

ATELIER\

ATELIER L s.r.o.
Kafkova 580/26 160 00 Praha 6 \www.atelierl.cz

AKCE\

ZMĚNA č. 3 ÚP VROUTEK

Návrh ke společnému jednání
a k veřejnému projednání

OBJEDNATEL\



Město Vroutek
Náměstí Míru 166
439 82 Vroutek

POŘIZOVATEL\

Městský úřad Podbořany

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT\

Ing. arch. Jana Langerová

OBSAH\

ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

ZAKÁZKOVÉ Č. \ MĚŘÍTKO \ FORMÁT \ PARÉ Č. \

11103

65 A4

DATUM\

10/2025

PŘÍLOHA Č. \

II

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST
ke společnému jednání a k veřejnému projednání

10/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán:	Město Vroutek Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek
Datum vydání:	
Číslo usnesení:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a funkce:	Jaromír Kubelka, starosta
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Požizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad Oddělení – úřad územního plánování Mírová 615, 441 01 Podbořany
Jméno oprávněné úřední osoby:	Irena Herejková
Funkce oprávněné úřední osoby:	Referent stavebního úřadu Oddělení – úřad územního plánování
Podpis:	Otisk úředního razítka:
Projektant a číslo autorizace:	Ing. arch. Jana Langerová, AA ČKA 01462
Podpis:	Otisk úředního razítka:

Objednatel:	Město Vroutek Náměstí Míru 166, 439 82 Vroutek	
Oprávněná osoba:	Jaromír Kubelka, starosta	
Pořizovatel:	Městský úřad Podbořany Stavební úřad - Úřad územního plánování Mírová 615, 441 17 Podbořany	
Oprávněná úřední osoba:	Irena Herejková, referent stavebního úřadu Oddělení – úřad územního plánování	
Zhotovitel:	ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6	
Zodpovědný 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
	Ing. arch. Marek Veleba	AA ČKA 03462
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 (A.3.1)
Grafické zpracování, GIS:	Ing. Veronika Vojtěchová Ing. Barbora Špindlerová	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK.....	5
B	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
	B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	11
	B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍMI POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	15
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	15
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	17
	D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR...17	
	D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (ÚRP) VYDANÝM USNESENÍM VLÁDY ČR dne 28. 8. 2024.....	31
	D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK s ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	35
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY.....	48
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	49
	F.1 PŘEDMĚT VYHODNOCENÍ.....	50
	F.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	50
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	51
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	53
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	53
	I.1 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTU.....	54
	I.2 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘEVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK DO JEDNOTNÉHO STANDARDU.....	55
	I.3 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	56
	I.4 VYLOUČENÉ ZÁMĚRY PODLE § 122 odst. (3).....	56
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEB JEJICH VYMEZENÍ.....	56
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	56
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	63
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	63
	M.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	63
	M.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	65
N	vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	65
O	posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	65
P	Text s vyznačením změn je doložen v samostatné příloze č. II.0.....	65

Q Údaje o počtu listů odůvodnění návrhu ZMĚNY č.3 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....65**A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK**

Územní plán Vroutek nabyl účinnosti 16. 12. 2015.

Zastupitelstvo města Vroutek rozhodlo usnesením č. 13/2015 ZM bod IV, písm. f) na svém 14. zasedání dne 30. 11. 2015 o pořízení změny č. 1 Územního plánu Vroutek.

Zastupitelstvo města schválilo 19. 6. 2017 na svém 35. zasedání usnesením 10/2017 bod XI, Návrh zadání Změny č. 1.

Projednaný návrh Změny č. 1 ÚP Vroutek byl schválen 15. 1. 2024 na 17. zasedání zastupitelstva usnesením 2/2024 ZM bod XII, Změna č. 1 ÚP Vroutek byla vydána OOP č. 1/2024.

Následně bylo vyhotoveno Úplné znění územního plánu Vroutek po vydání Změny č. 1 ÚP Vroutek. Změna č. 1 územního plánu Vroutek nabyla účinnosti 23. 2. 2024.

§ 87 návrh zadání změny územního plánu

Na 12. zasedání zastupitelstva dne 12. 7. 2023 schválilo zastupitelstvo města Vroutek usnesením č. 13/2023 ZM bod VI písm. a) pořízení Změny č. 3 územního plánu Vroutek zkráceným postupem a rozhodlo o obsahu změny.

Rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ.

Součástí změny č. 3 bude Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí (SEA) a v případě potřeby převedení územního plánu do jednotného standardu.

O pořízení změny územně plánovací dokumentace zkráceným postupem bylo rozhodnuto v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon (starý).

Podkladem pro obsah změny byla žádost (podnět) společnosti 108 REAL ESTATE a.s., Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1 (pozn. v době podání žádosti byla žadatelem společnost 108 Agency a.s. se sídlem Příběnická 939/20, Praha 3, která později změnila název a sídlo).

Žadatel doložil plnou moc od vlastníků pozemků.

Žadatel doložil stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon (starý).

Stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje byla vydána dne 16. 5. 2023, Sp. zn.: KUUK/059748/2023/ZPZ/SEA- 55a, Č.j. KUUK/074000/2023/ZPZ/Sik, UID: kuukes8c139f4b.

Podle nového Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (Nový stavební zákon – dále NSZ) by byla stanoviska vydána podle § 109, odst. (3) písm. a) a b). zákona 283/2021 Sb. (NSZ).

Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

- Řešený záměr „Návrh na pořízení změny územního plánu Vroutek zkráceným postupem – p. p. č. 1022 a 1024 k.ú. Mukoděly“ je umístěn mimo lokality soustavy NATURA 2000 a v dostatečné vzdálenosti od nich. S ohledem na svou lokalizaci a charakter nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ve smyslu § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), proto nepodléhá vydání stanoviska podle § 45i zákona.

Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

- Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vroutek a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:
„změnu územního plánu Vroutek“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Pořizovatelem je dle § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb. NSZ Městský úřad Podbořany. Pověřeným zastupitelem k jednání je Jaromír Kubelka, starosta města Vroutku.

§ 323 Pořizování územně plánovací dokumentace

Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle § 323, odst. (5) zákona 283/2021 (NSZ).

Návrh změny č. 3 územního plánu Vroutek byl vypracován na základě Zadání změny č. 3 územního plánu Vroutek.

Postup bude doplněn v dalších fázích pořizování změny územního plánu.

§ 94 společné jednání:

Bude doplněno

§ 96 veřejné projednání

Bude doplněno

§ 98 vyhodnocení výsledků projednání

Bude doplněno

Pozn.: Schvalující orgán může podle § 111 bodu (4) zákona 283/2021 (NSZ) rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání. Veřejné projednání musí v takovém případě splňovat také požadavky tohoto zákona na společné jednání.

PŘEDMĚTEM ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK JE:

(1) Změna Z3-1 - vymezení ploch pro jeden areál výroby a skladování nerušící ve východní části správního území města Vroutek, v k.ú. Mukoděly včetně dopravního napojení a navazující plochy ochranné a izolační zeleně. Plochy pro areál jsou navrženy v území mezi koridorem dálnice D6 (CNZ.b2), plánovanou přeložkou silnice III/2245 a cestou podél hranice lesa Spáleníště.

Změna Z3-1 byla zpracována na základě podnětu oprávněných osob dle § 109 odst. (1) písm. e) zákona č. 283/2021 (NSZ).

Plochy, dotčené navrhovanou změnou, se nacházejí na východní hranici katastrálního území Mukoděly (správní území města Vroutek), na níž navazuje katastrální území Černčice u Petrohradu (správní území obce Petrohrad).

Změna **Z3-1** navrhuje následující změny ploch s rozdílným způsobem využití, související s vymezením ploch pro nerušící výrobní a skladový areál v k.ú. Mukoděly na správním území města Vroutek a v k.ú. Černčice u Petrohradu na správním území obce Petrohrad:

V platném územním plánu Vroutek jsou v dotčených plochách v k.ú. Mukoděly vymezeny plochy:

ZO – plochy zemědělské – orná půda

(v jednotném standardu územního plánu plochy **AP** zemědělské – orná půda)

Návrh změny **Z3-1** ÚP Vroutek vymezuje na úkor ploch AP zemědělské - orná půda dvě nové zastavitelné plochy **VX.a.01 (Z.124)** a **VX.a.02 (Z.125)** - výroba a skladování jiné nerušící pro jeden výrobní a skladový areál.

Plochy VX.a.01 (Z.124) a VX.a.02 (Z.125) o celkové výměře 45 876 m² na sebe nenavazují, mezi nimi je vložen pozemek orné půdy a úzký proužek pozemku bývalé (již zcela zaniklé) úzké cesty, které jsou součástí k.ú. Černčice u Petrohradu (a správního území obce Petrohrad).

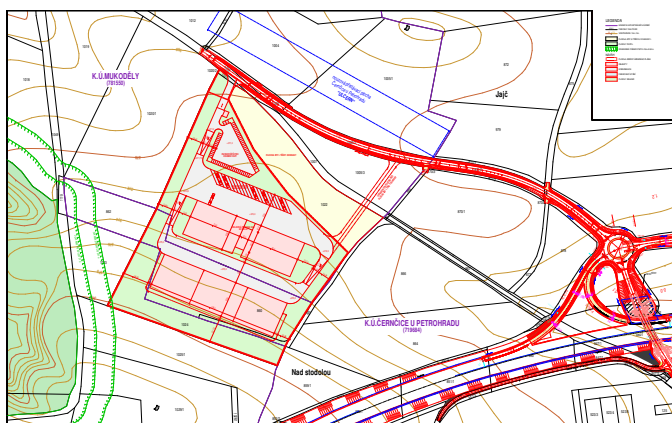
Investor předpokládá scelení všech čtyř výše uvedených navazujících ploch do jedné souvislé zastavitelné plochy výrobního a skladovacího areálu o celkové výměře 62 837 m².

V klínu plochy mezi severovýchodní hranicí areálu a stávající silnicí III/2245 je navrženo vymezení nezastavitelné plochy **ZO (K.102)** - zeleň ochranná a izolační pro založení krajinného prvku v nejnižší části pozemku (v údolnici) a pro udržení/zvýšení ekologické stability území.

Informativní tabulka navržených změn

katastrální území	návrh změny č. 3	platný ÚP	výměra
	způsob využití	plocha způsob využití	m ²
k.ú. Mukoděly	VX.a.01	ZO (AP)	8 859
	VX.a.02	ZO (AP)	37 017
	VX.a	celkem	45 876
k.ú. Černčice u Petrohradu		OP (AP)	16 343
	ostatní plocha/ostatní komunikace	OP (AP) – cesta	618
	AX/VN 01/VN 02	celkem	16 961
celkem areál	(předpoklad)		62 837

Ilustrační schéma uspořádání areálu



Zdroj: Ověřovací studie možnosti využití pozemků
v k.ú. Mukoděly a Černčice u Petrohradu

Zprac.: UNITED ARCHITECT STUDIO s.r.o. 09/2022- 11/2022

Dopravní napojení areálu výroby a skladování bude zajištěno novým sjezdem na plánovanou přeložkou východní části silnice III/2245 (DSi-DS.07 a VPS), vymezenou v platném územním plánu Vroutek. Přeložka na území Vroutku navazuje na navrženou přeložku silnice III/2245 v platném územním plánu obce Petrohrad. Přeložka je dále na území k.ú. Černčice u Petrohradu vedena na navržený kruhový objezd severně od dálnice D6, napojený prostřednictvím mimoúrovňové

křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6. Trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

U vjezdu do areálu je navrženo rozšíření silnice III/2245 pro možnost zřízení odbočovacího pruhu pro vjezd do výrobního a skladového areálu. Rozšíření profilu silnice leží uvnitř již vymezené plochy **DSi-DS.07 (Z.55)** pro přeložku III/2245. Přeložka silnice III/2245 vede východním směrem k nově připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6.

- DS** – plochy pro silniční dopravu (v platném územním plánu)
(v jednotném standardu plochy DS dopravní infrastruktura – doprava silniční)
DS stávající silnice III/2245 v úseku Ležky (odbočka ze silnice I/6) - Přibenice - Mukoděly - napojení na navrhovanou přeložku západně od vjezdu navrhovaného areálu není záměrem dotčena
DSi DS.07 (Z.55) návrhová plocha (vymezená již v platném územním plánu) pro přeložku silnice III/2245 směrem k napojení na dálnici D6
DS.12 (Z.126) lokální rozšíření silnice pro možnost zřízení středního odbočovacího pruhu rozšíření profilu silnice o zanedbatelné výměře 0,0455 ha leží uvnitř již vymezené plochy **DSi DS.07 (Z.55)** pro přeložku III/2245

Změna č. 3 navrhuje následující změny ploch s rozdílným způsobem využití, související s podnětem

Z3-1 - vymezení ploch pro nerušící výrobní a skladový areál v k.ú. Mukoděly a plochy související:

VX.a.01 (Z.124) o výměře	0,8859 ha	
VX.a.02 (Z.125) o výměře	3,7017 ha	
DS.12 (Z.126) o výměře	0,0455 ha	(plocha nepřesahuje hranici již vymezené plochy DSi DS.07 (Z.55) pro přeložku silnice III/2245
ZO.05 (K.102) o výměře	1,1249 ha	

Celková výměra navržených zastavitelných ploch VX.a v k.ú. Mukoděly je 4,5876 ha.

Plochy jsou vymezeny na úkor orné půdy III. třídy ochrany. Jedinou výjimkou je drobná plocha o výměře 0,0307 ha na okraji plochy VX.a.02 u vjezdu do areálu ze silnice III/2245, které se nelze žádným opatřením „vyhnout“. Ornice z této plochy bude sejmuta a následně využita pro plochy zeleně v areálu a nejbližším okolí.

Areál je navržen na hranici správního území města Vroutek (k.ú. Mukoděly) se správním územím obce Petrohrad (k.ú. Černčice u Petrohradu). Změna Z3-1 zahrnuje vymezení dvou ploch nerušící výroby a skladování VX.a.01 (Z.24) na p.p.č. 1024 a VX.a.02 (Z.125) na části p.p.č. 1022 v k.ú. Mukoděly.

Plochy na sebe nenavazují, mezi nimi je vložen pozemek p.č. 860 a západní část pozemku p.č. 865, které jsou součástí k.ú. Černčice u Petrohradu (a správního území obce Petrohrad).

Investor předpokládá vymezení nové zastavitelné plochy i v těchto plochách v k.ú. Černčice u Petrohradu a budoucí propojení všech čtyř navazujících ploch do jednoho souvislého areálu. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy na úkor plochy zemědělské AP- orná půda.

Dopravní napojení areálu výroby a skladování je navrženo přímým napojením na již plánovanou přeložku silnice III/2245 (VPS). U vjezdu do areálu je navrženo rozšíření silnice III/2245 o malý pruh dopravní plochy **DS.12 (Z.126)** (uvnitř již vymezené plochy **DSi-DS.07**) pro možnost zřízení odbočovacího pruhu pro vjezd do výrobního a skladového areálu. Přeložka silnice III/2245 vede východním směrem k nově připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6. Trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

Pro eliminaci negativního vlivu na životní podmínky obyvatel v Mukodělech a v dalších sídlech v okolí je nezbytné zajistit dopravní trasu nákladní dopravy do/z navrženého areálu výhradně od sjezdu dálnice exitu 68 Černčice, jejíž trasa je v návrhu vedena mimo zastavěné území, těžká nákladní doprava západním směrem na Mukoděly musí být organizačně zcela vyloučena.

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Plocha ZO.05 (K.102) je navržena pro založení krajinného prvku vedle výrobního a skladového areálu. Plocha ochranné a izolační zeleně přispěje k začlenění areálu do okolní krajiny.

Uskutečnění celého záměru je podmíněno změnou územních plánů obcí Vroutek a Petrohrad.

Pokud by se nepodařilo změny obou územních plánů (Vroutek a Petrohrad) časově zkoordinovat, lze záměr rozdělit na dvě etapy:

- 1. etapa: dopravní napojení na přeložku silnice III/2245 a výstavba jedné haly v ploše VX.a.02 (Z.125) na části p.p.č. 1022 v k.ú. Mukoděly a výsadba zeleně s vysokým podílem dřevin v ploše ZO.05 navazující severně na areál (orná půda I. třídy ochrany)
- 2. etapa: doplnění druhé haly v jižní (střední) části areálu na p.p.č. převážně na p.p.č. 860 v k.ú. Černčice u Petrohradu.

Podmínkou uvedení výrobního a skladového areálu Z3-1 do provozu je dokončení dálničního úseku D6 Petrohrad – Lubenec včetně MÚK (exit 68 Černčice a dalších souvisejících dopravních staveb včetně přeložky silnice III/2245.

Dle sdělení Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) byla stavba úseku dálnice D6 Petrohrad – Lubenec zahájena 3. 7. 2024.

(2) Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek (Úplného znění ÚP po změně č. 1) do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona (dále NSZ) č. 283/2021 v aktuálním znění.

Změny ÚP uvedené v bodě (2) vyplývají ze změn právních předpisů - zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ) a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

(3) Aktualizace stavu území a aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Změny uvedené v bodě (3) vyplývají z požadavků stavebního zákona.

Změny, uvedené pod body (2) a (3) jsou formálního charakteru a nemají na věcné řešení územního plánu a na uplatňování cílů a úkolů územního plánování vliv.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Platný územní plán Vroutek (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

V následujícím textu je prověřen soulad platného územního plánu s cíli a úkoly územního plánu, stanovenými v § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ) v platném znění.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek je:

- (1) **Změna Z3-1** - vymezení ploch pro jeden areál výroby a skladování nerušící ve východní části správního území města Vroutek, v k.ú. Mukoděly včetně dopravního napojení a navazující plochy ochranné a izolační zeleně. Plochy pro areál jsou navrženy v území mezi koridorem dálnice D6 (CNZ.b2), plánovanou přeložkou silnice III/2245 a cestou podél hranice lesa Spáleníště.(1)
- (2) **Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek** (Úplného znění ÚP po změně č. 1) **do jednotného standardu** dle vyhlášky č. 157/2024 a úpravy dokumentace, vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona (dále NSZ) č. 283/2021 v aktuálním znění.
- (3) **Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

§ 38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Vyhodnocení

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) je plně v souladu s § 38 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb (NSZ). Návrh záměru Z3-1 byl prověřen, v závěru vyhodnocení (SEA) je konstatováno, že hodnocené koncepce jako celek (1) nemají významný negativní vliv na životní prostředí. Záměr umožní vznik několika desítek pracovních míst, zvýšení možností pracovního uplatnění obyvatel okolních sídel přispěje ke zvýšení životního standardu obyvatel.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) je v souladu s § 38 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ). Návrh změny č. 3 (Z3-1) cíl v rámci možností, omezených malým rozsahem záměru, podporuje.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) je v souladu s § 38 odst. (3) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ).

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Návrh změny č. 3 (bod (1) má na tento cíl omezený vliv, v rámci možností cíl podporuje.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) je v souladu s § 38 odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ) v platném znění.

Návrh vymezení Návrh změny č. 3 vymezuje novou zastavitelnou plochu s důrazem na ochranu přírodních, krajinářských a kulturních hodnot, navrhuje zastavitelnou plochu pouze na méně kvalitním ZPF a tak, aby byly omezeny negativní vlivy na krajinu.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) je v souladu s § 38 odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ).

Návrh vymezení plochy pro areál výroby a skladování byl zkoordinován s veřejnými zájmy v území.

Návrh změny č. 3 byl zpracován na základě posouzení stavu území. Navržená změna je v souladu se zjištěnými skutečnostmi.

Návrh změny č. 3 nemění koncepci využití a rozvoje správního území města Vroutek, ochrany volné krajiny a podmínky prostupnosti území.

Návrh změny č. 3 je zpracován na základě posouzení potřeby změny v území. Změna Z3-1 je navržena s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Změna č. 3 pro záměr Z3-1 stanovuje podrobné regulativy na využívání a prostorové uspořádání nově vymezených zastavitelných ploch.

Změna č. 3 nemá na tento úkol územního plánování vliv. V zastavěném území sídel nebyly nalezeny plochy, které by splňovaly požadavky pro navržené využití.

f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce¹ a klimatické cíle státu,*

g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

Změna Z3-1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro areál výroby a skladování. Na střeše hal v areálu je předpokládáno umístění fotovoltaické elektrárny o výkonu do 3 MW.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po změně č. 1) cíl sleduje a naplňuje. Návrh změny č. 3 nemá na úkol § 39 (g) přímý vliv, může přispět ke kvalitě bydlení (poloha navrženého výrobního a skladového areálu eliminuje emise a hluk z dopravy v obytné zástavbě). Oživení plochy u lesa Spáleniště může přispět i k rozvoji rekreace a cestovního ruchu (v nejbližším okolí a v lese Spáleniště se nachází téměř dvě desítky řopíků, které jsou součástí významného civilizačního dědictví z 30. let minulého století).

Ve Změně č. 3 navržený záměr Z3-1 umožní vznik několika desítek pracovních míst. Plocha neomezí využitelnost navazujícího území. Podmínky pro uspořádání plochy jsou stanoveny v regulativech.

Provoz výrobního a skladového areálu může být zahájen až po zprovoznění úseku dálnice D6, MÚK Černčice a přeložky východní části silnice III/2245 na správním území Petrohrad (k.ú. Černčice u Petrohradu) a navazující přeložka DS.07 a DS.12 na správním území města Vroutek (k.ú. Mukoděly).

Podnět na změnu Z3-1 navazuje na připravovanou změnu dopravní organizace území (výstavba dálnice D6 a související dopravní záměry).

Změna Z3-1 je podmíněna koordinací navazujících dopravních záměrů, které však nejsou změnou vyvolány a nejsou součástí Změny č.3.

Dopravní stavby, podmiňující provoz areálu Z3-1, jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby v platném ÚP Vroutek a ÚP Petrohrad.

¹§ 3 A 4 ZÁKONA Č. 406/2000 SB., O HOSPODAŘENÍ ENERGIÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.

***l)** vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*

Návrh změny č. 3 stanovuje podmínky pro eliminaci nebezpečí v území. Prostorové uspořádání a stavebně technické řešení výrobního a skladového areálu, obklopeného pásem zeleně s vysokým podílem dřevin, zvýší ekologickou stabilitu krajiny, v současnosti mírně ohroženou větrnou erozí.

***m)** uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

Návrh změny č. 3 podporuje tento úkol navrženou plochou ZO - ochranné a izolační zeleně a malou vodní nádrží s výměrou plochy do 300 m² v ploše ZO, navazující na areál. Krajinotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepší lokálně mikroklimatické podmínky.

***n)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Návrh změny č. Z3-1 má na tento úkol územního plánování jen minimální vliv. Provoz areálu zvýší vytiženost dopravní infrastruktury – s ohledem na vybudování úseku dálnice D6 je intenzivnější využití dopravních cest možno považovat za veřejný zájem (hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů).

***o)** vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

Návrh změny Z3-1 nemá na tento úkol územního plánování vliv.

***p)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*

Ve Změně č. 3 navržený záměr Z3-1 bude přínosem pro hospodářskou prosperitu a stabilitu území.

***q)** určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

Návrh změny č. 3 nemá na tento úkol územního plánování vliv.

***r)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*

Návrh změny č. 3 nemá na tento úkol územního plánování vliv.

Změna č. 3 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 38 a v § 39 zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ) v platném znění.

§ 40 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Stanoviska orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 05. 2023, sp. zn. KUUK/0597 48/ZPZ/SEA-55a, č.j. KUUK/074000/2023/ZPZ/Sik

- *Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 55a odst. 2 písm. d) dle zákona č. 183/2006 Sb., SSZ, tj. § 109 odst. 3 písm. a) podle zákona č. 283/2021 Sb., NSZ.*
Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

S ohledem na svou lokalizaci a charakter ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ve smyslu § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, proto **nepodléhá vydání stanoviska podle § 45i zákona.**

- *Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 55a odst. 2 písm. e) dle zákona č. 183/2006 Sb., SSZ, tj. § 109 odst. 3 písm. b) podle zákona č. 283/2021 Sb., NSZ.*
Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vroutek a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:

Změnu je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vroutek na životní prostředí (SEA) bylo zpracováno samostatně v červnu 2024, zpracovatelem je Ing. Jana Michálková, EKOPOD Ekologie podniku s.r.o. a je přiloženo v samostatné příloze.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S DALŠÍMI POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 ÚP Vroutek je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ).

V souladu s § 25 odst. a) NSZ je pořizovatelem změny č. 3 ÚP Vroutek Městský úřad Podbořany, Stavební úřad - Úřad územního plánování.

V souladu s § 59 odst. (2) je Změnou č. 3 platný ÚP Vroutek (Úplné znění po změně č. 1) převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v rozsahu celého správního území města Vroutek.

Věcné řešení Změny č. 3 ÚP Vroutek neobsahuje prvky regulačního plánu.

Změna č. 3 ÚP Vroutek zahrnuje aktualizaci stavu území a v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou, aktualizuje vymezení zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP Vroutek je zpracována v souladu s § 72. Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění jsou zpracovány v souladu v přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (NSZ).

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 ÚP Vroutek bude v souladu s ustanovením stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je ochrana veřejných zájmů dotčených návrhem změny ÚP.

Tato kapitola bude případně upravena nebo doplněna na základě výsledků projednání.

Zákon č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku Sp. zn.: KUUK/059748/2023/ZPZ/SEA- 55a, Č.j. KUUK/074000/2023/ZPZ/Sik, UID: kuukes8c139f4b ze dne 16. 5. 2023 požadoval posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Vroutek a změny č. 3 územního plánu Petrohrad na životní prostředí bylo zpracováno. Závěry vyhodnocení jsou uvedeny v kapitolách F, G a H této textové části odůvodnění.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Změna č. 3 ÚP Vroutek nezahrnuje záměry, které by představovaly zásah do zájmů a ploch odpadového hospodářství. Návrhem řešení Změny č. 3 ÚP Vroutek nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění (ve znění zákona č. 182/2024 Sb.)

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vroutek neovlivní hydrologické poměry v území, nevznikne možnost zhoršení kvality povrchových a podzemních vod v souvislosti s výstavbou a následným provozem areálu Z1-3 v k.ú. Mukoděly (a Černčice u Petrohradu).

Zákon č. 114/1992 Sb. České národní rady o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vroutek nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. Ve změně Z3-1, vymezující areál pro výrobu a skladování nerušící jsou stanoveny přísné regulativy prostorového uspořádání staveb. Podmínky pro umístění staveb ve výrobním areálu zajišťují, že jejich realizace nebude mít negativní dopad na krajinný ráz. Krajinný ráz zůstane zachován a bude podpořen výsadbou ochranné a izolační zeleně v severovýchodní (nejnižší) části pozemku p.č. 1022. Areál, obklopený pásem vzrostlých stromů se může stát „osvěžujícím“ prvkem, evokujícím zelený „remízek“ mimolesní zeleně v nudné ploše současného obrovského jednolitého pole, které bývalo v minulosti rozčleněno na mnoho lánů jednotlivých polí a později obdélníků chmelnic.

Zákon č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Změnou č. 3 navrhovaný areál nerušící výroby a skladování Z3-1 nebude mít významný negativní vliv na kvalitu ovzduší. Negativní vlivy se nepředpokládají, nedojde ke vzniku nových zdrojů znečištění ovzduší.

Zákon č. 334/1992 Sb. České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Změnou č. 3 ÚP Vroutek jsou na úkor orné půdy vymezeny plochy pro nerušící výrobní a skladový areál Z3-1. V rámci Změny Z3-1 je navržen nový zábor pozemků ZPF o celkové výměře 4,5876 ha

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

pro zastavitelné plochy VX.a - nerušící výroba a skladování jiné - areály. Vymezení hranice zastavitelné plochy na p.p.č. 1022 sleduje předěl mezi zemědělskou půdou III. třídy ochrany (zastavitelná část pozemku) a zemědělskou půdou I. třídy ochrany. V ploše ZPF I. třídy ochrany o výměře 1,1249 ha v severovýchodním klínu mezi vymezenou zastavitelnou částí pozemku a stávající silnicí III/2245 je navržena nezastavitelná plocha zeleně ZO, kde se důvodně předpokládá, že nedojde ke znehodnocení kvality půdy.

Zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Změna č. 3 ÚP Vroutek nevymezuje žádné plochy změn, které by znamenaly předpokládaný zábor pozemků lesa. Západní cípek navržené zastavitelné plochy VX.a.(Z.124) nepatrně zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Nejbližší bod plochy je ve vzdálenosti 42 m od hranice lesa. Po obvodu plochy výrobního a skladového areálu bude vytvořen pruh zeleně kde se předpokládá výsadba zeleně, budovy budou umístěny ve vzdálenosti větší než 50 m od hranice lesa.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Změna č. 3 ÚP Vroutek je navržena v souladu s požadavky tohoto právního předpisu.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek je pouze jeden věcný záměr Z3-1 - areál nerušící výroby a skladování, který není v žádném střetu s požadavky na ochranu veřejného zdraví. Dopravní napojení areálu výroby a skladování je navrženo přímým napojením na již plánovanou přeložku silnice III/2245 (VPS). Přeložka silnice III/2245 vede východním směrem k nově připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6. Trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu na dálnici D6 nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno v průběhu pořizování.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena **Politika územního rozvoje (PÚR) ČR.**

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena **Aktualizace č. 1 PÚR ČR.**

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 629/2019 schválena **Aktualizace č. 2. PÚR ČR.**

Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 630/2019 schválena **Aktualizace č. 3. PÚR ČR.**

Dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833/2020 schválena **Aktualizace č. 5. PÚR ČR.**

Dne 12.7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618/2021 schválena **Aktualizace č. 4. PÚR ČR.**

Dne 19. 7. 2023 byla usnesením vlády ČR č. 542/2023 schválena **Aktualizace č. 6 PÚR ČR.**

Dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena **Aktualizace č.7 PÚR ČR.**

Dne 29. 1. 2025 byla usnesením vlády ČR č. 64/2025 schválena **Aktualizace č. 9 PÚR ČR.**

Dne 27. 8. 2025 byla usnesením vlády ČR č. 633/2025 schválena **Aktualizace č. 8 PÚR ČR,** závazná od 1. 10. 2025.

Dle § 70 stavebního zákona je Úplné znění Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 (dále jen „PÚR ČR“) závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto Změna č. 3 ÚP Vroutek musí být s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 v souladu.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek je:

(1) Návrh vymezení nových zastavitelných ploch pro záměr Z3-1, zahrnující jeden areál nerušící výroby a skladování na pozemcích p.č. 1022 a na jižní části p.p.č. 1024 v k.ú Mukoděly včetně dopravního napojení a návrhu navazující nezastavitelné plochy ochranné a izolační zeleně.

Změna ÚP uvedená v bodě (1) (Z3-1) představuje jedinou věcnou dílčí úpravu, která má omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR.

(2) Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č.283/2021Sb. v aktuálním znění.

(3) Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Změny č. 3 ÚP Vroutek uvedené v bodě (2) a (3) jsou formálního charakteru a nemají na naplňování požadavků PÚR ČR žádný vliv. Převedení platného územního plánu (Úplného znění ÚP Vroutek po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 23.2.2024) nezahrnuje žádné věcné změny.

Soulad platného územního plánu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 byl vyhodnocen v průběhu pořizování Změny č. 1 (Aktualizace č. 6 PÚR ČR nabyla účinnosti 1. září 2023, tj. před nabytím účinnosti platného ÚP Vroutek.

Od doby nabytí účinnosti platného ÚP Vroutek byly vydány Aktualizace č. 7, 9 a 8 PÚR ČR.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR se týká výhradně průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe a ruší články (180) a (198). Do řešeného území nezasahuje.

Aktualizace č. 9 uvádí dle § 318 odst. (4) NSZ Politiku územního rozvoje ČR do souladu s novým stavebním zákonem. Předmětem změny aPÚR č. 9 je vymezení dvou nových specifických oblastí. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Aktualizace č. 8 se dotýká všech kapitol politiky územního rozvoje ČR. Změnou nejvíce dotčená je kapitola 3 Sídlní struktura, která do území Vroutek nezasahuje. V kapitole 4 Specifické oblasti bylo provedeno několik drobných úprav, v kapitole 5 Záměry dopravní infrastruktury a v kapitole 6 Záměry technické infrastruktury byly přidány další články, které se území Vroutek nedotýkají. které V kapitole 8 - Záměry

Na většinu požadavků PÚR ČR nemá Změna č. 3 ÚP Vroutek vliv. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vroutek s PÚR ČR je proto provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít Změna č. 3 ÚP Vroutek vliv. Vyhodnocení je proto pouze návrh uvedený v bodě (1) Z3-1 - záměr výstavby areálu výroby a skladování v k.ú. Mukoděly.

Posouzení souladu Změny č. 3 ÚP Vroutek s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 (dále jen PÚR ČR).

Z PÚR ČR vyplývají pro Změnu č. 3 ÚP Vroutek vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou tučně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vroutek s vybranými souvisejícími požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod jednotlivými požadavky PÚR ČR.

1.1 (2) Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Změna č. 3 požadavek splňuje. Záměr Z3-1 navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro jeden areál výroby a skladování v návaznosti na připravovaný sjezd z dálnice D6 a vymezuje navazující nezastavitelnou plochu ochranné a izolační zeleně pro založení krajinného prvku. Realizace záměru ovlivní současný ráz krajiny na okraji správního území města, předpokládáný je ze všech hledisek přijatelný vliv, charakter krajiny nenaruší. Vložení areálu doprovázeného navrženou plochou mimolesní zeleně může naopak "obnovit" ztracené drobnější měřítko současného nepřehledného rozlehlého pole.

Záměr, který předpokládá vznik několika desítek nových pracovních míst, podpoří ekonomický a sociální rozvoj území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Oživení plochy u lesa Spáleniště může přispět i k rozvoji rekreace a cestovního ruchu (v nejbližším okolí a v lese Spáleniště se nachází téměř dvě desítky řopíků, které jsou součástí významného civilizačního dědictví z 30. let minulého století.

Pro nově navrženou zastavitelnou plochu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, výškové regulace zástavby a maximální zastavěnost pozemků, jejichž cílem je ochrana hodnot, zejména ochrana krajinného rázu.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 3 požadavek splňuje.

Nově navržená zastavitelná plocha Z3-1 je navržena na méně kvalitním ZPF III. třídy ochrany. Zábor ZPF se bude týkat především půd ve III. třídě ochrany, u kterých zákon umožňuje využití pro výstavbu. Jedinou výjimkou je malý trojúhelník půdy o výměře 0,0307 ha v I. třídě ochrany v místě napojení areálu na přeložku silnice III/2245, kterému se vyhnout technicky nelze.

S odnětím dalších ploch půd v I. třídě ochrany se neuvažuje. Plochy zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany nebudou vyjímány ze zemědělského půdního fondu, ale budou využity jako plocha ochranné a izolační zeleně podél severozápadní hranice areálu, přispívající k začlenění areálu do okolní krajiny.

Zábory dotčené plochy zemědělské půdy nebudou znamenat zásah do organizace zemědělského půdního fondu, možnosti přístupu a bezproblémového obhospodařování zemědělských pozemků v okolí areálu zůstanou zachovány.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou záměrem dotčeny. Navržená plocha změny Z3-1 svým nejvýhodnějším cípem zasahuje do vzdálenosti o pár metrů menší než 50 m od hranice lesa (nejbližší bod je od lesa vzdálen cca 47 m). Stavební činnosti ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa jsou podmíněny souhlasem orgánu státní správy lesů.

Prvky ÚSES nejsou záměrem dotčeny.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č. 3 požadavek splňuje.

Vznik nového výrobního a skladového areálu Z3-1 bude znamenat významné zvýšení možností pracovního uplatnění obyvatel okolních sídel a bude přínosem pro hospodaření dotčených obcí. Provoz areálu zvýší vytiženost nové dopravní infrastruktury. S ohledem na plánované vybudování nového úseku dálnice D6, mimoúrovňové křižovatky, kruhového objezdu a navazující přeložky silnice III/2245 je intenzivní využití dopravních cest možno považovat za veřejný zájem.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Změna č. 3 požadavky v rámci možností, omezených malým rozsahem záměru, stanoveného v zadání, splňuje. Vlivy na krajinný ráz a kulturní dědictví byly posuzovány s ohledem na lokalizaci záměru vzhledem k přírodním, kulturním a historickým charakteristikám řešeného území jako celku. Plocha nenaruší žádnou ze stávajících polních cest, nenaruší přístup k okolním zemědělským plochám. Může přinést oživení dnes pustého málo navštěvovaného místa.

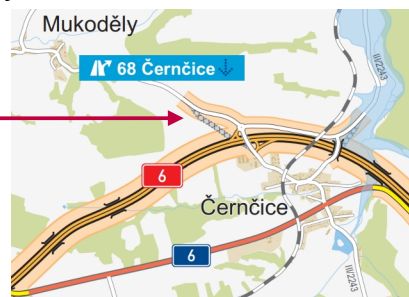
V blízkosti navržené plochy pro výrobní a skladový areál je řada dochovaných řopíků, které jsou součástí významného civilizačního dědictví z 30. let minulého století. Řopíky nebudou záměrem nijak negativně dotčeny, naopak (mohly by se stát například součástí naučné stezky, přístupné stávající cestou západně od areálu).

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

Změna č. 3 požadavky v rámci možností, omezených malým rozsahem záměru, stanoveného v zadání, splňuje.

Nově vymezená plocha pro výrobu a skladování je umístěna v přímé návaznosti na silnici III/2245 Mukoděly – Černčice, resp. na její přeložku, související s připravovaným exitem č. 68 Černčice z budoucí dálnice D6 v úseku Petrohrad – Lubenec.

Dle sdělení ŘSD byla stavba tohoto úseku zahájena 3. 7. 2024.



(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 3 požadavek splňuje.

Změnou č. 3 navržený záměr Z3-1 nezahrnuje žádné návrhy, které by mohly negativně ovlivňovat charakter krajiny. Nedotýká se žádných mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Nezasahuje do žádných dobývacích prostorů, neovlivní využití přírodních zdrojů. Změna nezasahuje do žádných poddolovaných území ani do území s aktivním sesuvem. Nemá negativní vliv na zajištění ekologických funkcí ve volné krajině ani na ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny, může být naopak přínosem ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupu k prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navržený záměr Z3-1 nenarušuje migrační prostupnost krajiny. Nedotýká se prvků ÚSES, které primárně zajišťují prostupnost pro volně žijící živočichy a nenarušuje cestní síť, zajišťující migrační prostupnost území pro člověka.

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

Změna č. 3 požadavek splňuje.

Platný územní plán přírodní hodnoty území chrání, navržená plocha Z3-1, umístěná v klínu mezi silnicí III/2245 a dálnicí D6, stav nenarušuje. Plocha nemá předpoklady pro funkci krátkodobé rekreace (od Černčic bude oddělena barierou dálnice). Prostupnost krajiny je nedotčena, všechny cesty zůstávají zachovány. Blízký les Spáleníště se zachovalými řopíky by se mohl stát turisticky atraktivním.

Areál, obklopený pásem a skupinou vzrostlých stromů se může stát „osvěžujícím“ prvkem, evokujícím zelený „remízek“ v nudné ploše současného jednolitého obrovského pole, které bývalo v minulosti rozčleněno na mnoho lánů jednotlivých polí a později obdélníků chmelnic.



Stabilní katastr 1843



Ortofoto 1938

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Urbanizace dílčí části lokality by mohla přispět ke zvýšení atraktivity území. Západním směrem od navrhované změny Z3-1 je vedena stávající polní cesta, podél níž platný ÚP navrhuje doplnění stromořadí. Na cestu na jihu navazuje mj. lesní cesta zalesněným návrším Spáleníště, kde se nachází sedm dochovaných řopíků, které jsou součástí významného civilizačního dědictví z 30. let minulého století. Dalších cca 10 řopíků je dochováno i v nejbližším okolí.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území z kvalitní dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato

zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Záměr výstavby výrobního a skladového areálu, napojeného na blízký dálniční exit Černčice nebude mít negativní vliv na prostupnost území. Jediný drobný zásah do ploch dopravy silniční je návrh rozšíření silnice III/2245 na východní straně od vjezdu do nově navrženého výrobního a skladového areálu, umožňující zřízení středního odbočovacího pruhu před vjezdem do areálu od dálnice D6. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy. Rozšíření silnice nepřesahuje plochu, vymezenou pro přeložku v platném ÚP a v katastru nemovitostí, kde je již plocha pro přeložku zakreslena. Dopravní napojení areálu na exit 68 dálnice D6 zcela májí zastavěné i zastavitelné plochy.

Podmínkou zahájení provozu výrobního a skladového areálu Z3-1 je zprovoznění úseku dálnice D6 včetně exitu 68 (mimoúrovňová křižovatka), kruhového objezdu a přeložky východní části silnice III/45 na území Obce Petrohrad (v k.ú. Černčice u Petrohradu).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Změna č. 3 požadavek splňuje. Jediný drobný zásah do ploch dopravy silniční je návrh rozšíření silnice III/2245 u vjezdu do nově navrženého výrobního a skladového areálu. Plocha DS.07 je v úseku před vjezdem z východní strany rozšířena o plochu DS.12 pro možnost zřízení středního odbočovacího pruhu před vjezdem do areálu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy. Rozšíření silnice nepřesahuje plochu, vymezenou pro přeložku v platném ÚP a v katastru nemovitostí, kde je již plocha pro přeložku zakreslena.

Záměr výstavby areálu výroby a skladování předpokládá vznik 30 až 50 pracovních míst. V oblasti, kde je nedostatek pracovních příležitostí a kde vyjíždí vysoký počet obyvatel za prací do vzdálených míst (i sousedních krajů), bude vznik nových pracovních míst vítanou příležitostí ke snížení zbytné dopravy a zvýšení životního standardu obyvatel.

Změna č. 3 ÚP Vroutek požadavky splňuje.

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

Změna Z3-1 navrhuje novou plochu pro umístění areálu nerušící výroby a skladování a navazující plochy ochranné a izolační zeleně včetně dopravního napojení na silnici III/2245.

Areál je navržen v ploše, vzdálené vzdušnou čarou 680 m od nejbližšího rodinného domu v Černčicích (stavba č. ev. 1, využívaná pro rodinnou rekreaci), 760 m od nejbližšího rodinného domu v Černčicích (RD čp. 59) a 880 m od nejbližšího rodinného domu v Mukodělech (RD čp. 56).

Nárůst hlukové a imisní zátěže obyvatel vlivem navrhované změny ÚP lze zcela vyloučit.

Areál bude dopravně napojen přeložkou silnice III/2245 (procházející k.ú. Mukoděly a Černčice u Petrohradu) přes kruhový objezd situovaný severně od dálnice D6 v Černčicích na mimoúrovňovou křižovatku s dálnicí D6, která zde bude umístěna ve výkopu. Trasa napojení areálu Z3-1 na dálnici D6 v délce cca 960 m neprochází žádnou plochou obytné ani jiné zástavby. Dopravní obsluha areálu ze západní strany přes sídlo Mukoděly bude organizačním opatřením vyloučena.

Negativní vlivy nárůstu dopravy vlivem záměru výstavby areálu na bydlení nejsou předpokládány. Změna č. 3 ÚP Vroutek požadavky splňuje.

Přesto je doporučeno prověření záměru zpracováním rozptylové, příp. akustické studie během přípravy ve fázi dokumentace pro povolení záměru.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, předehtívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Změnou č. 3 nově vymezené zastavitelné plochy jsou situovány mimo stanovená území ochrany podzemních vod včetně ochranných pásem vodních zdrojů a mimo záplavové území vodních toků. Ve vzdálenějším okolí dotčených ploch je záplavové území stanoveno pro vodní tok Blšanka (jejíž niveleta je o cca 50 m níže než navržený areál výroby a skladování. Změna č. 3 nezasahuje do vyhlášeného záplavového území vodního toku Blšanky.

Na vhodném místě v ploše zeleně v navazující nejnižší části pozemku na severovýchodě bude navržena malá vodní nádrž s výměrou vodní plochy do 300 m² jako krajinnotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí.

Změna č. 3 požadavky splňuje.

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

Změna č. 3 požadavek splňuje. Změna nevymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 3 nemá na požadavek téměř žádný vliv. U vjezdu do nově navrženého výrobního a skladového areálu od východu z dálnice D6 je navrženo rozšíření silnice III/2245 pro zřízení středního odbočovacího pruhu před vjezdem do areálu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy na silnici III/2245. Rozšíření silnice nepřesahuje plochu, vymezenou pro přeložku v platném ÚP a v katastru nemovitostí, kde je již plocha pro přeložku zakreslena. Těžká nákladní doprava západním směrem od areálu (směrem na Mukoděly) bude organizačním opatřením vyloučena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 3 nemá na požadavek vliv.

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

Změna č. 3 nemá na požadavek vliv. Všechny stávající cesty v okolí navrhovaného areálu zůstanou zachovány. Dopravní obsluha areálu bude prostřednictvím silnice III/2245 napojena na MÚK u exitu 68 u dálnice D6 v Černčicích.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změna č. 3 požadavek splňuje. Navrhovaný areál bude zásobován ze stávajících nebo již plánovaných nových rozvodů pitné vody z nového vodojemu Mukoděly nebo z vlastního zdroje. Srážkové vody budou likvidovány vsakem v areálu, dále bude v ploše zeleně vedle areálu navržena malá vodní nádrž s výměrou vodní plochy do 300 m² jako krajinnotvorné opatření pro zachycení vody v krajině, zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí.

Likvidace splaškových vod – s ohledem na malý počet zaměstnanců lze předpokládat jímku s vývozem na ČOV (za předpokladu dostačující kapacity stávající ČOV); alternativně lze uvažovat i o napojení na stávající splaškovou kanalizaci nebo o vlastní ČOV (zde je problematické odvádění přečištěných vod – v blízkosti se nenachází vhodný recipient, což platí i pro možnost odvádění dešťových vod).

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

Změna č. 3 má na požadavek minimální vliv. Navržený areál neruší výroby a skladování bude napojen na stávající místní rozvody 22 kV.

Na střeše budov v areálu je předpokládáno umístění fotovoltaické elektrárny o výkonu do 3 MW.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Změna č. 3 nemá na tento požadavek vliv.

1.2 (3) Sídlní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

(32d) PÚR ČR stanovuje koncepci sídlní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

(32g) Vymezení vyšších a středních center osídlení (A–D) je záležitostí celostátního významu. Vyšší a střední centra osídlení představují významné póly osídlení, které zásadně ovlivňují vazby v území s dopadem na kategorie nižších a malých center osídlení. Tato centra osídlení svým rozložením a dostupností umožňují udržitelný rozvoj území.

(32h) Vymezení nižších a malých center osídlení (E–G) je záležitostí nadmístního významu. Tyto kategorie nižších center osídlení doplní soustavu center osídlení vyššího řádu vymezovaných na celostátní úrovni.

V území obce Vroutek není v PÚR ČR vymezeno žádné vyšší ani střední centrum osídlení (A–D).

Nejbližší jsou střední významná centra (C):

Klášterec nad Ohří, Kadaň, Žatec, Louny a Rakovník

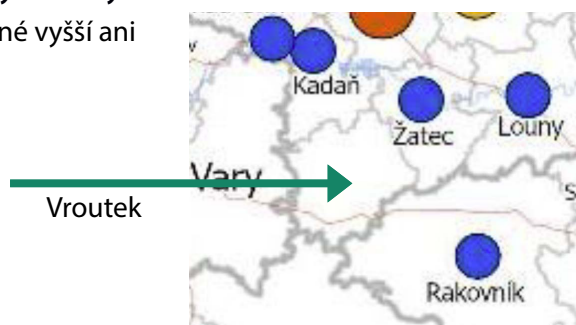


Schéma 2a - Sídlní struktura - centra osídlení vyšší a střední kategorie (A–D)

(Schéma bylo doplněno a PÚR ČR č. 8)

(33) PÚR ČR vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, tj. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti a osy jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

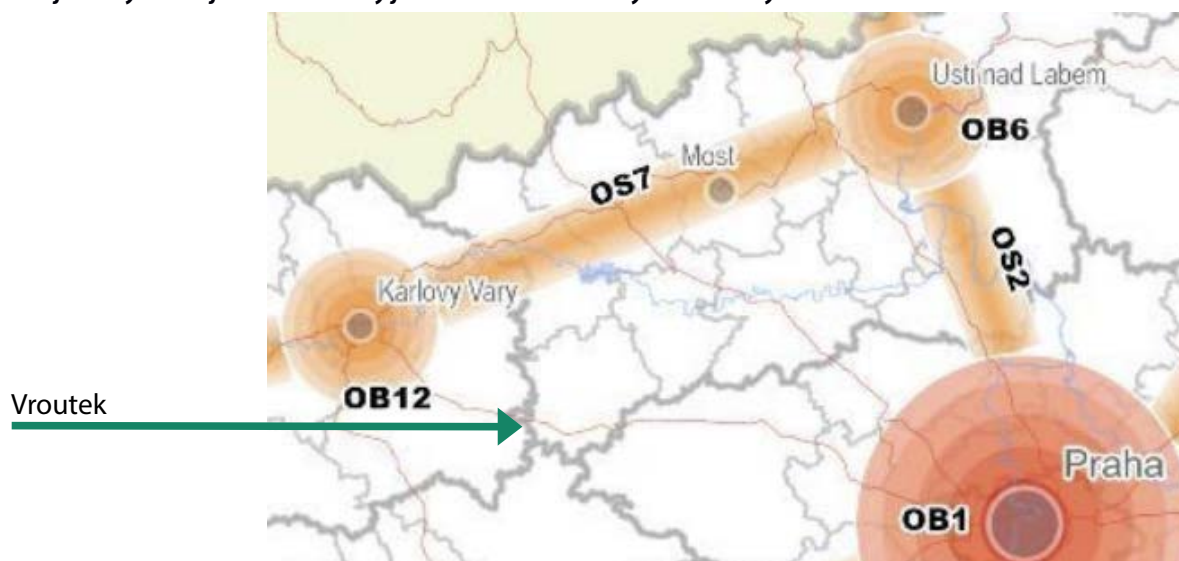


Schéma 2b - Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Schéma bylo aktualizováno aPÚR ČR č. 8

Správní území obce Vroutek není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

1.3 (4) Specifické oblasti

(65) Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení). Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami a anebo se specifickými problémy mezinárodního nebo celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území kraje. Viz dále články (69) až (75a).

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Viz dále článek (75b).

Specifické oblasti jsou dále vymezovány v územích, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje. Viz dále články (75c a 75d).

Specifické oblasti jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky.

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: ... Podbořany...

Správní území obce Vroutek je v celém rozsahu součástí SOB9 - Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v článku (75b) PÚR ČR.



Schéma 3a - Specifické oblasti (ve kterých se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem)

Schéma bylo aktualizováno aPÚR ČR č. 8

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,

c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Platný územní plán (Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Vroutek) požadavky a) - f) splňuje.

Požadavky g), h) a i), doplněné aktualizací č. 8 PÚR ČR, jsou rovněž splněny.

Změna Z3-1 navrhuje vymezení ploch pro areál výroby a skladování včetně dopravního napojení a navazující plochy ochranné a izolační zeleně v k.ú. Mukoděly.

V regulativech ploch areálu jsou stanovena následující opatření:

V ochraně krajiny před suchem hraje významnou roli zadržování a vsakování dešťových vod v místě spadu. Působení tohoto vlivu lze omezit realizací technických opatření pro odvod a vsakování srážek ze zpevněných ploch, např. vymezení ploch zeleně v rámci větších zpevněných ploch nebo na jejich okraji, použití zatravněvací dlažby, která naplňuje potřebu zpevnění terénu (např. parkoviště) a zároveň umožňuje vsakování srážkových vod. Další možností je zachycení srážkových vod v rámci areálu a jejich použití jako vody užitkové. Změna č. 3 navrhuje v ploše zeleně, navazující na areál, umístit malou vodní nádrž s výměrou vodní plochy cca 300 m² jako krajinotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí.

Pro zásah proti požáru v nově navrženém výrobním a skladovém areálu Z3-1 bude dešťová voda ze střech a zpevněných ploch v areálu svedena do retenční vodní nádrže, která bude plnit i funkci zdroje požární vody.

Změna č. 3 v rámci možností, omezených malým rozsahem záměru, stanoveného v zadání, požadavky splňuje.

Aktualizací č. 9 PÚR ČR byl za článek (75b) vložen následující skupinový nadpis:

Politika územního rozvoje vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

A byly doplněny články (75c) a (75d): Aktualizací č. 8 byly nově vloženy zpřesněné grafické přílohy (Schémata

(75c) SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: ... Podbořany (bez obcí v severozápadní části)...

Správní území obce Vroutek leží zčásti uvnitř SOB10 - Specifické oblasti s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, vymezené v článku (75c) PÚR ČR. Součástí oblasti nejsou západní části katastrálních území Vrbička a Skytaly.

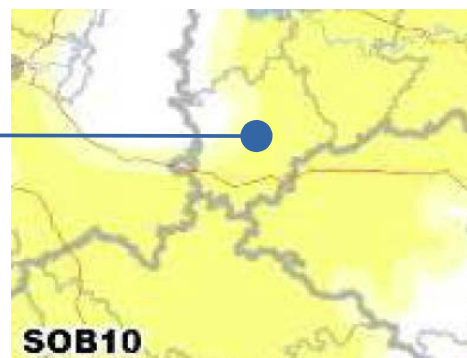


Schéma 3b - Specifické oblasti (z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření)

Schéma bylo aktualizováno a PÚR ČR č. 8

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

V obou specifických oblastech (75c) a (75d) jsou stanoveny obdobné (téměř shodné) podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy²:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí

Termín: průběžně

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP: ... Podbořany (bez obcí v severozápadní části)...

Správní území obce Vroutek leží zčásti uvnitř SOB11 - Specifické oblasti s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, vymezené v článku (75d) PÚR ČR. Součástí oblasti nejsou západní části katastrálních území Vrbička a Skytaly.

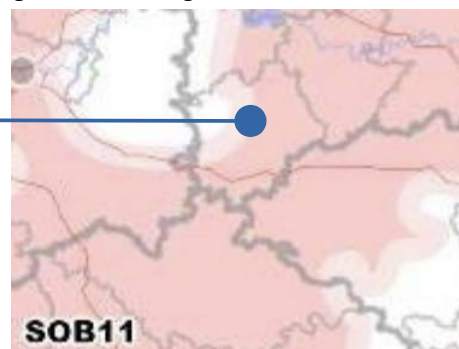


Schéma 3c - Specifické oblasti (z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie)

Schéma bylo aktualizováno aPÚR ČR č. 8

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

² Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu - (Citace z Aktualizace č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti dne 1.10.2025)

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

V obou specifických oblastech (75c) a (75d) jsou stanoveny obdobné (téměř shodné) podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,**
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,**
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,**
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,**
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi a s elektronickými komunikacemi,**
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.**

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,**
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.**

Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy³:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,**
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,**
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,**
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),**
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.**

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí Termín: průběžně

Převažující část území obce Vroutek (bez západní části katastrálních území Vrbička a Skytaly) je součástí obou specifických oblastí SOB10 (75c) a SOB11 (75d).

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích podle čl. (75c) a (75d) je podmíněno dvěma skutečnostmi:

- zapracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK)

³ Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu - (Citace z Aktualizace č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti dne 1.10.2025)

Pozn.: Zákon č. 249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) je účinný bod 1. 8. 2025

- schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)⁴

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

1.4 (5) Záměry dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje v ustanovení (103) záměr **SD6 D6 úseky Krupá-Karlovy Vary, Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth) pro zkvalitnění silničního spojení Praha-Karlovy Vary-Cheb-Německo (-Bayreuth). Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.**

Koridor pro úsek b2 dálnice D6 (úsek MÚK se silnicí č. I/27 - Lubenec přeložka) zasahuje v jihovýchodní části na správní území obce Vroutek (v k.ú. Mukoděly).

Koridor pro dálnici D6 je v platném územním plánu vymezen a je označen SQa a b2.

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu, koridor pro úsek dálnice b2 je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 nově označen CNZ.b2.

Změnou č.3 ÚP Vroutek navržená změna Z3-1 - areál pro nerušící výrobu a skladování zahrnuje zastavitelnou plochu VX.a.01, která jihovýchodním cípem mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2). Vzhledem k tomu, že stavba úseku dálnice byla zahájena 3.7.2024 a provoz záměru Z3-1 (areálu výroby a skladování) je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor dálnice D6 bude před zprovozněním výrobního a skladového areálu zrušen. Jihovýchodní "roh" plochy VX.a.01 bude pak pravděpodobně jen malou ploškou zasahovat do ochranného pásma dálnice D6.

1.5 (6) Záměry technické infrastruktury a související záměry

Článek (140) E2 je aktualizací č. 8 PÚR ČR zrušen.

Článek (160e) P16 je aktualizací č. 8 PÚR ČR zrušen.

1.6 (7) Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

(7.4) Úkoly pro územní plánování

Kraje v územně plánovacích dokumentacích nebo v jejich aktualizacích:

(205) Vymezí plochy umožňující využití území pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vody z Ohře do povodí Blšanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření k omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury.

V platném územním plánu jsou části koridoru V03, procházející správními územími Vroutku, převzaty ze ZÚR ÚK, dle dohody s oprávněným investorem je zpřesněno jejich vymezení a jsou doplněny regulativy v plochách dotčených koridorem. V platném územním plánu je koridor v souladu se ZÚR ÚK rozdělen na dvě části: severní část, označenou V11b a jižní část, označenou V11c. Koridory jsou v platném územním plánu vymezeny jako dvě veřejně prospěšné stavby VST10 (severní část) a VST11 (jižní část), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (nebo omezit - služebnost).

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) a se ZÚR ÚK jsou koridory označeny CNZ.V11b (severní část) a CNZ.V11c (jižní část). Koridor zůstává veřejně prospěšnou stavbou pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit, označení VPS se mění na VT.10 (severní část) a VT.11 (jižní část).

Změnou Z3-1 navržená nová plocha VX.a.02 (Z.125) pro výrobní a skladový areál a nově vymezená plocha zeleně ochranné a izolační ZO.05. (K.102) v jihovýchodní části k.ú. Mukoděly částečně zasahují do koridoru CNZ.V.11c. Do koridoru zasahuje severní cíp plochy VX.a.02 (Z.125) u dopravního napojení na přeložku silnice III/2245 a severní část plochy ZO.05 (K.102).

Navržený areál je dopravně napojen na přeložku silnice III/2245 (plocha DS.07 - Z.55), vymezenou v platném územním plánu. Pro možnost zřízení odbočovacího pruhu je navrženo rozšíření silnice

⁴ Zákon č.249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) byl vydán 25. 7. 2025 a nabyl účinnosti dne 1. 8. 2025.

o plochu D.12 (Z.126). Rozšíření silnice nepřesahuje plochu, vymezenou pro přeložku v platném ÚP a v katastru nemovitostí, kde je již plocha pro přeložku zakreslena. Plochy DS.07 (Z.55) a DS.12 (Z.126) leží v koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody.

Podmínky využití ploch, zasahujících do koridoru CNZ.V11c, jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a realizaci záměru přivaděče vody. V koridoru je nepřípustné umísťovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci přivaděče vody. Stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, musí zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

1.7 (8) Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

V aktualizaci č. 8 PÚR ČR je vložena aktualizace schématu 11a a vkládají se nová schémata 11b a 11c:



Schéma 11a

Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

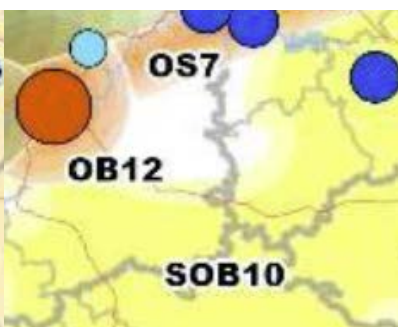


Schéma 11b

Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření

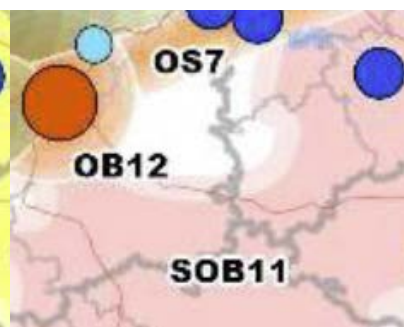


Schéma 11c

Vztah sídelní struktury, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Převažující část území obce Vroutek (bez západní části katastrálních území Vrbička a Skytaly) je součástí obou specifických oblastí SOB10 (75c) a SOB11 (75d).

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích podle čl. (75c) a (75d) je podmíněno dvěma skutečnostmi:

- zapracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK)
- schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie)⁵

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Změna č. 3 ÚP Vroutek je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8.

⁵ Zákon č.249/2025 Sb. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) byl vydán 25. 7. 2025 a nabyl účinnosti dne 1. 8. 2025.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM (ÚRP) VYDANÝM USNESENÍM VLÁDY ČR dne 28. 8. 2024

První rozvojový plán byl vydán usnesením vlády ČR dne 28. 8. 2024, účinnosti nabyl 29. 10. 2024.⁶

a. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a stanovení účelu a požadavků na jejich využití, popřípadě podmínek pro rozhodování v nich

(1) *Územní rozvojový plán (dále také jen ÚRP) vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.*

a.1 Vymezení záměrů dopravní infrastruktury

(2) *Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).*

(3) *Vymezují se tyto záměry:*

Uvedeny jsou pouze záměry, které se dotýkají řešeného území - správního území města Vroutek a navazujícího území:

a.1.1 Silniční doprava

(9) **DS06**

Název: Koridor dálnice D6 úseky Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth).

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí: Lubenec, Blatno, Kryry, Vroutek, Petrohrad.

Koridor DS06 dálnice D6 (v PÚR ČR a v ZÚR ÚK označený b2) zasahuje v jihovýchodní části na správní území obce Vroutek (v k.ú. Mukoděly). V platném územním plánu je koridor dálnice D6 označen b2 a SQa.

Koridor je v platném územním plánu vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu VSD9, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) je koridor označen CNZ.b2. Dálnice a související stavby vedlejší zůstávají veřejně prospěšnou stavbou, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit, označení VPS se mění na VD.9.

Změnou č.3 ÚP Vroutek navržená změna Z3-1 - areál pro nerušící výrobu a skladování a plochy související zahrnuje zastavitelnou plochu VX.a.01, která jihovýchodním cípem mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2). Vzhledem k tomu, že stavba úseku dálnice byla zahájena 3.7.2024 a provoz areálu Z3-1 je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor dálnice D6 bude před zprovozněním výrobního a skladového areálu zrušen. Jihovýchodní "růžek" plochy VX.a.01 bude pak pravděpodobně malou ploškou zasahovat do ochranného pásma dálnice D6.

a.2 Vymezení záměrů technické infrastruktury

(62) *Podmínkou pro rozhodování v plochách a koridorech záměrů technické infrastruktury je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).*

a.2.1 Technická infrastruktura – elektroenergetika

(63) *ÚRP vymezuje záměry v plochách a koridorech technické infrastruktury, které zajistí podmínky pro užívání a rozvoj energetické sítě s cílem zajistit dostatečnou rychlost a kapacitu dodávek elektrické energie.*

Vymezují se tyto záměry:

(64) **TE02**

Název: Plocha pro elektrickou stanici 400/110 kV Vítkov a koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Verněřov, Verněřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice.

⁶ Pozn.: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo první Územní rozvojový plán ČR podle § 319 přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon (NSZ). Na základě § 319 odst. 5 nového stavebního zákona není první Územní rozvojový plán ČR, do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

V současnosti probíhá pořizování Změny 1a (výhled 2026) a jsou připravovány další změny (Změna 1b a Změna 2).

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí: Klášterec nad Ohří, Kadaň, Rokle, Vilémov, Radonice, Mašťov, Nepomyšl, Podbořanský Rohozec, Vroutek, Lubenec.

Koridor TE02 je v platném územním plánu respektován a vymezen. Do platného ÚP byl převzat v rozsahu identickém se ZÚR ÚK (koridor E2 (1.A) včetně lokálního zúžení u lokality Lina v k.ú. Vrbička. Vymezený koridor je v platném územním plánu označen SQb. Koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VST5, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit (nebo omezit - služebnost).

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) je koridor označen CNZ.E2 (1.A). Koridor zůstává pro umístění veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (nebo omezit - služebnost), označení VPS se mění na VT.5.

Změnou č. 3 navržená nová zastavitelná plocha Z3-1 situovaná v jihovýchodní části správního území VROUTKU nemá na koridor CNZ.E2 (1.A) (dle ÚRP TE02), do kterého územně ani jinak nezasahuje, žádný vliv.

a.2.2 Technická infrastruktura – plynárenství

Neobsazeno – na správním území města VROUTKU nejsou koridory pro plynovody vymezeny.

a.2.3 Technická infrastruktura – produktovody

Neobsazeno – na správním území VROUTKU nejsou koridory pro produktovody vymezeny.

a.2.4 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

(95) **ÚRP vymezuje záměry v plochách pro opatření ke snížení povodňových rizik.**
Vymezují se tyto záměry:

(97) **V003**

Název: Plochy umožňující využití území pro vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a koridory pro přivaděče vody z Ohře do povodí Blšanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka, včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a doprovodná technická a přírodě blízká opatření omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury.

Vymezení: Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí: Březno, Nové Sedlo, Čeradice, Podbořany, Očihov, Vroutek, Kryry, Petrohrad.

V platném územním plánu jsou části koridoru V03, procházející správním územím VROUTKU, převzaty ze ZÚR ÚK, dle dohody s oprávněným investorem je zpřesněno jejich vymezení a jsou doplněny regulativy v plochách dotčených koridorem. V platném územním plánu je koridor v souladu se ZÚR ÚK rozdělen na dvě části: severní část, označenou V11b a jižní část, označenou V11c. Koridory jsou v platném územním plánu vymezeny jako dvě veřejně prospěšné stavby VST10 (severní část) a VST11 (jižní část), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (nebo omezit - služebnost).

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) a se ZÚR ÚK jsou koridory označeny CNZ.V11b (severní část) a CNZ.V11c (jižní část). Koridor zůstává veřejně prospěšnou stavbou pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit, označení VPS se mění na VT.10 (severní část) a VT.11 (jižní část).

Změnou Z3-1 navržené nové plochy pro výrobní a skladový areál a plochy související v jihovýchodní části k.ú. Mukoděly částečně zasahují do koridoru CNZ.V11c. Do koridoru zasahuje severní cíp plochy VX.a.02 - Z.125 u dopravního napojení na přeložku silnice III/2245 a severní část plochy ZO.05 (K.102).

Navržený areál je dopravně napojen na přeložku silnice III/2245 (plocha DS.07 - Z.55), vymezenou v platném územním plánu. Pro možnost zřízení odbočovacího pruhu je navrženo rozšíření silnice o plochu D.12 (Z.126). Plochy DS.07 (Z.55) a DS.12 (Z.126) leží v koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody. Rozšíření silnice nepřesahuje plochu, vymezenou pro přeložku v platném ÚP a v katastru nemovitostí, kde je již plocha pro přeložku zakreslena.

Podmínky využití ploch, zasahujících do koridoru CNZ.V11c jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a realizaci záměru přivaděče vody. V koridoru je nepřipustné umísťovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci přivaděče vody. Stavba,

u níž se předpokládá dřívější realizace, musí zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

b. Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

(100) *ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Vymezují se tyto skladebné části:*

b.1 Nadregionální biocentra

Na správním území obce Vroutek nejsou nadregionální biocentra vymezena

b.2 Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)

(245) *NRBK16-20-21*

Název: Pustý zámek (16) – NRBK (20-21)

Vymezení:

Na území Ústeckého kraje:

Na území obcí: Podbořanský Rohozec, Nepomyšl, Vroutek, Kryry, Petrohrad.

Nadregionální biokoridor K45 Pustý zámek (16) je v platném územním plánu Vroutek vymezen a respektován. Ve změně č. 3 ÚP Vroutek je podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) nově označen NRBK.K45.

c. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(406) *Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:*

c.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

(407)

DS06 *Dálnice D6 úseky Nové Strašecí-Karlovy Vary, Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth)*

Platný územní plán koridor pro dálnici D6 respektuje a vymezuje, ve změně č. 3 je změněn název koridoru, nově je označen CNZ.b2. Koridor je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VSD9, ve změně č. 3 je veřejně prospěšná stavba označena VD.9.

Změnou č.3 ÚP Vroutek navržená změna Z3-1 - areál pro nerušící výrobu a skladování zahrnuje zastavitelnou plochu VX.a.01, která jihovýchodním cípem mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2). Vzhledem k tomu, že stavba úseku dálnice byla zahájena 3.7.2024 a provoz areálu Z3-1 je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor dálnice D6 bude před zprovozněním výrobního a skladového areálu zrušen. Jihovýchodní "růžek" plochy VX.a.01 bude pak pravděpodobně malou ploškou zasahovat do ochranného pásma dálnice D6.

c.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

(408)

TE02 *Elektrická stanice 400/110 kV Vítkov a dvojité vedení 400 kV Hradec-Vernéřov, Vernéřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice*

V platném územním plánu Vroutek je pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Vernéřov, Vernéřov-Vítkov, Vítkov-Přeštice vymezen koridor E2 (SQb). Ve změně č. 3 je koridor respektován, změnou není dotčen, mění se pouze označení – koridor je nově označen CNZ.E2 (1.A), veřejně prospěšná stavba je nově označena VT.5.

Platný územní plán Vroutek koridor respektuje, změnou č. 3 není dotčen.

VO03 *Vodní díla Kryry, Senomaty a Šanov a přivaděče vody z Ohře do povodí Blšanky a Rakovnického potoka s napojením do Kolečovického potoka, včetně dalších nezbytných staveb a doprovodných technických a přírodních opatření k omezení nedostatku vody, ke snížení povodňových rizik a optimalizaci vodního režimu území v povodí Blšanky a v povodí Rakovnického potoka, včetně související veřejné infrastruktury*

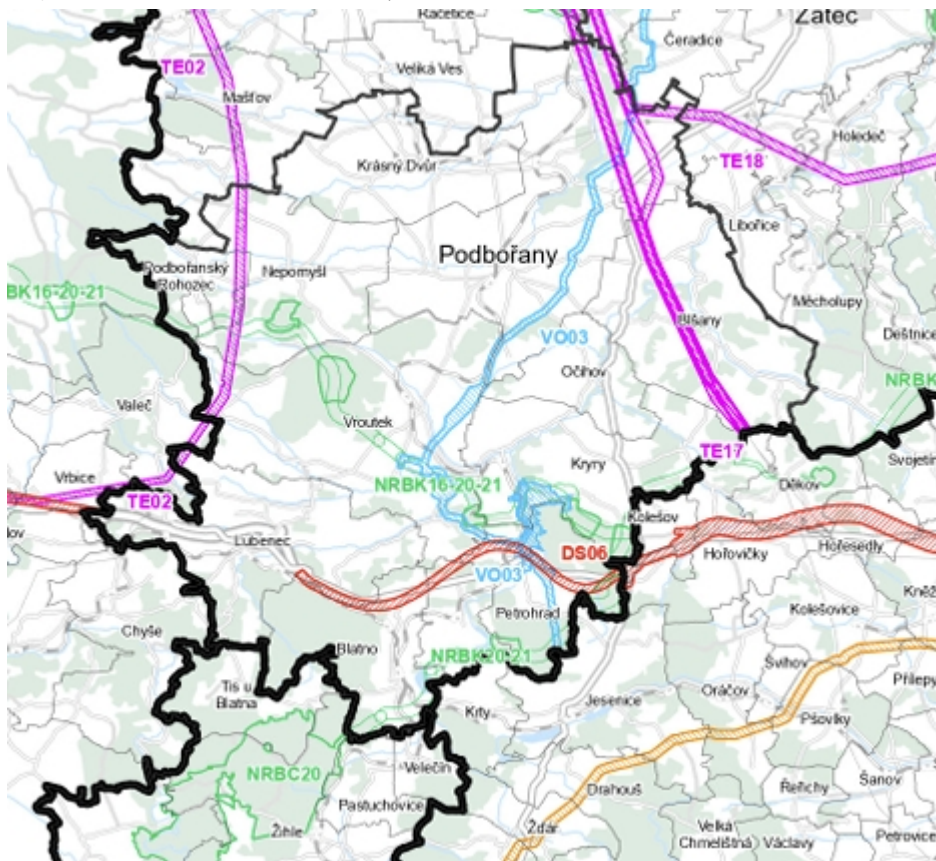
V platném územním plánu (v Úplném znění ÚP Vroutek po změně č. 1) jsou všechny uvedené koridory respektovány, zapracovány a případně zpřesněny.

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) a se ZÚR ÚK jsou koridory označeny CNZ.V11b (severní část) a CNZ.V11c (jižní část).

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

c.3 Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

Nadregionální biokoridor K45 Pustý zámek (16) je v platném územním plánu Vroutek vymezen a respektován. Ve změně č. 3 ÚP Vroutek je podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) nově označen NRBK.K45. Úseky koridoru NRBK.K45 k založení jsou veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit a jsou v souladu s uvedenou vyhláškou nově označena VU.7, VU.9 a VU.10.



(nabytí účinnosti 29. 10. 2024)

Návrh Změny č. 3 ÚP Vroutek je zpracován v souladu s Územním rozvojovým plánem.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY č. 3 ÚP VROUTEK s ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

(ZÚR Ústeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8)

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly vydány dne 5. 10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 formou opatření obecné povahy čj. UPS/412/2010-451 a nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 24. 4. 2017 **1. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK), kterou se s účinností od 20. 5. 2017 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011, které nabyly účinnosti dne 20. 5. 2017.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 28. 1. 2019 **3. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (3aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 17. 2. 2019 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 3.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 22. 6. 2020 **2. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje č. 2, kterou se s účinností od 6. 8. 2020 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1., 2. a 3. aktualizace.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 12. 12. 2022 **4. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (4aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 4. 2. 2023 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 22. 4. 2024 **7. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 29. 5. 2024 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 7.

7. aktualizace ZÚR ÚK obsahuje změnu koridoru silnice I/13 v úseku Klášterec nad Ohří – Chomutov, tedy mimo území města Vroutek a nemá žádný vliv na řešení ÚP Vroutek.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 24. 6. 2024 **5. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (7aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 19. 7. 2024 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 7.

5. aktualizace ZÚR ÚK obsahuje vymezení návrhového koridoru ŽD1 pro železniční dráhu RS4 na území Ústeckého kraje v úseku od hranice kraje Středočeského a Ústeckého u obce Mnetěš přes Ústí nad Labem ke státní hranici ČR/SRN a zrušení koridoru územní rezervy VRT – ZR1. Změny se nedotýkají území města Vroutek a nemají žádný vliv na řešení ÚP Vroutek.

Zastupitelstvo Ústeckého kraje vydalo dne 19. 12. 2024. **8. aktualizaci Zásad územního rozvoje** Ústeckého kraje (8aZÚR ÚK), kterou se s účinností od 31. 12. 2024 mění Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

8. aktualizace ZÚR ÚK obsahuje vymezení ploch pro fotovoltaické elektrárny v asanačních územích. Změny se nedotýkají území města Vroutek a nemají žádný vliv na řešení ÚP Vroutek.

Platnou nadřazenou dokumentací pro správní území obce Vroutek jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8 (dále jen „ZÚR ÚK“).

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek je:

(1) Změna **Z3-1 - Návrh vymezení nových zastavitelných ploch pro záměr Z3-1, zahrnující jeden areál** nerušící výroby a skladování na pozemcích p.č. 1022 a na jižní části p.p.č. 1024 v k.ú Mukoděly včetně dopravního napojení a návrhu navazující nezastavitelné plochy ochranné a izolační zeleně.

Změna ÚP uvedená v bodě (1) (Z3-1) představuje jedinou věcnou dílčí úpravu, která má omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR ÚK.

(2) **Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek (Úplného znění ÚP po změně č. 1) do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.**

(3) **Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Předměty Změny č. 3 ÚP Vroutek, uvedené v bodech (2) a (3), vyvolané změnou právních předpisů a aktualizací stavu území, nemají žádný vliv na naplňování požadavků ZÚR ÚK.

Soulad platného územního plánu (Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Vroutek) s požadavky ZÚR ÚK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4. byl prověřen v průběhu pořizování Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 2. 2024. Následující aktualizace č. 5., 7. a 8. se nedotýkají správního území města Vroutek a nemají žádný vliv na řešení ÚP Vroutek.

Z výše uvedeného vyplývá, že **předměty Změny ÚP uvedené v bodech (2) a (3) jsou plně v souladu se ZÚR ÚK.**

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vroutek se ZÚR ÚK je proto provedeno pouze v **rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít předmět uvedený v bodě (1) Změny č. 3 ÚP Vroutek vliv.**

1. Stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

- **Základní priority** – vytvořit předpoklady pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území (1) vč. stanovení limitů rozvoje pro optimální podmínky udržitelného rozvoje území (2);
- **Životní prostředí** – dosáhnout zlepšení životního prostředí jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel (3); napravit narušené složky ŽP a odstranit staré ekologické zátěže (4); chránit nezastupitelné přírodní hodnoty – MZCHÚ, území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území VKP, ÚSES (5);
- **Hospodářský rozvoj** – vytvořit podmínky pro transformaci ekonomické struktury, podpořit zemědělskou výrobu a podnikatelské aktivity v území (8); revitalizovat brownfieldy (11); minimalizovat ekonomické aktivity mimo zastavěná území (12); minimalizovat zábory půdního fondu a podporovat jeho ozdravení (14);
- **Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti** – ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území (15); využívat předpokladů pro územní rozvoj koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině (16); podporovat řešení problémů se zohledněním jejich potřeb s důrazem na ochranu a revitalizaci hodnot (17); vyhodnotit míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje obce (18);
- **Dopravní a technická infrastruktura** – zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (21); zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (Podbořansko – severní Plzeňsko (22); zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbu přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR (27); v dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou (30); vytvořit předpoklady pro vybudování funkčního odvádění a likvidace odpadních vod (31); rozvoj DI a TI řešit citlivě ve vztahu k přírodním hodnotám (33);

- *Sídelní soustava a rekreace - podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel - vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi (34); podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení (38);*
- *Sociální soudržnost obyvatel – prověřit možnosti územního plánu ve vztahu k problematice nezaměstnanosti a stárnutí populace (40); péčí o hodnoty území zvýrazňovat jeho identitu, která posiluje sociální soudržnost obyvatel (41); věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (42);*
- *Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami – respektovat zájmy civilní ochrany (44); minimalizovat možné škody spojené s haváriemi a přírodními katastrofami (např. místní povodně) (45); zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření; vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha (45a); Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod (46).*

Vyhodnocení úkolů:

Základní priority

Změna č. 3 přispívá k vytvoření předpokladů pro vyváženost pilířů udržitelného rozvoje území.

Životní prostředí

Území dotčené návrhem vymezení nového výrobního a skladového areálu Z3-1 je dlouhodobě využíváno pro intenzivní zemědělské velkoplošné hospodaření s využitím jako orná půda, proto je jeho plocha již významným způsobem pozměněna a nenacházejí se zde plochy přírodně blízkého charakteru. Stupeň antropogenní zátěže prostředí odpovídá dosavadnímu využití lokality. V zájmové lokalitě není evidován výskyt zvláště chráněných druhů rostlin. Evidované druhy zvláště chráněných živočichů (převážně ptáci) se zde s nejvyšší pravděpodobností vyskytují pouze přechodně, např. při vyhledání potravy (hnízdění biotop).

Plocha změny Z3-1 je pohledově exponovaná. Současné velkoplošné pole bez mezí a stromů již ztratilo malebné drobné měřítko jednotlivých políček a chmelnic. Areál, obklopený pásem vzrostlých stromů se může stát „osvěžujícím“ prvkem, evokujícím zelený „remízek“ v nudné ploše současného obrovského pole. Vložení nového prvku obklopeného zelení může přispět k obnově zčásti ztraceného měřítka krajiny místa. Na správním území VROUTKU je několik obdobných „samot“ (např. Gela – Dvůrek v k.ú. Skytaly), které jsou odedávna součástí krajinného rázu oblasti. Nejbližší okolí projde v příštích letech výraznými změnami krajiny v důsledku plánovaných dopravních staveb (dálnice D6, mimoúrovňová křižovatka pro exit 68 Černčice, okružní křižovatka severně od dálnice D6). Navrženými podmínkami zástavby areálu s výrazným zastoupením zeleně lze tento vliv částečně eliminovat. Bude třeba navrhnout účinné a kvalitní celoročně působící pohledové odclonění modelováním terénu a obklopením areálu kompaktními dřevinami.

Hospodářský rozvoj

Vznik nového výrobního a skladového areálu přinese zvýšení možností pracovního uplatnění obyvatel okolních sídel a bude tak přínosem pro hospodaření města VROUTEK a pravděpodobně i sousedních obcí Petrohrad, Kryry a Lubenec.

Záměr výstavby areálu výroby a skladování předpokládá vznik 30 až 50 pracovních míst. V oblasti, kde je nedostatek pracovních příležitostí a kde vyjíždí vysoký počet obyvatel za prací do vzdálených míst a obcí (do Podbořan, do Kryr a do sousedních ORP a krajů), je vznik nových pracovních míst vítanou příležitostí ke zvýšení životního standardu obyvatel.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Území VROUTKU i Petrohradu spadají do specifické oblasti NSOB6 Podbořansko, stanovené v ZÚR ÚK. Významným problémem územního, hospodářského a sociálního rozvoje je nedostatek dostupných pracovních míst. Záměr výrobního a skladového areálu, navržený ve Změně č. 3, bude přínosem pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel při zachování silných stránek životního

prostředí.

Bylo prověřeno, že stávající opuštěné areály v nejbližších sídlech (napojených na dálnici D6) nemají pro navrhovaný výrobní a skladový areál vyhovující prostorové parametry.

Dopravní a technická infrastruktura

Jediná věcná změna Z3-1, navržená ve Změně č. 3 ÚP Vroutek, je záměr výstavby výrobního a skladového areálu včetně navazujících ploch zeleně a dopravního napojení. Areál bezprostředně navazuje na plánovanou přeložku silnice III/2245 (Z.55), vymezenou již v platném územním plánu Vroutek a v územně navazujícím územním plánu Petrohrad (přeložka napojuje silnici III/2254 na dálnici D6). U vjezdu do nově navrženého výrobního a skladového areálu z východní strany (od dálnice D6) je navrženo rozšíření přeložky silnice III/2245 pro možnost zřízení středního odbočovacího pruhu před vjezdem do areálu ve směru od východu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy na silnici III/2245. Napojení areálu pro nákladní dopravu je uvažováno výhradně východním směrem k/z exitu 68 z dálnice D6 v Černčicích.

Uvedení výrobního a skladového areálu Z3-1 do provozu je podmíněno zprovozněním dálnice D6, mimoúrovňové křižovatky u plánovaného exitu 68 Černčice, okružní křižovatky a navazující přeložky silnice III/2245. Pozemky pro připravované dopravní stavby jsou již v katastrální mapě vymezeny.

Sídelní soustava a rekreace

Návrh změny č. 3 nemá negativní vliv na koncepci sídelní soustavy a rekreaci.

Navržený výrobní a skladový areál, obklopený ze severu plochou zeleně nenaruší žádnou ze stávajících polních cest a může přinést oživení dnes pustého málo navštěvovaného místa.

Vznik nového izolovaného areálu obklopeného zelení má předpoklady zvýšit atraktivitu místa.

Vznik areálu může přinést oživení plochy u lesa Spáleniště a může přispět i k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. V blízkosti navrženého areálu je řada dochovaných řopíků z 30. let minulého století, které jsou součástí významného civilizačního dědictví. Řopíky nebudou záměrem nijak negativně dotčeny, naopak, mohly by se stát například součástí naučné stezky, přístupné stávající cestou západně od areálu.

Na území Vroutku je několik obdobných „samot“ (např. Gela - Dvorek), které jsou odedávna součástí krajinného rázu oblasti.

Poloha navrženého výrobního a skladového areálu napojeného na dálnici bez průjezdu zastavěným územím eliminuje emise a hluk z dopravy v obytné zástavbě.

Sociální soudržnost obyvatel

Významným problémem sociální soudržnosti je nedostatek pracovních příležitostí v místě. Změna č. 3 vymezuje nový výrobní a skladový areál Z3-1, kde může vzniknout 30 – 50 nových pracovních míst, které budou přínosem pro hospodářský rozvoj obcí a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

Změnou č. 3 není ochrana narušena ani nově řešena.

Ostatní priority nejsou změnou č. 3 dotčeny ať už z důvodu zaměření změny nebo proto, že do nich změna č. 3 územně nezasahuje.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8, vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změnou č. 3 není dotčeno.

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

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8, vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

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

- *Posilovat pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí (1),*
- *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány (2),*
- *Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje specifické oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolních území specifické oblasti (3),*
- *Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení – Žatec, Most, Chomutov, Ústí nad Labem, ale i Plzeň, Karlovy Vary, Praha. V této souvislosti podporovat přestavbu silnic I/27 a I/6 na dálnici D6 a řešit vyplývající územní souvislosti (4),*
- *Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit – zemědělské výroby, tradičních řemesel apod. při zohlednění požadavků ochrany přírody a hodnot krajiny (5),*
- *Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály (typ brownfield) (6),*
- *Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti, (7)*
- *Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti (8),*
- *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území (9),*
- *Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorech v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny – bez otvírky těžebních lokalit nadmístního významu (11).*

Vyhodnocení úkolů:

Změna č. 3 vymezuje novou plochu pro areál výroby a skladování s předpokladem vzniku 30 – 50 nových pracovních míst, které budou přínosem pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Bylo prověřeno, že stávající podvyužité areály v nejbližších sídlech nemají pro připravovaný areál vyhovující prostorové parametry ani dopravní dostupnost.

Vznik nového izolovaného areálu obklopeného zelení má předpoklady zvýšit atraktivitu místa. Vznik areálu může přinést oživení plochy u lesa Spáleniště a může přispět i k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. V blízkosti navrženého areálu je řada dochovaných řopíků z 30. let minulého století, které jsou součástí významného civilizačního dědictví. Řopíky nebudou záměrem nijak negativně dotčeny, naopak, mohly by se stát například součástí naučné stezky, přístupné stávající cestou západně od areálu.

Na ostatní úkoly nemá změna č. 3 vzhledem k omezenému rozsahu záměru téměř žádný vliv.

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR

[51] ZÚR ÚK zpřesňují koridor dálnice D6, Úsek Nové Strašecí - Karlovy Vary, podchycený v PÚR. ZÚR ÚK vymezují koridor dálnice D6 a stavby související v úsecích:

- *b2 – úsek MÚK se silnicí č. I/27 – Lubenec přeložka. Koridor je v ZÚR ÚK sledován jako VPS – b2. Šířka koridoru je stanovena 300 m.*

[52] Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor dálnice D6 - úsek v okrese Louny a stavby související (úseky b1, b2 a b3). Při zpřesnění a vymezení koridoru respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.

4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR

[152] 1. aktualizace ZÚR ÚK zpřesňuje plochy E2 pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přestice. Plochy E2 jsou podchyceny v PÚR.

[153] Koridor E2 (1.A) je určen pro dvojité vedení 400kV v úseku elektrická stanice Verněřov – elektrická stanice Hradec – hranice ÚK – (elektrická stanice Vítkov, elektrická stanice Přestice). Tento koridor nezahrnuje plochu pro TR 400/110kV Verněřov. Šířka koridoru E2 (1.A) je minimálně 225 m, maximálně 400m. Zúžení koridoru je zobrazeno ve schématech č. 1 až 3, které jsou součástí grafické části:

- **administrativní území Vroutek – schéma č.3 zúžení koridoru na 225m.**

[154] Pro územní plánování a využívání území koridoru se stanovují úkoly:

- **(1) Respektovat koridor E2 (1.A) v ÚPD dotčených obcí a na základě podrobnějších podkladů, se souhlasem dotčených orgánů, zpřesnit a vymezit koridor pro VPS v ÚPD dotčených obcí a zajistit jeho územní koordinaci. Při zpřesnění vymezení koridoru v ÚPD dotčených obcí zohledňovat zájmy ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.**

Ve 4. aktualizaci ZÚR ÚK se za nový článek (163c) vkládá nová kapitola:

4.3.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Do nové kapitoly se vkládají nové články, z nichž se správního území Vroutek týkají tyto články:

[163f] ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro přivaděče vody z Ohře a související veřejnou infrastrukturu do povodí Rakovnického potoka a Kolečovického potoka (pouze na území Ústeckého kraje) v kombinaci s přípojkou Vodního díla Kryry:

[163g] koridor pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu jako VPS - V11b. Šířka koridoru je stanovena 90 m až 490 m.

[163h] koridor pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu (úsek na území Ústeckého kraje) jako VPS - V11c. Šířka koridoru je stanovena 200 m až 900 m.

[163j] Pro územní plánování a využívání území vymezených koridorů V11b, V11c a V11d stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- **(1) V součinnosti s příslušným správcem povodí a dotčenými orgány, v ÚPD dotčených obcí – při zajištění územní koordinace, zpřesnit vymezení koridorů V11b, V11c a V11d a související veřejné infrastruktury.**
- **(2) Nepřipustit ve vymezených koridorech V11b, V11c a V11d umístování záměrů které by mohly znemožnit či ztížit budoucí využití území pro přivaděče vody, přípojku vodního díla Kryry a související veřejnou infrastrukturu.**
- **(3) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat rozsah záboru ZPF (zejména ZPF I. a II. třídy, vč. chmelnic) a PUPFL.**
- **(4) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vliv na lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.**
- **(5) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vliv na prognózní zdroje nerostných surovin a minimalizovat střety s potenciálními negativními vlivy rizikových geofaktorů (poddolovaná a sesuvná území, seismická rizika apod.).**
- **(6) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat vlivy na stávající zástavbu a dopravní a technickou infrastrukturu.**
- **(7) Při zpřesňování vymezení koridorů minimalizovat zásahy do území archeologických nalezišť.**

4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

V 8. aktualizaci se do podkapitoly Elektroenergetika a plynárenství vkládá název nové podkapitoly:

Elektroenergetika - koridory zajišťující vyvedení výkonu z výroben elektrické energie

Vkládají se nové články (169d), (169e) a (169f), které vymezují koridory E11, E12 a E12, vedené územím, které se nedotýká řešeného území ÚP Vroutek ani jeho okolí.

Následující nově vložená podkapitola vymezuje plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů energie a stanovuje podmínky pro územní plánování a využívání vymezených ploch FVE. Všechny vymezené plochy jsou situovány mimo území ÚP Vroutek a jeho okolí.

Ve 3. aktualizaci ZÚR ÚK se za článek [174] do podkapitoly „Plynárenství“ vložily nové články [174a] a [174b], které znějí:

[174a] ZÚR ÚK vymezují koridor pro umístění VTL plynovodu DN 1 400 v úseku hranice ČR/SRN – hranice krajů Ústecký/Plzeňský (/Přímdu). Jedná se o projekt „Capacity4Gas“. V ZÚR ÚK je koridor vymezen pro VPS P1. Šířka koridoru včetně ochranného a bezpečnostního pásma je stanovena 600 m.

[174b] Pro územní plánování a využívání území koridoru P1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- **(1) V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor P1.**
- **(2) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do lesních porostů, EVL, PO a ÚSES.**

- (3) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do CHLÚ, výhradních bilancovaných ložisek, ostatních nebilancovaných ložisek a prognózních zdrojů nerostných surovin.
- (4) Při zpřesňování koridoru minimalizovat zásahy koridoru do území s pozitivně zjištěným výskytem archeologických nálezů.

Ve 2. aktualizaci ZÚR ÚK se za článek (178) vkládají nové články:

[178a] ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro potřeby zajištění zásobování vodou:

[178b] nový vodovodní přivaděč Rokle – Vroutek, koridor je vymezen pro VPS V9, šířka koridoru je stanovena 200 - 320 m.

[178c] rekonstrukce vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří, koridor je vymezen pro VPS V10, šířka koridoru je stanovena 200 m.

[178d] Pro územní plánování a využívání území vymezených koridorů V9 a V10 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

- (1) Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridory v ÚPD dotčených obcí.
- (2) Při zpřesňování koridoru V9 minimalizovat zásahy koridoru do území archeologického zájmu, prostředí souvisejícího s povrchovými a podzemními vodami, ÚSES, PO a EVL Doupovské hory a EVL Krásný Dvůr, CHLÚ a dobývacích prostorů.
- (3) Při zpřesňování koridoru V10 minimalizovat zásahy koridoru do území archeologického zájmu, prostředí souvisejícího s povrchovými a podzemními vodami, ÚSES a PO Doupovské hory.

Vyhodnocení úkolů:

V platném územním plánu (v Úplném znění ÚP Vroutek po změně č. 1) jsou všechny uvedené koridory respektovány, zapracovány a případně zpřesněny.

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu. V souladu s NSZ a vyhláškou č. 157/2024 Sb.) jsou změněny názvy koridorů.

Koridor P1 pro již realizovaný VTL plynovod byl na základě sdělení a požadavku oprávněného investora NET4GAS ze dne 20. 12. 2021 zrušen a VTL plynovod je zakreslen jako stav (a limit).

Změnou č.3 navržená změna Z3-1 zahrnuje nové zastavitelné plochy Z.124 a Z.125 a nezastavitelnou plochu zeleně ZO.05 (K.102).

Plocha Z.124 (VX.a.01) jižním cípem plochy mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2).

Vzhledem k tomu, že stavba tohoto úseku dálnice byla zahájena 3.7.2024 a provoz areálu Z3-1 je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor bude před výstavbou areálu (po realizaci dálnice D6) zrušen a plocha Z.124 pak pravděpodobně bude zasahovat do ochranného pásma dálnice.

Severní část změny Z3-1 (napojení na přeložku silnice III/2245) zasahuje do koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu. V plochách VX.a.02 (Z.125) a DS.12 (Z.126) a ZO.05 (K.102) jsou proto stanoveny regulativy, zajišťující koordinaci výstavby tak, aby stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, umožnila výstavbu druhé stavby a usnadnila jejich případné křížení.

Podmínky využití ploch, zasahujících do koridoru CNZ.V11c, jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a realizaci záměru přivaděče vody. V koridoru je nepřípustné umísťovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci přivaděče vody.

Ostatní koridory nejsou změnou č. 3 (Z3-1) dotčeny, změna do nich územně ani jinak nezasahuje.

4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability

[192] ZÚR ÚK vymezují v řešeném území plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny (přehled uveden níže).

[193] Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Vyhodnocení úkolů:

Platný územní plán (Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Vroutek) plně respektuje a zpřesňuje plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, nacházející se v řešeném území.

Změnou č. 3 navržený areál Z3-1 nemá na skladebné prvky ÚSES žádný vliv.

Ve Změně č. 3 je územní plán převeden do jednotného standardu.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.) jsou změněna označení skladebných prvků ÚSES.

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

[195] Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je pokládána za základ pro dosažení trvale udržitelného rozvoje kraje.

5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

[196] Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou
- Vodohospodářsky významné oblasti
- Nerostné bohatství
- Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou
- Zvláště chráněná území

- **Lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000**

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

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

(3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem.

(4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití ;

(5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálné disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnost zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje ;

(9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina;

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost narušena;

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Vyhodnocení úkolů:

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) Vroutek stanovené úkoly respektuje a plní.

Změna č. 3 má na ochranu a rozvoj přírodních hodnot vliv minimální. Do krajinných hodnot se stanovenou územní ochranou ani do ložisek nerostného bohatství nezasahuje.

5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

[198] Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou na území Ústeckého kraje pokládány:

- **Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.**
- **Hierarchické uspořádání sídelní struktury**
- **Celostátní a nadnárodní význam energetické soustavy – výrobních zařízení elektrické energie i přenosových zařízení VVN, regionálně významná výroba tepla v teplárnách a převody tepla pro sídelní a výrobní funkce.**
- **Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, včetně dálnice D6**
- **Relativně výhodná geografická poloha kraje s úzkou vazbou zejména na hlavní město Prahu, na hospodářsky významný středočeský a východočeský prostor a na ostatní část ČR.**

[199] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje (12)

(17) Podporovat upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině (17);

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině (18);

5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

[200] Za základní kulturní hodnoty jsou na území Ústeckého kraje pokládány vyhlášené národní kulturní památky, městské památkové rezervace, vesnické památkové rezervace, městské památkové zóny, vesnické

památkové zóny, krajinné památkové zóny a archeologická památková rezervace, území archeologického zájmu a jednotlivé nemovité kulturní památky. Dále jsou za základní kulturní hodnoty pokládány významné krajinné dominanty, výhledové body a pohledové osy nadmístního významu, typické obzorové linie horských masivů.

[201] Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. (27);*
- *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám (31).*

Vyhodnocení úkolů:

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) je se stanovenými úkoly v souladu.

Změnou č.3 navržený výrobní a skladový areál Z3-1 bude mít ryze lokální vliv.

Areál, obklopený pásem zeleně s velkým podílem dřevin, se může stát „osvěžujícím“ prvkem, evokujícím zelený „remízek“ v nudné ploše současného jednolitého obrovského pole, které bývalo v minulosti rozčleněno na mnoho lánů jednotlivých polí a později obdélníků chmelnic.

Zastavitelné plochy jsou navrženy na méně kvalitní zemědělské půdě (ZPF III. třídy ochrany).

Zásah do ZPF I. třídy je minimální, zahrnuje pouze malou část plochy o výměře 0,0307 ha u vjezdu do areálu, které se nelze vyhnout, navazuje na silnici.

Pozn. Přeložka silnice III/2245 je vymezena v platném územním plánu, plochy pro dopravní infrastrukturu jsou již vymezeny i v katastrální mapě. Rozšíření silnice pro možnost zřízení odbočovacího pruhu nepřesahuje hranici plochy vymezené pro přeložku. Dopravní plochy jsou vymezeny na ZPF I. třídy ochrany, jiná možnost v území není.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

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

- *KC Doupovské hory (8), krajina vulkanického původu – stratovulkán s výraznými vrcholy i hlubokými údolím na obvodu, s rozsáhlými plochami přirozeného lesa, odlesněnými plochami za účelem zemědělského využívání i plochami přirozeného bezlesí skal, s malými sídly s koncentrovanou zástavbou.*
- *KC Jesenická pahorkatina (9), pro který je charakteristická krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, s menšími sídly. S cílovou charakteristikou krajiny harmonické, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu.*
- *KC Severočeské nížiny a pánve (13) - krajina nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.*

Díličmi kroky naplňování cílových kvalit krajiny jsou:

- *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,*
- *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,*

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) je v souladu se stanovenými úkoly.

Změnou Z3-1 je dotčená lokalita na hranici k.ú. Mukoděly (na území obce Vroutek) a k.ú. Černčice u Petrohradu (na území obce Petrohrad). Plocha je součástí krajinného celku Jesenická pahorkatina (9). Nově vymezená plocha pro výrobní a skladový areál je umístěná severovýchodně od lesa Spáleníště. Areál, obklopený pásem zeleně s vysokým podílem dřevin, je umístěn v rozsáhlé ploše souvislého v současnosti společně obdělávaného pole o rozloze cca 22 ha. Vložení areálu, obklopeného zelení s podílem dřevin může místu vrátit drobnější měřítko ploch, odpovídající charakteru krajiny. Navržená plocha zeleně podél severozápadní hranice areálu doplní chybějící plochu mimolesní zeleně, která po rozorání mezí v lokalitě chybí.



Panoramatický pohled od severovýchodu

Nová plocha pro areál nerušící výroby a skladování s předpokladem vzniku 30 – 50 nových pracovních míst bude přínosem pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Na ostatní kroky k naplňování cílových charakteristik krajiny nemá změna č. 3 z důvodu svého dílčího zaměření a územního průmětu vliv.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve Změně č. 3 je platný ÚP Vroutek převeden do jednotného standardu.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.) jsou změněna označení VPS a VPO.

7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb [220]

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) přebírá ze ZÚR ÚK všechny plochy a koridory na správním území města Vroutku (s výjimkou zrušení koridoru P1 pro již realizovaný VTL plynovod, který je zakreslen jako stav a limit). Všechny převzaté koridory jsou zkoordinovány s územními podmínkami a ostatními záměry v území. Platný ÚP je s požadavky ZÚR v souladu.

Změnou č. 3 navržený areál **Z3-1** má na koridory pro VPS vliv minimální.

Změnou č.3 (Z3-1) ÚP Vroutek navržený areál pro nerušící výrobu a skladování zahrnuje zastavitelnou plochu VX.a.01, která jihovýchodním cípem mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2). Vzhledem k tomu, že stavba úseku dálnice Černčice - Lubenec byla zahájena 3.7.2024 a provoz areálu Z3-1 je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor dálnice D6 bude před zprovozněním výrobního a skladového areálu zrušen. Jihovýchodní "roh" plochy VX.a.01 bude pak pravděpodobně malou ploškou zasahovat do ochranného pásma dálnice D6.

Ve změně Z3-1 navržené nové plochy pro výrobní a skladový areál v jihovýchodní části k.ú. Mukoděly částečně zasahují do koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody. Do koridoru zasahuje severní cíp plochy VX.a.02 - Z.125 u dopravního napojení na přeložku silnice III/2245 a severní část plochy ZO.05 (K.102).

Navržený areál je dopravně napojen na přeložku silnice III/2245 (plocha DS.07 - Z.55), vymezenou v platném územním plánu. Pro možnost zřízení odbočovacího pruhu je navrženo rozšíření silnice o plochu D.12 - Z.126, která nezasahuje mimo vymezenou plochu pro přeložku silnice III/2245. Plochy DS.07 - Z.55 a DS.12 - Z.126 leží v koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody.

Kolize ploch s koridorem CNZ.V11c je řešena specifickými regulativy, stanovenými v kapitole F. textové části výroku. Podmínky využití ploch, zasahujících do koridoru CNZ.V11c jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a realizaci záměru přivaděče vody. V koridoru je nepřípustné umísťovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci přivaděče vody. Stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, musí zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

Ostatní plochy a koridory VPS nejsou změnou č. 3 dotčeny

Změna č. 3 požadavky splňuje.

7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

[221] ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) přebírá a zpřesňuje skladebné části nadmístního významu (nadregionálního i regionálního) i lokálního ÚSES a vymezuje VPO ve všech úsecích k založení. Platný ÚP je s požadavky ZÚR v souladu.

Změnou č. 3 nejsou veřejně prospěšná opatření (VPO) stanovená v ZÚR ÚK dotčena.

Změna č. 3 požadavky splňuje.**7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

[224] ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu

Asanační území nadmístního významu, vymezená v ZÚR ÚK, nezasahují do správního území města Vroutek a jeho okolí.

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

[234] Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí s návrhy obsaženými v ZÚR ÚK je vyjádřeno v následujících tabulkových sestavách. Pro přehlednost byly záměry ZÚR ÚK rozděleny na dvě oblasti uvedené v tabulkách samostatně:

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

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

Tabulky obsahují vždy uvedení příslušné ORP, dále jméno dotčené obce, uvedení záměru ZÚR ÚK který se obce dotýká. Pro bližší identifikaci ploch a koridorů byly použity údaje uvedené v kapitole 4. návrhu ZÚR ÚK.

[235]

a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků.

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) přebírá ze ZÚR ÚK koridory b2, P1, E2 (A.1), V9 a V10, V11b a V11c (tj. všechny kromě koridoru P1 pro realizovaný VTL plynovod, který je zakreslen jako stav a limit). Všechny převzaté koridory jsou zkoordinovány s územními podmínkami a ostatními záměry v území. Platný ÚP je s požadavky ZÚR v souladu.

Změna č. 3 nemá na vymezení VPS a VPO téměř žádný vliv.

Změnou č.3 ÚP Vroutek navržená změna Z3-1 - areál pro nerušící výrobu a skladování zahrnuje zastavitelnou plochu VX.a.01, která jihovýchodním cípem mírně zasahuje do koridoru dálnice D6 (CNZ.b2). Vzhledem k tomu, že stavba úseku dálnice byla zahájena 3.7.2024 a provoz areálu Z3-1 je podmíněn zprovozněním dálnice D6, lze důvodně předpokládat, že koridor dálnice D6 bude před zprovozněním výrobního a skladového areálu zrušen. Jihovýchodní "roh" plochy VX.a.01 bude pak pravděpodobně malou ploškou zasahovat do ochranného pásma dálnice D6.

Navržené nové plochy pro výrobní a skladový areál Z3-1 v jihovýchodní části k.ú. Mukoděly částečně zasahují do koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody. Do koridoru zasahuje severní cíp plochy VX.a.02 (Z.125) u dopravního napojení na silnici III/2245 a severní část plochy ZO.05 (K.102). Navržený areál je dopravně napojen na přeložku silnice III/2245 (plocha DS.07 - Z.55), vymezenou v platném územním plánu. Pro možnost zřízení odbočovacího pruhu je navrženo rozšíření silnice o plochu D.12 (Z.126). Plochy DS.07 (Z.55) a DS.12 (Z.126) leží v koridoru CNZ.V11c pro přivaděč vody.

Kolize ploch s koridorem CNZ.V11c je řešena specifickými regulativy, stanovenými v kapitole F textové části výroku. Podmínky využití ploch, zasahujících do koridoru CNZ.V11c jsou stanoveny tak, aby umožňovaly umístění a realizaci záměru přivaděče vody. V koridoru je nepřípustné umísťovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

přivaděče vody. Stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, musí zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

Ostatní plochy a koridory VPS a VPO nejsou změnou č. 3 dotčeny.

Změna č. 3 požadavky ZÚR splňuje.

[236]

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

Platný územní plán (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1) ze ZÚR ÚK přebírá a zpřesňuje nadregionální a regionální ÚSES. Všechny převzaté koridory a plochy jsou zkoordinovány s územními podmínkami a s ostatními záměry v území. Platný ÚP je s požadavky ZÚR v souladu.

Ve Změně č. 3 je platný ÚP Vroutek převeden do jednotného standardu.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.) jsou změněna označení skladebných prvků ÚSES.

Změna č. 3 včetně změny Z3-1 nemá na koordinaci prvků ÚSES žádný vliv, územně ani jinak se prvků ÚSES nedotýká.

Pro kapitoly 9. - 13. neukládá ZÚR žádné požadavky ani úkoly. Změna č. 3 na ně nemá žádný vliv.

Celkové vyhodnocení

Změna č. 3 ÚP Vroutek je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 7 a 8.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Rozhodnutí o pořízení Změny č. 3 územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Vroutek na svém zasedání dne 12.7.2023. V usnesení č. 13/2023 bylo schváleno pořízení Změny č. 3 ÚP Vroutek zkráceným postupem dle § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

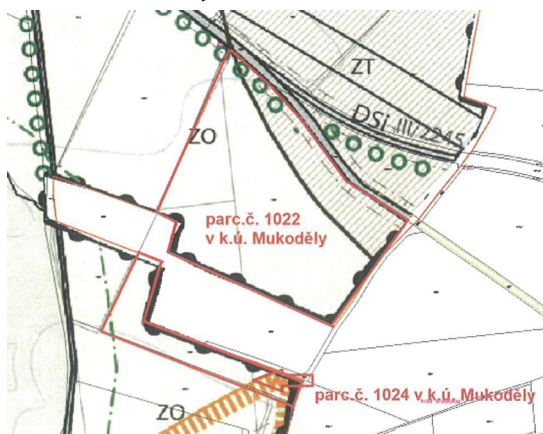
Podnět ke změně podaly podle § 44, písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům p.č. 1022 a 1024 v k.ú. Mukoděly, dotčených navrhovanou změnou.

V usnesení je dále uvedeno: „Součástí změny územního plánu bude Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí (SEA) a v případě potřeby převedení územního plánu do jednotného standardu.“

Vyhodnocení souladu se zadáním Změny č. 3 ÚP Vroutek je uvedeno pod jednotlivými požadavky.

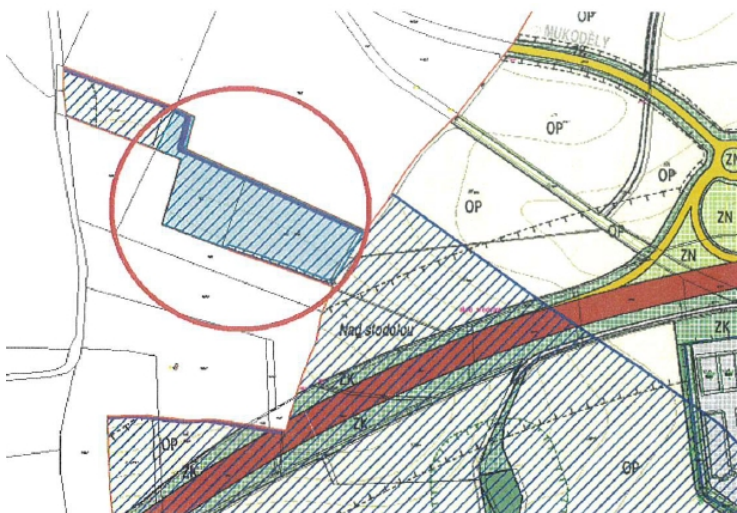
Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek jsou tři kategorie/druhy změn, označené (1), (2) a (3):

- (1) Z3-1, vyplývající z podnětu** oprávněných osob, zahrnuje záměr vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování na pozemku p.č. 1022 a na jihozápadní části pozemku p.č. 1024 v k.ú. Mukoděly pro zřízení areálu skladování a výroby nerušící. Součástí záměru je návrh plochy zeleně na severovýchodní části p.p.č. 1022 podél severovýchodní hranice zastavitelné plochy areálu a dopravní napojení na přeložku silnice III/2245 východním směrem k dálnici D6.



Důvodem pro podnět na změnu ÚP Vroutek je záměr zřízení výrobního a skladového areálu na pozemcích p.č. 1022 a 1024 v k.ú. Mukoděly.

Pozemky však na sebe navenazují, mezi nimi jsou vloženy pozemky p.č. 860 a západní část úzkého pozemku p.č. 865 k.ú. Černčice u Petrohradu (a správního území obce Petrohrad).



Investor předpokládá vymezení nové zastavitelné plochy i na pozemcích v k.ú. Černčice u Petrohradu a budoucí propojení všech čtyř navazujících ploch do jednoho souvislého areálu na rozhraní dvou správních území (Vroutek a Petrohrad).

Uskutečnění celého záměru je podmíněno změnou ÚP Vroutek a ÚP Petrohrad.

Grafické přílohy k žádostem o změnu územního plánu Vroutek a Petrohrad

Navržený areál výroby a skladování je dopravně výborně napojen na dálnici D6 z exitu 68 Černčice, trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

Změna č. 3 ÚP Vroutek požadavek (1) splňuje.

Změna Z3-1 vymezuje dvě plochy VX,a - výroba a skladování nerušící - areály pro záměr výstavby areálu výroby a skladování ve východní části správního území města Vroutek, v k.ú. Mukoděly včetně dopravního napojení a navazující plochy ZO - ochranné a izolační zeleně. Plochy pro areál jsou navrženy v území mezi koridorem dálnice D6 (CNZ.b2), plánovanou přeložkou silnice III/2245 a cestou podél hranice lesa Spáleníště.

Podrobný popis navržených změn v rámci Z3-1 je uveden v kapitole I - Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, v odstavci I.1 - Změny, vyplývající z podnětu.

- (2) Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek** (Úplného znění ÚP po změně č. 1) **do jednotného standardu** dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. v aktuálním znění.

Změna č. 3 požadavek (2) splňuje.

Celá dokumentace platného ÚP Vroutek je převedena do jednotného standardu v souladu s platnými předpisy.

- (3) Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Změna č. 3 ÚP Vroutek požadavek (3) splňuje.

Dokumentace byla zpracována na základě posouzení stavu území a je v souladu se zjištěnými skutečnostmi. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 20. 6. 2024.

Návrh změny č. 3 ÚP Vroutek je plně v souladu se zadáním.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Změna č. 3 ÚP Vroutek je pořizována na základě podnětu oprávněných osob.

Navrhovatel Změny č. 3 ÚP Vroutek (a Změny č. 3 ÚP Petrohrad) proto zajistil stanoviska podle § 55a odst. (2) písm. d) a e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (starého stavebního - SSZ).

Stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, byla vydána 16. 5. 2023, Sp. zn.: KUUK/059748/2023/ZPZ/SEA- 55a, Č.j. KUUK/074000/2023/ZPZ/Sik, UID: kuukes8c139f4b:

- **Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK):**
"Řešený záměr „Návrh na pořízení změny územního plánu Vroutek zkráceným postupem – p. p. č. 1022 a 1024 k.ú. Mukoděly“ je umístěn mimo lokality soustavy NATURA 2000 a v dostatečné vzdálenosti od nich. S ohledem na svou lokalizaci a charakter nemůže samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí ve smyslu § 45h zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), proto nepodléhá vydání stanoviska podle § 45i zákona."

Z výše uvedeného důvodu **nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Vroutek na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.**

- **Stanovisko ke změně územního plánu Vroutek podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů**
(zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
"Na základě obsahu návrhu na pořízení změny územního plánu Vroutek a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších

- ++*předpisů (dále jen zákon), posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona s následujícím závěrem:*
změnu územního plánu Vroutek“ je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, uplatnil požadavek na zpracování posouzení Změny č. 3 ÚP Vroutek z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z toho důvodu bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vroutek (a Změny č. 3 ÚP Petrohrad) na životní prostředí.

F.1 PŘEDMĚT VYHODNOCENÍ

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vroutek jsou tři kategorie/druhy změn, označené (1), (2) a (3):

- (1) Z3-1 Vymezení nových zastavitelných ploch pro záměr výstavby výrobního a skladového areálu na rozhraní k.ú. Mukoděly (území obce Vroutku) a k.ú. Černčice u Petrohradu (území obce Petrohrad)**

(v lokalitě mezi dálnicí D6, lesem Spáleniště a silnicí III/2245).

Součástí záměru je návrh plochy zeleně na severovýchodní části p.p.č. 1022 podél severovýchodní hranice zastavitelné plochy areálu a dopravní napojení na přeložku silnice III/2245 východním směrem k dálnici D6.

- (2) Převezení platné dokumentace ÚP Vroutek** (Úplného znění ÚP po změně č. 1) **do jednotného standardu** dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.

- (3) Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je pouze změna uvedená pod bodem (1) Z3-1, jediná navrhovaná věcná změna ve Změně č. 3 ÚP Vroutek.

Podrobný popis navržených změn Z3-1 je uveden v kapitole I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, v odstavci I.1 Změny vyplývající z podnětu (str. 47 a dále).

Změny, uvedené pod body (2) a (3), jsou formálního charakteru a nemají vliv na věcné řešení územního plánu a na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území.

F.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Vroutek a Změny č. 3 územního plánu Petrohrad zpracovala v listopadu 2024 Ing. Jana Michálková, držitelka autorizace ve smyslu ustanovení § 19 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Vyhodnocení je přiloženo v samostatné příloze.

Závěr vyhodnocení

Zpracovatel vyhodnocení posuzovaných změn územních plánů na základě posouzení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví konstatuje, že hodnocené koncepce jako celek z hlediska identifikovaných vlivů **nemají významný negativní vliv na životní prostředí.**

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Vroutek byla zohledněna všechna zásadní opatření směřující k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví a plochy změny byly vymezeny na základě respektování daných limitů využití území. Tyto limity jsou primárně dány funkční zonací území, konfigurací terénu, přírodními podmínkami, ekologickou únosností území a kulturními hodnotami území.

Přehled opatření směřujících k předcházení, snížení nebo kompenzaci možných negativních vlivů posuzovaného návrhu změny Z3-1 na udržitelný rozvoj území:

- U všech záměrů platí, že mohou být realizovány pouze v souladu se stanovenými limity včetně ochranných pásem a ochranných režimů (ochranná pásma vodních toků, vodovodů, kanalizací, energetiky, lesa aj.) a podmínkami správců vodních toků a inženýrských sítí. Stávající limity všech dotčených ploch jsou uvedeny ve výrokové textové části návrhu Změny č. 3 ÚP Vroutek v regulativech jednotlivých návrhových ploch.
- Plocha změny byla vymezena na základě respektování daných limitů využití území. S ohledem na navrhovanou změnu využití dotčeného území, vycházející z potřeb dotčených obcí v zájmu jejich dalšího rozvoje, se nelze zcela vyhnout záborům ZPF. Zábor ZPF pro plochy výroby a skladování se bude týkat téměř výhradně půd ve III. třídě ochrany. Zastavitelná plocha VX.a.02 v jihozápadní části pozemku p.č. 1022 je vymezena hranicí mezi plochou půdy ve III. třídě ochrany ZPF a plochou zemědělské půdy v I. třídě ochrany.
- Navazující severovýchodní část p.p.č. 1022, kde je dle mapového podkladu zemědělská půda I. třídy ochrany, je vymezena pro nezastavitelnou plochu zeleně.
Výjimkou je pouze drobná plocha o výměře 0,0307 ha v I. třídě ochrany v prostoru sjezdu ze silnice III/2245 na plochu VX.a.02, kterou nelze nijak "obejít". V regulativech dotčené plochy VX.a.02 je proto pro část plochy v I. třídě ochrany ZPF uvedena podmínka: "*v další fázi projektové přípravy záměru bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice*".
- Pro omezení zranitelnosti území vůči změnám klimatu, spojené mj. s úbytkem lesních porostů a mimolesní zeleně a s rostoucí intenzitou velkoplošného zemědělského hospodaření byla v severozápadní části pozemku p.č. 1022 řešené plochy navržena nová plocha mimolesní zeleně.
Přínosem plochy mimolesní zeleně bude zároveň možnost obnovy celkové biodiverzity fauny a flory v lokalitě, která je dlouhodobě využívána jako intenzivně zemědělsky obdělávané plochy s významně redukovanou přirozenou biotou a postrádá většinu původních přírodních prvků.
- Plocha pro areál bude formována tak, aby došlo ke snížení úrovně terénu (přednostně výkopy, nikoliv návozy) v pohledově výrazně exponované lokalitě.
- V rámci další projektové přípravy záměru bude navrženo vhodné řešení nakládání s dešťovými vodami ve výrobním a skladovém areálu založené na:
 - využití všech technických možností pro zasakování dešťových vod v areálu včetně použití vegetační dlažby v místech parkování vozidel tam, kde je to z důvodů únosnosti povrchu možné;
 - zachycení dešťových vod a jejich další využití pro skrápění areálových komunikací, parkovacích a manipulačních ploch v případě potřeby omezení prašnosti.
- V rámci projektové dokumentace pro výrobní a skladový areál a navazující plochu zeleně bude odborně řešen návrh sadových úprav – výsadeb doprovodné zeleně v areálu s přednostním využitím původních druhů dřevin a různě vzrůstných forem (stromy, keře) pro dosažení optimální prostorové diferenciací osázených ploch a zajištění požadovaných funkcí (eliminace předpokládaných negativních vlivů na okolí z hlediska prašnosti)

- a zhoršení hlukové situace a také pohledového odclonění a tím lepšího začlenění areálu do okolní krajiny).
- Na vhodném místě v ploše zeleně bude navržena a realizována malá vodní nádrž s výměrou vodní plochy do 300 m² jako krajinnotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí.
 - V souvislosti se změnou funkčního využití ploch vzniká možnost negativního vlivu na živočichy podléhající obecné a zvláštní ochraně. Z tohoto důvodu byly stanoveny podmínky pro následné schvalovací procesy, jejichž respektování by mělo zajistit co nejvýraznější omezení negativního vlivu na volně žijící živočichy. Před realizací terénních úprav a stavebních prací je třeba zajistit průzkum za účelem zjištění možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů; v návaznosti na výsledky tohoto průzkumu v případě potřeby realizovat opatření k zajištění včetně průběžného dozoru odborně způsobilé osoby.
 - V případě přípravy realizace záměrů, kde lze předpokládat zhoršení imisní situace v souvislosti s charakterem technologických procesů výroby, ale také v důsledku navýšení intenzity dopravy, je nutné posouzení záměru na základě rozptylové studie.
 - Umístění výrobního a skladového areálu může přinést vznik nových zdrojů znečišťování ovzduší a hluku v důsledku navýšení intenzity dopravy. Pro eliminaci negativního vlivu na životní podmínky obyvatel je nezbytné zajistit dopravní trasu nákladní dopravy výhradně od sjezdu dálnice exitu 68 Černčice, jejíž trasa je v návrhu vedena mimo zastavěné území. Těžká nákladní doprava západním směrem na Mukoděly musí být organizačně zcela vyloučena.

Výše uvedené podmínky a opatření, uvedené ve vyhodnocení (SEA) jsou uvedeny v textové části výroku v regulativech dotčených ploch VX.a.01, VX.a.02 a ZO.05 v kapitole F - PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v bodech 2.5.2 a 2.9.6.

Další podrobnější doporučení a opatření, uvedená v závěru vyhodnocení, v textu výroku uvedena nejsou, protože zahrnují podrobnosti, které nejsou v souladu s § 72 NSZ odst. (1):

"Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí."

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změna č. 3 Územního plánu Vroutek nevyžaduje zpracování variant řešení, je zpracována invariantně.

Změna č. 3 ÚP Vroutek zahrnuje 3 druhy změn/úprav:

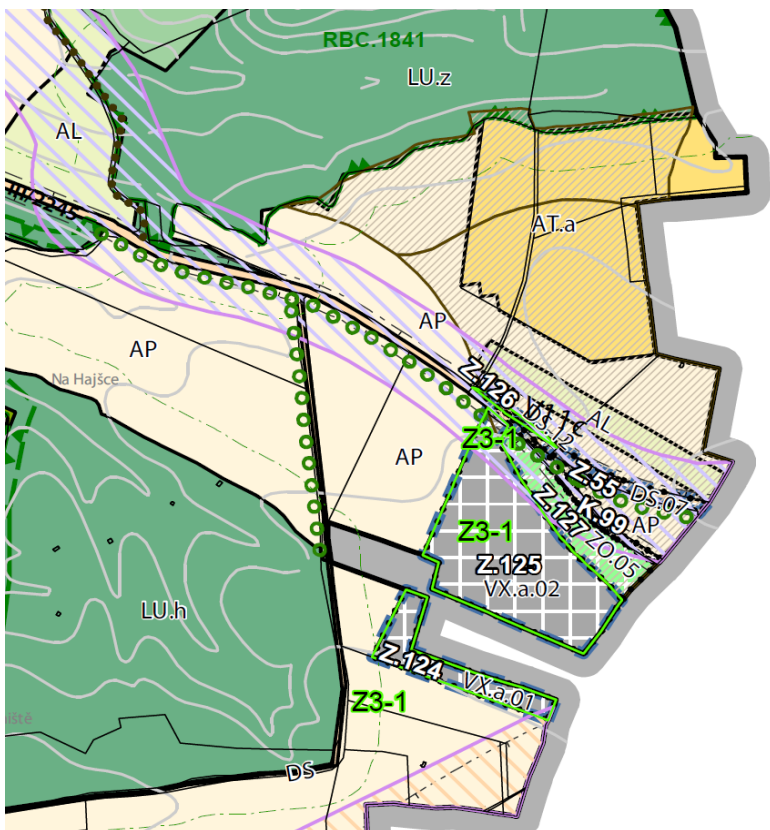
- (1) **Z3-1 Vymezení nových zastavitelných ploch pro záměr výstavby výrobního a skladového areálu na rozhraní k.ú. Mukoděly (území obce Vroutek) a k.ú. Černčice u Petrohradu (území obce Petrohrad)**
(v lokalitě mezi dálnicí D6, lesem Spáleniště a silnicí III/2245)
- (2) **Převedení platné dokumentace ÚP Vroutek** (Úplného znění ÚP po změně č. 1) **do jednotného standardu** dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. (dále NSZ) v aktuálním znění.
- (3) **Aktualizace stavu v území a aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s ustanovením § 116 odst. (4) NSZ, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Změna (1) je jedinou věcnou změnou v návrhu Změny č. 3 ÚP Vroutek.

Změny, uvedené v bodech (2) a (3) jsou formálního charakteru a nemají vliv na věcné řešení územního plánu a na uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

I.1 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PODNĚTU

Jediná věcná změna (Z3-1) vyplývá z podnětu oprávněných osob dle § 109 odst. (1) písm. e) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ). Změna vymezuje nové zastavitelné plochy pro jeden **areál výroby a skladování nerušící** a navazující plochu zeleně ochranné a izolační a související drobnou plochu pro dopravní napojení areálu.



Návrh změny č. 3 ÚP Vroutek - výřez z koordinačního výkresu

Areal je navržen v k.ú. Mukoděly na hranici správního území města Vroutek s územím obce Petrohrad (k.ú. Černčice u Petrohradu). Změna Z3-1 zahrnuje vymezení dvou zastavitelných ploch nerušící výroby a skladování VX.a.01 (Z.124) a VX.a.02 (Z.125) v k.ú. Mukoděly.

Z3-1 přehled nově vymezených ploch v katastrálním území Mukoděly

Označ. plochy	Poř. č. změny	Výměra [m ²]	Poznámky
VX.a.01	Z.124	8 859	Nově vymezená zastavitelná plocha - změna způsobu využití části plochy ZΘ/AP
VX.a.02	Z.125	37 017	Nově vymezená zastavitelná plocha - změna způsobu využití části plochy ZΘ/AP
ZO.05	K.102	11 556	Nově vymezená plocha pro zeleň - změna způsobu využití části plochy ZΘ/AP

Plochy VX.a - výroba a skladování jiné nerušící - areály jsou změnou **Z3-1** vymezeny

na úkor ploch ZΘ - plochy zemědělské - orná půda, vymezených v platném územním plánu, jimž v jednotném standardu odpovídají plochy zemědělské AP - orná půda.

Plocha VX.a.01 (Z.124) o výměře 8 859 m² je vymezena na celém pozemku p.č. 1024.

Plocha VX.a.02 (Z.125) o celkové výměře 37 017 m² je vymezena v jihozápadní části p.p.č. 1022 a v severozápadním cípu plochy u sjezdu navazuje na p.p.č. 1021 (který byl nedávno oddělen od p.p.č. 2021 v souvislosti s přípravou přeložky silnice III/2245).

Celková výměra nově navržených zastavitelných ploch VX.a - výroba a skladování jiné nerušící - areály v k.ú. Mukoděly činí 45 876 m².

Hranice mezi plochou VX.a.02 a ZO.05 je vedena ve stopě změny bonity ZPF.

Pozn.:

Plochy VX.a.01 (Z.124) a VX.a.02 (Z.125) na sebe nenavazují, mezi nimi jsou vloženy pozemky p.č. 860 o výměře 16 343 m² a západní část úzkého pozemku p.č. 865 o výměře 618 m², které jsou součástí k.ú. Černčice u Petrohradu (a správního území obce Petrohrad). Investor předpokládá vymezení nové zastavitelné plochy i v této ploše a budoucí propojení všech čtyř navazujících ploch do jednoho souvislého areálu o celkové výměře 62 837 m² (45 876 m² v k.ú. Mukoděly a 16 961 m² v k.ú. Černčice u Petrohradu).

Dopravní napojení areálu výroby a skladování je navrženo přímým napojením východním směrem na plánovanou přeložku silnice III/2245 (VPS - VD.10), která je vymezena v platném územním plánu Vroutek i v platném územním plánu Petrohrad. Východně od vjezdu do areálu je navrženo rozšíření silnice III/2245 o pruh dopravní plochy DS.12 (Z.126) - doprava silniční o výměře 455 m² pro možnost zřízení odbočovacího pruhu pro vjezd do výrobního a skladového areálu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy. Plocha pro rozšíření silnice o výměře cca 0,0455 ha nepřesahuje již vymezenou (a v katastrální mapě zakreslenou) dopravní plochu pro plánovanou přeložku východní části silnice III/2245.

DS.12	Z.126	455	Součást již vymezené plochy DS.12 (Z.55) pro přeložku silnice III/2245 v platném územním plánu Plocha je již nově vymezena i v katastru nemovitostí (vlastník ČR, právo hospodařit: ŘSD s.p.)
--------------	-------	------------	---

Přeložka silnice III/2245 vede východním směrem k nově připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 Černčice z dálnice D6.

Trasa dopravního napojení výrobního a skladového areálu nikde neprochází obytnou ani jinou zástavbou.

Uskutečnění celého záměru je podmíněno změnou ÚP Vroutek a ÚP Petrohrad.

Pokud by se nepodařilo změny obou územních plánů (Vroutek a Petrohrad) časově zkoordinovat, lze záměr rozdělit na dvě etapy:

- 1. etapa: dopravní napojení na přeložku silnice III/2245 a výstavba jedné haly v ploše VX.a.02 (Z.125) na části p.p.č. 1022 v k.ú. Mukoděly a výsadba zeleně s vysokým podílem dřevin v ploše navazující severně na areál (orná půda I. třídy ochrany)
- 2. etapa: doplnění druhé haly v jižní (střední) části areálu na p.p.č. na p.p.č. 860 v k.ú. Černčice u Petrohradu.

Území dotčené navrhovanou změnou Z3-1 je součástí území ÚAN III. kategorie, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie. Sem patří prakticky veškeré území české republiky, která nejsou ÚAN I, II a IV. V prostoru ÚAN III je nutné respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezh ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

I.2 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘEVEDENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Změny textu platného ÚP Vroutek, které vyplývají výhradně z převodu platného ÚP do jednotného standardu, jsou vyznačeny ve výroku a ve srovnávacím textu tak, že nově doplňovaný text je uveden **fialovým písmem**, zrušené texty jsou uvedeny **přeškrtnutým fialovým písmem**. Čistě vysvětlující text je uveden **modře kurzívou**.

Změny textu, vyplývající z převedení platného ÚP Vroutek (Úplného znění ÚP Vroutek po změně č. 1) do jednotného standardu jsou provedeny dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyplývající z ustanovení § 59 nového stavebního zákona č.283/2021 Sb. v aktuálním znění (verze 7).

Ve výkresech nejsou změny nijak vyznačeny ani odlišeny. Součástí výkresové části Změny č. 3 ÚP Vroutek jsou všechny výkresy platného ÚP Vroutek (Úplného znění ÚP po změně č. 1) a to v podobě již převedené do jednotného standardu (barvy, styly šraf a obrysových linií, formáty kódů atd.). Ve výkresech jsou pro přehlednost doplněna pořadová čísla ploch změn (Z.* a K.*), navržených v platném územním plánu.

I.3 ZMĚNY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA

V souladu s § 116 odstavcem (4) NSZ se zastavěné území aktualizuje změnou územního plánu. Zastavěné území je změnou č. 3 ÚP Vroutek aktualizováno ke dni 20. 6. 2024.

Části zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Vroutek, které jsou již zastavěné, jsou nově zahrnuté do zastavěného území a ve Změně č. 3 ÚP Vroutek jsou vymezené jako stabilizované plochy. Všechny nově vymezené stabilizované plochy jsou v k.ú. Vroutek, ve městě Vroutek:

- BU.a na jižní straně Luční ulice (postaveny dva rodinné domy na p.p.č. 1705/29 a 1705/34);
- Bl.b na západní straně Kryrské ulice (vydáno SP pro rodinný dům na p.p.č. 488/10 a 5566/4);
- BU.a na východní straně Kryrské ulice (vydáno SP pro dva rodinné domy na p.p.č. 6653/1 a 6653/2);
- Bl.b na severní straně ulice Pod Hájem (postaven rodinný dům na p.p.č. 4589/5);
- BU.b na severovýchodní straně Nádražní ulice (vydáno SP pro rodinný dům na p.p.č. 3755);
- BV.a na jižní straně Sadové ulice (vydáno SP pro rodinný dům na p.p.č. 6674 a 6675).

I.4 VYLOUČENÉ ZÁMĚRY PODLE § 122 odst. (3)

Změna č.3 ÚP Vroutek vylučuje umístění ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické a větrné elektrárny) v nezastavěném území.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEB JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou dotčeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě územně analytických podkladů, průzkumů a požadavků zadavatele jsou v platném územním plánu vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, aby odpovídaly reálným potřebám rozvoje města a sídel na jeho území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně pro bydlení a plochy smíšené obytné.

V následujících letech lze v území předpokládat velmi pravděpodobné změny podmínek, vyvolané výstavbou dálnice D6. Kvalita dopravní infrastruktury je obvykle významný rozvojový faktor území, který výrazně ovlivňuje nejen dostupnost obcí v její blízkosti, ale také zvyšuje atraktivitu obcí pro rozvojové aktivity v území.

V současné době probíhá výstavba dálnice D6 Praha - Karlovy Vary - Cheb - hranice s Německem. Zprovozněný úsek Lubenec exit 77 Lubenec je vzdálen pouze 7,5 km (cca 8 min. jízdy) od náměstí města Vroutek. Loni byla zahájena stavba dalšího úseku dálnice Petrohrad - Lubenec a exit 68 Černčice, vzdálený od náměstí 6,9 km (cca 7 min. jízdy).

Souvisejícím důsledkem zlepšené dostupnosti se může stát změna demografického vývoje, kdy rostoucí dopravní dostupnost území významně ovlivní zejména jeho atraktivitu pro příchod nových obyvatel a může tak vyvolat poptávku po dalších rozvojových plochách.

Zvýšené požadavky na rozvoj, které s sebou přítomnost vysokokapacitní komunikace přináší, přicházejí mnohdy až s několikaletým zpožděním.

Podnět na změnu Z3-1 - záměr výstavby areálu výroby a skladování je v oblasti zatím výjimkou.

Změna ÚP č. 3 (podnět Z3-1) navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro jeden areál výroby a skladování nerušící a navazující plochu zeleně ochranné a izolační a související drobnou plochu pro dopravní napojení areálu. Změna (Z3-1) vyplývá z podnětu oprávněných osob dle § 109 odst. (1) písm. e) zákona č. 283/2021 Sb. (NSZ).

Změnou č. 3 jsou vymezeny plochy pro jeden nový výrobní a skladový nerušící areál s přímou dopravní návazností na připravovaný sjezd z dálnice D6. Ve výrobním a skladovém areálu vznikne 30 - 50 pracovních míst v území, kde je výrazný nedostatek pracovních příležitostí.

Z povahy věci nebylo možné pro tento účel využít již vymezené zastavitelné plochy ani stávající podvyužité areály v nejbližších sídlech, protože nemají pro záměr výrobního a skladového areálu vyhovující prostorové parametry ani dopravní dostupnost (napojení na dálnici D6).

Na území Vroutku je nedostatek pracovních příležitostí. Vysoký počet obyvatel vyjíždí za prací do vzdálených míst (i sousedních krajů). Podle aktualizace ÚAP je procento vyjíždějících obyvatel Vroutku vyšší než je průměr v ORP Podbořany. Rozvoj pracovních příležitostí je aktuální problém k řešení.

Dle obecných principů udržitelného rozvoje je žádoucí snižovat objem pravidelného dojíždění obyvatel za prací, což snižuje zátěž dopravních systémů a energetickou náročnost dopravy.

Z pohledu kvality života lidí je zkracování pravidelné dojížděky za prací také žádoucí, neúměrná doba dojíždění zkracuje čas určený pro rodinu, odpočinek nebo občanské a volnočasové aktivity.

Za maximální akceptovatelnou dobu pravidelného dojíždění za prací se uvádí 30 minut při použití osobního automobilu a 45 minut při využití veřejné dopravy. Limit 30 – 45 minut je akceptovatelný i při využití nemotorové dopravy.

Vymezení ploch pro výrobu a skladování a vznik 30 - 50 pracovních míst je možno považovat za přínos změny ÚP pro hospodářské podmínky území.

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Plochy pro navrhovaný areál výroby a skladování se nacházejí na východním okraji katastrálního území Mukoděly. Areál je navržen ve vzdálenosti 6,2 km od centra města Vroutek.



Indikační skica 1843

Mukoděly bývaly poměrně významným venkovským sídlem. V Mukodělech (Mokotill) bývala škola, postavená roku 1898, kaple, mlýn (čp.1), poplužní dvůr s ovčínem, hostinec (čp. 2), kovárna (čp.3), později také drůbežárna a vepřín. Část budov je dodnes zachována, svou původní funkci už neplní. V první polovině minulého století měly Mukoděly téměř 300 obyvatel a více než 50 domů. Dnes žije v Mukodělech 20 obyvatel (1.1.2025), počet mírně stoupá (v roce 2021 bylo v sídle 17 obyvatel).



Mukoděly archivní fotografie (před rokem 1950, přesnější datum se nepodařilo zjistit)

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

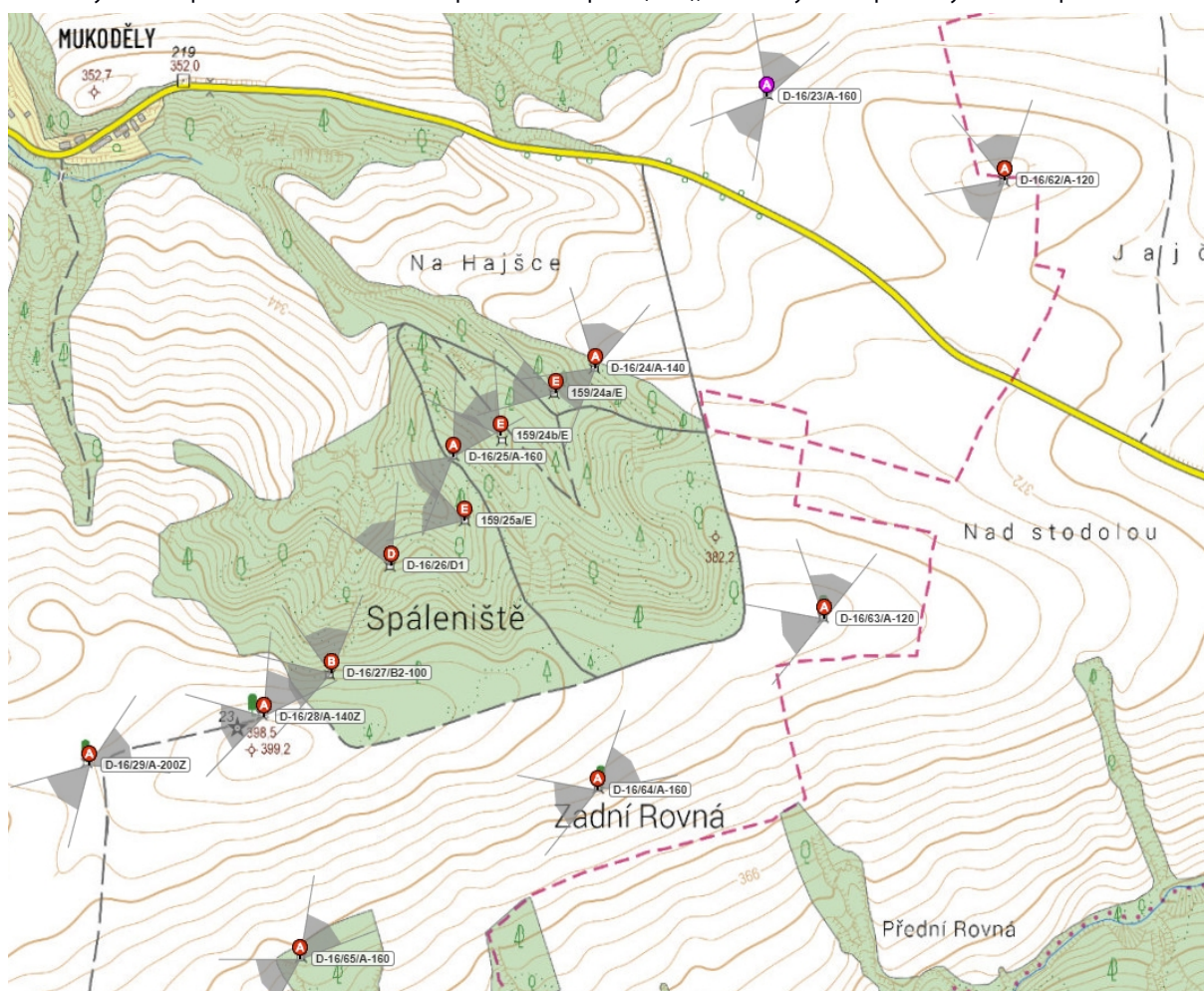
Katastrální území Mukoděly má dnes shodnou rozlohu (444 ha) jako v roce 1845. Téměř shodná je i výměra zemědělské půdy (přes 300 ha), plocha lesních pozemků je o něco větší než v roce 1845. V Mukodělech je dle katastru nemovitostí celkem 22 pozemků zbořenišť o celkové výměře 6 128 m². V sídle žije dnes jen cca 15 trvale bydlících obyvatel. Lze předpokládat, že vznik několika desítek pracovních míst v téměř dochozí vzdálenosti (cca 1 km) může vyvolat nárůst počtu nových obyvatel a oživení sídla.

V platném územním plánu je v sídle Mukoděly pro bydlení vymezeno několik zastavitelných ploch a několik ploch transformačních.

Plocha, dotčená záměrem výstavby výrobního a skladového areálu, leží na hranici katastrálního území Mukoděly a Černčice u Petrohradu. Plocha nebyla dosud zastavěna a je dlouhodobě intenzivně zemědělsky využívána. Dnes je součástí rozlehlého souvislého obdělávaného pole.

Vznik nového izolovaného areálu obklopeného zelení má předpoklady zvýšit atraktivitu místa. Může přinést oživení plochy u lesa Spáleniště a může přispět i k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. V blízkosti navrženého areálu je dochovaná linie řopíků* - železobetonových pevnůstek, vybudovaných v letech 1937 - 1938 v rámci výstavby československého opevnění.

*Pozn.: Výstavbu opevnění řídilo Ředitelství opevňovacích prací (ŘOP), ze zkratky vznikl původní název "řopík".

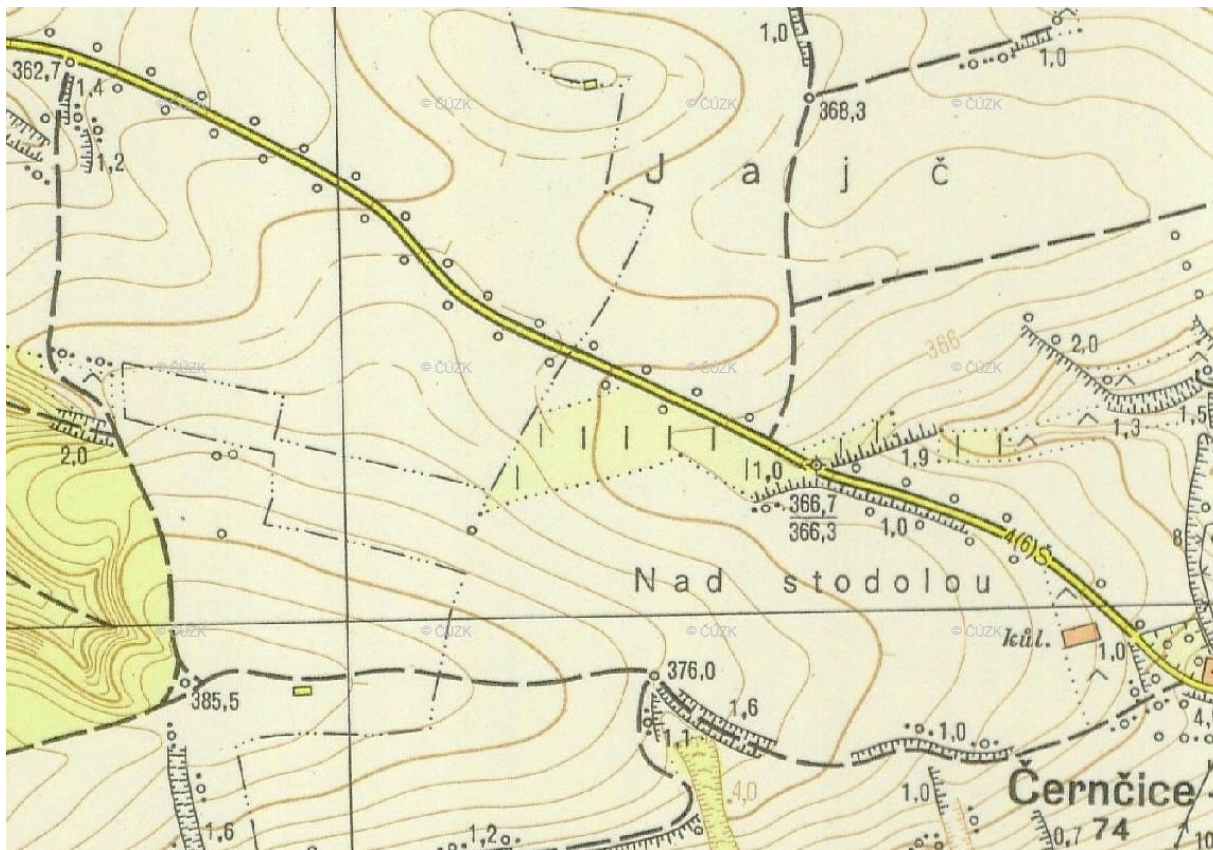


Zdroj: Mapa opevnění.cz

Řada dochovaných řopíků je součástí významného civilizačního dědictví. Řopíky nebudou záměrem nijak negativně dotčeny, naopak, mohly by se stát například součástí naučné stezky, přístupné stávající cestou západně od areálu.

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ



Topografická mapa v systému S-1952

Východně od navrhovaného areálu bývala ještě v 50. letech chmelnice. Navržená plocha zeleně podél severovýchodní hranice výrobního a skladového areálu je volnou reminiscencí na dnes již zaniklou plochu bývalé zelené chmelnice. Jednotvárná plocha rozlehlého pole bez čitelných mezí ztratila srozumitelnost. Vložení nového prvku (výrobního a skladového areálu a plochy mimolesní vzrostlé zeleně) může přispět k obnově měřítka krajinné scény.



Pohled od východu ze silnice III/2245

Prověření možnosti umístění areálu výroby a skladování v ploše vymezené v platném ÚP

V platném územním plánu Vroutek jsou vymezeny následující dosud nevyužité zastavitelné plochy výroby a skladování (V):

Zastavitelné plochy (v) ve městě Vroutek:

- **VP1b VU.a.01 (Z.82)** - plocha o výměře 1,1857 ha se nachází v centru Vroutku v ploše mezi dvorky domů podél východní strany náměstí Míru a Podbořanské ulice a na východní straně potokem Podhora.



*dům čp. 1 - původně radnice, pak kino
dnes jsou v budově dva byty a pohostinství*

*vjezd
na Z.82*

dům čp.5

- plocha je dopravně přístupná pouze ze severovýchodního rohu náměstí Míru (mezerou mezi domy čp. 1 a čp. 5), které je nejvýznamnějším veřejným prostranstvím města;
- dopravní napojení je nevyhovující;
- výměra plochy není dostatečná.
- **VP1c VU.a.02 (Z.83)** - plocha o výměře 0,4107 ha v jižní části Vroutku na západní straně Vidhostické ulice (mezi bezejmenným přítokem Podhory u RD čp. 537 na nároží a areálem bývalé STS) v těsné blízkosti rodinných domů;
 - dopravní napojení z úzké Vidhostické ulice uvnitř města je problematické;
 - výměra plochy je nedostatečná
- **VP1d VU.a.03 (Z.80)** - plocha o výměře 0,9688 ha na jižním okraji Vroutku, na západní straně Kryrské ulice, v sousedství rodinných domů;
 - dopravní napojení z Kryrské ulice uvnitř města je problematické;
 - nedostatečná výměra, plochu nelze rozšířit jižním směrem (OP produktovodu)

Transformační plocha ve městě Vroutek:

- **VPe VU.a.04 (T.34)** - plocha o výměře 0,3053 ha na severozápadní straně Karlovarské ulice v centrální části Vroutku, obklopená obytnou zástavbou. využíváná;
 - dopravní napojení z Karlovarské ulice uvnitř města problematické;
 - naprosto nedostačující výměra, provozovna v soukromém vlastnictví (pan Mlejnek)

Všechny 4 výše uvedené plochy jsou uvnitř města Vroutek nebo na jeho okraji (plocha Z.80).

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

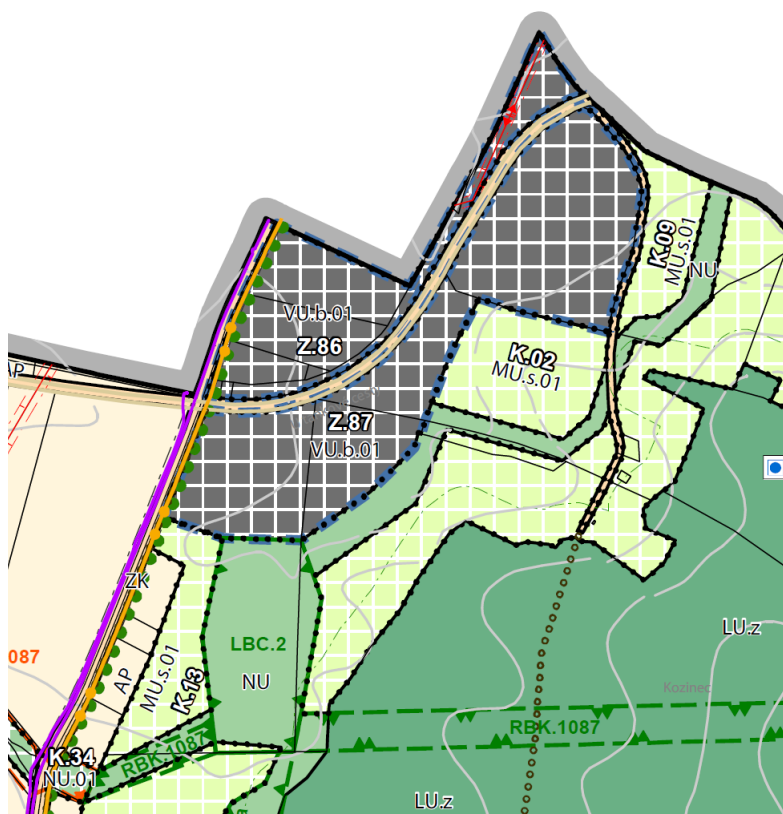
Dopravní napojení VROUTKU na dálnici D6 bude po dostavbě dalšího úseku dálnice D6 a exitu 68 Černčice možné:

- po silnicích III. třídy přes obtížně průjezdné sídlo Mukoděly (trasa délky 7 km) k exitu 68 Černčice
- nebo po silnici II/226 přes Lužec a Drahonice (trasa délky 7,5 km) k exitu 77 Lubenec.

Obě varianty tras by měly významně negativní dopad dopravní zátěže na životní prostředí a kvalitu života v dotčených sídlech (Mukoděly nebo Lužec a Drahonice) a jsou proto neakceptovatelné.

Zbývá ještě jedna vymezená zastavitelná plocha v severní části území obce na hranici Podbořan:

- **VP2a** VU.b.01 (Z.86 a Z.87) - plocha o celkové výměře 18,5908 ha - část bývalého vojenského prostoru na hranici VROUTKU a Podbořan;
- plocha je armádní "tankovou" komunikací rozdělena na dvě části zvláštních tvarů o výměrách 5,7 ha (severní část) a 12,9 ha (jižní část);
- armádní komunikace vede k funkční vojenské železniční vlečce na území Podbořan, do armádní komunikace nesmí být zasahováno a nesmí být civilně využívána;
- plochy Z.86 a Z.87 jsou velmi obtížně využitelné pro výstavbu a nejsou dopravně napojitelné jinak než jednotlivými sjezdy ze silnice II/226 (s omezenou frekvencí a druhy vozidel)



L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Věcné řešení Změny č. 3 ÚP Vroutek neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

M.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

M.1.1 Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa je respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, resp. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Součástí je tabulka dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.

M.1.2 Vyhodnocení záborů ZPF

Ve změně č. 3 ÚP Vroutek je navržen nový zábor pozemků ZPF o celkové výměře 4,5876 ha pro plochy výroby a skladování nerušící - areál Z3-1, zahrnující dvě plochy výroby a skladování, dopravní napojení areálu a plochu ochranné a izolační zeleně mezi areálem a stávající silnicí.

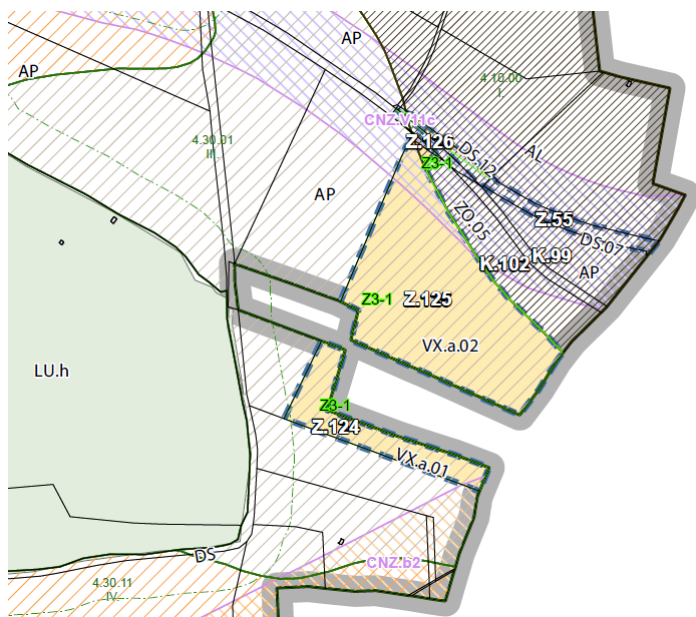
Areál je situován na východní hranici katastrálního území Mukoděly (území města Vroutek), na který navazuje katastrální území Černčice u Petrohradu (území obce Petrohrad).

Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 3 ÚP Vroutek pro nově vymezené zastavitelné plochy

Označ. plochy změny	RZV dle změny č. 3 ÚP	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění
				I.	II.	III.	IV.	V.		
Z.124	VX.a.01	Výroba a skladování nerušící - areály	0,8859			0,8859				
Z.125	VX.a.02	Výroba a skladování nerušící - areály	3,7017	0,0307		3,6710				
Souhrn výměry záboru pro plochy výroby a skladování nerušící - areály			4,5876	0,0307		4,569				

Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se v území nevyskytují. Dotčené sloupce proto nebyly kvůli přehlednosti do tabulky zahrnuty.

II. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ



Vymezení hranice zastavitelné plochy na p.p.č. 1022 sleduje předěl mezi zemědělskou půdou III. třídy ochrany (zastavitelná část pozemku) a zemědělskou půdou I. třídy ochrany (navržená plocha zeleně) v severovýchodním klínu mezi vymezenou zastavitelnou částí pozemku a stávající silnicí III/2245.

- 1. etapa: dopravní napojení na přeložku silnice III/2245 a výstavba jedné haly v ploše VX.a.02 (Z.125) na části p.p.č. 1022 v k.ú. Mukoděly a výsadba zeleně s vysokým podílem dřevin v ploše navazující severně na areál (orná půda I. třídy ochrany)

- 2. etapa: doplnění druhé haly v jižní (střední) části areálu na p.p.č. převážně na p.p.č. 860 v k.ú. Černčice u Petrohradu.

M.1.3 Odůvodnění záborů ZPF

Rozvojová plocha je navržena s ohledem na aktuální potřeby obcí v návaznosti na stávající prostorové uspořádání sídel a krajiny s důrazem na zamezení vzniku neobhospodařovatelných enkláv.

V oblasti, kde je nedostatek pracovních příležitostí a kde vyjíždí vysoký počet obyvatel za prací do vzdálených míst (i sousedních krajů), bude vznik nových pracovních míst vítanou příležitostí ke snížení zbytné dopravy a zvýšení životního standardu obyvatel.

Vzhledem k předpokladu nárůstu počtu obyvatel v souvislosti s blízkostí dopravní osy rozestavěné dálnice D6 jsou ve Změně č. 3 Územního plánu Vroutek podpořeny podmínky pro podporu vzniku nových pracovních míst bez negativního dopadu na životní prostředí uvnitř sídel a v krajině. Rozvojová plocha pro areál výroby a skladování je situována v přímé návaznosti na dálnici D6 a plánovaný exit 68 Černčice - optimální napojení na dopravní infrastrukturu (exit 68 z dálnice D6) a je napojitelná na technickou infrastrukturu.

Na území Vroutek není žádná jiná vhodná plocha pro umístění výrobního a skladového areálu bez negativního dopadu (zvýšené dopravní zátěže na životní prostředí sídel). Přímá návaznost na dálnici D6 prostřednictvím nové přeložky je pouze v navržené lokalitě u lesa Spáleniště.

M.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve Změně č. 3 ÚP Vroutek není vymezena žádná plocha změny, která by vykazovala nový předpokládaný zábor PUPFL nad rámec platného ÚP Vroutek.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

O POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Je popsáno v samostatné příloze.

P TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN JE DOLOŽEN V SAMOSTATNÉ PŘÍLOZE Č. II.0

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

II Textová část odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Vroutek

Textová část odůvodnění **ke společnému jednání a k veřejnému projednání** má 65 stran formátu A4 (do počtu stran není započtena obálka)

K textové části odůvodnění jsou přiloženy 3 přílohy:

Příloha č. II.1	Srovnávací text o počtu 1054 stran A4 (do počtu stran není započtena obálka).
Příloha č. II.2	Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vroutek na životní prostředí
Příloha č. II.3	Posouzení souladu Změny č. 3 ÚP Vroutek s jednotným standardem (bude doplněno)

číslo	Název	měřítko	formát (mm)
Ila	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:10 000	1400 x 900
Ilb	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000	840 x 420
Ilc	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000	841 x 594 (A1)

Změna č. 3 územního plánu je vydána v měřítkách platného územního plánu.