarou a stavební čarou nepřekročitelnou. Vzdálenost stavební čáry nepřekročitelné je 10 m od východní hranice plochy BI1c.

2.1.3. BI2 individuální bydlení v RD městského typu (1NP + P)

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují řadové domy či dvojdomy, mezi kterými jsou nezastavěné průjezdy na pozemky, o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost (do 1000 m²) sloužící obsluze území
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství

- veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozu a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - občanské vybavení, komerční, výrobní a skladovací zařízení nepřiměřeného rozsahu (provozně související pozemky nad 1000 m²)
 - novostavby pro individuální rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 6 m.
 - mezi objekty lze připustit nezastavěné průjezdy na pozemek
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% u řadových domů, 40% u dvojdomů a 30% u samostatných RD (platí pro nově vymezené pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztahena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se minimálně 800 m² pro samostatné rodinné domy, 1200 m² pro dvojdomy a 450 m² pro řadové domy)
 - maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 6 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m
 - u každého rodinného domu musí být minimálně 2 odstavná stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.1.4. B13 individuální bydlení v RD vilového typu (2NP + P)

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech vilového typu včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost (do 1000 m²) sloužící obsluze území
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území

- v sídle Lužec lze připustit stavby pro individuální rekreaci
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční²). U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je minimálně 3 m a maximálně 6 m (netýká se sídla Lužec).
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 30% (platí pro nově vymezené pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 8 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m
 - u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
 - minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴
- **BI4 individuální bydlení v solitérních RD (1NP + P či 2NP)**
- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy a dvojdomy v zahradách o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s podkrovím¹² nebo dvou nadzemních podlaží s plochou střechou.
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící obsluze území do 1000 m²)
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití

- čerpací stanice pohonných hmot
- pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 6 m.
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. 800 m² doporučuje se pro samostatné rodinné domy)
 - maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m; nebo dvě nadzemní podlaží (celková výška maximálně 8 m)
 - u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
 - minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴
- **BI4e**
 - v ploše budou respektovány podmínky OP celostátní dráhy, při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor
- **BI4g**
 - v části plochy se nachází půda I. třídy ochrany, při územním řízení bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice.
- **BI4o**
 - Zástavba plochy mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve Vrutku je podmíněna napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obslužné komunikace v ploše BI4o musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obslužné komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská.
 - Plocha bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod a kanalizaci podmíněna.
 - Pro zásobování plochy elektrickou energií je navržena nová trafostanice a napojovací vedení VN.
 - Na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa (v severozápadní části plochy) je nutné pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí nebo ohlášení stavby doložit závazné stanovisko orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Podbořany).

2.1.5. BI5 individuální bydlení v RD vesnického typu (1 NP + P)

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají

negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy a dvojdomy v zahradách o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s odkrovím¹².

• přípustné využití

- drobné podnikání⁸
- ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
- drobná maloobchodní zařízení (do 1 500 m²)
- drobná občanská vybavenost sloužící obsluze tohoto území do 1500 m²)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
- nerušící¹⁰ drobné zemědělské hospodaření a výroba
- pozemní komunikace s parkovacími stánkami
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území

• nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- čerpací stanice pohonných hmot
- pneuservisy

• prostorové uspořádání, další regulace

- respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³) určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 7 m.
- je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
- zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezené pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)
- maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m
- u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytových jednotek, pak musí být min. 1,5 stání na jednu byt. jednotku)
- minimálně 50% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

• B15b

- na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSc). V ploše je možno stavět až v případě vybudování komunikace v ploše DSc v celé její délce.

• B15e

- V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

- **B15g**
- OP hřbitova - objekty nebudou podsklepené a budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.
- **B15t**
 - V ploše je přípustné provozování služeb včetně např. občerstvení nebo pohostinství.

2.1.6. **BI6 individuální bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)**

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují venkovské usedlosti tradiční místní architektury v zahradách o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1500 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící obsluze tohoto území do 1500 m²)
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - nerušící¹⁰ drobné zemědělské hospodaření a výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozu a čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 7 m.
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezené pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
 - u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
 - minimálně 50% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2. Plochy smíšené obytné

2.2.1. AG1 agroturistika (zastavěné území)

- **hlavní využití**
 - Plochy staveb a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování nemající negativní vliv na své okolí kombinované s rekreačním využitím (ubytovací a rekreační zařízení).
- **přípustné využití**
 - stejné jako VZ1 - navíc se připouští:
 - bydlení v rodinných domech
 - ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - sportovní stavby a hřiště
 - stavby pro kulturu
- **podmíněně přípustné využití**
 - zalesnění pozemků na základě prokázání, že návrh zalesnění navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa nepřípustné využití
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹) na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání**
 - v zastavěném území nepřesáhne maximální výšková hladina stávající i nové zástavby výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - mimo zastavěné území je maximální výšková hladina nové zástavby dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
 - ostatní regulativy stejné jako u VZ1

2.2.2. SC1 smíšené centrální území v tradiční místní zástavbě

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (pro veřejnou správu, školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní), administrativou (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou. Převažují řadové domy či dvojdomy mezi kterými jsou nezastavěné průjezdy na pozemky o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu hotel nebo penzion)
 - maloobchodní aj. drobná komerční zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - sportovní stavby a hřiště sloužící k obsluze území
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹) na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her

- čerpací stanice pohonných hmot
- pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 5 m.
 - mezi objekty lze připustit nezastavěné průjezdy na pozemek
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymežované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - u konkrétní stavby veřejného vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2.3. SC2 smíšené centrální území moderní zástavby

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (pro veřejnou správu, školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní), administrativou (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.
- **přípustné využití**
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu hotel nebo penzion)
 - maloobchodní aj. komerční zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - sportovní stavby a hřiště sloužící k obsluze území
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami pro obsluhu hlavního využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry v plochách ve stabilizovaném území
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymežované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)

- u konkrétní stavby veřejného vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení.
- ve stabilizovaných územích¹⁷ nepřesáhne výšková hladina nové výstavby výšku okolní obytné či smíšené zástavby, mimo stabilizovaná území může hladina nové zástavby dosáhnout výšky 12,5 m od nejnižší části rostlého terénu
- minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2.4. SX smíšená specifická plocha

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.
- **přípustné využití**
 - ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - sportovní stavby a hřiště
 - zábavní centra, klubovny
 - maloobchodní aj. drobná komerční zařízení
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹) na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, u stabilizovaných ploch je možné navýšit plochu zastavění maximálně o 15% (přístavby)
 - případná nová zástavba či stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat charakter sídla, okolní architektury a historický vývoj místa; v ploše je nutné respektovat historické uspořádání, tedy případná nová zástavba bude přiléhat k jižní a východní hranici plochy a v jejím středu bude nezastavěný dvůr
 - u konkrétní stavby občanského či rekreačního vybavení může být v odůvodněných případech i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2.5. SY specifická plocha zázemí golfového hřiště

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zázemí golfového hřiště
- **přípustné využití**
 - hromadná a individuální ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - stavby pro bydlení a byty související s hlavním využitím
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a hřiště

- zábavní centra, rekreační areály, klubovny
- drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m² plochy)
- drobná vybavenost sloužící obsluze tohoto území, která nemá negativní vliv⁹ na své okolí
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- pozemní komunikace s parkovacími stánkami
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - oplocení umožňuje průhled na pozemek a nepřekračuje výšku 1,6 m
 - nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 30%; zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵) maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹²) či šikmá střecha¹³) o maximální výšce 6 m
 - minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴)

2.2.6. SZ specifická plocha tělovýchovy a sportu

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zázemí tělovýchovy a sportu
- **přípustné využití**
 - hromadná a individuální ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - stavby pro bydlení a byty související s hlavním využitím
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a hřiště
 - zábavní centra, rekreační areály, klubovny
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m² plochy)
 - drobná vybavenost sloužící obsluze tohoto území, která nemá negativní vliv⁹ na své okolí
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití

- zařízení pro hry hazardních her
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - regulativy shodné s plochou SY

2.2.7. SR smíšené rekreační území

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných či bytových domech kombinované s rekreačními aktivitami (např. sportovní stavby a hřiště) doplněné občanským a komerčním vybavením (např. maloobchodní, ubytovací, rekreační a stravovací zařízení) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.
- **přípustné využití**
 - zábavní centra, klubovny
 - stavby školské aj. vzdělávací zařízení
 - stavby zdravotnické a sociální
 - stavby pro kulturu
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v
 - dodržení stavební čáry v plochách ve stabilizovaném území
 - zastavitelnost ploch¹ max. 60%, u stabilizovaných ploch bude individuálně posouzeno případné navýšení zastavěné plochy maximálně o 15% (přístavby)
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.3. Plochy rekreace

2.3.1. RH hromadná rekreace

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci různých forem doplněné navazujícím komerčním a občanským vybavením.
- **přípustné využití**
 - hromadná ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - veřejná koupaliště, bazény a aquaparky
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a víceúčelová hřiště
 - zábavní centra, rekreační areály, klubovny
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m² plochy)
 - drobná vybavenost sloužící obsluze tohoto území, která nemá negativní vliv⁹ na své okolí

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- pozemní komunikace s parkovacími stánkami
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby
 - nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m; pro stávající objekty platí možnost zvyšování podlažnosti pouze při respektování prostorových regulativů.
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.3.2. RZ zahrádkové osady

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zahrádkářskou činnost provozovanou v zahrádkové osadě (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin) s možností výstavby jednoduchých objektů pro zahrádkářskou činnost.
- **přípustné využití**
 - výstavba zahrádkářské chaty (zahrádkářskou chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 40 m² sloužící k výkonu zahrádkářské činnosti)
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami sloužící potřebám hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití (např. chov zvířat apod.)
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - ke každému objektu či pozemku musí být samostatný přístup
 - zastavitelnost ploch¹ max. 20 %, celkem však maximálně 50 m²
 - minimálně 70% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴ (včetně pěstebních ploch)

- maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 3,5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkrovní¹² či šikmá střecha¹³

2.4. Plochy občanského vybavení

2.4.1. OV občanské vybavení

- **hlavní využití**
 - Plochy nekomerčního občanského vybavení sloužícího veřejným zájmům a potřebám území, tedy plochy pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, kulturu, církevní a sociální služby, komunitní centra a plochy pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor.
- **přípustné využití**
 - stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta, kancelářské budovy apod.)
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - hřiště sloužící k obsluze území
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
 - služební byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry, pokud je patrná
 - zastavitelnost ploch 1) max. 50%, u stabilizovaných ploch bude individuálně posouzeno případné navýšení zastavěné plochy maximálně o 15% (přístavby)
 - u konkrétní stavby občanského vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50%, podíl zeleně nižší než 30% a podlažnost maximálně o 1 nadzemní podlaží vyšší než okolní zástavba - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴
- **OVa**
- **další přípustné využití**
 - zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu, sportoviště a víceúčelová hřiště (krytá i otevřená)
 - parkovací stání pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití, maximálně na 10% plochy.
- **OVb**
- **další přípustné využití**
 - plochy a účelové stavby pro pohřbívání, urnové háje a související stavby (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)

2.4.2. OK občanská vybavenost - střední a malá komerce

- **hlavní využití**
 - Plochy komerčního občanského vybavení sloužícího potřebám území, tedy stavby pro administrativu (finančnictví, pojišťovnictví, kancelářské budovy apod.), ubytovací a stravovací zařízení a maloobchodní aj. komerční zařízení.
- **přípustné využití**
 - kulturní zařízení
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
 - bydlení do 40% součtu podlažní plochy
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry, pokud je patrná
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, u stabilizovaných ploch bude individuálně posouzeno případně navýšení plochy zastavění maximálně o 15% (přístavby)
 - u konkrétní stavby vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu při územním řízení
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.4.3. OH veřejné pohřebiště

- **hlavní využití**
 - Plochy a účelové stavby pro pohřbívání, urnové háje a rozptylové loučky a související stavby (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- **přípustné využití území**
 - stavby pro administrativu, provozní a skladové budovy pro potřeby hlavního využití
 - drobná komerční zařízení sloužící potřebám hlavního využití (prodej květin apod.)
 - stavby kulturní a církevní pro potřeby hlavního využití (obřadní síň apod.)
 - odstavná a parkovací stání pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - účelové pozemní a pěší komunikace
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ (parkově upravená, ochranná a izolační⁶)
 - sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně potřebám hlavního využití
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití

- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 10% - nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání
- **OHc**
- **další přípustné využití**
 - plocha zahrady, na níž je nepřípustné budovat podzemní stavby (např. studny, žumpy, septiky, sklepy) a další stavby, které by mohly narušit pietu stávajícího hřbitova

2.4.4. OS občanská vybavenost - tělovýchova a sport

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu, tedy pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a víceúčelová hřiště (krytá i otevřená)
- **přípustné využití**
 - bazény, vodní plochy
 - doprovodné služby návštěvníkům hlavního využití (veřejné stravování, drobná komerce, drobná maloobchodní zařízení)
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - ubytovací zařízení pro potřeby hlavního využití
 - služební byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami pro potřeby hlavního nebo přípustného využití
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně hlavnímu využití
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 15%, u krytých sportovišť je možné připustit zastavitelnost až 40% (platí pro nově vymezené pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku
 - maximální výšková hladina je 12 m
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.5. Plochy dopravní infrastruktury

2.5.1. DS dopravní infrastruktura silniční

- **hlavní využití**
 - plocha k zabezpečení potřeb silniční dopravy, tedy plochy pozemních komunikací všech kategorií, chodníky, polní a lesní cesty, parkoviště a parkovací stání, vč. autobusových zastávek a dalších drobných staveb¹⁹ (např. vybavení parkovišť hygienickými zařízeními apod.)
- **přípustné využití**
 - stavby a terénní úpravy pro zajištění silniční dopravy (opěrné zdi, mosty, propustky apod.)
 - cyklostezky na plochách mimo lesní pozemky

- plochy veřejných prostranství
- doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶ podél komunikací a na parkovištích
- dopravní stavby a stavby s hlavní stavbou související
- veřejná prostranství
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - drobné stavby budou maximálně o 1 nadzemním podlaží
 - na větších parkovištích nad 200 m² budou vysazeny stromy
 - podél komunikací II. a III. třídy, některých místních komunikací a polních cest budou vysazována a udržována stromořadí.
- **DSi**
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - plocha leží v koridoru V11c pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

2.5.2. DZ plocha pro drážní dopravu

- **hlavní využití**
 - plocha k zabezpečení potřeb drážní dopravy, tedy plochy drah a zařízení železniční dopravy, železniční stanice, zastávky a nástupiště
- **přípustné využití**
 - stavby a terénní úpravy pro zajištění drážní dopravy (náspy, zářezy, opěrné zdi, železniční přejezdy, mosty apod.)
 - maloobchodní, stravovací aj. drobná komerční zařízení navazující na hlavní využití
 - výroba a skladování pro potřeby hlavního využití
 - služební byty do 20% součtu podlažní plochy
 - přístupové komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň
 - plochy technické infrastruktury sloužící výhradně potřebám hlavního využití
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 20%
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m; pro stávající objekty platí možnost zvyšování podlažnosti pouze při respektování prostorových regulativů.
 - komunikace a sítě technické infrastruktury nesouvisející s železničním provozem budou tímto územím přecházet nejkratším směrem

2.5.3. DL přistávací plocha a letiště

- **hlavní využití**
 - plocha k zabezpečení potřeb letecké dopravy, tedy vzletová a přistávací dráha, plochy pro související zařízení letecké dopravy

- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - komunikace a sítě technické infrastruktury nesouvisející s leteckým provozem budou tímto územím přecházet nejkratším směrem
 - max. hladina zástavby 2 nadzemní podlaží a podkrovní¹²

2.6. Plochy veřejných prostranství

2.6.1. P* veřejná prostranství

- **hlavní využití**
 - veřejně přístupné plochy vyššího významu v rámci obce (náměstí, návsi, hlavní ulice apod.)
- **přípustné využití**
 - veřejná zeleň⁷, dětská hřiště, drobné stavby¹⁹ (fontány, sochy, kapličky, pomníky), mobiliář (lavičky apod.)
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - dopravní a technická infrastruktura
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - parkovací stání pouze pro potřeby sousedních ploch

2.7. Plochy výroby a skladování

2.7.1. VP1 nerušící výroba a skladování

- **hlavní využití**
 - Malovýroba i velkovýroba, řemeslná či přidružená výroba, skladovací plochy a sklady nemající negativní vliv⁹ na své okolí.
- **přípustné využití**
 - různé druhy výrobních i nevýrobních služeb (např. autobazary a autoservisy, prodejny, obchody pro velkoobchod i maloobchod - supermarkety a hypermarkety a prodejní sklady)
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, výzkumná pracoviště, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - bydlení do 40% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.

- **Prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹⁾ max. 50%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální délka fasády do 50 m.
 - maximální výška římsy¹⁵⁾ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³⁾ či podkroví¹²⁾ je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴⁾, z toho alespoň polovina s dřevinami

2.7.2. VP2 rušící výroba a skladování

- **hlavní využití**
 - Lehký i těžký průmysl, malovýroba i velkovýroba, řemeslná či přidružená výroba, skladovací plochy a sklady, které obvykle nejsou přípustné v jiných plochách a které mají rušivé účinky na své okolí.
- **přípustné využití**
 - různé druhy výrobních i nevýrobních služeb (např. autobazary a autoservisy, prodejny, obchody pro maloobchod i maloobchod supermarketů a hypermarketů a prodejní sklady)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, výzkumná pracoviště, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - služební a pohotovostní byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶⁾
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **Prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹⁾ max. 50%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální délka fasády do 70 m.
 - maximální výška římsy¹⁵⁾ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³⁾ či podkroví¹²⁾ je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - u konkrétní části stavby může být z technologických důvodů i vyšší výška římsy¹⁵⁾ či hřebene střechy (např. vysoká pec apod.) - bude posouzeno u konkrétního případu při územním řízení
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴⁾, z toho alespoň polovina s dřevinami

2.7.3. VZ1 nerušící zemědělská a lesnická výroba

- **hlavní využití**
 - Plochy staveb a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování nemající negativní vliv⁹⁾ na své okolí, tedy např. zemědělská malovýroba, řemeslná či přidružená výroba.
- **přípustné využití**
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - maloobchod (prodej vlastních produktů apod.)

- vodní plochy pro potřeby hlavního využití
- bydlení do 40% součtu podlažní plochy
- pozemní komunikace s parkovacími stánkami
- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
- plochy veřejných prostranství
- izolační zeleň⁶
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 40%
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami
 - provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit⁹ povrchové nebo podzemní vody

2.7.4. VZ2 rušící zemědělská a lesnická výroba

- **hlavní využití**
 - Plochy staveb a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování, tedy např. zemědělská malovýroba i velkovýroba, řemeslná či přidružená výroba, mající rušivé účinky na své okolí.
- **přípustné využití**
 - různé provozy a budovy pro potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - maloobchod (prodej vlastních produktů apod.)
 - vodní plochy pro potřeby hlavního využití (např. sádky apod.)
 - služební a pohotovostní byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **podmíněně přípustné využití**
 - zařízení na zpracování bioplynu za podmínky, že nedojde k negativním vlivům na obytnou zástavbu, zejména obtěžování zápachem; při územním řízení bude prokázáno řešení opatření eliminace těchto negativních vlivů, pokud bude v blízkosti bioplynové stanice obytná zástavba
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 40%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální výška římsy¹⁵ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³ či podkroví¹² je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami

- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit⁹⁾ povrchové nebo podzemní vody

2.8. Plochy technické infrastruktury

2.8.1. T* plochy technické infrastruktury

- **hlavní využití**
 - plochy zařízení na energetických a telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- **přípustné využití**
 - různá drobná využití navazující na hlavní využití (administrativa, provozy údržby apod.)
 - služební a pohotovostní byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - izolační zeleň⁶⁾
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - maximální výška staveb je 10 m, povoluje se výjimka pro vodojemy

2.8.2. SE fotovoltaická elektrárna

- **hlavní využití**
 - plocha dočasného záboru ZPF pro fotovoltaickou elektrárnu a související technickou infrastrukturu
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹⁾ na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - dočasný zábor ZPF pro fotovoltaickou elektrárnu (plocha se solárními panely) a související technickou infrastrukturu maximálně na dobu 25 let
 - po skončení provozu fotovoltaické elektrárny bude pozemek navrácen do původního stavu, veškeré stavby a vedení technické infrastruktury budou rekultivovány a pozemky připraveny pro opětovné zemědělské využití půdy

2.9. Plochy zeleně

2.9.1. Z* plocha sídelní zeleně

- **hlavní využití**
 - veřejná zeleň⁷⁾ na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy, pietní místa, doprovodná zeleň⁵⁾ a zeleň plnící estetickou, rekreační, kompoziční a ekologickou funkci v sídlech
- **přípustné využití**
 - dětská hřiště, drobné stavby¹⁹⁾ (altány do 25 m², fontány, sochy, kapličky, pomníky) a mobiliář (lavičky, apod.)
 - komunikace pěší, cyklistické a účelové
 - technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - vodní plochy a toky

- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 5%
 - sítě a zařízení technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty
- **Z*j**
 - využití plochy musí respektovat přírodní charakter mokřadu

2.9.2. ZP park či historická zahrada

- **hlavní využití**
 - udržovaná komponovaná zeleň krajinářské a architektonické (popř. historické) hodnoty
- **přípustné využití**
 - okrasné vodní plochy, toky a nádrže
 - drobné stavby¹⁹ (altány do 25 m², fontány, sochy, kapličky, pomníky) a mobiliář (lavičky, apod.)
 - dětská hřiště pouze na místech, kde nenarušují kompozici parku
 - komunikace pěší, cyklistické a účelové
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 5%
 - drobné stavby¹⁹ musí odpovídat měřítku parku
 - sítě a zařízení technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty

2.9.3. ZI zeleň izolační a ochranná

- **hlavní využití**
 - plochy ochranné a izolační zeleně⁶ – keřové a stromové porosty sloužící zejména k hygienickému či estetickému odclonění staveb či zařízení
- **přípustné využití**
 - komunikace pěší, cyklistické a účelové
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
 - zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 5%
 - sítě a zařízení technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty

2.10. Plochy vodní a vodohospodářské

2.10.1. WT vodní plocha či tok

- **hlavní využití**
 - vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

- **přípustné využití**
 - požární a retenční nádrže (rybníky)
 - koupání a pláže
 - údržba a revitalizace vodních toků
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.) za podmínky, že bude vyřešena i možnost migrace živočichů ve vodním toku
 - zeleň upravená i přírodního charakteru
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - pláže na březích vodních ploch pouze pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry a břehový porost není vysoce cenný z hlediska ochrany přírody

2.11. Plochy smíšené nezastavěného území

2.11.1. S.r krajinná plocha s rekreačním využitím

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci přírodního charakteru v krajině mimo zastavěné území, například přírodní hřiště a areály pro zdraví, cvičiště, rekreační, pobytové a piknikové louky
- **přípustné využití**
 - dětská hřiště (vybavení hřišť), umělecká díla a drobné stavby¹⁹ (kapličky, pomníky, altánky, chatky, přístřešky, hygienické vybavení), drobný mobiliář (lavičky, informační tabule lavičky, apod.), sloužící hlavnímu využití
 - cyklostezky, různé sportovní dráhy (pro in-line brusle apod.) pokud nevyžadují významné terénní úpravy
 - účelové a místní komunikace
 - zeleň ochranná, izolační⁶ a přírodního charakteru
 - dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám hlavního a přípustného využití
 - veřejná prostranství
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - bude zachován přírodní charakter plochy
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%
 - vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu
- **S.r b**
- **další přípustné využití**
 - drobné stavby¹⁹, hygienické zařízení pro obsluhu plochy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - drobné stavby¹⁹ a vybavení je možné umísťovat pouze do jihovýchodní části plochy, pro splnění zastavitelnosti lze započítat celou plochu S.r b

- **S.r i**
- **další přípustné využití**
 - rozhledna výšky max. 10 m, drobné stavby¹⁹, hygienické zařízení a parkoviště pro obsluhu plochy
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%

2.11.2. S.s krajinná plocha se sportovním využitím

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci a sport přírodního charakteru v krajině mimo zastavěné území.
- **přípustné využití**
 - drobné vodní plochy (vhodně esteticky upravené vodní plochy a retenční nádrže pro zavlažování)
 - golfová hřiště s potřebnými terénními úpravami a jeho vybavení drobnými stavbami¹⁹ (lavičky, odpočivné prvky s dlažbou, apod.)
 - aktivity narušující souvislý vegetační pokryv
 - ostatní přípustné využití jako u S.r
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nová výsadba bude realizována z geograficky původních druhů dřevin
 - zavlažování rozsáhlých udržovaných ploch bude provedeno co největší mírou zadržovanou dešťovou vodou
 - rozsáhlé oplocené plochy musí umožnit propustnost území napříč (branky pro pěší apod. navázané na stávající cesty)
 - oplocení musí umožňovat průhled na pozemek
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%
 - vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu
 - plocha "S.s a" bude při výstavbě a provozu plně respektovat ochranné pásmo produktovodu ČEPRO podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb. a podle ČSN 65 0204.
- **S.s. a**
 - v ploše nesmí být budovány stavby s výjimkou drobných dočasných staveb pro obsluhu a obhospodařování plochy a mobiliáře sloužícího hlavnímu využití
 - v ploše nesmí být prováděny významné terénní úpravy a navážení materiálu

2.12. Plochy přírodní

2.12.1. K krajinná zeleň

- **hlavní využití**
 - významné plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území plnící přírodní, protierozní, ekologickou, ochrannou, estetickou či rekreační funkci a dále doprovodná zeleň⁵ podél cest, remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně, zeleň na přechodu sídla a krajiny
- **přípustné využití**
 - doprovodná zeleň⁵ podél cest
 - remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně
 - zeleň na přechodu sídla a krajiny

- vodní plochy a toky, mokřady
- pobytové louky, travní porosty
- cyklostezky, ostatní dopravní infrastruktura pouze pro zajištění nezbytné prostupnosti krajiny
- drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla, plastiky aj.
- liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.12.2. P plocha přírodní

- **hlavní využití**
 - významné plochy krajinné zeleně vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny; zájem ochrany přírody zde převažuje nad ostatními druhy využití krajiny
- **přípustné využití**
 - doprovodná zeleň⁵ podél cest
 - remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně
 - vodní plochy a toky, mokřady
 - dopravní infrastruktura pouze pro zajištění nezbytné prostupnosti krajiny
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.13. Plochy lesní

2.13.1. LH lesy hospodářské

- **hlavní využití**
 - Lesní porosty plnící funkce hospodářské i mimoprodukční (např. přírodní, půdoochranná, krajinnotvorná). Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- **přípustné využití**
 - zařízení, doplňkové účelové objekty pro lesnictví, vykonávání práva myslivosti, zajištění funkce lesa
 - lesní cesty, dopravní plochy nutné k obhospodařování a ochraně lesa
 - drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla, plastiky aj.
 - liniová vedení technické infrastruktury pouze v případě, že nelze navrhnout účelné řešení vedoucí mimo lesní pozemky
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí

- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.13.2. LZ lesy zvláštního určení

- **hlavní využití**
 - lesní porosty zvláštního určení - ochranné, rekreační, (lesoparky), které slouží k ochraně vodních zdrojů, k uchování území chráněných dle předpisů o ochraně přírody a k plnění jiných důležitých potřeb společnosti
- **přípustné využití**
 - zařízení, doplňkové účelové objekty pro lesnictví, vykonávání práva myslivosti, zajištění funkce lesa
 - lesní cesty
 - dopravní plochy nutné k obhospodařování a ochraně lesa
 - drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla, plastiky aj.
 - liniová vedení technické infrastruktury pouze v případě, že nelze navrhnout účelné řešení vedoucí mimo lesní pozemky
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.14. Plochy zemědělské

2.14.1. AG2 agroturistika (nezastavěné území)

- **Hlavní využití**
 - Zemědělské produkční plochy mimo zastavěné území sloužící navazujícím plochám AG1 - hromadné rekreaci kombinované se zemědělskou výrobou.
- **přípustné využití**
 - pastviny a trvalé travní porosty
 - orná půda, chmelnice, zahrady a sady
 - vodní plochy sloužících hlavnímu využití
 - drobný mobiliář (kapličky, pomníky, lavičky, apod.), dětská hřiště, umělecká díla a drobné stavby¹⁹ sloužící hlavnímu využití (přístřešky pro dobytek aj. domácí zvířata, seníky, stohy, altánky, vybavení hřišť, informační tabule apod.)
 - skleníky jako dočasné stavby
 - cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy a naučné aj. stezky
 - dopravní infrastruktura pouze pro zajištění potřeb hlavního využití
 - zeleň ochranná, izolační⁶) a přírodního charakteru
 - technická infrastruktura sloužící výhradně potřebám hlavního a přípustného využití
- **podmíněně přípustné využití**
 - zemědělská stavba do 100 m² zastavěné plochy, sloužící hlavnímu využití na základě prokázání, že stavba nenaruší krajinné hodnoty
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí

- **prostorové uspořádání**
 - zastavitelnost ploch¹ dočasnými drobnými stavbami¹⁹ maximálně 3%
 - drobné dočasné stavby (seníky, přístřešky pro dobytek apod.) budou maximálně o 1 nadzemním podlaží a maximální půdorysné ploše 16 m²

2.14.2. ZO zemědělská půda - orná půda

- **hlavní využití**
 - Plochy orné půdy pro zemědělské hospodaření.
- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - vymezení prvků ÚSES
 - cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
 - pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
 - doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.14.3. ZC zemědělská půda - chmelnice

- **hlavní využití**
 - plochy chmelnic pro zemědělské hospodaření.
- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - vymezení prvků ÚSES
 - cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
 - pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
 - doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.14.4. ZZ zemědělská půda - zahrada/sad

- **hlavní využití**
 - zemědělské hospodaření v zahradách a sadech

- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - vymezení prvků ÚSES
 - cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
 - pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
 - doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.14.5. ZT zemědělská půda - trvalý travní porost

- **hlavní využití**
 - zemědělské hospodaření na plochách luk a pastvin
- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice
 - realizace protipovodňových a protierozních opatření
 - vymezení prvků ÚSES
 - cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
 - pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
 - doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

3. Podrobnější regulativy pro některé plochy

3.1. Tabulka podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY BYDLENÍ		
B11b	Vroustek / Vroustek	území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení; před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
BI1c	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/2241, hlavní a místní vodovod pitné vody, OP vodovodů, OP produktovodu ČEPRO V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. V ploše je pro hlavní stavby stanovena stavební čára nepřekročitelná. Zastavitelná část pozemku je mezi uliční čarou a stavební čarou nepřekročitelnou. Vzdálenost stavební čáry nepřekročitelné je 10 m od východní hranice plochy BI1c.
BI2b	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, na okraji plochy OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu)
BI2e	Vroutek / Skytaly	u nových staveb i rekonstrukcí je nutné respektovat místní urbanistickou a architektonickou tradici
BI3a	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, podél hlavní Karlovarské ulice bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím
BI4b	Vroutek / Vroutek	OP lesa
BI4c	Vroutek / Vroutek	OP lesa, doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice nové zástavby
BI4e	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy - při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace; Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
BI4f	Vroutek / Vroutek	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu
BI4g	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu, I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4h	Vroutek / Lužec	OP silnice III/1941, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice III/1941 bude vybudován chodník a zelený dělicí pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
BI4i	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnic II/226 a III/1941 budou vybudovány chodníky a zelené dělící pásy se stromořadími. Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4j	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél silnice bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4k	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4l	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice., závlaha Vidhostice. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4m	Vroutek / Vidhostice / Lužec	OP silnice II/226, území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF – Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice., závlaha Vidhostice. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
BI4o	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, vzdálenost do 50 m od okraje lesa (v severozápadní části plochy): Na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa je pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí nebo ohlášení stavby nutné doložit závazné stanovisko orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Podbořany). Zástavba v území je podmíněna napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obslužné komunikace v ploše BI4o musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obslužné komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská. Plocha bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod a kanalizaci podmíněna. Pro zásobování plochy elektrickou energií je navržena nová trafostanice a napojovací vedení VN.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
B15a	Vroutek / Vroutek	Do východní části plochy zasahuje OP hřbitova
B15b	Vroutek / Vroutek	V ploše je možno stavět až v případě vybudování komunikace v ploše DSc v celé její délce.
B15c	Vroutek / Vroutek	Hygienické pásmo vepřina ANIMO Žatec s.r.o.
B15d	Vroutek / Vroutek	Část plochy - I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, místní vodovod, OP vodovodu - před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
B15e	Vroutek / Vroutek	Hlavní vodovod, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO. V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. OP silnice III/2261, OP celostátní dráhy - při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor; venkovní elektrické vedení 22 kV v severní části, OP elektrického vedení, Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
B15f	Vroutek / Mukoděly	Je doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice nové zástavby
B15h	Vroutek / Vidhostice	OP hřbitova - okna obytných místností nebudou obrácena ke hřbitovu a mezi objektem a hřbitovem bude na pozemku vysazena vysoká zeleň, objekty nebudou podsklepené a budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.
B15i	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, trafostanice, OP elektrické sítě; Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina).
B15j	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy
B15k	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP silnice III/1941
B15l	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP silnice III/1941
B15n	Vroutek / Vrbička	OP silnice III/1942, OP elektrického vedení
B15o	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, území s potenciálními archeologickými nálezy; Směrem do návsi bude nová zástavba řešena kvalitní architekturou, navazující na místní architektonickou a urbanistickou tradici či kvalitní moderní architekturou v kontextu místní tradice.
B15p	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
BI5s	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
BI6a	Vroutek / Skytaly	OP silnice III/1942
PLOCHY REKREACE		
RHa	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor, elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP lesa
RHb	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha hromadné rekreace se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), v části plochy je území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
RZb	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
RZc	Vroutek / Vroutek	OP lesa
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OHa	Vroutek / Vroutek	OP hřbitova
OHb	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/2261, OP hřbitova
OHc	Vroutek / Vroutek	OP hřbitova
OSa	Vroutek / Lužec, Vidhostice	CHLÚ 2332000 Vidhostice a výhradní ložisko B3 233200 keramických nežáruvzdorných jííl - Na výhradním ložisku je možné budovat pouze hřiště. U staveb na CHLÚ a na výhradním ložisku bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje, Obvodního báňského úřadu Most a České geologické služby Geofondu. OP silnice II/226 a III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
OSb	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SC1i	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy
SC2a	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím.
SC2b	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu) . Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC2c	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) – Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
AG1a	Vroutek / Vroutek	hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. OP ČOV, OP produktovodu ČEPRO (plocha agroturistiky se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Budovy podél hlavní Kryrské ulice navážou urbanisticky na okolní zástavbu (uliční a stavební čára). Podél hlavní silnice je doporučeno situovat jiné než zemědělské objekty.
AG1b	Vroutek / Vidhostice	Správci vodního toku bude umožněn přístup k Mlýneckému potoku. Vzrostlá zeleň podél potoka bude zachována.
AG1c	Vroutek / Vidhostice	OP lesa
AG1d	Vroutek / Vidhostice	OP silnice III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, závlaha Vidhostice
AG1e	Vroutek / Skytaly	OP lesa, OP silnice III/1942 Před případným zalesněním plochy AG1e bude proveden orientační biologický průzkum (viz vyjádření KÚ ÚK – OŽP a Z ze dne 3.11.2015, 3292/ZPZ/2015/UP- 156)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DSb	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSc	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hygienické pásmo vepřína ANIMO Žatec s.r.o. Pro výstavbu v ploše BI5 je nutné vybudovat komunikaci v celé své délce.
DSd	Vroutek / Vroutek	OP elektrického vedení. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSe	Vroutek / Vroutek	OP produktovodu ČEPRO, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSh	Vroutek / Vroutek	OP lesa, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSi	Vroutek / Mukoděly	OP silnice II/2245, I. třída ochrany ZPF Plocha leží v koridoru V11c pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.
DSj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	OP silnice II/226, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice
DSk	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF (část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice.
DSl	Vroutek / Lužec	OP lesa, OP silnice III/1941, OP produktovodu ČEPRO. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
DSn	Vroutek / Vroutek	východní část plochy minimálně zasahuje do OP lesa
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VP1b	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení. Přístup bude zajištěn možností průjezdu motorovými vozidly z Náměstí Míru skrz plochu SC1 (vyznačeno ve výkrese značkou polní cesty a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření).

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
VP1c	Vroutek / Vroutek	OP elektrického vedení
VP1d	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO (plocha výroby a skladování se nachází ve vzdálenosti více než 100 m od produktovodu), při povolování zástavby do vzdálenosti 150 m od produktovodu nesmí mít zástavba charakter souvislé zástavby města ve smyslu vládního nařízení č. 29/1959 Sb., § 5, odst. (3), pís. b)), OP silnice III/2241. Mezi plochou výroby a skladování a obytnou plochou bude vysázena izolační zeleň (v Zlg) na náklad investora.
VP1e	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226
VP2a	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu; Pro rozvoj, výstavbu a následný provoz v ploše VP2a nebude využívána komunikace z vojenského újezdu Hradiště k Vojenské vlečce Podbořany (tanková komunikace). Do tankové komunikace nebude stavebně zasahováno. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Na kraji plochy u silnice II/226 bude vysazeno stromořadí.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
T*a	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha technické infrastruktury se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu)
T*b	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice
T*c	Vroutek / Lužec	OP lesa
PLOCHY ZELENĚ		
Z1a	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, 1. třída ochrany ZPF, ochranné hygienické pásmo vepřína ANIMO Žatec s.r.o.
Z1c	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Z1f	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, závlaha Vidhostice
Z1g	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO. Pás zeleně mezi bydlením a průmyslem bude vysázen na náklady investora VP1d.
Z*b	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa, ochranné hygienické pásmo vepřína ANIMO Žatec s.r.o., I. třída ochrany ZPF
Z*c	Vroutek / Vroutek	ochranné hygienické pásmo vepřína ANIMO Žatec s.r.o., venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, I. třída ochrany ZPF
Z*d	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
Z*e	Vroutek / Vroutek	stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Z*f	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Z*g	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
Z*h	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/2241, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
Z*j	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, plochou prochází navrhovaná polní cesta, využití plochy musí respektovat přírodní charakter mokřadu
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
WTa	Vroutek / Vroutek	Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
WTb	Vroutek / Vroutek	místní vodovod, OP vodovodu. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTc	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTe	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTF	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTg	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTh	Vroutek / Vesce / Mlýnce	I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTi	Vroutek / Vrbička	KPZ Valečsko. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
S.r a	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum
S.r b	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Východní cíp plochy je ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
S.r c	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO - Plocha bude při výstavbě a provozu plně respektovat toto ochranné pásmo podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb a podle ČSN 65 0204. Hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
S.r d	Vroutek / Vroutek	OP lesa. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. V celé ploše bude zachováno pravidelné sečení těžkou mechanizací, v ploše VKP (pozemek č. parc. 7301) nebude zřízena žádná cesta a nebude zde umístěn mobiliář (ochrana kriticky ohrožených rostlin). Není povoleno zalesnění nebo hnojení ploch a jejich převod na ornou půdu.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
S.r e	Vroutek / Vroutek	BP plynovodu, je doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice rekreační plochy
S.r f	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP silnice III/2245, aktivní záplavová zóna řeky Blšanky – nutné respektovat, v záplavovém území a aktivní zóně nelze umísťovat žádné stavby
S.r g	Vroutek / Vidhostice	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa
S.r h	Vroutek / Skytaly	studna nebo vrt, I. třída ochrany ZPF, OP hřbitova
S.r i	Vroutek/Vroutek	OP silnice II/226, vzdálenost do 50 m od hranice lesa
S.s a	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa, OP celostátní dráhy, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, II. třída ochrany ZPF. Případné komerční využití plochy S.s.a nesmí bránit vojenskému provozu v blízkosti Vojenské vlečky Podbořany ani jej omezovat. Pro rozvoj, výstavbu a následný provoz v ploše VP2a nebude využívána komunikace z vojenského újezdu Hradiště k Vojenské vlečce Podbořany (tanková komunikace). Do tankové komunikace nebude stavebně zasahováno. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Není povoleno oplocení plochy.
S.s b	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226 a III/1941, produktovod ČEPRO, OP produktovodu - plocha bude při výstavbě a provozu plně respektovat toto ochranné pásmo podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb a podle ČSN 65 0204. I. třída ochrany ZPF, OP lesa. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél komunikace III/1941 bude vysázeno a udržováno stromořadí.
S.s c	Vroutek / Lužec	I. třída ochrany ZPF
S.s d	Vroutek / Lužec, Vidhostice	CHLÚ 2332000 Vidhostice a výhradní ložisko B3 233200 keramických nežáruvzdorných jílu - Na výhradním ložisku je možné budovat např. hřiště. U staveb na CHLÚ a na výhradním ložisku bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje, Obvodního báňského úřadu Most a České geologické služby Geofondu. VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, závlaha Vidhostice, I. třída ochrany ZPF
S.s e	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - EVL Doupov, OP silnice III/1942, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení. Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.
PLOCHY KRAJINNÉ		
Pa	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, OP vodovodů, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, dálkový a hlavní vodovod pitné vody, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
Pb	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP silnice II/226, OP celostátní dráhy, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, II. třída ochrany ZPF
Pc	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP silnice III/22116
Pd	Vroutek / Vroutek, Skytaly	OP lesa, OP silnice III/22117
Pe	Vroutek / Vroutek	OP VVTL plynovodu, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF
Pf	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP celostátní dráhy, VTL Plynovod, OP a BP plynovodu, OP ČEPRO, závlaha Vidhostice

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
Pg	Vroutek / Vroutek	OP lesa
Ph	Vroutek / Vroutek	OP lesa, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu
Pi	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
Pj	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	OP lesa, OP silnice III/2261, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Pk	Vroutek / Vroutek	OP silnice III/2246, aktivní záplavová zóna řeky Blšanky, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF
Pl	Vroutek / Vidhostice	VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Pm	Vroutek / Vidhostice	OP lesa
Pn	Vroutek / Lužec	VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Po	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	OP lesa
Pp	Vroutek / Vesce / Vesce	OP lesa, OP silnic II/226 a III/1941, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO
Pq	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP lesa
Pr	Vroutek / Skytaly	území s potenciálními archeologickými nálezy, dálkový vodovod pitné vody, OP vodovodu, I. třída ochrany ZPF
PLOCHY ZEMĚDĚLESKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
AG2a	Vroutek / Vidhostice	OP silnic II/226 a III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice. Podél komunikací II/226 a III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.
AG2b	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP silnice II/226, I. třída ochrany ZPF Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél komunikace III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.
AG2c	Vroutek / Skytaly	OP lesa, OP silnice III/1942, OP elektrického vedení. Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.
AG2d	Vroutek / Vrbička, Skytaly	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
ZTa	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
P*a	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy

3.2. Tabulka podrobnějších regulativů v některých plochách přestavby

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY BYDLENÍ		
BI1e	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy
BI2f	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy. Komunikace bude rozšířena o prostor dle výkresu.
BI2g	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Komunikace bude rozšířena o prostor dle výkresu.
BI4n	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy
BI5q	Vroutek / Vidhostice	území s potenciálními archeologickými nálezy. Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina)
BI5r	Vroutek / Vesce / Mlýnce	trafostanice, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrizační soustavy
BI5t	Vroutek / Skytaly	Ochranné pásmo silnice III/221 16, vzdálenost do 50 m od okraje lesa
BI6b	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP lesa
BI6c	Vroutek / Mukoděly	Území s potenciálními archeologickými nálezy, Pro novou výstavbu bude dodržena vzdálenost od objektu bývalé kapličky minimálně 5 m. Regulativ se nevztahuje na oplocení, vymezuující hranice soukromého majetku.
BI6d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	místní vodovod pitné vody, OP vodovodu
BI6f	Vroutek / Mukoděly	Ochranné pásmo silnice III/2245
PLOCHY REKREACE		
RHc	Vroutek / Mukoděly	OP lesa
RHd	Vroutek / Skytaly	KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy, OP hřbitova
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SC1a	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
SC1b	Vroutek / Vroutek	místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
SC1c	Vroutek / Vroutek	elektrické vedení 22 kV, OP elektrické sítě, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu
SC1d	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, OP hřbitova (nefunkčního)
SC1e	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, záplavové území Q100 (nová výstavba nebude zasahovat do záplavového území)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

Označení plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
SC1g	Vroutek / Lužec	NKP (zámeček čp. 1), území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC1h	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC2d	Vroutek / Vesce / Mlýnce	CHLÚ 2332000 Vidhostice keramických nežáruvzdorných jííl - U staveb na CHLÚ bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje a Obvodního báňského úřadu Most. Území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
SRb	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy, trafostanice, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrizační soustavy
SRc	Vroutek / Skytaly	NKP (zámek - panská usedlost čp. 40), KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy, OP hřbitova
SXa	Vroutek / Vroutek	NKP (špejchar), území s potenciálními archeologickými nálezy, OP celostátní dráhy - Při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor. OP hřbitova (nefunkčního). Podmínkou výstavby je citlivá rekonstrukce stávajících cenných objektů.
SZa	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF, OP silnice III/2261, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
P*b	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
P*c	Vroutek / Vroutek	OP elektrizační soustavy

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření pro možnost vyvlastnění. Územní vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno ve výkresu č. Ic Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací. Vyvlastnění pozemků lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

Označení VPS	Správní území / Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Popis VPS
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ			
VSD4	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSD5	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSD8	Vroutek / Vroutek, Lužec	dopravní infrastruktura	obchvat Lužce / přeložka silnice II/226 včetně vedlejších staveb
VSD9	Vroutek / Mukoděly	dopravní infrastruktura	dálnice D6 včetně vedlejších staveb (úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary)
VSD10	Vroutek / Mukoděly	dopravní infrastruktura	Přeložka komunikace III/2245 pro nájezd na dálnici D6
VSD11	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSC12	Vroutek / Vesce / Vesce	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC13	Vroutek / Vroutek, Skytaly, Vrbička	dopravní infrastruktura	cyklostezka
VSC14	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC15	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC16	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	pěší cesta
VSC17	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem
VSC18	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem
VSC19	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1
I. TEXTOVÁ ČÁST

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (NEBO OMEZENÍ - SLUŽEBNOST)			
VST2	Vroutek / Vroutek	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST3	Vroutek / Vidhostice	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST4	Vroutek / Skytaly	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST5	Vroutek / Vrbička	technická infrastruktura	koridor pro elektrické vedení E2 ZVN 400 kV
VST6	Vroutek / Vroutek, Vesce u Drahonic, Skytaly	technická infrastruktura	koridor pro dálkový vodovodní přivaděč Rokle – VDJ Podbořany v k.ú. Vroutek (v koridoru VPS V9 dle ZÚR ÚK) a rekonstrukci vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří (v koridoru VPS V10 dle ZÚR ÚK)
VST8	Vroutek / Vroutek	technická infrastruktura	nápojevací vedení NN pro trafostanici - VST9
VST9	Vroutek / Vroutek	technická infrastruktura	trafostanice v jihozápadní části sídla Vroutek v nové zastavitelné ploše BI4o, přesné umístění trafostanice bude řešeno v rámci přeparcelace plochy BI4o
VST10	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	technická infrastruktura	zpřesněný koridor pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu (V11b dle aZÚR ÚK)
VST11	Vroutek / Vroutek, Vidhostice, Mukoděly	technická infrastruktura	zpřesněný koridor pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu (V11c dle aZÚR ÚK)
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚSES			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ			
VOU1	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (RBK 1087)
VOU2	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 18)
VOU3	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (RBK 1087)
VOU4	Vroutek / Vroutek, Skytaly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 13)
VOU5	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 13)
VOU6	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 12)
VOU7	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK K 45)
VOU8	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC 14)
VOU9	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK K 45)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1**I. TEXTOVÁ ČÁST**

VOU10	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK K 45)
VOU11	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 15)
VOU12	Vroutek / Mukoděly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 14 a)
VOU14	Vroutek / Vidhostice	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 3)
VOU15	Vroutek / Lužec	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC 24)
VOU16	Vroutek / Vesce / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 10)
VOU17	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 10)
VOU18	Vroutek / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 3)
VOU19	Vroutek / Skytaly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 6a)
VOU20	Vroutek / Skytaly, Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 6c)
VOU21	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 16e)
VOU22	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 17d)
VOU23	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 5a)
VOU24	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 20)
VOU25	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK 4b)
VOU26	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC 24)
VOU26	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC 33)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Označení VPS	Katastrální území	Parcela	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	Popis VPS
POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO					
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - PĚŠÍ CESTY					
VOC2	Vroutek / Vroutek	st. 532, 179/5	veřejná vybavenost	město Vroutek	vybudování pěší cesty (propojení)

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje následující plochu rezervy:

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Regulace a limity využití území
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
D_{Sm}	Vroutek /Vroutek	95 275	Dopravní plocha pro obchvat Vroutku (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226). Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí. V místě křížení obchvatu s celostátní dráhou bude vybudována mimoúrovňová křižovatka na náklady investora obchvatu.	lokální biokoridory ÚSES (LBK 15 a 18), OP lesa, OP silnic II/226, III/2261 a III/2241, celostátní dráha, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. a II. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice Plochy zrušených úseků stávajících silnic u upravených křižovatk budou po rekultivaci převedeny do ploch navazujících. Pro mimoúrovňové křížení se železniční tratí je dopravní plocha rozšířena. Pro dopravní plochu územní rezervy (přeložku části silnice II/226) je nově vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu šířky min. 30 m o výměře 174 123 m ² . Koridor územní rezervy protíná koridor V11b pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nenavrhuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9

Plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou navrhovány.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stanovuje se následující etapizace pro rozvojové plochy v sídle Lužec.

Pro rozvojové plochy S.sa, BI4g, BI4h, BI4i, BI4j, BI3d, BI3c, AG2a, AG2b, RHb, AG1d, SC2a, SC2e, SC2b, SC1g, SC2d, SC2c, OSa, S.sb, T*b, Pn, B13e, WtF, DSj, T*a se stanovuje následující etapizace:

- I. etapa – využití ploch SC1i, P*b, SC1h, část SC2d
- II. etapa – využití ploch S.s c, BI4h, RHb, DSk, BI4g, SC2b, WtF, SC2c, S.s b, T*c, SYa, DSI, T*a, T*b, část SC2d
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z I. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání územního rozhodnutí na stavby či další stupně projektové dokumentace
- III. etapa – využití ploch SC2a, BI4m, AG1d, OSa, S.s d, SC2d, BI4i
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z II. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání územního rozhodnutí na stavby či další stupně projektové dokumentace
- IV. etapa – využití ploch BI4i, BI4j, BI4l, BI4k,
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z III. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání územního rozhodnutí na stavby či další stupně projektové dokumentace

Plochu DSj lze realizovat nezávisle na ostatních rozvojových plochách.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Plocha SX je stanovena jako zvláště významná urbanisticky, architektonicky a historicky; architektonickou část projektové dokumentace staveb (i rekonstrukce staveb) v této ploše může zpracovávat jen autorizovaný architekt.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Úplného znění územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1
má 79 stran formátu A4. (do počtu stran není započtena obálka)

K textové části Úplného znění územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1 jsou přiloženy 2 přílohy:

- Příloha č.1 Výkres ÚSES v měřítku 1:10 000, formát 1400 x 900
- Příloha č.2 Tabulky ÚSES - 102 stran formátu A4
(do počtu stran není započtena obálka)

Grafická část Úplného znění územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
Ia	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:10 000	1400 x 900
Ib.I	HLAVNÍ VÝKRES	1:10 000	1400 x 900
Ib.II	HLAVNÍ VÝKRES ZASTAVĚNÝCH ČÁSTÍ	1:5 000	1400 x 900
Ic	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:10 000	1400 x 900
Id	VÝKRES ETAPIZACE SÍDLA LUŽEC	1:7 500	594 x 420 (A2)