

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 SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZAKÁZKOVÉ Č. \

11103

MĚŘÍTKO\

FORMÁT \

112 A4

PARÉ Č. \

DATUM\

10/2025

PŘÍLOHA Č. \

II Příl. č. 1

ZMĚNA **č. 3** ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

II. ODŮVODNĚNÍ - Příloha č. II.1

Srovnávací text s vyznačením změn
ke společnému jednání a k veřejnému projednání

10/2025

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRUTEKI. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 3**

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

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEKI. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

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 osoba:	 Irena Herejková
 Zhotovitel:	 P6PA+Architects, s.r.o. Podskalská 408/6, 128 00 Praha 2
 Zpracovatelé:	 URBS s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6 ATELIER L s.r.o. Kafkova 580/26, 16000 Praha 6
 Projektant:	 Ing. arch. Jana Langerová AA ČKA 01462 VP (A.0)
 Zpracovatelský tým:	
Urbanismus, uspořádání krajiny:	Ing. arch. Jana Langerová AA ČKA 01462 VP (A.0) Ing. arch. Lukáš Vacek, Ph.D. AA ČKA 04043 A (A.1) Ing. arch. Marek Veleba AA ČKA 03462 A (A.1) Ing. arch. Markéta Hugová Ing. arch. Lukáš Kopp
 Infrastruktura:	 Ing. Pavel Langer AI ČKAIT 0001255 IE 02 Ing. Radek Michlík AI ČKAIT 0601651 ID00
 Územní systém ekologické stability:	 Ing. Milena Morávková AA ČKA 02305 ÚSES (A.3.1)
 Grafické zpracování, GIS:	 Mgr. Tomáš Janík Ing. Jaroslav Jelínek Ing. Veronika Vojtěchová Ing. Barbora Špindlerová

OBSAH SROVNÁVACÍHO TEXTU S VYZNAČENÍM ZMĚN č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	11
1. Koncepce rozvoje.....	11
2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	11
C URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	13
1. Urbanistická koncepce.....	13
2. Vymezení zastavitelných ploch (Z).....	14
3. Vymezení transformačních ploch přestavby (T).....	22
4. Vymezení ploch změn v krajině (K).....	25
5. Systém sídelní zeleně.....	29
D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	30
1. Dopravní infrastruktura.....	30
1.1. Železniční doprava.....	30
1.2. Silniční doprava.....	30
1.3. Cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy.....	31
1.4. Letecká doprava.....	31
2. Technická infrastruktura - vodní hospodářství.....	32
2.1. Zásobování vodou.....	32
2.1.1 Zásobování pitnou vodou.....	32
2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	33
2.3. Dešťové vody.....	34
2.4. Zdroje požární vody.....	34
3. Technická infrastruktura – energetika.....	34
3.1. Energetická koncepce.....	34
3.2. Zásobování elektrickou energií.....	35
3.3. Telekomunikace.....	35
3.4. Produktovod – ropné produkty.....	35
3.5. Plyn.....	36
4. Odpadové hospodářství.....	36
5. Občanské vybavení.....	37
E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	38
1. Koncepce uspořádání krajiny.....	38
2. ÚSES.....	39
3. Prostupnost krajiny.....	42
4. Protierozní opatření.....	42
5. Ochrana před povodněmi.....	43
6. Rekreace.....	43
7. Dobývání nerostů.....	43
8. Staré ekologické zátěže.....	43
F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	44
1 Charakteristika ploch.....	44
1.1 plochy bydlení (B).....	44
1.2 plochy rekreace (R).....	44
1.3 plochy občanského vybavení (O).....	44
1.4 plochy veřejných prostranství (P).....	45

1.5 plochy zeleně (Z).....	45
1.6 plochy smíšené obytné (S).....	45
1.7 plochy dopravní infrastruktury (D).....	45
1.8 plochy technické infrastruktury (T).....	45
1.9 plochy výroby a skladování (V).....	45
1.10 plochy smíšené výrobní (H).....	46
1.11 plochy vodní a vodohospodářské (W).....	46
1.12 plochy zemědělské (A).....	46
1.13 plochy lesní (L).....	46
1.14 plochy přírodní (N).....	46
1.15 plochy smíšené krajinné nezastavěného území (M).....	46
2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití.....	47
2.1 B - bydlení.....	49
2.2 R - rekreace.....	57
2.3 O - občanské vybavení.....	59
2.4 P - veřejná prostranství.....	62
2.5 Z - zeleň.....	63
2.6 S - smíšené obytné.....	65
2.7 D - dopravní infrastruktura.....	71
2.8 T - technická infrastruktura.....	73
2.9 V - výroba a skladování.....	73
2.10 H - smíšené výrobní.....	79
2.11 W - vodní a vodohospodářské.....	79
2.12 A - zemědělské.....	79
2.13 L - lesní.....	82
2.14 N - přírodní.....	83
2.15 M - smíšené krajinné.....	84
3 Podrobnější regulativy pro některé plochy.....	86
3.1 Tabulka podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách (Z).....	86
3.2 Tabulka podrobnějších regulativů v některých transformačních plochách přestavby (T)....	95
3.3 Tabulka podrobnějších regulativů v některých ploch změn v krajině (K).....	98
G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	103
H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.....	107
I VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	108
J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV.....	109
K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	110
L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	110
M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....	110
N VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ.....	110
O STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	111
P VYMEZENÍ DEFINIC A POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	112
Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	112

PŘEDMĚT ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

Předmětem změny č. 3 je:

- (1) (Z3-1) - návrh vymezení ploch pro jeden areál výroby a skladování nerušící,**
vyplyvající z věcného podnětu na pořízení Změny č. 3 ÚP Vroutek.
Areál, zahrnující plochy výroby a skladování, dopravní napojení a plochu ochranné a izolační zeleně, je umístěn ve východní části správního území města Vroutek, v k.ú. Mukoděly.
Plochy pro areál jsou navrženy v území mezi koridorem dálnice D6 (CNZ.b2),
plánovanou přeložkou silnice III/2245 a cestou podél hranice lesa Spáleníště.
- (2) Převezení platného územního plánu do jednotného standardu** dle vyhlášky
č. 157/2024 Sb. a úpravy vyplývající z ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
v platném znění.
- (3) Aktualizace stavu území a aktualizace hranice zastavěného území.**
Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb.

Pro srozumitelnost a lepší orientaci ve změnách textu je textová část Změny č. 3 ÚP Vroutek
v návrhu pro projednání zpracována následovně:

- (1)** Změny textu, vyplývající z věcného podnětu na pořízení Změny č. 3
Změna Z3-1, zahrnující vymezení nových zastavitelných ploch a dalších ploch
souvisejících pro areál výroby a skladování nerušící jsou vyznačeny takto:
 - nové texty (změny textu) jsou uvedeny **červeným písmem**;
 - zrušené texty jsou uvedeny ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.
- (2)** Změny textu, vyplývající z převezení platného ÚP Vroutek
(Úplného znění ÚP Vroutek po změně č. 1) do jednotného standardu dle vyhlášky
č. 157/2024 Sb., vyplývající z ustanovení § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.
v aktuálním znění.
- (3)** Změny vyplývající z aktualizace stavu území a z aktualizace hranice zastavěného území

Změny uvedené pod body **(2)** a **(3)** jsou formálního charakteru a nemají vliv na věcné řešení
ÚP Vroutek jsou v textu vyznačeny takto:

- nové texty a změny textu jsou uvedeny **fialovým písmem**;
- zrušené texty jsou uvedeny ~~přeškrtnutým fialovým písmem~~.

Čistě vysvětlující text je ve všech třech výše uvedených případech uveden *modře kurzívou*.

Použité zkratky a pojmy

Použité zkratky

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
DO	dotčené orgány
DP	dobývací prostor
EVL	NATURA 2000, evropsky významná lokalita
HMZ	hlavní meliorační zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k.ú.	katastrální území
KPZ	krajinná památková zóna
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBK, LBC	lokální biokoridor, lokální biocentrum
NN, VN, VVN, ZVN	nízké, vysoké, velmi vysoké a zvláště vysoké napětí
NKP	nemovitá kulturní památka
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
NSZ	Zákon č. 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový) v aktuálním znění
OP	ochranné pásmo
OP lesa	pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 Lesního zákona
P	podkroví
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, a 6, 7, 9 a 8
RBK, RBC	regionální koridor, regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STL, VTL, VVTL	středotlaké, vysokotlaké a velmi vysokotlaké vedení plynu
ÚAP	územně analytické podklady (dle zákona č. 283/2021 183/2006 -Sb., stavební zákon, § 26-62)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek (ve smyslu § 3 a §6 zák. č. 114/1992 Sb.)
VPS, VPO	veřejně prospěšné stavby, a veřejně prospěšná opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, a 4, 5, 7, a 8

Použité pojmy**1. Zastavitelnost ploch (koeficient zastavění)**

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

2. Uliční čára

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

3. Stavební čára

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

4. Zeleň

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

5. Doprovodná zeleň

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

6. Izolační zeleň

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

7. Veřejná zeleň

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

8. Drobné podnikání

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

9. Negativní vlivy

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

10. Nerušící činnosti

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

11. Zelená střecha

Střecha pokryta extenzivní popř. intenzivní zelení.

12. Podkroví

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

13. Šikmá střecha

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

14. Nadezdívka

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

15. Výška římsy

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

16. Předzahrádka

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

17. Stabilizované území

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

18. Transformační Plocha přestavby (přestavbová plocha)

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

Transformační plochou je plocha určená k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití vymezená územním plánem v zastavěném území.

19. Drobná stavba

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

20. Významné terénní úpravy

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

21. Podlažní plocha

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

22. Součet podlažních ploch

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

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

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

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno zpracovatelem ke dni ~~31.12.2019~~ **20.6.2024** a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. Koncepce rozvoje

Změnou č. 3 Územního plánu Vroutek (dále jen ÚP) se nemění základní koncepce rozvoje správního území města Vroutek, ochrany a rozvoje jeho hodnot, stanovená v platném územním plánu.

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

Návrh Změny č. 3 (Z3-1) respektuje jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán eviduje následující hodnoty:

- Architektonické a kulturní hodnoty
 - nemovité kulturní památky (podrobně viz kapitola limity)
 - architektonicky hodnotné stavby
 - archeologické lokality
- Urbanistické hodnoty
 - harmonická zástavba regionálního rázu v jádrech města obcí Vrutku a sídel Lužec, Skytaly, Vrbičsky, Vesceř, Vidhostice, Mlýnce a Mukoděly
 - urbanistické a krajinné dominanty
 - panoramaticky hodnotné výhledy a průhledy (soulad krajiny a obce)
 - kompoziční rozvojové osy
 - linie horizontu
- Krajinářské hodnoty
 - krajinná zeleň, doprovodná (liniová) zeleň
 - alej podél cesty Vidhostice - Lužec
 - KPZ Valečsko
 - krajina s hodnotným krajinným rázem
 - křížky, kapličky a pomníky v sídle a podél cest v krajině, symbolická hodnota krajiny
 - historické cesty
 - památný strom
 - VKP registrované i dané zákonem
 - hodnotná parková zeleň
 - prostupnost krajiny, cyklistické a turistické trasy, cyklostezky, naučné stezky
 - rozhledna Vochlice
- Přírodní hodnoty
 - prvky ÚSES včetně nadregionálního

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- lesy
- vodní toky, rybníky, lužní lesy
- zdroje minerálních vod
- NATURA 2000 (Ptačí oblast a Evropsky významná lokalita)
- Geologické hodnoty a půdní fond
 - půdy I. a II. třídy ochrany
 - výhradní ložiska a ložiska nevyhrazených nerostů
 - prognózní zdroje nerostných surovin
 - zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, tzn.:
 - využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory,
 - nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou,
 - nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím,
 - nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
 - využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
 - nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
 - schválené, registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.
- Další civilizační hodnoty
 - řopíky, bunkry

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

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

Všechna jsou vyznačena v koordinačním výkresu.

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

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

1. Urbanistická koncepce

Změnou č. 3 se nemění urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu. Ve změně jsou plně respektovány hodnoty území, jejich ochrana i rozvoj dle platné územně plánovací dokumentace.

Vlivem navrhovaných změn nebudou nijak narušeny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

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

Podrobnější řešení urbanistické koncepce je obsahem následujících kapitol.

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

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

Platný ÚP zajišťuje podmínky pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ploch pro podnikání. Zároveň posiluje úlohu, význam a vybavení těžištních veřejných **prostranství** – náměstí a návší – návrhem dostavby, úpravou dopravní infrastruktury a vymezením parkových ploch.

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

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

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

Pro **případný** rozvoj výrobních a skladových aktivit jsou využívány především tzv. brownfields – několik nevyužitých zemědělských areálů a objektů. **Ve změně č. 3 je navržen nový areál výroby a skladování (Z3-1) v k.ú. Mukoděly, dopravně napojený na exit 68 z dálnice D6.** Plochy zemědělské **výroby výstavby** jsou stabilizovány ve stávajících areálech.

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

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

2. Vymezení zastavitelných ploch (Z)

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) - výroba a skladování jiné o výměře 0,8859 ha

VX.a.02 (Z.125) - výroba a skladování jiné o výměře 3,7017 ha

celková výměra zastavitelných ploch VX.a (VX.a.01 + VX.s.02) v k.ú. Mukoděly je 4,5876 ha plochy VX.a jsou vymezeny na úkor ploch AP - zemědělské - orná půda, ZPF III. třídy ochrany severovýchodní hranice plochy VX.a.02 je vedena ve stopě předělu mezi půdou ZPF III. třídy ochrany a ZPF I. třídy ochrany

ZO.05 (K.102) - zeleň ochranná a izolační o výměře 1,1249 ha

nezastavitelná plocha pro založení krajinného prvku v nejnižší části pozemku (v údolnici) (ZPF I. třídy ochrany) pro udržení/zvýšení ekologické stability území

DS.12 (Z.126) - doprava silniční pro odbočovací pruh 0,0455 ha

rozšíření profilu silnice leží uvnitř již vymezené plochy ~~DS~~ **DS.07 (Z.55)** pro přeložku III/2245

Dopravní napojení areálu výroby a skladování je navrženo novým sjezdem z areálu na plánovanou přeložku silnice III/2245 (VPS - VD.10), která je vymezena v platném územním plánu VROUTEK i v platném územním plánu PETROHRAD a je zakreslena v katastru nemovitostí. Přeložka silnice III/2245 je vedena východním směrem k připravovanému kruhovému objezdu severně od dálnice D6, napojenému prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky (dále jen MÚK) na exit 68 ČERNČICE z dálnice D6.

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 před vjezdem do výrobního a skladového areálu. Odbočovací pruh zajistí plynulost obousměrné průjezdné dopravy. Plocha pro rozšíření silnice o výměře cca 0,0455 ha nepřesahuje již v platném územním plánu vymezenou (a v katastrální mapě zakreslenou) dopravní plochu ~~DS~~ **DS.07 (Z.55)** pro plánovanou přeložku východní části silnice III/2245.

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).

Plochy VX.a.01 (Z.124) a VX.a.02 (Z.125) na sebe nenavazují, mezi nimi je vložen pozemek orné půdy III. třídy ochrany o výměře 16 343 m² a úzký proužek pozemku bývalé (již zcela zaniklé) cesty (bez BPEJ) o výměře 618 m², které jsou součástí k.ú. ČERNČICE u PETROHRADU (a správního území obce PETROHRAD). Investor předpokládá scelení všech čtyř uvedených navzájem navazujících ploch do jednoho souvislého areálu nerušící výroby a skladování o celkové výměře výrobní a skladové plochy 6,2837 ha (4,5876 ha v k.ú. Mukoděly a 1,6961 ha v k.ú. ČERNČICE u PETROHRADU).

Pokud by se nepodařilo změny obou územních plánů (VROUTEK a PETROHRAD) časově zkoordinovat a byl by v účinnosti jen změna č. 3 ÚP VROUTEK, bylo by možné záměr rozdělit na dvě etapy:

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK**I. TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

- 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 podílem dřevin v navazující ploše ZO.04 (K.102)
- 2. etapa: doplnění druhé haly ve střední části areálu na pozemcích v k.ú. Černčice u Petrohradu (p.p.č. 860 a západní část p.p.č. 865)

Tabulky ploch změn jsou rozděleny v souladu s ustanovením vyhlášky č. 157/2024 Sb. na plochy zastavitelné (Z), transformační (T) a plochy změn v krajině (K). Plochy jsou seřazeny ve shodném pořadí jako jsou uvedeny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (Z):

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY BYDLENÍ				(§ 15)
BI1a BU.a.01	Z.03	Vroutek / Vroutek	8 635 4 080	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu <i>aktualizace: část plochy je zastavěna, převedena do stavu (do plochy BU.a)</i>
BI1b BU.a		Vroutek / Vroutek	3 835	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) <i>aktualizace: plocha je zastavěna, (2 RD) a převedena do stavu (do plochy BU.a)</i>
BI1c BU.a.03	Z.99 Z.106	Vroutek / Vroutek	6 009	Bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace, doplňuje a navazuje na stávající strukturu. Pro plochu jsou stanoveny specifické podmínky prostorové regulace.
BI2a BU.b.01 BU.b.07	Z.07 Z.128	Vroutek / Vroutek	6 207 3 522 1 414	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, doplňuje stávající zástavbu <i>aktualizace: část plochy je zastavěna, převedena do stavu (do plochy BU.b)</i>
BI2b BU.b.02	Z.06	Vroutek / Vroutek	12 682	Bydlení v rodinných domech (1NP + P)
BI2c BU.b.03	Z.05	Vroutek / Vroutek	1 381	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) podél komunikace, navazuje na stávající zástavbu
BI2e BU.b.04	Z.04	Vroutek / Skytaly	1 572	Bydlení v rodinných domech (1NP + P) u hlavního prostranství před Skytalským zámečkem
BI3a BI.a.01	Z.08	Vroutek / Vroutek	2 340	Bydlení v rodinných domech vilového typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a hlavní urbanistické osy Vroutku
BI4a BI.b.01	Z.23	Vroutek / Vroutek	7 732	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSb DS.02 (Z.57), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b
BI4b BI.b.02	Z.22	Vroutek / Vroutek	8 484	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DSb DS.06 (Z.54), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
BI4e BI.b.03	Z.21	Vroutek / Vroutek	4 462	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DS.h DS.06 (Z.54)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b
BI4d BI.b.04	Z.18 Z.19	Vroutek / Vroutek	3 904	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4e BI.b.05	Z.17 Z.20	Vroutek / Vroutek	26 882	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) – k ploše přiléhá nová komunikace (plocha DS.e DS.05 (Z.46)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b
BI4f BI.b.06	Z.16	Vroutek / Vroutek	8 049	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - podél plochy je navržena nová komunikace (plocha DS.e DS.05 (Z.46)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b
BI4g BI.b.07	Z.12	Vroutek / Lužec	5 046	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4h BI.b.08	Z.11	Vroutek / Lužec	28 407	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí III/1941 (v oblasti sousedící s touto komunikací), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru
BI4i BI.b.09	Z.10 Z.122	Vroutek / Lužec	93 983	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicemi II/226 a III/1941 (v oblastech sousedících s těmito komunikacemi), ve zbytku plochy budou navrženy nové komunikace, které určí uliční a stavební čáru
BI4j BI.b.10	Z.09	Vroutek / Lužec	16 384	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP) - uliční a stavební čára bude určena silnicí II/226
BI4k BI.b.11	Z.14	Vroutek / Lužec	6 812	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4l BI.b.12	Z.15	Vroutek / Vidhostice	32 505	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4m BI.b.13	Z.13	Vroutek/ Vidhostice / Lužec	50 933	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI4o BI.b.15	Z.121	Vroutek / Vroutek	39 353	Bydlení v rodinných domech (1NP + P či 2NP)
BI5a BV.a.01	Z.43 Z.107	Vroutek / Vroutek	24 811	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) – v ploše je navržena nová komunikace (plocha DS.a DS.01 (Z.108)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5 BV.a
BI5b BV.a.02	Z.40	Vroutek / Vroutek	6 585	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) – na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha DS.e DS.03 (Z.49)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5 BV.a

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
BI5e BV.a.03	Z.39	Vroutek / Vroutek	1 314	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)
BI5d BV.a.04	Z.34 Z.36 Z.37 Z.38 Z.100	Vroutek / Vroutek	36 987 11 392 22 571	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - Uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací. Ve zbytku plochy, která ke stávající komunikaci nepřiléhá, je navržena nová komunikace (plocha DS.04 (Z.53)), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI5 BV.a <i>aktualizace: část plochy je zastavěna (vydáno SP), převedena do stavu (do plochy BV.a), zároveň je aktualizována hranice zastavěného území</i>
BI5e BV.a.05	Z.33 Z.35 Z.116	Vroutek / Vroutek	28 224	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5f BV.a.06	Z.24 Z.25	Vroutek / Mukoděly	5 651	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - jedná se o případnou možnost rozšíření stávajících obytných ploch podél komunikace III/2245
BI5g BV.a.07	Z.26	Vroutek / Mukoděly	3 073	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5h BV.a.08	Z.28	Vroutek / Vidhostice	2 680	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5i BV.a.09	Z.27	Vroutek / Vidhostice	6 404	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5j BV.a.10	Z.29	Vroutek / Vesce /	2 272	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5k BV.a.11	Z.32	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 532	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací BI5 BV.a
BI5l BV.a.12	Z.31	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 415	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára bude určena stávající komunikací III/1941 a dle regulací BI5 BV.a
BI5m BV.a.13	Z.30	Vroutek / Vesce / Mlýnce	9 014	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)
BI5n BV.a.14	Z.41	Vroutek / Vrbička	5 169	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P)
BI5o BV.a.15	Z.44	Vroutek / Vrbička	8 304	Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině nebo ěinávsi Vrbičky a dle regulací BI5 BV.a

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
BI5p BV.a.16	Z.42	Vroutek / Vrbička	5 943	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P) - uliční a stavební čára je stanovena stávající místní komunikací vedoucí k Lině a dle regulací BI5 BV.a
BI5s BV.a.19	Z.95	Vroutek / Vroutek	8 221	Bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI6a BV.b.01	Z.45	Vroutek / Skytaly	3 700	Bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P) doplňující stávající zástavbu Kružína
PLOCHY REKREACE				(§ 16)
RHa RH.01	Z.67 Z.68	Vroutek / Vroutek	2 351	Hromadná rekreace navazující na areál fotbalového hřiště či pro potřeby okolního osídlení. Rozšiřuje možnosti volnočasového vyžití v oblasti dále od centra obce, kde je celkově málo služeb v poměru k obytným plochám
RHb RH.02	Z.65	Vroutek / Lužec	8 192	Hromadná rekreace
RZa RZ.01	Z.70	Vroutek / Vroutek	2 049	Plocha pro zahrádkářskou činnost na severním kraji obce. Umožní zahrádkářskou činnost na severu obce, kde zahrádkářské osady nejsou
RZb RZ.02	Z.69	Vroutek / Vroutek	1 032	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu
RZc RZ.03	Z.66	Vroutek / Vroutek	1 575	Plocha pro zahrádkářskou činnost rozšiřuje již existující zahrádkářskou osadu
RZd RZ.04	Z.112	Vroutek / Vroutek	843	Nová plocha pro zahrádkářskou činnost.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				(§ 17)
OSa OS.01	Z.58	Vroutek / Lužec, Vidhostice	166 668	Plocha pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
OSb OS.02	Z.113	Vroutek / Vroutek	701	Plocha pro rozšíření zázemí fotbalového hřiště
OHa OH.01	Z.47	Vroutek / Vroutek	2 551 2 288 oprava písařské chyby	Potenciální možnost rozšíření hřbitova
OHb OH.02	Z.51	Vroutek / Vidhostice	1 429	Potenciální možnost rozšíření hřbitova
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				(§ 18)
P*a PU.01	Z.114	Vroutek / Vroutek	4 224	Veřejné prostranství v ploše BI4e BI.b.05 (Z.20) pro možnost vybudování veřejného prostranství s dětským hřištěm apod. pro okolní obytnou zástavbu

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY ZELENĚ				(§ 19)
Zla ZO.01	Z.92 Z.115	Vroutek / Vroutek	5 941	Pásy ochranné a izolační zeleně jižně jihovýchodně a severozápadně od plochy VZ2 VZ.b (areál vepřína)
Zle ZO.02	Z.101 Z.102	Vroutek / Vroutek	3 612	Pásmo ochranné a izolační zeleně mezi obytnými plochami, celostátní železniční tratí a plochou pro rekreaci v krajině S-r-e, MU.r.03 (K.16 a K.18)
Zlf ZO.03	Z.90	Vroutek / Vroutek	7 088	Rozšíření pásu ochranné a izolační zeleně okolo plochy VP2 VZ.b (průmyslový areál)
Zlg ZO.04	Z.89	Vroutek / Vroutek	472	Pásmo ochranné a izolační zeleně mezi obytnými plochami a plochou výroby a skladování VP1d VU.a.03 (Z.80)
Z*a ZS.01	Z.93	Vroutek / Vroutek	21 034	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní východně od potoka Podhora
Z*b ZS.02	Z.97	Vroutek / Vroutek	27 504	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní severnězápadně od plochy VZ2 VZ.b (areál vepřína)
Z*c ZS.03	Z.96	Vroutek / Vroutek	8 472	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní západně od plochy VZ2 VZ.b (areál vepřína)
Z*d ZS.04	Z.91	Vroutek / Vroutek	11 051	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní jižně od Sadové ulice
Z*e ZS.05	Z.103	Vroutek / Vroutek	2 011	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní podél potoka
Z*f ZS.06	Z.104	Vroutek / Vroutek	6 173	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní podél potoka, plocha u celostátní železniční trati
Z*g ZS.07	Z.105	Vroutek / Vroutek	2 909	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní podél vodoteče na jihu východně západně od Vidhostické ulice <i>oprava zjevné nesprávnosti/překlepu</i>
Z*h ZS.08	Z.98	Vroutek / Vroutek	1 799	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní podél vodoteče na jihu východně od Karlovarské ulice
Z*i ZS.09	Z.111	Vroutek / Vroutek	1 777	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní západně od Máslového rybníka
Z*j ZS.10	Z.94	Vroutek / Vroutek	30 475	Plocha sídelní zeleně sídelní ostatní mezi ulicemi Pod Hájem a Karlovarskou
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				(§ 20)
SC1i SC.a.08	Z.71	Vroutek / Lužec	1 655	Plochy smíšené obytné centrální Smíšené obytné centrální území v tradiční zástavbě (2NP + P) v jádru sídla Lužec <i>doplňen popis polohy</i>
SC2a SC.b.01	Z.72	Vroutek / Lužec	11 444	Plochy smíšené obytné centrální Smíšené obytné centrální území v moderní zástavbě
SC2b SC.b.02	Z.74	Vroutek / Lužec	3 259	Plochy smíšené obytné centrální Smíšené obytné centrální území moderní zástavby
SC2c SC.b.03	Z.73	Vroutek / Lužec	9 909	Plochy smíšené obytné centrální Smíšené obytné centrální území moderní zástavby

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
SYa SX.b.01	Z.77	Vroutek / Lužec	9 090	Specifická plocha zázemí golfového hřiště
SZa SX.c.01	Z.75	Vroutek / Vidhostice	66 459	Plocha pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu
SRa SX.d.01	Z.76	Vroutek / Vroutek	5 375	Smišené rekreační území v oblasti bývalého vojenského prostoru umožní vybudování rekreačních aktivit v okolí bývalé vojenské věže
AG1a SX.e		Vroutek / Vroutek	4 023	Plocha agroturistiky zastavěného území <i>aktualizace: část plochy je zastavěna RD), převedena do stavu (</i>
AG1b SX.e.02	Z.85	Vroutek / Vidhostice	2 603	Plocha agroturistiky zastavěného území <i>v západní části sídla Vidhostice</i> <i>doplň popis polohy</i>
AG1c SX.e.03	Z.79	Vroutek / Vidhostice	2 593	Plocha agroturistiky zastavěného území v bývalé písčově <i>na západním okraji Vidhostice</i> <i>doplň popis polohy</i>
AG1d SX.e.04	Z.84	Vroutek / Vidhostice	7 298	Plocha agroturistiky zastavěného území
AG1e SX.e.05	Z.81	Vroutek / Skytaly	41 264	Plocha agroturistiky zastavěného území <i>u Kružína</i> <i>doplň popis polohy</i>
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				(§ 21)
DSa DS.01	Z.108	Vroutek / Vroutek	4 410	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše BI5a BV.a.01 (Z.43 a Z.107)
DSb DS.02	Z.50 Z.57	Vroutek / Vroutek	7 023	Dopravní plochy a pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách BI4n BI.b.14 (T.05 a T.06) a BI.b.01 (Z.23)
DSc DS.03	Z.49	Vroutek / Vroutek	2 151	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k rodinným domům v ploše BI5b BV.a.02 (Z.40)
DSd DS.04	Z.53	Vroutek / Vroutek	3 677	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v ploše BI5d BV.a.04 (Z.38 a Z.100)
DSe DS.05	Z.46	Vroutek / Vroutek	4 939	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách BI2c BU.b.03 (Z.05), BI4e , BI.b.05 (Z.20) a BI4f BI.b.06 (Z.16)
DSb DS.06	Z.54	Vroutek / Vroutek	2 978	Dopravní plocha pro vybudování přístupových komunikací k rodinným domům v plochách BI4b BI.b.02 (Z.22) a BI4c BI.b.03 (Z.21)
DSi DS.07	Z.55	Vroutek / Mukoděly	3 636	Dopravní plocha pro přeložku silnice III/2245, která povede k přeložce rychlostní komunikace R6 napojení na dálnici D6 v k.ú. Černčice u Petrohradu ve správním území Petrohrad.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
DSj DS.08	Z.117 Z.119	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	38 215 20 294 18 264	Dopravní plocha pro obchvat Drahonice; Lužce a Vroutku <i>oprava textu, obchvat Vroutku patří do koridoru rezervy</i> (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226) <i>plocha je rozdělena křižovatkou se silnicí III/2245</i>
DSk DS.09	Z.56	Vroutek / Lužec	3 033	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám RHb RH.02 (Z.65), BI4g BI.b.07 (Z.12) a SC2e SC.b.03 (Z.73)
DSl DS.10	Z.48	Vroutek / Lužec	9 486	Dopravní plocha pro vybudování přístupové komunikace k plochám T*ε TU.03 (Z.60) a SYa SX.b.01 (Z.77)
DSn DS.11	Z.109 Z.110	Vroutek / Vroutek	3 262	Rozšíření dopravní plochy stávající účelové komunikace pod Dubovým vrchem podél severní hranice k.ú. Vroutek
<i>Vkládá se nový řádek, související s navrhovanou změnou Z3-1:</i>				
DS.12	Z.126	Vroutek/Mukoděly	(455)	Rozšíření přeložky silnice III/2245 pro zřízení středního odbočovacího pruhu pro vjezd do areálu výroby a skladování na plochu VX.a.2 (Z.125) (součást změny Z3-1) Plocha DS.12 (Z.126) nezasahuje mimo plochu DSi-DS.07 (Z.55) pro přeložku silnice III/2245, vymezenou v platném územním plánu
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				(§ 22)
T*a TU.01	Z.61	Vroutek / Lužec	2 077	Plocha technické infrastruktury
T*b TU.02	Z.59	Vroutek / Vidhostice	26 350	Plocha technické infrastruktury
T*ε TU.03	Z.60	Vroutek / Lužec	850	Plocha technické infrastruktury
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				(§ 23)
VP1b VU.a.01	Z.82	Vroutek / Vroutek	11 857	Plocha nerušící výroby a skladování
VP1ε VU.a.02	Z.83	Vroutek / Vroutek	4 107	Plocha nerušící výroby a skladování
VP1d VU.a.03	Z.80	Vroutek / Vroutek	9 688	Plocha nerušící výroby a skladování
VP2a VU.b.01	Z.86 Z.87	Vroutek / Vroutek	185 908	Plochy rušící výroby a skladování navazují na dnešní průmyslovou zónu u Podbořan. Většina plochy se nachází v bývalém vojenském prostoru
<i>Vkládají se dva nové řádky, související s navrhovanou změnou Z3-1:</i>				
VX.a.01	Z.124	Vroutek/Mukoděly	8 859	Plocha nerušící výroby a skladování se specifickými regulativy (součást Z3-1)
VX.a.02	Z.125	Vroutek/Mukoděly	37 410	Plocha nerušící výroby a skladování se specifickými regulativy (součást Z3-1)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK**I. TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ**

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

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou přemístěny do samostatné tabulky

4. Vymezení ploch změn v krajině.**3. Vymezení transformačních ploch přestavby (T)**

Územní plán vymezuje následující transformační plochy přestavby:

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY BYDLENÍ (§ 15)				
BI1d BU.a.04	T.01	Vroutek / Vroutek	2 931	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) podél hlavní komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce, navazuje na stávající zástavbu
BI1e BU.a.05	T.31	Vroutek / Vroutek	810	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) - Uliční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* PU a dle regulací BI1 BU.a
BI1f BU.a.06	T.02	Vroutek / Vroutek	2 753	Přestavba Transformace bydlení nepůvodní a narušující urbanistické struktury na strukturu tradiční - bydlení v rodinných domech městského typu (2NP + P) v Kostelní ulici
BI2f BU.b.05	T.03	Vroutek / Vroutek	8 832	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace
BI2g BU.b.06	T.04	Vroutek / Vroutek	8 279	Přestavba Transformace zadních traktů stávajících staveb v ploše SC1 SC.a a panelových domů na bydlení v rodinných domech městského typu (1NP + P) podél stávající komunikace
BI5q BV.a.17	T.07	Vroutek / Vidhostice	8 008	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5r BV.a.18	T.08	Vroutek / Vesce / Mlýnce	7 286	Přestavba Transformace bývalého zchátralého areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI5t BV.a.20	T.13	Vroutek / Skytaly	2 529	Přestavba Transformace objektu bývalé hájovny na bydlení v rodinných domech vesnického typu (1NP + P)
BI6b BV.b.02	T.10	Vroutek / Mukoděly	3 349	Přestavba Transformace plochy zemědělské výroby na plochu bydlení v rodinných domech vesnického typu s drobnou zemědělskou výrobou a ubytovacím zařízením (2NP + P)
BI6c BV.b.03	T.09	Vroutek / Mukoděly	1 337	Přestavba Transformace části centra Mukoděl s objektem bývalé kapličky na bydlení v rodinných domech vesnického typu

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
				s drobnou zemědělskou výrobou a ubytovacím zařízením (2NP + P)
BI6d BV.b.04	T.11	Vroutek / Vesce / Mlýnce	3 509	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v rodinných domech vesnického typu (2NP + P)
BI6e BV.b.05	T.12	Vroutek / Vesce / Mlýnce	1 371	Přestavba Transformace nevyužitého zadního traktu na návsi na bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)
BI6f BV.b.06	T.29	Vroutek / Mukoděly	3 868	Přestavba Transformace nevyužívaného objektu školy na plochu bydlení v rodinných domech vesnického typu (2NP + P)
BI4n BI.b.14	T.05 T.06	Vroutek / Vroutek	22 579	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na bydlení v solitérních rodinných domech (1NP + P) - V ploše je navržena nová komunikace (plocha DSb DS.02), která stanoví uliční a stavební čáru dle regulací BI4 BI.b
PLOCHY REKREACE				(§ 16)
RHc RH.03	T.14	Vroutek / Mukoděly	2 390	Přestavba Transformace bývalého zemědělského areálu na hromadnou rekreaci
RHd RH.04	T.15	Vroutek / Skytaly	6 904	Přestavba Transformace na hromadnou rekreaci
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				(§ 17)
<i>doplňn následující (opomenutý) chybějící řádek:</i>				
OVa OV.01		Vroutek/Vroutek		Úprava regulativů, umožňující také sportovní využití a další aktivity byla stanovena ve změně č.1 ÚP Vroutek
OVb OV.02		Vroutek / Skytaly	6 629	Změna regulativů,-stanovená ve Z1 ÚP Vroutek, umožňující sloučení obou funkcí plochy (kostel a hřbitov), zůstává v platnosti všechny úpravy musí respektovat památkovou ochranu areálu
OHc OH.03	T.32	Vroutek / Vroutek	2 551	Úprava regulativů byla stanovena ve Z1 ÚP Vroutek a zůstává beze změny v platnosti
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				(§ 18)
P*b PU.02	T.33	Vroutek / Lužec	4 111	Veřejné prostranství - zvětší veřejný prostor potřebný pro novou zástavbu a před zámek (zvětšení vymezeno v platném ÚP Vroutek)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				(§ 20)
SC1a SC.a.01	T.23	Vroutek / Vroutek	5 106	Přestavba Transformace panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označen í změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
				před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce
SC1b SC.a.02	T.18	Vroutek / Vroutek	3 321	Přestavba Transformace na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před novou výstavbou) - ul liční a stavební čára bude určena hranicí se sousední plochou P* PU (Náměstí Míru) a dle regulací SC1 SC.a
SC1c SC.a.03	T.19	Vroutek / Vroutek	9 127	Přestavba Transformace panelových domů na smíšené centrální území tradiční místní zástavby (navrácení do původního stavu před panelovou výstavbou) podél stávající komunikace a druhé hlavní urbanistické osy obce
SC1d SC.a.04	T.17	Vroutek / Vroutek	1 214	Změna současného prostranství navržená ve Z1 ÚP Vroutek na zastavěnou plochu smíšeného centrálního území a doplnění chybějící urbanistické struktury,
SC1e SC.a.05	T.22	Vroutek / Mukoděly	5 849	Přestavba Transformace nevyužitého zemědělského areálu na smíšené centrální území tradiční urbanistické struktury (2NP + P)
SC1g SC.a.06	T.20	Vroutek / Lužec	4 969	Změna funkčního využití zámečku na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)
SC1h SC.a.07	T.21	Vroutek / Lužec	4 507	Přestavba Transformace současných objektů na smíšené centrální území tradiční zástavby (2NP + P)
SC2d SC.b.04	T.16 T.30	Vroutek / Vesce / Mlýnce Lužec/Vidhostice <i>oprava písařské chyby</i>	51 589	Přestavba Transformace současného zemědělského areálu na smíšené centrální území moderní zástavby
SRb SX.d.02	T.24	Vroutek / Vesce / Vesce	3 968	Změna funkčního využití bývalé usedlosti na smíšené rekreační území. Zemědělský areál východně od komunikace byl je nově zařazen do plochy VZ1 VZ.a v souladu se současným stavem
SRc SX.d.03	T.25	Vroutek / Skytaly	5 837	Změna funkčního využití zámečku na smíšené rekreační území
SXa SX.a.01	T.26	Vroutek / Vroutek	15 369	Změna funkčního využití současného historicky cenného zemědělského areálu
AG1f SX.e.06	T.27	Vroutek / Mukoděly	2 925	Změna funkčního využití plochy, která v minulosti sloužila zemědělské výrobě, na plochu agroturistiky
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				(§ 23)
VP1e VU.a.04	T.28	Vroutek / Vroutek	3 053	Plocha nerušící výroby a skladování (změna využití zrušené plochy VZ1 VZ.a)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 25)				
WTd WU.04	T.34	Vroutek / Vidhostice	3 019	Vodní plocha pro obnovu bývalého rybníka

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

4. Vymezení ploch změn v krajině (K)

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
PLOCHY ZELENĚ (§ 19)				
<i>Vkládá se nový řádek, související s navrhovanou změnou Z3-1:</i>				
ZO.05	K.102	Vroutek/Mukoděly	11 249	Zeleň ochranná a izolační, nezastavitelná plocha pro založení krajinného prvku (součást záměru Z3-1)
Ka ZK.01	K.97	Vroutek / Vidhostice	17 448	Krajinná plocha podél severního břehu Vidhostické nádrže
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§ 25)				
WTa WU.01	K.82 K.83 K.84	Vroutek / Vroutek	59 612	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTb WU.02	K.60	Vroutek / Vroutek	4 265	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTe WU.03	K.79 K.80	Vroutek / Vroutek	12 955	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTd		Vroutek / Vidhostice	3 019	Vodní plocha pro obnovu bývalého rybníka <i>Plocha WTd je přemístěna do plochy transformační (T.34) (je uvnitř zastavěného území sídla Vidhostice)</i>
WTe WU.05	K.61	Vroutek / Vidhostice	9 685	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTf WU.06	K.78	Vroutek / Lužec	29 144	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTg WU.07	K.63 K.64	Vroutek / Vesce / Vesce	5 169	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTh WU.08	K.65 K.66	Vroutek / Vesce / Mlýnce	13 745	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
WTi WU.09	K.59 K.67	Vroutek / Vrbička	17 125	Vodní plocha pro potenciální výstavbu rybníka
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 26)				

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
Zřa AL.01	K.68	Vroutek / Vidhostice	7 872	Trvalý travní porost bude sloužit jako ochrana proti erozi ohrožující rodinné domy v ploše bydlení B15 BV.a naproti přes silnici
AG2a AX.01	K.71 K.72 K.73 K.74 K.98	Vroutek / Vidhostice	324 961	Plochy agroturistiky v nezastavěném území
AG2b AX.02	K.69	Vroutek / Lužec	63 603	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
AG2c AX.03	K.70	Vroutek / Skytaly	61 184	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
AG2d AX.04	K.76	Vroutek / Vrbička, Skytaly	70 311	Plocha agroturistiky v nezastavěném území
PLOCHY-PŘÍRODNÍ KRAJINNÉ				(§ 28)
Ka		Vroutek / Vidhostice	17 448	Krajinná plocha podél severního břehu Vidhostické nádrže <i>Plocha je přesunuta do kategorie ploch zeleně (§ 19 - ZK – zeleň krajinná) uvedené na začátku této tabulky</i>
Pa NU.01	K.34 K.56	Vroutek / Vroutek	21 040	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru
Pb NU.02	K.28 K.33 K.35 K.36 K.58 K.91 K.92 K.93 K.94	Vroutek / Vroutek	86 225	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pc NU.03	K.51	Vroutek / Vroutek	9 347	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru
Pd NU.04	K.27 K.50	Vroutek / Vroutek, Skytaly	6 099	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pe NU.05	K.57 K.88	Vroutek / Vroutek	15 531	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pf NU.06	K.45 K.95 K.96	Vroutek / Vroutek	21 294	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pg NU.07	K.26	Vroutek / Vroutek	2 574	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
Ph NU.08	K.44	Vroutek / Vroutek	1 277	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pi NU.09	K.37 K.38	Vroutek / Vroutek	20 619	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pj NU.10	K.25 K.90	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	47 966	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pk NU.11	K.39 K.85	Vroutek / Vroutek	20 660	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti nadregionálního biokoridoru
Pl NU.12	K.42 K.54	Vroutek / Vidhostice	12 450	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru a biocentra
Pm NU.13	K.43	Vroutek / Vidhostice	1 853	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pn NU.14	K.55	Vroutek / Lužec	7 273	Přírodní plocha pro zajištění funkčnosti lokálního biocentra
Po NU.15	K.46 K.47	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	2 757	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pp NU.16	K.40 K.86	Vroutek / Vesce / Vesce	25 262	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pq NU.17	K.41 K.48 K.49	Vroutek / Vesce / Mlýnce	5 780	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Pr NU.18	K.52 K.87	Vroutek / Skytaly	21 947	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
Ps NU.19	K.30 K.31 K.32	Vroutek / Skytaly	7 196	Přírodní plochy pro zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru
ZO.05	K.102	Vroutek / Mukoděly	11 249	Zeleň ochranná a izolační, nezastavitelná plocha pro založení krajinného prvku (součást změny Z3-1)
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ				(§ 29)
S.r.a MU.r.01	K.81	Vroutek / Vroutek	11 860	Rekreační plocha v krajině - může sloužit k rekreačnímu vyžití v případě vybudování rybníka v sousední ploše WTa WU.01
S.r.b MU.r.02	K.62	Vroutek / Vroutek	56 133	Rekreační plocha v krajině v okolí nově vybudovaného rybníka v ploše WT WU

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Výměra plochy [m ²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky
S.r-ε MU.r.03	K.16 K.18 K.89	Vroutek / Vroutek	26 731	Rekreační plochy ya v krajině pro rekreační využití obyvatel celého Vroutku
S.r-d MU.r.04	K.14	Vroutek / Vroutek	105 003	Rekreační plocha v krajině pro rekreační využití obyvatel Vroutku. Nachází se v oblasti lesní mýtiny.
S.r-e MU.r.05	K.05	Vroutek / Vroutek	7 185	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže
S.r-f MU.r.06	K.20	Vroutek / Mukoděly	17 049	Rekreační plocha na okraji obce - může sloužit jako rekreační louka pro pořádání různých kulturních, sportovních aj. akcí
S.r-g MU.r.07	K.04	Vroutek / Vidhostice	1 037	Rekreační plocha v krajině - může sloužit jako pláž u Vidhostické nádrže
S.r-h MU.r.08	K.06	Vroutek / Skytaly	6 232	Rekreační plocha mimo zastavěné území
S.r-i MU.r.09	K.101	Vroutek / Vroutek	41 858	Rekreační plocha mimo zastavěné území v sedle u Kozince
S.s-a MU.s.01	K.02 K.03 K.07 K.08 K.09 K.10 K.11 K.12 K.13	Vroutek / Vroutek	1 532 165	Možnost využití bývalého vojenského prostoru pro různé rekreační aktivity v krajině
S.s-b MU.s.02	K.15	Vroutek / Lužec	871 268	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s-ε MU.s.03	K.17	Vroutek / Lužec	63 442	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s-d MU.s.04	K.01	Vroutek / Lužec, Vidhostice	76 952	Krajinná plocha se sportovním využitím
S.s-e MU.s.05	K.19 K.21	Vroutek / Vrbička	249 147	Krajinná plocha se sportovním využitím

Do ploch změn v krajině je zahrnuta nezastavitelná plocha ochranné a izolační zeleně ZO.05 (K.102) pro založení krajinného prvku (součást záměru **Z3-1**).

Ostatní plochy ZO jsou zařazeny do sídelní zeleně.

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

5. Systém sídelní zeleně

Změnou č. 3 se nemění koncepce systému sídelní zeleně.

Pořadí ploch je upraveno podle vyhlášky č.157/2024 Sb.

Systém sídelní zeleně je vymezen plochami:

- **ZP** – park či historická zahrada **zeleně parková a parkově upravená**
- **ZI** – ~~zeleně izolační a ochranná a doplnění liniové zeleně podél hlavních komunikací.~~
ZO – zeleně ochranná a izolační
- **Z*** – ~~plochy sídelní zeleně (veřejná zeleně)~~
ZS - zeleně sídelní ostatní
-

Součástí systému všech ploch sídelní zeleně jsou/**mohou být** vodní plochy a toky.

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

1. Dopravní infrastruktura

1.1. Železniční doprava

Železniční doprava není změnou č. 3 dotčena.

Územím prochází celostátní železniční trať č. 160. *Změna č. 3 ÚP Vroutek Územní plán* nenavrhuje žádné změny v jejím vedení. Ochranné pásmo je plně respektováno.

1.2. Silniční doprava

Změnou č. 3 se nemění koncepce dopravní infrastruktury stanovená v platném územním plánu, pouze se níže popsáním způsobem aktualizuje a upravuje.

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

Zrušený první odstavec je změnou č. 3 aktualizován:

Jihovýchodně od řešeného území prochází koridor CNZ.b2 pro výstavbu dálnice D6, který v k.ú. Mukoděly částečně zasahuje do řešeného území. Koridor je v ÚP Vroutek vymezen a plně respektován. V souvislosti s dálnicí D6 bude v sousedním katastru Černčice u Petrohradu postavena mimoúrovňová křižovatka (MÚK) pro exit 68 Černčice. Na exit bude navazovat okružní křižovatka severně od dálnice, na níž bude napojena přeložka východní části silnice III/45 Černčice – Mukoděly (a dále na Přiběnice a Ležky).

Změna č. 3 ÚP Vroutek navrhuje vymezení nové zastavitelné plochy pro areál výroby a skladování s příamou návazností na připravovanou přeložku silnice III/2245. Krátká trasa k exitu 68 Černčice na dálnici D6 neprochází zastavěným územím. V místě napojení areálu na silnici III/2245 je navrženo rozšíření profilu silnice III/2245, umožňující zřízení středního odbočovacího pruhu pro zajištění plynulosti obousměrné dopravy na silnici III/2245. Rozšíření silnice o plochu DS.12 (Z.126) nezasahuje mimo již vymezenou plochu ~~DS~~ DS.07 (Z.55) pro přeložku silnice III/2245. Podmínkou pro provoz navrženého areálu je zprovoznění navazujícího úseku dálnice D6 a staveb s exitem souvisejících.

Trasa přeložky východní části silnice III/2245 a je v souladu s navazující trasou přeložky silnice v k.ú. Černčice u Petrohradu dle platného územního plánu Petrohrad. po změně č. 1 a 2 (VPS 1.1). Vhodnými regulativy je zajištěna územní ochrana pro plánované využití. Plocha zrušeného úseku stávající silnice ~~u upravené křižovatky~~ bude po rekultivaci převedena do plochy zemědělské.

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

Dále je vymezena plocha ~~územní rezervy~~ pro obchvat Vroutek; ~~ta je vymezena jako územní rezerva,~~ čímž je zajištěna územní ochrana pro plánované využití. ~~Předpokládané budoucí využití plochy územní rezervy musí být prověřeno v rámci další změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu.~~ Silnice procházející městem Vroutek ~~by se po realizaci obchvatu/přeložky stala~~ silnicí III. třídy. Plochy zrušených úseků stávajících silnic u upravených křižovatek budou po rekultivaci převedeny do ploch navazujících. Obě křížení se železniční tratí je uvažováno

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

mimoúrovňové, dopravní plocha je rozšířena. Pro dopravní plochu územní rezervy (obchvat města Vroutek/přeložku části silnice II/226 včetně vedlejších staveb) je nově vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu šířky min. 30 m.

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

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

Nově navržená p Plocha bydlení **BI4e BI.b.15 (navržená ve změně č. 1 ÚP Vroutek)** navazuje na stávající dopravní síť, dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obsluhované komunikace v ploše **BI4e BI.b.15** musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obsluhované komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská.

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

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

Ve změně č. 1 bylo Je navrženo lokální rozšíření dopravní plochy ve dvou úsecích stávající účelové komunikace pod Dubovým vrchem podél severní hranice k.ú. Vroutek (návaznost na propojení ze silnice III. třídy v k.ú. Buškovice, řešené ve změně č. 5 ÚP Podbořany – VPS S66, VP 64).

1.3. **Cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy**

Změnou č. 3 nejsou cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy dotčeny.

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

Změna č. 3 potvrzuje zachování stávající polní cesty západně od navrženého výrobního a skladového areálu směrem k lesu Spáleníště, kde se nachází sedm zachovaných řopíků (a řada dalších je v nejbližším okolí). Nový areál může přinést synergický efekt oživení a turistického zájmu o návštěvu oblasti, která skrývá významné civilizační dědictví.

1.4. **Letecká doprava**

Není změnou č. 3 dotčena.

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

2. Technická infrastruktura - vodní hospodářství

2.1. Zásobování vodou

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

Ve východní části katastrálních území Vroutek, Vidhostice a Mukoděly prochází koridor pro přivaděč vody DN 600 z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu. Trasa koridoru ~~V11c~~ **CNZ.V11c** byla převzata z AZÚR č. 4 ÚK a dále zpřesněna na základě jednání a podkladů Povodí Ohře, s.p.

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

Severovýchodní část plochy VX.a.02 (Z.125) a plochy ZO.05 (K.102, které jsou součástí navrhované změny **Z3-1**, zasahují do koridoru **CNZ.V11c**. Stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, musí najít řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich křížení.

2.1.1 Zásobování pitnou vodou

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

~~Nově navržená~~ Plocha bydlení ~~BI4e~~ **BI.b.15** (navržená ve změně č.1 ÚP Vroutek) mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve VROUTKU bude napojena na stávající vodovodní řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod podmíněna.

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

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

V sídle Lužec ~~byl zřízen nový vrt~~, na který budou stávající obyvatelé sídla napojeni připravovaným ~~novým~~ místním vodovodem. V Lužci budou vzhledem k navrženému rozvoji vybudovány ~~další~~ vrty, které musí pokrýt spotřebu vody pro ~~stávající i nové~~ navrhované plochy. Dle zpracovaného posudku se odhaduje potřeba 3-6 vrtů o hloubce cca 70 m.

V sídle Mukoděly je plánováno zřízení ~~nového vrtu a místního vodovodu~~. V ostatních sídlech (~~Vrbička a Mukoděly~~) není investičně výhodné budovat nový vodovod. Rozvojové plochy ~~a stávající zastavěná území v ostatních sídlech~~ budou proto zásobeny individuálně z vlastních zdrojů z nových studní. Pokud to technické podmínky umožní, je možné vybudovat nový vodovod s napojením na stávající vodovod zásobující sídlo Vroutek.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

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

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

Změnou č. 3 navržený výrobní a skladový areál Z3-1 bude mít poměrně nízkou spotřebu vody. Je třeba prověřit možnosti napojení na stávající vodovod v okolí anebo prověřit možnosti zřízení vlastních studní/vrtů.

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

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

2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizační systém je vybudován pouze ve VROUTKU a je na něj napojeno cca **55 60 %** obyvatel. Systém je ukončen ČOV v jižní části VROUTKU, vyčištěná voda je odváděna do potoka Podhora. Zbytek obyvatel se na něj bude postupně napojovat. Nově navržené lokality budou napojovány splaškovou kanalizací na stávající kanalizační systém obce. Kanalizační řady budou trasovány v pozemních komunikacích. Rozvojové plochy v rámci města VROUTKU jsou podmíněny připojením na kanalizační řad.

Jedinou výjimkou je rozvojová plocha bydlení **B14e BU.a.03**, kde je přípustné zřízení malé čistírny odpadních vod, bude-li prokázána možnost vypouštění vyčištěných vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku, případně vypouštění přes půdní vrstvy do vod podzemních při splnění požadavků zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Při neprokázání splnění požadavků je možné zřídit nepropustnou jímku (žumpu).

Ve změně č. 1 Nově navržená plocha bydlení **B14e BI.b.15** mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve VROUTKU bude napojena na stávající kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na kanalizaci podmíněna.

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

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

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

Změnou č. 3 navržený areál nerušící výroby a skladování Z3-1 bude pravděpodobně napojen na nepropustnou jímku umístěnou v areálu s odvozem splaškových vod do čistírny odpadních vod (ČOV). Bude nutno prověřit kapacitní možnosti ČOV (i když množství splaškových vod je

předpokládáno nízké). Další možností je zřízení vlastní malé ČOV, odvod přečištěných vod by bylo nutné dořešit (pravděpodobně vsakováním).

2.3. Dešťové vody

Koncepce nakládání s dešťovými vodami není změnou č. 3 dotčena.

Dešťové a ostatní vody je nutno odvádět a likvidovat samostatně. Bude využita přirozená či umělá retenční území. Při změnách v území a v rozvojových plochách je třeba vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retenční srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování (prostřednictvím průlehů a odvodňovacích příkopů) a využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody (s využitím akumulačních jímek). Pokud v území není možné srážkové vody využít a podloží neumožňuje vsakování, měla by být srážková voda odvedena prostřednictvím otevřených struh k nejbližšímu vodnímu toku.

Změna č. 3 doplňuje na konci podkapitoly nový odstavec:

Srážkové vody z nově navrženého areálu Z3-1 budou likvidovány vsakem vod v areálu. V ploše zeleně (ZO.05 – K.102) v nejnižší položené části řešených ploch 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.

2.4. Zdroje požární vody

Stávající zdroje požární vody nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

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

- přírodní vodní nádrže Máslový rybník na ul. Nádražní a Horní rybník na ul. Potoční, oba v místní části Vroutek,
- přírodní vodní nádrž Vrbičský rybník v místní části Vrbička,
- řeka Blšanka s odběrným místem v místní části Mukoděly,
- Mlýnecký potok s odběrnými místy v místních částech Vidhostice, Vesce, Mlýnce a Skytaly,
- rybník v zámeckém parku a jižní rybník při silnici směrem na Lubenec v místní části Lužec
- přírodní vodní nádrže Kryský rybník v místní části Vroutek, Vidhostická nádrž v místní části Vidhostice a Templův rybník v místní části Vroutek,
- hydrantová síť v místní části Vroutek s odběrnými místy (podzemními hydranty) na ulicích Karlovarská u domu čp. 460 (u Základní školy), Kryská u domu čp. 102 (u Domu s pečovatelskou službou) a Pod Hájem u domu čp. 507 (u lesa) a čp. 383,
- podzemní hydrant v areálu firmy VODEST, s.r.o. v místní části Vroutek u domu čp. 457 (před obrobnou).

Územní plán tyto zdroje požární vody nijak neovlivňuje.

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

3. Technická infrastruktura – energetika

3.1. Energetická koncepce

Energetická koncepce není Změnou č. 3 dotčena.

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

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Napojení navrženého areálu Z3-1 na plyn není zatím předpokládáno. V případě potřeby vytápění plynem by bylo možné areál napojit např. na STL plynovod, ukončený pravděpodobně v zemědělském areálu na západním okraji obce Černčice.

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

Řešeným územím prochází katodově chráněná trasa produktovou ČEPRO, a.s. a její ochranné pásmo a dálkový sdělovací kabel, je nutno respektovat jejich ochranné pásmo, které činí 300 m na každou stranu od osy potrubí. Při konkrétních návrzích využití ploch bude brán zřetel na konkrétní omezení, která vyplývají ze zákona č. 189/1999 Sb. v platném znění a ČSN EN ISO 18086 (038369).

3.2. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií není změnou č. 3 dotčena.

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

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

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

Změnou č. 1 navržené nové rozvojové plochy bydlení v rodinných domech jsou až na jedinou výjimku (malé rozšíření zahrady ve Skytalech) umístěny ve městě Vroutek. Všechny nové plochy navazují na stávající zastavěné a/nebo zastavitelné území. Jednotlivé plochy jsou rozprostřeny především v severní, východní a jižní části města v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu včetně distribuční soustavy NN. Pro **nově navrženou** plochu bydlení **BI4a BI.b.15 (Z.121)** mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve Vrouteku **je byla ve změně č. 1** navržena nová trafostanice s napojovacím vedením VN.

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

Změnou č. 3 navržený areál Z3-1 je možno napojit např. na stávající vedení VN 22 kV z Černčic. Nadzemní vedení 22 kV je v současnosti ukončeno v trafostanici v zemědělském areálu na západním okraji obce Černčice. Na střeše hal v nově navrženém areálu Z3-1 je uvažováno s umístěním fotovoltaické elektrárny o výkonu do 3 MW.

3.3. Telekomunikace

Elektronické komunikace nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

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

3.4. Produktovod – ropné produkty

Změnou č. 3 nejsou dotčeny produktovody ani jejich ochranná pásma.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

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

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

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

3.5. Plyn

Změnou č. 3 nejsou dotčeny plynovody ani jejich ochranná pásma.

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

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

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

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

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů jsou respektována.

Napojení navrženého areálu Z3-1 na plyn není zatím předpokládáno. V případě potřeby vytápění plynem by bylo možné areál napojit např. na STL plynovod, ukončeného zřejmě v bývalém zemědělském areálu na západním okraji sídla Černčice.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán zachovává stávající systém nakládání s odpadem (na komunální odpad **se svozem 1x týdně**, na separovaný odpad jsou určeny nádoby na tříděný odpad, **umístěné na celkem 32 stanovištích** a sběr problémových odpadů je vždy 2x ročně).

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

Návrhové plochy budou napojeny na stávající systém nakládání s odpadem.

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

Navržený areál Z3-1 bude produkovat minimum komunálního odpadu, odvoz bude předem dohodnut. Nejbližší stanoviště nádob na tříděný odpad je v Mukodělech na návsi naproti kapličky.

5. Občanské vybavení

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

- **OV** — veřejná infrastruktura **občanské vybavení všeobecné**
- **OK** střední a malá komerce **občanské vybavení komerční**
- **OH** veřejné pohřebiště **občanské vybavení - hřbitovy**
- **OS** tělovýchova a sport **občanské vybavení - sport**
- **SC1** — smíšené centrální území v tradiční zástavbě **SC.a smíšené obytné centrální v tradiční zástavbě**
- **SC2** — smíšené centrální území moderní zástavby **SC.b smíšené obytné centrální v moderní zástavbě**
- **SR** — smíšené rekreační území **SX.d smíšené obytné jiné – rekreační zázemí**
- **SXa** — smíšená specifická plocha **SX.a smíšené obytné jiné – specifická plocha**

Plochy OV, OK, OH a OS jsou určeny pouze pro občanské vybavení.

Smíšené obytné plochy ~~SC1~~ SC.a, ~~SC2~~ SC.b, SR SX.d a SXa SX.a slouží/mohou sloužit pro občanské vybavení a pro další funkce včetně bydlení - podmínkou je splnění norem (např. dodržení hladiny hluku apod.). Plochy bydlení nevylučují umístění občanského vybavení, to zde ale nebude mít **zpravidla** dominantní funkci.

V ploše ZŠ Vroutek v Karlovarské ulici ~~ve VROUTKU~~ **navrhuje byla ve změně č. 1 ÚP navržena plocha ~~OVa~~ OV.01** – občanské vybavení se specifickými podmínkami využití, umožňujícími také sportovní využití a související aktivity. Podrobné podmínky pro využití jsou uvedeny v kapitole F, oddíle 2.4.

V ploše OV ve Skytalech, zahrnující kostel sv. Markéty a hřbitov, obklopující kostel, je navržena plocha ~~OVb~~ **OV.02** se specifickými regulativy, umožňujícími i umístění ploch a staveb pro pohřbívání a sloučení obou funkcí **areálu** (kostel a hřbitov). **Areál je nemovitá kulturní památka.**

V ploše ~~OHc~~ **OH.03**, bezprostředně navazující na stávající hřbitov ve VROUTKU, jsou stanoveny regulativy, umožňující stávající využití plochy (zahrada rodinného domu) a nevylučující v budoucnosti potenciální možnost rozšíření hřbitova.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN ATP.

1. Konceptce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 3 dotčena.

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

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

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

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

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

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

Územní plán člení krajinné plochy následujícím způsobem:

Pořadí ploch je upraveno dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.

- **K** — plocha krajinné zeleně
- **ZI** — izolační ochranná zeleň

ZK – zeleň krajinná
ZO – zeleň ochranná a izolační

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• WT – vodní plocha či tok• ZO – zemědělská půda – orná půda• ZT – zemědělská půda – trvalé travní porosty• ZC – zemědělská půda – chmelnice• ZZ – zemědělská půda – zahrada/sad• AG2 – agroturistika (mimo zastavěné území)• LH – lesy hospodářské• LZ – lesy zvláštního určení• P – plocha přírodní• S.r – krajinná plocha s rekreačním využitím• S.s – krajinná plocha se sportovním využitím | <ul style="list-style-type: none">WU – vodní a vodohospodářské všeobecnéAP – orná půdaAL – trvalé travní porostyAT.a – trvalé kultury - chmelniceAT.b – trvalé kultury - zahrada/sadAX zemědělské jiné – agroturistikaLU.h lesní všeobecné - hospodářskéLU.z lesní všeobecné – zvláštního určeníNU – přírodní všeobecnéMU.r – smíšené nezastavěné území – rekreace nepobytováMU.s – smíšené nezastavěné území – sportovní využití |
|---|--|

Vhodnými regulativy je zaručena jejich ochrana a vhodné využití.

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

Přivaděč vody ~~V11c~~ CNZ.V11c musí respektovat navrhovanou alej podél silnice III/2245 ve východní části k.ú. Mukoděly a **podél její přeložky ve vymezené ploše (plocha DSi) DS.07 (Z.55)** směrem na Černčice u Petrohradu.

Do ploch změn v krajině je zahrnuta nezastavitelná plocha ochranné a izolační zeleně ZO.05 (K.102) pro založení krajinného prvku (součást záměru Z3-1).

Ostatní plochy ZI-ZO nejsou Změnou č. 3 dotčeny.

2. ÚSES

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

Změna č. 3 nezahrnuje žádnou věcnou změnu územního systému ekologické stability (ÚSES).

Změny vyplývají pouze z převedení územního plánu do jednotného standardu a týkají se pouze formálních úprav názvů všech prvků ÚSES (mezi písmenné a číselné označení prvků je nově vložena tečka (namísto mezery).

Úpravy jsou výhradně pouze formálního charakteru a na věcné řešení nemají žádný vliv.

Aktualizace názvů prvků ÚSES byla promítnuta do Přílohy č. 1 - Výkres ÚSES a Přílohy č. 2 - Tabulky ÚSES.

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

Územní plán vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability:

Nadregionální ÚSES (linie nadregionálního biokoridoru K 45)

- ~~NBK-K45~~ NRBK.K45 - Pustý zámek - Kněžský háj

Regionální ÚSES (linie regionálního biokoridoru 1087)

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

Lokální ÚSES

- ~~LBC-1~~ LBC.1 - Křovinaté stráně – směr Valov
- ~~LBC-2~~ LBC.2 - Travnatá lada – směr Podbořany
- ~~LBC-3~~ LBC.3 - Dubový vrch - jihovýchod
- ~~LBC-4~~ LBC.4 - Třemdavy na Dubovém vrchu

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- ~~LBC-5~~ LBC.5 - Dubový vrch - jihozápad
- ~~LBC-6~~ LBC.6 - Les – lokalita Mokřiny
- ~~LBC-8~~ LBC.8 - Na pískách – směr Dětanský chlum
- ~~LBC-11~~ LBC.11 - U staré pískovny - jih
- ~~LBC-12~~ LBC.12 - V lese pod starou pískovnou
- ~~LBC-13~~ LBC.13 - Mlýnecký les
- ~~LBC-14~~ LBC.14 - Remízek
- ~~LBC-15~~ LBC.15 - Lesík nad Vidhostickou nádrží
- ~~LBC-17~~ LBC.17 - U minerálního pramene – pod Vidhostickou nádrží
- ~~LBC-18~~ LBC.18 - Na Blšance pod Klíčovkou
- ~~LBC-19~~ LBC.19 - Kavyly Klíčovka
- ~~LBC-20~~ LBC.20 - Spáleniště
- ~~LBC-21~~ LBC.21 - Kryrský rybník
- ~~LBC-22~~ LBC.22 - Kapucínský vrch - východ
- ~~LBC-23~~ LBC.23 - Kapucínský vrch - západ
- ~~LBC-24~~ LBC.24 - Mlýnecký potok u obce Lužec
- ~~LBC-25~~ LBC.25 - Mlýnecký potok u obce Vesce
- ~~LBC-26~~ LBC.26 - Zámecký park – Mlýnce
- ~~LBC-27~~ LBC.27 - Les jižně od Mlýnců
- ~~LBC-28~~ LBC.28 - Na Mlýneckém potoce nad obcí Skytaly
- ~~LBC-29~~ LBC.29 - Skytalská nádrž
- ~~LBC-30~~ LBC.30 - Skytalský vrch
- ~~LBC-31~~ LBC.31 - Pastviny nad Vrbičkou
- ~~LBC-33~~ LBC.33 - Remízky
- ~~LBC-34~~ LBC.34 - U vodárny
- ~~LBC-35~~ LBC.35 - Rákosiny u Vroutku s prstnatcem májovým
- ~~LBC-36~~ LBC.36 - Rákosiny u Vroutku na potoce Podhora
- ~~LBC-37~~ LBC.37 - Nebeský rybník a písčité svahy po těžbě směr Kryry
- ~~LBC-38~~ LBC.38 - Za vepřínem
- ~~LBC-39~~ LBC.39 - Dubový vrch – vrcholová část
- ~~LBC-40~~ LBC.40 - Dubový vrch - severovýchod
- ~~LBC-41~~ LBC.41 - Travnatá lada – jih
- ~~LBC-42~~ LBC.42 - Travnatá lada – směr Valov
- ~~LBC-43~~ LBC.43 - Na Mlýneckém potoce u obce Vidhostice
- ~~LBC-44~~ LBC.44 - Kružínský vrch
- ~~LBC-45~~ LBC.45 - Prameniště a les Horka
- ~~LBK-1~~ LBK.1 - Blšanka
- ~~LBK-1a~~ LBK.1a - úsek U přítoku – Mukoděly
- ~~LBK-1b~~ LBK.1b - úsek Na Blšance pod Klíčovkou – U brodu
- ~~LBK-2~~ LBK.2 - Mlýnecký potok a břehy Vidhostické nádrže
- ~~LBK-2a~~ LBK.2a - úsek U Vidhostic – Pod Vidhostickou nádrží
- ~~LBK-2b~~ LBK.2b - úsek Břehy Vidhostické nádrže - sever
- ~~LBK-3~~ LBK.3 - Kapucínským vrchem
- ~~LBK-3a~~ LBK.3a - úsek U přítoku – Kapucínský vrch východ
- ~~LBK-3b~~ LBK.3b - úsek Kapucínský vrch východ – Kapucínský vrch západ
- ~~LBK-3c~~ LBK.3c - úsek Kapucínský vrch – za Dvorem
- ~~LBK-4~~ LBK.4 - Mlýnecký potok
- ~~LBK-4a~~ LBK.4a - úsek Blšanka – pod Vidhostickou nádrží
- ~~LBK-4b~~ LBK.4b - úsek U obce Vidhostice – U obce Lužec
- ~~LBK-4c~~ LBK.4c - úsek U obce Lužec – U obce Vesce
- ~~LBK-4d~~ LBK.4d - úsek U obce Vesce – Zámecký park Mlýnce
- ~~LBK-4e~~ LBK.4e - úsek Les jižně od Mlýnců – Zámecký park Mlýnce
- ~~LBK-4f~~ LBK.4f - úsek Zámecký park Mlýnce – Nad obcí Skytaly

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

- ~~LBK-4g~~ LBK.4g - úsek Nad obcí Skytaly – Joštův mlýn
- ~~LBK-5~~ LBK.5 - Přítok Podhory
- ~~LBK-5a~~ LBK.5a - úsek Podhora – Rákosiny u Vroutku
- ~~LBK-5b~~ LBK.5b - úsek Rákosiny u Vroutku – Prameniště a les Horka
- ~~LBK-5c~~ LBK.5c - úsek Prameniště a les Horka – U staré pískovny jih
- ~~LBK-6~~ LBK.6 - V polích východně od obce Skytaly
- ~~LBK-6a~~ LBK.6a - úsek Nad Kamýkem – Mlýnecký potok
- ~~LBK-6b~~ LBK.6b - úsek Mlýnecký potok – Skytalská nádrž
- ~~LBK-6c~~ LBK.6c - úsek Skytalská nádrž – Stráně západně od Vrbičky
- ~~LBK-7~~ LBK.7 - Porostlé meze západně od Vrbičky
- ~~LBK-7a~~ LBK.7a - úsek Skytalská nádrž – Stráně západně od Vrbičky
- ~~LBK-7b~~ LBK.7b - úsek Pastviny nad Vrbičkou – U sušárny
- ~~LBK-8~~ LBK.8 - Lesem Skytalského a Kružínského vrchu
- ~~LBK-8a~~ LBK.8a - úsek Skytalská nádrž – Skytalský vrch
- ~~LBK-8b~~ LBK.8b - úsek V lese pod starou pískovnou – Skytalský vrch
- ~~LBK-8c~~ LBK.8c - úsek Skytalský vrch – Nad lomem
- ~~LBK-8d~~ LBK.8d - úsek Na pískách směr Kružínský vrch a Dětaň
- ~~LBK-9~~ LBK.9 - Vrbičský potok pod Skytalskou nádrží
- ~~LBK-9a~~ LBK.9a - úsek Mlýnecký potok u obce Vesce – Skytalská nádrž
- ~~LBK-9b~~ LBK.9b - úsek Vrbičský potok – Skytalský vrch
- ~~LBK-10~~ LBK.10 - V polích od obce Lužec ke Skytalskému vrchu
- ~~LBK-10a~~ LBK.10a - úsek Pod Skytalským vrchem – Remízky
- ~~LBK-10b~~ LBK.10b - úsek Remízky – Mlýnecký potok
- ~~LBK-11~~ LBK.11 - Podhora
- ~~LBK-11a~~ LBK.11a - úsek Kryrský rybník – Rákosiny u Vroutku
- ~~LBK-11b~~ LBK.11b - úsek Podhora – Agátový vrch – Nebeský rybník
- ~~LBK-11c~~ LBK.11c - úsek Podhora – Müllerův mlýn – Nebeský rybník
- ~~LBK-11d~~ LBK.11d - úsek Rákosiny u Vroutku – Dubový vrch jihozápad
- ~~LBK-11e~~ LBK.11e - úsek Dubový vrch jihozápad - Kružín
- ~~LBK-12~~ LBK.12 - V polích od Nebeského rybníku ke Kryrům
- ~~LBK-13~~ LBK.13 - V lese - od Kružína k Mlýneckému vrchu
- ~~LBK-13a~~ LBK.13a - úsek Nad lomem – Podhora u Kružína
- ~~LBK-13b~~ LBK.13b - úsek U vodárny – Nad lomem
- ~~LBK-13c~~ LBK.13c - úsek Prameniště a les Horka – U vodárny
- ~~LBK-13d~~ LBK.13d - úsek Mlýnecký les – Prameniště a les Horka
- ~~LBK-14~~ LBK.14 - Od Mlýnského lesa k Blšance
- ~~LBK-14a~~ LBK.14a - úsek Rovná vara – Spáleníště
- ~~LBK-14b~~ LBK.14b - úsek Spáleníště - Mukoděly
- ~~LBK-15~~ LBK.15 - V polích od Vidhostické nádrže k Nebeskému rybníku
- ~~LBK-15a~~ LBK.15a - úsek Od Vidhostické nádrže k vodárně
- ~~LBK-15b~~ LBK.15b - úsek Vodárna – Podhora u Müllerova mlýna
- ~~LBK-16~~ LBK.16 - V lese – podél severního okraje Dubového vrchu
- ~~LBK-16a~~ LBK.16a - úsek Podhora – Dubový vrch
- ~~LBK-16b~~ LBK.16b - úsek Dubový vrch severovýchod
- ~~LBK-16c~~ LBK.16c - úsek Dubový vrch jihovýchod – severovýchod
- ~~LBK-16d~~ LBK.16d - úsek Třemdavy na Dubovém vrchu – vrcholová část
- ~~LBK-16e~~ LBK.16e - úsek K Dubovému vrchu
- ~~LBK-17~~ LBK.17 - Travnatá lada – kolem vrchu Kozinec
- ~~LBK-17a~~ LBK.17a - úsek Travnatá lada na západním úbočí Kozince
- ~~LBK-17b~~ LBK.17b - úsek Travnatá lada na jižním úbočí Kozince
- ~~LBK-17c~~ LBK.17c - úsek Na Kozinci – Travnatá lada Cvičák
- ~~LBK-17d~~ LBK.17d - úsek Travnatá lada Cvičák – hranice k.ú. Valov
- ~~LBK-18~~ LBK.18 - V polích severně od Vroutku

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

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

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

3. Prostupnost krajiny

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

Pěší trasa Vroutekem od Müllerova mlýna podél Podhory, kolem Máslového rybníka a Hůrky do ulice Pod Hájem je podpořena vymezením veřejně prospěšných staveb ~~VSC-17~~ **VD.17**, ~~VSC-18~~ **VD.18** a ~~VSC-19~~ **VD.19**.

~~Doplňuje se~~ **Ve změně č. 1 byla doplněna** realizovaná cyklostezka Vroutek-Podbořany podél silnice II/226 (stav).

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

4. Protierozní opatření

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

5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území u vodního toku Blšanka, u něhož jsou vymezena také záplavová území 20-leté, 50-leté a 100-leté vody. Ve správním území Vroutek je vymezeno území zvláštní povodně pod VD Vidhostice. V povodňové zóně není navržena žádná zástavba s výjimkou ploch **SC1e-SC.a.05 (T22) a S.r.g a MU.r.07 (K.04)**. V části těchto ploch, které zasahují do záplavového území, není možné umísťovat žádné stavby.

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

6. Rekreace

Stávající a v platném ÚP Vroutek navržené plochy rekreace jsou vymezeny v plochách „RH – **plochy hromadné rekreace hromadná – rekreační areály**“ a „RZ – **individuální rekreace v zahrádkářských osadách**“ s příslušnými regulativy.

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

7. Dobývání nerostů

Na poddolovaných ani sesuvných územích nejsou navrženy žádné rozvojové plochy.

Kromě ploch **OSa OS.01 (Z.58), SC2d SC.b.04 (T.16 a T.30) a S.s.d MU.s.04 (K.01)** (v nichž jsou v následující kapitole F. stanoveny specifické regulativy) v lokalitě Lužec, které zasahují do CHLÚ 2332000 Vidhostice a plochy výhradního ložiska B3 233200 keramických nežáruvzdorných jíílů, nejsou žádné rozvojové (zastavitelné) plochy navrženy v dobývacích prostorech, CHLÚ, na blocích zásob VL a na ložiskách nevyhrazeného nerostu včetně prognózních zdrojů.

8. Staré ekologické zátěže

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

F **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

1 Charakteristika ploch

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

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

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

Řešené území je v souladu s vyhláškou **č. 501/2006 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů** členěno **na plochy s rozdílným způsobem využití, do následujících funkčních typů a podtypů:**

Pozn.: Pořadí odstavců (kategorií) a sled ploch s rozdílným způsobem využití je v níže uvedeném seznamu upraven (uveden do souladu s výše uvedenou vyhláškou).

1.1 plochy bydlení (B)

- **BU - bydlení všeobecné**
 - **BI1**—individuální bydlení v RD městského typu (2NP + P)
BU.a – bydlení všeobecné v RD městského typu (2NP + P)
 - **BI2**—individuální bydlení v RD městského typu (1NP + P)
BU.b - bydlení všeobecné v RD městského typu (1NP + P)
- **BV - bydlení venkovské**
 - **BI5**—individuální bydlení v RD vesnického typu (1NP + P)
BV.a – bydlení venkovské v RD vesnického typu (1NP + P)
 - **BI6**—individuální bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)
BV.b - bydlení venkovské ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)
- **BI - bydlení individuální**
 - **BI3**—individuální bydlení v RD vilového typu (2NP + P)
BI.a – bydlení individuální v RD vilového typu (2NP + P)
 - **BI4**—individuální bydlení v solitérních RD (1NP + P či 2NP)
BI.b – bydlení individuální v solitérních RD (1NP + P nebo 2NP)
- **BH** – ~~hromadné~~ bydlení hromadné

1.2 plochy rekreace (R)

přesunutý odstavec 1.3.

- **RZ** – rekreace v zahrádkářských osadách
- **RH** - ~~hromadná~~ rekreace hromadná

1.3 plochy občanského vybavení (O)

přesunutý odstavec 1.4.

- **OV** – občanská vybavenost—veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
- **OK** – občanská vybavenost—střední a malá komerce občanské vybavení komerční
- **OS** – občanská vybavenost—tělovýchova a sport občanské vybavení sport

- **OH** – ~~veřejné pohřebiště~~ občanské vybavení hřbitovy

1.4 plochy veřejných prostranství (P)

přesunutý odstavec 1.6.

- ~~P*~~ **PU** veřejná prostranství všeobecná

1.5 plochy zeleně (Z)

přesunutý odstavec 1.9.

- **ZP** – ~~park či historická zahrada~~ parky a parkově upravené plochy
- **ZI** – ~~izolační ochranná zeleň~~ **ZO** – zeleň ochranná a izolační
- ~~Z*~~ – ~~plocha sídelní zeleně~~ **ZS** – zeleň sídelní ostatní
- ~~K~~ – ~~krajinná zeleň~~ **ZK** – zeleň krajinná (*přesunuto z kategorie N do Z*)

1.6 plochy smíšené obytné (S)

přesunutý odstavec 1.2

- **SU** smíšené obytné všeobecné
- **SC** smíšené obytné centrální
 - ~~SC1~~ – smíšené centrální území v tradiční zástavbě
SC.a – smíšené obytné centrální v tradiční zástavbě
 - ~~SC2~~ – smíšené centrální území moderní zástavby
SC.b – smíšené obytné centrální v moderní zástavbě
- **SX** smíšené obytné jiné
 - ~~SX~~ – smíšená specifická plocha
SX.a smíšené obytné jiné – specifická plocha
 - ~~SY~~ – specifická plocha zázemí golfového hřiště
SX.b smíšené obytné jiné – zázemí golfového hřiště
 - ~~SZ~~ – specifická plocha tělovýchovy a sportu
SX.c – smíšené obytné jiné – tělovýchova a sport
 - ~~SR~~ – smíšené rekreační území
SX.d – smíšené obytné jiné – rekreační zázemí
 - ~~AG1~~ – agroturistika (zastavěné území)
SX.e smíšené obytné jiné – agroturistika

1.7 plochy dopravní infrastruktury (D)

přesunutý odstavec 1.5

- **DS** – ~~dopravní infrastruktura~~ doprava silniční
- ~~DZ~~ – ~~plocha pro drážní dopravu~~ **DD** – doprava drážní
- **DL** – ~~přistávací plocha a letiště~~ doprava letecká

1.8 plochy technické infrastruktury (T)

- ~~T*~~ – ~~plochy technické infrastruktury~~ **TU** – technická infrastruktura všeobecná
- ~~SE~~ – ~~solární elektrárna~~ *plocha SE – solární elektrárna (stávající)*
je v souladu s vyhláškou přesunuta do kategorie plochy výroby a skladování (odst. 1.9), VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů

1.9 plochy výroby a skladování (V)

přesunutý odstavec 1.7

- **VU výroba všeobecná**
 - ~~VP1—nerušící výroba a skladování~~
VU.a – výroba všeobecná – výroba a skladování nerušící
 - ~~VP2—rušící výroba a skladování~~
VU.b – výroba všeobecná – výroba a skladování rušící
- **VZ výroba zemědělská a lesnická**
 - ~~VZ1—nerušící zemědělská a lesnická výroba~~
VZ.a výroba zemědělská a lesnická nerušící
 - ~~VZ2—rušící zemědělská a lesnická výroba~~
VZ.b výroba zemědělská a lesnická rušící
- **VE výroba energie z obnovitelných zdrojů**
 - ~~SE—solární elektrárna~~
VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
plocha přesunuta sem z odst. 1.8 (plochy technické infrastruktury)
- **VX výroba a skladování jiné**
 - **VX.a** – výroba a skladování jiné nerušící – areály

1.10 plochy smíšené výrobní (H)

nejsou v ÚP vymezeny

1.11 plochy vodní a vodohospodářské (W)

přesunutý odstavec 1.10

- ~~WT—vodní plocha či tok~~ **WU** – vodní a vodohospodářské všeobecné

1.12 plochy zemědělské (A)

přesunutý odstavec 1.14

- ~~ZO—zemědělská půda—orná půda~~ **AP** orná půda
- ~~ZT—zemědělská půda—trvalý travní porost~~ **AL** trvalé travní porosty
- **AT trvalé kultury**
 - ~~ZC—zemědělská půda—chmelnice~~ **AT.a** trvalé kultury - chmelnice
 - ~~ZZ—zemědělská půda—zahrada/sad~~ **AT.b** trvalé kultury - zahrada/sad
- **AX zemědělské jiné**
 - ~~AG2 agroturistika (nezastavěné území)~~ **AX** zemědělské jiné - agroturistika

1.13 plochy lesní (L)

- **LU lesní všeobecné**
 - ~~LH—lesy hospodářské~~ **LU.h** – lesní všeobecné - hospodářské
 - ~~LZ—lesy zvláštního určení~~ **LU.z** - lesní všeobecné – zvláštního určení
- ~~plochy zemědělské—oprava písarské chyby - omylem tu byl řádek navíc, vypuštěno~~

1.14 plochy přírodní (N)

přesunutý odstavec 1.12

- ~~K—krajinná zeleň~~
plocha K je nově nazvána ZK zeleň krajinná je přemístěna do kategorie Z - zeleň (1.5)
- ~~P—plocha přírodní~~ **NU** – přírodní všeobecné

1.15 plochy smíšené krajinné nezastavěného území (M)

přesunutý odstavec 1.11

- **MU smíšené krajinné všeobecné**
 - **S.r krajinná plocha s rekreačním využitím**
MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová
 - **S.s krajinná plocha se sportovním využitím**
MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

Následující odstavec je vypuštěn, ztratil význam. Vyhláška č. 157/2024 Sb. plochy zeleně v § 19 definuje .

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

Další odstavce jsou upraveny (vedeny do souladu s platnými předpisy):

Plochy „SC1—smíšené centrální území v tradiční zástavbě“ a „SC—smíšené centrální území moderní zástavby“, „SC.a – smíšené obytné centrální v tradiční zástavbě“ a „SC.b - smíšené obytné centrální moderní zástavby“ mají charakter obytného území, jsou proto dle § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) § 20 vyhl. 157/2024 Sb. zařazeny do ploch „smíšených obytných“.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy způsobu využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 139, § 128–131 zákona č. 183/2006 Sb. § 167 a § 247 - 252 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) ~~ve znění pozdějších předpisů~~ v platném znění, tedy údržba stavby, odstranění stavby, a opatření stavebního zákona týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Na všech plochách lze umísťovat objekty nezbytné technické infrastruktury, vždy však související s danou lokalitou. Větrné elektrárny není přípustné ve správním území města Vroutek umísťovat. Fotovoltaické elektrárny lze umísťovat pouze na objekty (střechy apod.). Na budovách a objektech s památkovou ochranou a na sakrálních stavbách (včetně bývalé fary ve Vidhosticích) je umístění fotovoltaických elektráren nepřipustné.

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

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

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

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

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

Plochy ~~S.s-b~~, MU.s.02, ~~S.s-c~~, MU.s.03, ~~S.s-d~~ MU.s.04 a ~~S.s-e~~ MU.s.05 budou nadále vedeny v katastru nemovitostí jako ZPF. Tyto plochy nebudou oplocovány.

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

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry, uvedené v § 122 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.). Zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je možné umístit výhradně v plochách VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů vymezených v územním plánu. Plochy jsou definovány v § 23 bodě (3) písm. g) vyhlášky 157/2024 Sb.

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

- koridor ~~SQb~~ **CNZ.E2 (1A)** pro umístění ZVN 400 kV: tento koridor je vymezen pro umístění nadzemního el. vedení ZVN 400 kV a další vyvolané stavby technické infrastruktury související;
- koridor ~~SQa~~ **CNZ.b2**: v tomto koridoru lze umístit pouze komunikaci (dálnici) D6 a další vyvolané stavby dopravní infrastruktury související se stavbou hlavní.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany podle ustanovení § ~~175~~ **36** stavebního zákona :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. , II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Převážná většina správního území Vroutku s výjimkou malých nezastavitelných částí katastrů Vesce u Drahonice a Skytaly leží v OP radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Na území dotčeném tímto limitem lze výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN a základnových stanic mobilních operátorů umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Pozn.: Pořadí následujících odstavců a ploch s rozdílným způsobem využití je upraveno - uvedeno do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

2.1 — Plochy bydlení

2.1 B - bydlení

BU - bydlení všeobecné

2.1.2. B11 individuální bydlení v RD městského typu (2NP + P)

2.1.1 BU.a bydlení všeobecné v RD městského typu (2NP + P)

přesunutý odstavec 2.1.2.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech městského typu včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), doplněné aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují řadové domy či dvojdomy, mezi kterými jsou nezastavěné průjezdy na pozemky o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící (do 1000 m²) obsluze území
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 6 m.
 - mezi objekty lze připustit nezastavěné průjezdy na pozemek

- je nutné zajistit maximální pěší prostupnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
- zastavitelnost ploch¹ max. 50% u řadových domů, 40% u dvojdomů a 30% u samostatných RD (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se minimálně 800 m² pro samostatné rodinné domy, 1 200 m² pro dvojdomy a 450 m² pro řadové domy)
- maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
- minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

Další regulativy vybrané plochy B1+ BU.a:

- **B1+ BU.a.03 (Z.99) plocha na jihu východní strany Kryrské ulice**
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.
 - V ploše je pro hlavní stavby stanovena stavební čára nepřekročitelná. Zastavitelná část pozemku je mezi uliční čarou a stavební čarou nepřekročitelnou. Vzdálenost stavební čáry nepřekročitelné je 10 m od východní hranice plochy **B1+ BU.a.03 (Z.99)**.

2.1.3. B12 individuální bydlení v RD městského typu (1NP + P)**2.1.2 BU.b bydlení všeobecné v RD městského typu (1NP + P)**

přesunutý odstavec 2.1.3.

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

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

BV - bydlení venkovské

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

2.1.3 BV.a bydlení venkovské v RD vesnického typu (1 NP + P)

přesunutý odstavec 2.1.5.

hlavní využití

Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy a dvojdomy v zahradách o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s odkrovím¹².

přípustné využití

- drobné podnikání⁸
- ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
- drobná maloobchodní zařízení (do 1 500 m²)
- drobná občanská vybavenost sloužící obsluze tohoto území do 1500 m²)

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
- nerušící¹⁰ drobné zemědělské hospodaření a výroba
- pozemní komunikace s parkovacími stáními
- plochy veřejných prostranství
- veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- čerpací stanice pohonných hmot
- pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
- respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 7 m.
- je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
- zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)
- maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m
- u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytových jednotek, pak musí být min. 1,5 stání na jednu byt. jednotku)
- minimálně 50% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

Další regulativy vybraných ploch B15-BV.a:

- **B15b BV.a.02 (Z.40) plocha severně od Sadové ulice ve VROUTKU**
 - na kraji plochy je navržena nová komunikace (plocha **DSe DS.03 (Z.49)**). V ploše je možno stavět až v případě vybudování komunikace v ploše **DSe DS.03 (Z.49)** v celé její délce.
- **B15e BV.a.05 (Z.33) plocha na jižním okraji Vidhostické ulice ve VROUTKU**
 - V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

- **B15g** oprava písařské chyby v platném ÚP, správné označení plochy mělo být **B15h**
B15h-BV.a.08 (Z.28) plocha jižně od hřbitova ve Vidhosticích
 - OP hřbitova - objekty nebudou podsklepené a budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.
- **B15t-BV.a.20 (T.10)** hájovna Kružín v k.ú. Skytaly
 - V ploše je přípustné provozování služeb včetně např. občerstvení nebo pohostinství.

2.1.6. B16 individuální bydlení ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)

2.1.4 BV.b bydlení venkovské ve vesnických usedlostech místního typu (2NP + P)

přesunutý odstavec 2.1.6.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují venkovské usedlosti tradiční místní architektury v zahradách o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1500 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící obsluze tohoto území do 1500 m²
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - nerušící¹⁰ drobné zemědělské hospodaření a výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 7 m.
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)

- maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
- u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
- minimálně 50% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

BI - bydlení individuální

2.1.4. BI3 individuální bydlení v RD vilového typu (2NP + P)

2.1.5 BI.a bydlení individuální v RD vilového typu (2NP + P)

přesunutý odstavec 2.1.4.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech vilového typu včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost (do 1000 m²) sloužící obsluze území
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
 - v sídle Lužec lze připustit stavby pro individuální rekreaci
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je minimálně 3 m a maximálně 6 m (netýká se sídla Lužec).
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod

- zastavitelnost ploch¹ max. 30% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. doporučuje se 800 m² pro samostatné rodinné domy)
- maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 8 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m
- u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
- minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.1.5. — B14 individuální bydlení v solitérních RD (1NP + P či 2NP)

2.1.6 B1.b bydlení individuální v solitérních RD (1NP + P nebo 2NP)

přesunutý odstavec 2.1.5.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně (sadů a zahrad), spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají negativní vlivy⁹ na funkci bydlení. Převažují solitérní rodinné domy a dvojdomy v zahradách o výškové hladině jednoho nadzemního podlaží s podkrovím¹² nebo dvou nadzemních podlaží s plochou střechou.
- **přípustné využití**
 - drobné podnikání⁸
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost sloužící obsluze území do 1000 m²)
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 6 m.

- je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
- zastavitelnost ploch¹ max. 25% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby - např. 800 m² doporučuje se pro samostatné rodinné domy)
- maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 5 m; nebo dvě nadzemní podlaží (celková výška maximálně 8 m)
- u každého rodinného domu musí být minimálně 2 parkovací stání pro osobní automobil na vlastním pozemku (má-li rodinný dům více bytů, pak musí být min. 1,5 stání na jeden byt)
- minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

Další regulativy vybraných ploch BI4 BI.b:

- **BI4e BI.b.05 (Z.17 a Z.20) plochy mezi Zahradní ulicí a železniční tratí ve VROUTKU**
 - v ploše budou respektovány podmínky OP celostátní dráhy, při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor.
- **BI4g BI.b.07 (Z.12) drobná plocha v severní části sídla Lužec**
 - v části plochy se nachází půda I. třídy ochrany, při územním řízení bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice
- **BI4e BI.b.15 (Z.121) plocha mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve VROUTKU**
 - Zástavba plochy mezi ulicemi Karlovarská a Pod Hájem ve VROUTKU je podmíněna napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obslužné komunikace v ploše **BI4e BI.b.15** musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obslužné komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská.
 - Plocha bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod a kanalizaci podmíněna.
 - Pro zásobování plochy elektrickou energií je navržena nová trafostanice a napojovací vedení VN.
 - Na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa (v severozápadní části plochy) je nutné pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí nebo ohlášení stavby doložit závazné stanovisko orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Podbořany).

BH - bydlení hromadné**2.1.1.****2.1.7 BH bydlení hromadné**

přesunutý odstavec 2.1.1.

Regulativy ploch BH zůstávají beze změny v platnosti

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

- **přípustné využití**
 - nahrazení hromadného bydlení bydlením individuálním odpovídajícího charakteru místního kontextu
 - drobné podnikání⁸⁾
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu penzion)
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m²)
 - drobná občanská vybavenost (do 1000 m²) sloužící obsluze území
 - administrativa v rámci objektů s obytnou funkcí (projekční a konzultační kanceláře apod.)
 - drobná sportovní a relaxační zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - nerušící¹⁰ drobná řemeslná výroba
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - garáže v rámci stávajících objektů
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - není přípustná výstavba nových objektů hromadného bydlení
 - maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (přístavby)
 - maximální výšková hladina zástavby – ke stávajícím objektům lze dostavět podkrovní¹² s možným využitím dle regulativů o výšce max. 5 m
 - minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.3. — Plochy rekreace

2.2 R - rekreace

přesunutý odstavec 2.3.

2.3.2. RZ—zahrádkové osady

2.2.1 RZ rekreace v zahrádkářských osadách

přesunutý odstavec 2.3.2.

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zahrádkářskou činnost provozovanou v zahrádkové osadě (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin) s možností výstavby jednoduchých objektů pro zahrádkářskou činnost.

- **přípustné využití**
 - výstavba zahrádkářské chaty (zahrádkářskou chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 40 m² sloužící k výkonu zahrádkářské činnosti)
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními sloužící potřebám hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití (např. chov zvířat apod.)
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - ke každému objektu či pozemku musí být samostatný přístup
 - zastavitelnost ploch¹ max. 20 %, celkem však maximálně 50 m²
 - minimálně 70% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴ (včetně pěšebních ploch)
 - maximální výšková hladina nové zástavby je jedno nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 3,5 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³

2.3.1. RH hromadná rekreace

2.2.2 RH rekreace hromadná

přesunutý .odstavec 2.3.1.

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci různých forem doplněné navazujícím komerčním a občanským vybavením.
- **přípustné využití**
 - hromadná ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - veřejná koupaliště, bazény a aquaparky
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a víceúčelová hřiště
 - zábavní centra, rekreační areály, klubovny
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m² plochy)
 - drobná vybavenost sloužící obsluze tohoto území, která nemá negativní vliv⁹ na své okolí
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití

- zařízení pro hry hazardních her
- čerpací stanice pohonných hmot
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby
 - nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m; pro stávající objekty platí možnost zvyšování podlažnosti pouze při respektování prostorových regulativů.
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.4. — Plochy občanského vybavení

2.3 O - občanské vybavení

přesunutý odstavec 2.4

2.4.1. Občanské vybavení

2.3.1 OV občanské vybavení-veřejné

přesunutý . odstavec 2.4.1.

- **hlavní využití**
 - Plochy nekomerčního občanského vybavení sloužícího veřejným zájmům a potřebám území, tedy plochy pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, kulturu, církevní a sociální služby, komunitní centra a plochy pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).
- **přípustné využití**
 - stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta, kancelářské budovy apod.)
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - hřiště sloužící k obsluze území
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
 - služební byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry, pokud je patrná
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, u stabilizovaných ploch bude individuálně posouzeno případné navýšení zastavěné plochy maximálně o 15% (přístavby)

- u konkrétní stavby občanského vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50%, podíl zeleně nižší než 30% a podlažnost maximálně o 1 nadzemní podlaží vyšší než okolní zástavba - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
- maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
- minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

Další regulativy vybraných ploch OV:

- **OVa-OV.01** plocha pozemku ZŠ v Karlovarské ulici ve VROUTKU (úprava regulativů, umožňující také sportovní využití a další aktivity byla stanovena ve Změně č. 1 ÚP VROUTEK)
 - **další přípustné využití**
 - zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a sportu, sportoviště a víceúčelová hřiště (krytá i otevřená)
 - parkovací stání pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití, maximálně na 10% plochy.
- **OVb-OV.02** - areál hřbitova s kostelem sv. Markéty a ohradní zdi ve Skytalech – nemovitá kulturní památka. Úprava regulativů, umožňující sloučení obou stávajících funkcí areálu (veřejný hřbitov a katolický kostel) byla stanovena ve Změně č. 1 ÚP VROUTEK
 - **další přípustné využití**
 - plochy a účelové stavby pro pohřbívání, urnové háje a související stavby (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.) a **církevní využití kostela sv. Markéty**
doplněno dle stavu

změna č.3 doplňuje podmínku, vyplývající z památkové ochrany areálu:

- **veškeré úpravy musí respektovat památkovou ochranu areálu**

2.4.2—OK občanská vybavenost—střední a malá komerce

2.3.2 OK občanské vybavení komerční

přesunutý . odstavec 2.4.1.

- **hlavní využití**
 - Plochy komerčního občanského vybavení sloužícího potřebám území, tedy stavby pro administrativu (finančnictví, pojišťovnictví, kancelářské budovy apod.), ubytovací a stravovací zařízení a maloobchodní aj. komerční zařízení.
- **přípustné využití**
 - kulturní zařízení
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
 - bydlení do 40% součtu podlažní plochy
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot

- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry, pokud je patrná
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, u stabilizovaných ploch bude individuálně posouzeno případné navýšení plochy zastavění maximálně o 15% (přístavby)
 - u konkrétní stavby vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu při územním řízení
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.4.3. OH veřejné pohřebiště

2.3.3 OH občanské vybavení hřbitovy

přesunutý . odstavec 2.4.3.

- **hlavní využití**
 - Plochy a účelové stavby pro pohřbívání, urnové háje a rozptylové loučky a související stavby (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- **přípustné využití území**
 - stavby pro administrativu, provozní a skladové budovy pro potřeby hlavního využití
 - drobná komerční zařízení sloužící potřebám hlavního využití (prodej květin apod.)
 - stavby kulturní a církevní pro potřeby hlavního využití (obřadní síň apod.)
 - odstavná a parkovací stání pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - účelové pozemní a pěší komunikace
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ (parkově upravená, ochranná a izolační⁶)
 - sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně potřebám hlavního využití
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 10% - nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání

Další regulativy vybrané plochy OH:

- **ØHc OH.03 (T.32)** plocha bezprostředně navazující na stávající hřbitov ve VROUTKU (regulativy, umožňující stávající využití plochy (zahradu rodinného domu) a nevylučující v budoucnosti potenciální možnost rozšíření hřbitova, byly stanoveny ve Změně č. 1 ÚP)
- **další nepřípustné využití**
 - plocha zahrady, na níž je nepřípustné budovat podzemní stavby (např. studny, žumpy, septiky, sklepy) a další stavby, které by mohly narušit pietu stávajícího hřbitova

~~2.4.4. OS občanská vybavenost – tělovýchova a sport~~

2.3.4 OS občanské vybavení sport

přesunutý . odstavec 2.4.4.

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

2.6.—Plochy veřejných prostranství

2.4 P - veřejná prostranství

přesunutý . odstavec 2.6.

2.6.1.— P* veřejná prostranství

2.4.1 PU veřejná prostranství všeobecná

- **hlavní využití**
 - veřejně přístupné plochy vyššího významu v rámci obce (náměstí, návsi, hlavní ulice apod.)
- **přípustné využití**
 - veřejná zeleň⁷, dětská hřiště, drobné stavby¹⁹ (fontány, sochy, kapličky, pomníky), mobiliář (lavičky apod.)
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - dopravní a technická infrastruktura

- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - parkovací stání pouze pro potřeby sousedních ploch

2.9. Plochy zeleně

2.5 Z - zeleň

přesunutý odstavec 2.9.

2.9.2. ZP park či historická zahrada

2.5.1 ZP zeleň parková a parkově upravená

přesunutý odstavec 2.9.2.

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

2.9.3. ZI zeleň izolační a ochranná

2.5.2 ZO zeleň ochranná a izolační

přesunutý odstavec 2.9.2.

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

- sítě a zařízení technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty

Další specifické regulativy využití a prostorového uspořádání pro vybranou plochu v k.ú. Mukoděly

ZO.05 (K.102), která je součástí změny Z3-1

- plocha pro založení krajinného prvku vedle výrobního a skladového areálu; pro výrobní a skladový areál a navazující plochu zeleně bude odborně řešen návrh sadových úprav – výsadeb doprovodné zeleně v areálu a návrh zeleně v navazující ploše ZO.05 (K.102) 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 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 krajinotvorné opatření pro zachycení vody v krajině zlepšující mikroklimatické podmínky a vytvářející vhodný biotop pro organismy vázané na vodní prostředí
- vodní nádrž může být přizpůsobena podmínkám využití jako zdroj požární vody pro areál

2.9.1—Z* plocha sídelní zeleně

2.5.3 ZS zezeň sídelní ostatní

přesunutý odstavec 2.9.1.

- **hlavní využití**
 - veřejná zezeň⁷ na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy, pietní místa, doprovodná zezeň⁵ a zezeň plnicí estetickou, rekreační, kompoziční a ekologickou funkci v sídlech
- **přípustné využití**
 - dětská hřiště, drobné stavby¹⁹ (altány do 25 m², fontány, sochy, kapličky, pomníky) a mobiliář (lavičky, apod.)
 - komunikace pěší, cyklistické a účelové
 - technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - vodní plochy a toky
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 5%
 - sítě a zařízení technické infrastruktury budou vedeny mimo stromové porosty
- **Další regulativy vybrané plochy Z*j ZS**
- **Z*j ZS.10 (Z.94) plocha mokřadu v jihozápadní části Vrutku u Karlovarské ulice**
 - využití plochy musí respektovat přírodní charakter mokřadu

2.12.1 K krajinná zezeň

2.5.4 ZK zezeň krajinná

Přesunutý odstavec 2.12.1z kategorie N do kategorie Z

- **hlavní využití**
 - významné plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území plnící přírodní, protierozní, ekologickou, ochrannou, estetickou či rekreační funkci a dále doprovodná zeleň⁵ podél cest, remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně, zeleň na přechodu sídla a krajiny
- **přípustné využití**
 - doprovodná zeleň⁵ podél cest
 - remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně
 - zeleň na přechodu sídla a krajiny
 - vodní plochy a toky, mokřady
 - pobytové louky, travní porosty
 - cyklostezky, ostatní dopravní infrastruktura pouze pro zajištění nezbytné prostupnosti krajiny
 - drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla, plastiky aj.
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

2.2. — Plochy smíšené obytné

2.6 S - smíšené obytné

přesunutý odstavec 2.2.

2.2.2. — SC1 smíšené centrální území v tradiční místní zástavbě

2.6.1 SC.a smíšené obytné centrální v tradiční zástavbě

přesunutý odstavec 2.2.2.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (pro veřejnou správu, školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní), administrativou (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou. Převažují řadové domy či dvojdomy mezi kterými jsou nezastavěné průjezdy na pozemky o výškové hladině dvou nadzemních podlaží s podkrovím¹².
- **přípustné využití**
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu hotel nebo penzion)
 - maloobchodní aj. drobná komerční zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - sportovní stavby a hřiště sloužící k obsluze území
 - pozemní komunikace s parkovacími stánkami
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště

- plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v:
 - souvislé stavební čáře³, která je rovnoběžná s čarou uliční². U zástavby proluk ve stabilizovaných územích¹⁷ je stavební čára³ určena okolní zástavbou (převažující vzdálenost fasád od uliční čáry²). Pokud není vzdálenost uliční a stavební čáry určena stávající zástavbou, je maximálně 5 m.
 - mezi objekty lze připustit nezastavěné průjezdy na pozemek
 - je nutné zajistit maximální pěší propustnost územím - u rozvojových ploch na konci slepých ulic zajistit pěší průchod
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - u konkrétní stavby veřejného vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
 - maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkroví¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

~~2.2.3. SC2 smíšené centrální území moderní zástavby~~

2.6.2 SC.b smíšené obytné centrální moderní zástavby

přesunutý odstavec 2.2.3

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (pro veřejnou správu, školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní), administrativou (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.
- **přípustné využití**
 - ubytovací a stravovací zařízení (typu hotel nebo penzion)
 - maloobchodní aj. komerční zařízení
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
 - sportovní stavby a hřiště sloužící k obsluze území
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními pro obsluhu hlavního využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící k obsluze území

- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - respektovat stávající charakter zástavby, který spočívá v dodržení stavební čáry v plochách ve stabilizovaném území
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50% (platí pro nově vymezované pozemky na rozvojových plochách); zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
 - u konkrétní stavby veřejného vybavení může být ve veřejném zájmu i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení.
 - ve stabilizovaných územích¹⁷ nepřesáhne výšková hladina nové výstavby výšku okolní obytné či smíšené zástavby, mimo stabilizovaná území může hladina nové zástavby dosáhnout výšky 12,5 m od nejnižší části rostlého terénu
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zelen⁴

2.2.4. SX smíšená specifická plocha

2.6.3 SX.a smíšené obytné jiné – specifická plocha

přesunutý odstavec 2.2.4

Plochu SX SX.a představuje v současnosti pouze jedna specifická transformační plocha SX SX.a.01 (T.26) – areál bývalého hospodářského dvora s dochovanou budovou špejcharu západně od kostela sv. Jakuba Většího ve VROUTKU.

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných, bytových a polyfunkčních domech kombinované s občanským a komerčním vybavením (školské a vzdělávací zařízení, zdravotnické, církevní, sociální a kulturní) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.
- **přípustné využití**
 - ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - sportovní stavby a hřiště
 - zábavní centra, klubovny
 - maloobchodní aj. drobná komerční zařízení
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zelen⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot

- pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, u stabilizovaných ploch je možné navýšit plochu zastavění maximálně o 15% (přístavby)
 - případná nová zástavba či stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat charakter sídla, okolní architektury a historický vývoj místa; v ploše je nutné respektovat historické uspořádání, tedy případná nová zástavba bude přiléhat k jižní a východní hranici plochy a v jejím středu bude nezastavěný dvůr
 - u konkrétní stavby občanského či rekreačního vybavení může být v odůvodněných případech i vyšší podíl zastavěné plochy než 50% a podíl zeleně⁴ nižší než 30% - bude posouzeno u konkrétního případu na stavebním úřadě při územním řízení
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby
 - minimálně 30% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2.5. SY specifická plocha zázemí golfového hřiště

2.6.4 SX.b smíšené obytné jiné – zázemí golfového hřiště

přesunutý odstavec 2.2.5

- **hlavní využití**
 - Plochy pro zázemí golfového hřiště
- **přípustné využití**
 - hromadná a individuální ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - stavby pro bydlení a byty související s hlavním využitím
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportoviště a hřiště
 - zábavní centra, rekreační areály, klubovny
 - drobná maloobchodní zařízení (do 1000 m² plochy)
 - drobná vybavenost sloužící obsluze tohoto území, která nemá negativní vliv⁹ na své okolí
 - objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního nebo přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - veřejná zeleň⁷ a dětská hřiště
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití
 - zařízení pro hry hazardních her
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - pneuservisy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - oplocení umožňuje průhled na pozemek a nepřekračuje výšku 1,6 m

- nové objekty, přístavby a dostavby – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- zastavitelnost ploch¹ max. 30%; zastavitelnost je vztažena k ploše celého pozemku; velikost parcely musí zajistit možnost umístění domu (dle charakteru zástavby)
- maximální výšková hladina nové zástavby jsou dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu a podkrovi¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
- minimálně 40% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴

2.2.6—SZ specifická plocha tělovýchovy a sportu

2.6.5 SX.c smíšené obytné jiné – tělovýchova a sport

přesunutý odstavec 2.2.6

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

2.2.7—SR smíšené rekreační území

2.6.6 SX.d smíšené obytné jiné – rekreační zázemí

přesunutý odstavec 2.2.7

- **hlavní využití**
 - Bydlení v rodinných či bytových domech kombinované s rekreačními aktivitami (např. sportovní stavby a hřiště) doplněné občanským a komerčním vybavením (např. maloobchodní, ubytovací, rekreační a stravovací zařízení) a nerušící¹⁰ drobnou řemeslnou výrobou.

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

2.2.1. AG1 Agroturistika (zastavěné území)

2.6.7 SX.e smíšené obytné jiné – agroturistika

přesunutý odstavec 2.2.1

- **hlavní využití**
 - Plochy staveb a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování nemající negativní vliv na své okolí kombinované s bydlením a s rekreačním využitím (ubytovací a rekreační zařízení), **bydlení v rodinných a polyfunkčních domech**.
- **přípustné využití**
 - stejné jako VZ1 VZ.a - navíc se připouští:
 - bydlení v rodinných domech
 - ubytovací, rekreační a stravovací zařízení
 - sportovní stavby a hřiště
 - stavby pro kulturu
- **podmíněně přípustné využití**
 - zalesnění pozemků na základě prokázání, že návrh zalesnění navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa **nepřípustné využití**
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹) na své okolí a na hlavní využití.

- **prostorové uspořádání**

- v zastavěném území nepřesáhne maximální výšková hladina stávající i nové zástavby výšku okolní obytné či smíšené zástavby
- mimo zastavěné území je maximální výšková hladina nové zástavby dvě nadzemní podlaží (výška římsy¹⁵ maximálně 10 m od nejnižší části rostlého terénu) a podkrovi¹² či šikmá střecha¹³ o maximální výšce 6 m
- ostatní regulativy stejné jako u **VZ1-VZ.a**

2.5.—**Plochy dopravní infrastruktury**

2.7 D - dopravní infrastruktura

přesunutý odstavec 2.5.

2.5.1—**DS dopravní infrastruktura silniční**

2.7.1 DS doprava silniční

přesunutý odstavec 2.5.1.

- **hlavní využití**

- plocha k zabezpečení potřeb silniční dopravy, tedy plochy pozemních komunikací všech kategorií, chodníky, polní a lesní cesty, parkoviště a parkovací stání, vč. autobusových zastávek a dalších drobných staveb¹⁹ (např. vybavení parkovišť hygienickými zařízeními apod.)

- **přípustné využití**

- stavby a terénní úpravy pro zajištění silniční dopravy (opěrné zdi, mosty, propustky apod.)
- cyklostezky na plochách mimo lesní pozemky
- plochy veřejných prostranství
- doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶ podél komunikací a na parkovištích
- dopravní stavby a stavby s hlavní stavbou související
- veřejná prostranství

- **nepřípustné využití**

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.

- **prostorové uspořádání, další regulace**

- drobné stavby budou maximálně o 1 nadzemním podlaží
- na větších parkovištích nad 200 m² budou vysazeny stromy
- podél komunikací II. a III. třídy, některých místních komunikací a polních cest budou vysazována a udržována stromořadí.

Další regulativy vybraných ploch DS:

DSi DS.07 (Z.55) přeložka východní části silnice III/2245 směrem na Černčice)

DS.12 (Z.126) rozšíření silnice III/2245 u vjezdu do skladového a výrobního areálu (Z3-1), umožňující zřízení středního odbočovacího pruhu v ploše vymezené pro přeložku; plocha DS.12 (Z.126) nezasahuje mimo již vymezenou plochu **DSi DS.07 (Z.55)**

- **prostorové uspořádání, další regulace ploch DSi DS.07 (Z.55) a DS.12 (Z.126)**

- plochy **DSi DS.07 (Z.55)** a **DS.12 (Z.126)**, která je uvnitř plochy **DSi DS.07 (Z.55)**, leží v koridoru **V41+ CNZ.V11c** pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení

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

~~2.5.2. – DZ plocha pro drážní dopravu~~

2.7.2 DD doprava drážní

přesunutý odstavec 2.5.2.

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

~~2.5.3. DL přistávací plocha a letiště~~

2.7.3 DL doprava letecká

přesunutý odstavec 2.5.3.

- **hlavní využití**
 - plocha k zabezpečení potřeb letecké dopravy, tedy vzletová a přistávací dráha, plochy pro související zařízení letecké dopravy
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - komunikace a sítě technické infrastruktury nesouvisející s leteckým provozem budou tímto územím přecházet nejkratším směrem
 - max. hladina zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví¹²

2.8 — Plochy technické infrastruktury

2.8 T - technická infrastruktura

2.8.1 — T* plochy technické infrastruktury

2.8.1 TU technická infrastruktura všeobecná

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

2.8.2. SE fotovoltaická elektrárna

*odstavec přesunut do kategorie 2.9 V – výroba a skladování,
plocha 2.9.5 VE výroba energie z obnovitelných zdrojů*

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

2.7. — Plochy výroby a skladování

2.9 V - výroba a skladování

přesunutý odstavec 2.7

2.7.1. — VP1 nerušící výroba a skladování

2.9.1 VU.a výroba všeobecná – výroba a skladování nerušící

přesunutý odstavec 2.7.1.

- **hlavní využití**
 - Malovýroba i velkovýroba, řemeslná či přidružená výroba, skladovací plochy a sklady nemající negativní vliv⁹ na své okolí.
- **přípustné využití**
 - různé druhy výrobních i nevýrobních služeb (např. autobazary a autoservisy, prodejny, obchody pro velkoobchod i maloobchod - supermarkety a hypermarkety a prodejní sklady)
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, výzkumná pracoviště, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - bydlení do 40% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
- **Prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální délka fasády do 50 m.
 - maximální výška římsy¹⁵ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³ či podkroví¹² je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami

2.7.2. – VP2 rušící výroba a skladování

2.9.2 VU.b výroba všeobecná – výroba a skladování rušící

přesunutý odstavec 2.7.2.

- **hlavní využití**
 - Lehký i těžký průmysl, malovýroba i velkovýroba, řemeslná či přidružená výroba, skladovací plochy a sklady, které obvykle nejsou přípustné v jiných plochách a které mají rušivé účinky na své okolí.
- **přípustné využití**
 - různé druhy výrobních i nevýrobních služeb (např. autobazary a autoservisy, prodejny, obchody pro velkoobchod i maloobchod supermarkety a hypermarkety a prodejní sklady)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, výzkumná pracoviště, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - služební a pohotovostní byty v nebytových domech do 20% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními

- parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
- plochy veřejných prostranství
- izolační zeleň⁶
- plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- **Prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 50%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální délka fasády do 70 m.
 - maximální výška římsy¹⁵ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³ či podkrovní¹² je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - u konkrétní části stavby může být z technologických důvodů i vyšší výška římsy¹⁵ či hřebene střechy (např. vysoká pec apod.) - bude posouzeno u konkrétního případu při územním řízení
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami

2.7.3. VZ1 nerušící zemědělská a lesnická výroba

2.9.3 VZ.a výroba zemědělská a lesnická nerušící

přesunutý odstavec 2.7.3.

- **hlavní využití**
 - Plochy staveb a zařízení určené pro zemědělskou výrobu a skladování nemající negativní vliv⁹ na své okolí, tedy např. zemědělská malovýroba, řemeslná či přidružená výroba.
- **přípustné využití**
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití (navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, správní budovy, stravovací zařízení pro zaměstnance apod.)
 - maloobchod (prodej vlastních produktů apod.)
 - vodní plochy pro potřeby hlavního využití
 - bydlení do 40% součtu podlažní plochy
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními
 - parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního a přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶
 - plochy drobné technické infrastruktury sloužící výhradně k obsluze území
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch¹ max. 40%
 - maximální výšková hladina u stávající i nové zástavby nepřesáhne výšku okolní obytné či smíšené zástavby

- minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit⁹ povrchové nebo podzemní vody

~~2.7.4. VZ2 rušící zemědělská a lesnická výroba~~

2.9.4 VZ.b výroba zemědělská a lesnická rušící

přesunutý odstavec 2.7.4.

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

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

~~2.8.2 SE fotovoltaická elektrárna~~

2.9.5 VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

přesunutý odstavec 2.8.2. z kategorie 2.8 T - technická infrastruktura

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

2.9.6 VX.a Výroba a skladování jiné nerušící - areály

- **hlavní využití**
 - malovýroba i velkovýroba, řemeslná nebo přidružená výroba, nemající negativní vliv⁹ na své okolí
 - skladovací plochy a skladovací haly, logistická centra
- **přípustné využití**
 - různé druhy výrobních i nevýrobních služeb (např. autobazary a autoservisy, prodejny, obchody pro velkoobchod i maloobchod - supermarkety a hypermarkety a prodejní sklady)
 - plochy pro různé provozy a potřeby hlavního využití a navazující podnikatelské aktivity, služby, administrativa, výzkumná pracoviště, správní budovy, stravovací zařízení, občerstvení a další vybavení pro zaměstnance
 - pozemní komunikace s parkovacími stáními, včetně stání umístěných ve stavbách, parkoviště pouze pro zabezpečení potřeb hlavního, přípustného využití a podmíněčně přípustného využití
 - plochy veřejných prostranství
 - izolační zeleň⁶, vodní plochy a toky
 - plochy technické infrastruktury sloužící k obsluze území
 - stavby a zařízení odpadového hospodářství
- **podmíněně přípustné využití**
 - byty pro trvalé bydlení správce a služební byty do max. 5 % součtu podlažní plochy za podmínek prokázání souladu s požadavky na ochranu zdraví,
 - zařízení pro ubytování za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením hlavního využití (přípustné pouze pro ubytování zaměstnanců) a za podmínek prokázání souladu s požadavky na ochranu zdraví,
 - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, tělovýchovná a sportovní zařízení za podmínky prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví
 - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění panelů na střechách výrobních a skladových hal/budov

- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo podmíněně přípustným využitím
 - provozy a využití mající negativní vliv⁹ na hlavní využití a na okolí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - zastavitelnost ploch max. 50%, plocha jednoho objektu u novostaveb do 5000 m² a maximální délka fasády do 50 m
 - maximální výška římsy¹⁵ je 8 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy nebo podkrovní¹² je 12 m od nejnižší části rostlého terénu
 - minimálně 20% plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň⁴, z toho alespoň polovina s dřevinami

Další specifické regulativy prostorového uspořádání pro vybrané plochy v k.ú. Mukoděly**VX.a.01 (Z.124) a VX.a.02 (Z.125), které jsou součástí změny Z3-1**

- plocha jednoho objektu u novostaveb do 25 000 m², maximální délka fasády není v ploše VX.a.01 stanovena
- maximální výška římsy¹⁵ je 13,5 m od nejnižší části rostlého terénu a maximální výška hřebene šikmé střechy¹³ nebo podkrovní¹² je 15 m od nejnižší části rostlého terénu
- plocha pro areál bude formována tak, aby došlo ke snížení úrovně terénu (přednostně výkopy, nikoliv násypy) v pohledově výrazně exponované lokalitě
- v areálu 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
- pro výrobní a skladový areál a navazující plochu ochranné a izolační zeleně bude odborně řešen návrh sadových úprav – výsadeb doprovodné zeleně s přednostním využitím původních druhů dřevin a různé vrstevnatých forem (stromy, keře) pro dosažení prostorové diferenciací osázených ploch, začlenění areálu do okolní krajiny a eliminaci případných negativních vlivů na okolí z hlediska prašnosti a hluku
- před realizací terénních úprav a stavebních prací je třeba zajistit průzkum za účelem zjištění možného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a v návaznosti na výsledky tohoto průzkumu v případě potřeby realizovat opatření k zajištění ochrany populace a jejich biotopu 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
- 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.
- podmínkou pro provoz areálu je zprovoznění úseku b2 dálnice D6 včetně exitu 68 Černčice, navazujících dopravních staveb a přeložky východní části silnice III/2248

Ostatní ustanovení jsou shodná jako pro všechny plochy

VX.a Výroba a skladování jiné nerušící - areály

(ve změně č. 3 ÚP Vroutek žádné další plochy VX.a navrženy nejsou)

2.10 H - smíšené výrobní

nově vložená kategorie, zatím neobsazená

2.10—Plochy vodní a vodohospodářské

2.11 W - vodní a vodohospodářské

2.10.1. WT vodní plocha či tok

2.11.1 WU vodní a vodohospodářské všeobecné

přesunutý odstavec 2.10.1.

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

2.14.—Plochy zemědělské

2.12 A - zemědělské

přesunutý odstavec 2.14

2.14.2. ZO zemědělská půda

2.12.1 AP orná půda

přesunutý odstavec 2.14.2

- **hlavní využití**
 - Plochy orné půdy pro zemědělské hospodaření.
- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice
 - protipovodňová a protierozní opatření

- vymezování prvků ÚSES
- cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
- pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
- doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
- liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

~~2.14.5 ZT zemědělská půda – trvalý travní porost~~

2.12.2 AL trvalé travní porosty

přesunutý odstavec 2.14.5

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

AT trvalé kultury

~~2.14.3 ZC zemědělská půda – chmelnice~~

2.12.3 AT.a trvalé kultury - chmelnice

přesunutý odstavec 2.14.3.

- **hlavní využití**
 - plochy chmelnic pro zemědělské hospodaření.
- **přípustné využití**
 - dočasné stavby, zařízení pro zemědělskou činnost (např. hnojiště, silážní jámy aj.)
 - chmelnice

- protipovodňová a protierozní opatření
- vymezení prvků ÚSES
- cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy, naučné aj. stezky
- pěší, polní a účelové komunikace pro zajištění propustnosti a obhospodařování krajiny
- doprovodná⁵ a izolační zeleň⁶
- liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nejsou stanoveny

~~2.14.4. ZZ zemědělská půda – zahrada/sad~~

2.12.4 AT.b trvalé kultury - zahrada/sad

přesunutý odstavec 2.14.4.

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

~~2.14.1. AG2 agroturistika (nezastavěné území)~~

2.12.5 AX zemědělské jiné - agroturistika

přesunutý odstavec 2.14.1.

- **Hlavní využití**
 - zemědělské produkční plochy mimo zastavěné území sloužící **územně nebo funkčně** navazujícím plochám **AG+ SX.e** - hromadné rekreaci kombinované se zemědělskou výrobou.
- **přípustné využití**
 - pastviny a trvalé travní porosty
 - orná půda, chmelnice, zahrady a sady

- vodní plochy sloužících hlavnímu využití
- drobný mobiliář (kapličky, pomníky, lavičky, apod.), dětská hřiště, umělecká díla a drobné stavby¹⁹ sloužící hlavnímu využití (přístřešky pro dobytek aj. domácí zvířata, seníky, stohy, altánky, vybavení hřišť, informační tabule apod.)
- skleníky jako dočasné stavby
- cyklostezky a cyklotrasy, turistické trasy a naučné aj. stezky
- dopravní infrastruktura pouze pro zajištění potřeb hlavního využití
- zeleň ochranná, izolační⁶ a přírodního charakteru
- technická infrastruktura sloužící výhradně potřebám hlavního a přípustného využití
- **podmíněně přípustné využití**
 - zemědělská stavba do 100 m² zastavěné plochy, sloužící hlavnímu využití na základě prokázání, že stavba nenaruší krajinné hodnoty
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání**
 - zastavitelnost ploch¹ dočasnými drobnými stavbami¹⁹ maximálně 3%
 - drobné dočasné stavby (seníky, přístřešky pro dobytek apod.) budou maximálně o 1 nadzemním podlaží a maximální půdorysné ploše 16 m²

2.13.—Plochy lesní

2.13 L - lesní

LU - lesní všeobecné

2.13.1—LH lesy hospodářské

2.13.1 LU.h lesní všeobecné – hospodářské

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

2.13.2. LZ lesy zvláštního určení

2.13.2 LU.z lesní všeobecné – zvláštního určení

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

2.12 Plochy přírodní

2.14 N - přírodní

přesunutý odstavec 2.12.

2.12.1 K krajinná zeleň

Plocha je nově označena ZK – zeleň krajinná a je přemístěna do kategorie Z - zeleň (odst. 2.5)

- **hlavní využití**
 - významné plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území plnící přírodní, protierozní, ekologickou, ochrannou, estetickou či rekreační funkci a dále doprovodná zeleň⁵ podél cest, remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně, zeleň na přechodu sídla a krajiny
- **přípustné využití**
 - doprovodná zeleň⁵ podél cest
 - remízky, lesíky, meze, drobné plochy krajinné zeleně
 - zeleň na přechodu sídla a krajiny
 - vodní plochy a toky, mokřady
 - pobytové louky, travní porosty
 - cyklostezky, ostatní dopravní infrastruktura pouze pro zajištění nezbytné prostupnosti krajiny
 - drobné prvky rekreačního zařízení – lavičky, altány, odpočívadla, plastiky aj.
 - liniová vedení technické infrastruktury
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí

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

2.12.2. P-plocha přírodní

2.14.1. NU přírodní všeobecné

přesunutý odstavec 2.12.2.

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

2.11 Plochy smíšené nezastavěného území

2.15 M - smíšené krajinné

přesunutý odstavec 2.11.

MU - smíšené krajinné všeobecné

2.11.1 S.r krajinná plocha s rekreačním využitím

2.15.1 MU.r smíšené krajinné všeobecné – rekreace nepobytová

přesunutý odstavec 2.11.1.

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci přírodního charakteru v krajině mimo zastavěné území, například přírodní hřiště a areály pro zdraví, cvičiště, rekreační, pobytové a piknikové louky
- **přípustné využití**
 - dětská hřiště (vybavení hřišť), umělecká díla a drobné stavby¹⁹ (kapličky, pomníky, altánky, chatky, přístřešky, hygienické vybavení), drobný mobiliář (lavičky, informační tabule lavičky, apod.), sloužící hlavnímu využití
 - cyklostezky, různé sportovní dráhy (pro in-line brusle apod.) pokud nevyžadují významné terénní úpravy
 - účelové a místní komunikace
 - zeleň ochranná, izolační⁶ a přírodního charakteru
 - dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám hlavního a přípustného využití

- veřejná prostranství
- **nepřípustné využití**
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - bude zachován přírodní charakter plochy
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%
 - vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu
- **Další regulativy vybraných ploch MU.r:**
- **S+M MU.r.02 (K.62) plocha u „Molcarova“ rybníka ve VROUTKU**
- **další přípustné využití**
 - drobné stavby¹⁹, hygienické zařízení pro obsluhu plochy
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - drobné stavby¹⁹ a vybavení je možné umísťovat pouze do jihovýchodní části plochy, pro splnění zastavitelnosti lze započítat celou plochu **S+M MU.r.02**
- **S+M MU.r.09 (K.101) plocha v sedle u Kozince**
- **další přípustné využití**
 - rozhledna výšky max. 10 m, drobné stavby¹⁹, hygienické zařízení a parkoviště pro obsluhu plochy
 - zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%

2.11.2 S.s krajinná plocha se sportovním využitím

2.15.2 MU.s smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

- **hlavní využití**
 - Plochy pro hromadnou rekreaci a sport přírodního charakteru v krajině mimo zastavěné území.
- **přípustné využití**
 - drobné vodní plochy (vhodně esteticky upravené vodní plochy a retenční nádrže pro zavlažování)
 - golfové hřiště s potřebnými terénními úpravami a jeho vybavení drobnými stavbami¹⁹ (lavičky, odpočivné prvky s dlažbou, apod.)
 - aktivity narušující souvislý vegetační pokryv
 - ostatní přípustné využití jako u **S+M MU.r**
- **nepřípustné využití**
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím či jakékoli provozy a využití mající negativní vliv⁹ na své okolí a na hlavní využití.
 - zatrubňování vodotečí
- **prostorové uspořádání, další regulace**
 - nová výsadba bude realizována z geograficky původních druhů dřevin
 - zavlažování rozsáhlých udržovaných ploch bude provedeno co největší mírou zadržovanou dešťovou vodou
 - rozsáhlé oplocené plochy musí umožnit propustnost území napříč (branky pro pěší apod. navázané na stávající cesty)

- oplocení musí umožňovat průhled na pozemek
- zastavitelnost ploch¹ drobnými stavbami¹⁹ maximálně 1%
- vedení inženýrských sítí pouze v nezbytně nutném rozsahu

Další regulativy pro plochy MU.s.01

- **S.s.-a MU.s.01** (plochy K.02., K.03., K.07.-K.13 – Kozinec)
 - v ploše nesmí být budovány stavby s výjimkou drobných dočasných staveb pro obsluhu a obhospodařování plochy a mobiliáře sloužícího hlavnímu využití
 - v ploše nesmí být prováděny významné terénní úpravy a navážení materiálu
 - plocha "**S.s.-a MU.s.01**" bude při výstavbě a provozu plně respektovat ochranné pásmo produktovodu ČEPRO podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb. a podle ČSN 65 0204.

Další podrobné regulativy jsou uvedeny v následujícím oddíle 3.

3 Podrobnější regulativy pro některé plochy

3.1 Tabulka podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách (Z)

Pořadí ploch upraveno podle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY BYDLENÍ		(§ 15)	
B11b BU.a	Z.01	Vroutek / Vroutek <i>Plocha Z.01 je zastavěna a převedena do stavu (plocha BU.a)</i>	území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení; před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země
B11e BU.a.03	Z.99 Z.106	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/2241, hlavní a místní vodovod pitné vody, OP vodovodů, OP produktovodu ČEPRO V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. V ploše je pro hlavní stavby stanovena stavební čára nepřekročitelná. Zastavitelná část pozemku je mezi uliční čarou a stavební čarou nepřekročitelnou. Vzdálenost stavební čáry nepřekročitelné je 10 m od východní hranice plochy B11e BU.a.03(Z.99) .
B12b BU.b.02	Z.06	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, na okraji plochy OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu)
B12e BU.b.04	Z.04	Vroutek / Skytaly	u nových staveb i rekonstrukcí je nutné respektovat místní urbanistickou a architektonickou tradici
B15a BV.a.01	Z.43 Z.107	Vroutek / Vroutek	Do východní části plochy B12e BV.a.01 (Z.43) zasahuje OP hřbitova
B15b BV.a.02	Z.40	Vroutek / Vroutek	V ploše je možno stavět až v případě vybudování komunikace v ploše D5e DS.03 (Z.49) v celé její délce.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
B15e BV.a.03	Z.39	Vroutek / Vroutek	Hygienické pásmo veprína ANIMO Žatec s.r.o.
B15d BV.a.04	Z.34 Z.36 Z.37 Z.38 Z.100	Vroutek / Vroutek	Část plochy - I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, místní vodovod, OP vodovodu - před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
B15e BV.a.05	Z.33 Z.35 Z.116	Vroutek / Vroutek	Hlavní vodovod, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO. V ochranném pásmu produktovodu jsou všechny činnosti, spojené se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu podmíněny písemným souhlasem provozovatele produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. OP silnice III/2261, OP celostátní dráhy – při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor; venkovní elektrické vedení 22 kV v severní části, OP elektrického vedení, Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
B15f BV.a.06	Z.24 Z.25	Vroutek / Mukoděly	Je doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice nové zástavby
B15h BV.a.08	Z.28	Vroutek / Vidhostice	OP hřbitova - okna obytných místností nebudou obrácena ke hřbitovu a mezi objektem a hřbitovem bude na pozemku vysazena vysoká zeď, objekty nebudou podsklepené a budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.
B15i BV.a.09	Z.27	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, trafostanice, OP elektrické sítě; Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina).
B15j BV.a.10	Z.29	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy
B15k BV.a.11	Z.32	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP silnice III/1941
B15l BV.a.12	Z.31	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP silnice III/1941
B15n BV.a.14	Z.41	Vroutek / Vrbička	OP silnice III/1942, OP elektrického vedení

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
B15e BV.a.15	Z.44	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, území s potenciálními archeologickými nálezy; Směrem do návsi bude nová zástavba řešena kvalitní architekturou, navazující na místní architektonickou a urbanistickou tradici či kvalitní moderní architekturou v kontextu místní tradice.
B15p BV.a.16	Z.42	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory, KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy
B15s BV.a.19	Z.95	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
B16a BV.b.01	Z.45	Vroutek / Skytaly	OP silnice III/1942
B13a BI.a.01	Z.08	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, podél hlavní Karlovarské ulice bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím
B14b BI.b.02	Z.22	Vroutek / Vroutek	OP lesa
B14c BI.b.03	Z.21	Vroutek / Vroutek	OP lesa, doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice nové zástavby
B14e BI.b.05	Z.17 Z.20	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy - při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace; Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země.
B14f BI.b.06	Z.16	Vroutek / Vroutek	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu
B14g BI.b.07	Z.12	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu, I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
B14h BI.b.08	Z.11	Vroutek / Lužec	OP silnice III/1941, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice III/1941 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
B14i BI.b.09	Z.10 Z.122	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnic II/226 a III/1941 budou vybudovány chodníky a zelené dělící pásy se stromořadími. Před novou výstavbou je vhodné umístit nadzemní elektrické vedení do země. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
B14j BI.b.10	Z.09	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu. Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél silnice bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
B14k BI.b.11	Z.14	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
B14l BI.b.12	Z.15	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/226, OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice. Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Souvislá zástavba města bude ve vzdálenosti min. 150 m od trasy produktovodu. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.
B14m BI.b.13	Z.13	Vroutek / Vidhostice / Lužec	OP silnice II/226, území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF – Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím. Plocha bude zastavována postupně směrem od stávající zástavby.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
BI4e BI.b.15	Z.121	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, vzdálenost do 50 m od okraje lesa (v severozápadní části plochy): Na pozemcích ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa je pro vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí nebo ohlášení stavby nutné doložit závazné stanovisko orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Podbořany). Zástavba v území je podmíněna napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní napojení je uvažováno z ulic Pod Hájem a Karlovarská. Nové obslužné komunikace v ploše BI4e BI.b.15 (Z.121) musí mít šířku min. 10 m a musí být trasovány tak, aby umožnily oboustranné obestavění. Nové obslužné komunikace musí propojit ulice Pod Hájem a Karlovarská. Plocha bude napojena na stávající vodovodní a kanalizační řad v souladu s podmínkami a požadavky provozovatele vodárenské infrastruktury (SČVK, a.s.). Zástavba v ploše je napojením na vodovod a kanalizaci podmíněna. Pro zásobování plochy elektrickou energií je navržena nová trafostanice a napojovací vedení VN.
PLOCHY REKREACE		(§ 16)	
RHa RH.01	Z.67 Z.68	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor, elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP lesa
RHb RH.02	Z.65	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha hromadné rekreace se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), v části plochy je území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
RZb RZ.02	Z.69	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
RZe RZ.03	Z.66	Vroutek / Vroutek	OP lesa
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		(§ 17)	
OHa OH.01	Z.47	Vroutek / Vroutek	OP hřbitova
OHb OH.02	Z.51	Vroutek / Vidhostice	OP silnice II/2261, OP hřbitova
OHc OH.03	T.32	Vroutek / Vroutek	OP hřbitova <i>Plocha nově označena T.32 a je přemístěna do tabulky ploch transformačních, v této tabulce bude smazána</i>

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
OSa OS.01	Z.58	Vroutek / Lužec, Vidhostice	CHLÚ 2332000 Vidhostice a výhradní ložisko B3 233200 keramických nežárovzdorných jíílů - Na výhradním ložisku je možné budovat pouze hřiště. U staveb na CHLÚ a na výhradním ložisku bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje, Obvodního báňského úřadu Most a České geologické služby Geofondu. OP silnice II/226 a III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovodu, OP plynovodu, BP plynovodu, I. třída ochrany ZPF - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
OSb OS.02	Z.113	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			(§ 18)
P*a PU.01	Z.114	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy
PLOCHY ZELENĚ			(§ 19)
Zla ZO.01	Z.92 Z.115	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, 1. třída ochrany ZPF, ochranné hygienické pásmo ve přína ANIMO Žatec s.r.o.
Zle ZO.02	Z.101 Z.102	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Zlf ZO.03	Z.90	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, závlaha Vidhostice
Zlg ZO.04	Z.89	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO. Pás zeleně mezi bydlením a průmyslem bude vysázen na náklady investora VP1d VU.a.03 (Z.80).
Z*b ZS.02	Z.97	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa, ochranné hygienické pásmo ve přína ANIMO Žatec s.r.o., I. třída ochrany ZPF
Z*c ZS.03	Z.96	Vroutek / Vroutek	ochranné hygienické pásmo ve přína ANIMO Žatec s.r.o., venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, I. třída ochrany ZPF
Z*d ZS.04	Z.91	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
Z*e ZS.05	Z.103	Vroutek / Vroutek	stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Z*f ZS.06	Z.104	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
Z*g ZS.07	Z.105	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
Z ^h ZS.08	Z.98	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/2241, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
Z ^j ZS.10	Z.94	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, plochou prochází navrhovaná polní cesta, využití plochy musí respektovat přírodní charakter mokřadu
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		(§ 20)	
SC1i SC.a.08	Z.71	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy
SC2a SC.b.01	Z.72	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél silnice II/226 bude vybudován chodník a zelený dělící pás se stromořadím.
SC2b SC.b.02	Z.74	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu) . Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC2e SC.b.03	Z.73	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha bydlení se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu), I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) – Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
<i>Následující řádek je přesunut z tabulky 3.2., kde byla plocha zařazena omylem.</i>			
SZa SX.c.01	Z.75	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF , OP silnice III/2261, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, I. třída ochrany ZPF – Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice
AG1a SX.e.01	Z.78	Vroutek / Vroutek	hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. OP ČOV, OP produktovodu ČEPRO (plocha agroturistiky se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu). Budovy podél hlavní Kryrské ulice naváží urbanisticky na okolní zástavbu (uliční a stavební čára). Podél hlavní silnice je doporučeno situovat jiné než zemědělské objekty.
AG1b SX.e.02	Z.85	Vroutek / Vidhostice	Správcí vodního toku bude umožněn přístup k Mlýneckému potoku. Vzrostlá zeleň podél potoka bude zachována.
AG1e SX.e.03	Z.79	Vroutek / Vidhostice	OP lesa
AG1d SX.e.04	Z.84	Vroutek / Vidhostice	OP silnice III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, závlaha Vidhostice

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
AG1e SX.e.05	Z.81	Vroutek / Skytaly	OP lesa, OP silnice III/1942 Před případným zalesněním plochy AG1e bude proveden orientační biologický průzkum (viz vyjádření KÚ ÚK OŽP a Z ze dne 3.11.2015, 3292/ZPZ/2015/UP-156)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		(§ 21)	
DSb DS.02	Z.50 Z.57	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSc DS.03	Z.49	Vroutek / Vroutek	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, hygienické pásmo vepřina ANIMO Žatec s.r.o. Pro výstavbu v ploše B15 BV.a.02 (Z.40) je nutné vybudovat komunikaci DS.03 (Z.49) v celé své délce.
DSd DS.04	Z.53	Vroutek / Vroutek	OP elektrického vedení. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSe DS.05	Z.46	Vroutek / Vroutek	OP produktovodu ČEPRO, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSf DS.06	Z.54	Vroutek / Vroutek	OP lesa, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu. Je doporučeno řešit jako obytnou zónu.
DSi DS.07	Z.55	Vroutek / Mukoděly	OP silnice III/2245, I. třída ochrany ZPF Plocha leží v koridoru V11c CNZ.V11c pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.
DSj DS.08	Z.117 Z.119	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	OP silnice II/226, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice
DSk DS.09	Z.56	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF (část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice.
DSL DS.10	Z.48	Vroutek / Lužec	OP lesa, OP silnice III/1941, OP produktovodu ČEPRO. Před započatím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
DSn DS.11	Z.109 Z.110	Vroutek / Vroutek	východní část plochy minimálně zasahuje do OP lesa
Vkládá se nový řádek, související s navrhovanou změnou Z3-1:			
DS.12	Z.126 (součást Z3-1)	Vroutek/Mukoděly	Plocha DS.12 (Z.126) je součástí již vymezené plochy DS.07 (Z.55) pro přeložku východní části silnice III/2245; plocha leží v koridoru V11c CNZ.V11c pro přivaděč vody, v případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení; OP silnice III/2245

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			(§ 22)
T*_a TU.01	Z.61	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO (plocha technické infrastruktury se nachází ve vzdálenosti více než 150 m od produktovodu)
T*_b TU.02	Z.59	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF (jen část plochy) - Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice
T*_c TU.03	Z.60	Vroutek / Lužec	OP lesa
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			(§ 23)
VP1_b VU.a.01	Z.82	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení. Přístup bude zajištěn možností průjezdu motorovými vozidly z Náměstí Míru skrz přes plochu SC1 SC.a (vyznačeno ve výkrese značkou polní cesty a ve výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření).
VP1_c VU.a.02	Z.83	Vroutek / Vroutek	OP elektrického vedení
VP1_d VU.a.03	Z.80	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP produktovodu ČEPRO (plocha výroby a skladování se nachází ve vzdálenosti více než 100 m od produktovodu), při povolování zástavby do vzdálenosti 150 m od produktovodu nesmí mít zástavba charakter souvislé zástavby města ve smyslu vládního nařízení č. 29/1959 Sb., § 5, odst. (3), pís. b), OP silnice III/2241. Mezi plochou výroby a skladování a obytnou plochou bude vysazena izolační zeleň (v ploše Zlg Z0.04 (Z.89) na náklad investora.
<i>Následující řádek je přemístěn do tabulky 3.2. Tabulka podrobnějších regulativů některých transformačních ploch. V této tabulce zastavitelných ploch je zrušena, nepatří sem.</i>			
VP1_e VU.a.04	T.28	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226
VP2_a VU.b.01	Z.86 Z.87	Vroutek / Vroutek	hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu; Pro rozvoj, výstavbu a následný provoz v plochách špe VP2_a VU.b.01 (Z.86 a Z.87) nebude využívána komunikace z vojenského újezdu Hradiště k Vojenské vlečce Podbořany (tanková komunikace). Do tankové komunikace nebude stavebně zasahováno. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Na kraji plochy u silnice II/226 bude vysazeno stromořadí.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEKI. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
<i>Vkládají se dva nové řádky, související s navrhovanou změnou Z3-1:</i>			
VX.a.01	Z.124 Z3-1	Vroutek / Mukoděly	jižní cíp plochy minimálně zasahuje do koridoru CNZ.b2 (koridor dálnice D6) – není předpokládána kolize, východní cíp minimálně zasahuje do OP lesa (vzdálenost menší než 50 m od hranice lesa), Využitelnost plochy VX.a.01 je podmíněna zapojením pozemků vložených mezi plochy VX.a.01 a VX.a.02 (jsou to pozemky p.p.č. 860 a západní části p.p.č. 865, oba v k.ú. Černčice u Petrohradu na území obce Petrohrad).
VX.a.02	Z.125 Z3-1	Vroutek / Mukoděly	podmínkou výstavby areálu výroby a skladování je zprovoznění exitu 68 Černčice včetně navazujících dopravních staveb a přeložky silnice III/2245, severní malá část plochy u napojení na přeložku silnice III/2245 zasahuje do koridoru CNZ.V11c, v případě kolize obou vodovodního přivaděče V11c s plochou VX.a.02 musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby, OP silnice III/2245, velmi malá část plochy (0,0307 ha) na severozápadě (vjezd do areálu) zasahuje do ZPF I. třídy ochrany - v další fázi projektové přípravy záměru bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, napojení na silnici III/2245 je podmíněno dohodou s ŘSD s.p., vlastníkem maličkého pozemku p.p.č. 1021, ležícího mezi plochou Z.125 a stávající silnicí III/2245. Tento miniaturní pozemek, v nedávné době oddělený, je skoro celý (kromě 8 m ²) v I. třídě ochrany ZPF

Pozn. Podrobnější regulativy v některých plochách změn v krajině jsou přemístěny do samostatné tabulky 3.3.

3.2 Tabulka podrobnějších regulativů v některých **transformačních** plochách **přestavby (T)**

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY BYDLENÍ			(§ 15)
B14e BU.a.05	T.02	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy
B12f BU.b.05	T.03	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy. Komunikace bude rozšířena o prostor dle výkresu.
B12g BU.b.06	T.04	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Komunikace bude rozšířena o prostor dle výkresu.
B14n BI.b.14	T.05 T.06	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
Bf5q BV.a.17	T.07	Vroutek / Vidhostice	území s potenciálními archeologickými nálezy. Podél hlavní komunikace bude doplněno a udržováno stromořadí (urbanisticky cenná alej s průhledem na kostel sv. Martina)
Bf5r BV.a.18	T.08	Vroutek / Vesce / Mlýnce	trafostanice, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrizační soustavy
Bf5t BV.a.20	T.13	Vroutek / Skytaly	Ochranné pásmo silnice III/22116, vzdálenost do 50 m od okraje lesa
Bf6b BV.b.02	T.10	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP lesa
Bf6e BV.b.03	T.09	Vroutek / Mukoděly	Území s potenciálními archeologickými nálezy, pro novou výstavbu bude dodržena vzdálenost od objektu bývalé kapličky minimálně 5 m. Regulativ se nevztahuje na oplocení, vymezuující hranice soukromého majetku.
Bf6d BV.b.04	T.11	Vroutek / Vesce / Mlýnce	místní vodovod pitné vody, OP vodovodu
Bf6f BV.b.06	T.29	Vroutek / Mukoděly	Ochranné pásmo silnice III/2245
PLOCHY REKREACE			(§ 16)
RHc RH.03	T.14	Vroutek / Mukoděly	OP lesa
RHd RH.04	T.15	Vroutek / Skytaly	KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy, OP hřbitova
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			(§ 18)
P* _b PU.02	T.33	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
P* _c		Vroutek / Vroutek	OP elektrizační soustavy
<i>Transformace plochy bývalé požární nádrže na veřejné prostranství proběhla, v ploše P*c bylo realizováno dětské hřiště a plocha byla již ve změně č. 1 převedeno do stavu (P* PU). Plocha se ruší</i>			
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			(§ 20)
SC1a SC.a.01	T.23	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace
SC1b SC.a.02	T.18	Vroutek / Vroutek	místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
SC1e SC.a.03	T.19	Vroutek / Vroutek	elektrické vedení 22 kV, OP elektrické sítě, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu
SC1d SC.a.04	T.17	Vroutek / Vroutek	území s potenciálními archeologickými nálezy, místní vodovod pitné vody, OP vodovodu, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, OP hřbitova (nefunkčního)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
SC1e SC.a.05	T.22	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, záplavové území Q100 (nová výstavba nebude zasahovat do záplavového území)
SC1g SC.a.06	T.20	Vroutek / Lužec	NKP (zámeček čp. 1), území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC1h SC.a.07	T.21	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
SC2d SC.b.04	T.16 T.30	Vroutek / Vesce / Mlýnce	CHLÚ 2332000 Vidhostice keramických nežáruvzdorných jíílů - U staveb na CHLÚ bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje a Obvodního báňského úřadu Most. Území s potenciálními archeologickými nálezy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
SXa SX.a.01	T.26	Vroutek / Vroutek	NKP (špejchar), území s potenciálními archeologickými nálezy, OP celostátní dráhy - Při územním a stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření hradí investor. OP hřbitova (nefunkčního). Podmínkou výstavby je citlivá rekonstrukce stávajících cenných objektů.
Následující řádek je přemístěn do tabulky 3.1 – Tabulka podrobnějších regulativů v některých zastavitelných plochách. V tabulce transformačních ploch byla plocha SZa zařazena omylem.			
SZa SX.c.01	Z.75	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF, OP silnice III/2261, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, I. třída ochrany ZPF— Při územním řízení v této části bude doložen pedologický průzkum a návrh na přesun a nové využití ornice, závlaha Vidhostice
SRb SX.d.02	T.24	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy, trafostanice, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrizační soustavy
SRc SX.d.03	T.25	Vroutek / Skytaly	NKP (zámek - panská usedlost čp. 40), KPZ Valečsko, území s potenciálními archeologickými nálezy, OP hřbitova
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			(§ 23)
Následující řádek je přesunut z tabulky 3.1., kde byla plocha VP1e zařazena omylem.			
VP1e VU.a.04	T.28	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			(§ 24)
nejsou vymezeny			

Dále je vložena nová samostatná tabulka podrobnějších regulativů ploch změn v krajině (v platném ÚP jsou plochy změn v krajině uvedeny v celkové tabulce):

3.3 Tabulka podrobnějších regulativů v některých ploch změn v krajině (K)

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			(§ 25)
WTa WU.01	K.82 K.83 K.84	Vroutek / Vroutek	Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.
WTb WU.02	K.60	Vroutek / Vroutek	místní vodovod, OP vodovodu. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTc WU.03	K.79 K.80	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTe WU.05	K.61	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTf WU.06	K.78	Vroutek / Lužec	OP produktovodu ČEPRO. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
Wtg.3 WU.07	K.63 K.64	Vroutek / Vesce / Vesce	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTh WU.08	K.65 K.66	Vroutek / Vesce / Mlýnce	I. třída ochrany ZPF. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
WTi WU.09	K.59 K.67	Vroutek / Vrbička	KPZ Valečsko. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			(§ 26)
ZTa AP.01	K.68	Vroutek / Vidhostice	I. třída ochrany ZPF
AG2a AX.01	K.71 K.72 K.73 K.74 K.98	Vroutek / Vidhostice	OP silnic II/226 a III/2261, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice. Podél komunikací II/226 a III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
AG2b AX.02	K.69	Vroutek / Lužec	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP silnice II/226, I. třída ochrany ZPF před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél komunikace III/2261 bude doplněno a udržováno stromořadí.
AG2e AX.03	K.70	Vroutek / Skytaly	OP lesa, OP silnice III/1942, OP elektrického vedení. Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.
AG2d AX.04	K.76	Vroutek / Vrbička, Skytaly	venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení
PLOCHY LESNÍ		(§ 27)	
Následující dva řádky (dvě plochy) jsou pro úplnost do seznamu doplněny			
Lha LU.h.01	K.22	Vroutek / Vroutek	OP stávajícího vodovodního přivaděče, koridor V40 CNZ.V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče, OP lesa
Lhb LU.h.02	K.23	Vroutek/ Vesce u Drahonic	OP stávajícího vodovodního přivaděče, koridor V40 CNZ.V10 pro rekonstrukci vodovodního přivaděče, OP lesa
PLOCHY KRAJINNÉ PŘÍRODNÍ		(§ 28)	
Pa NU.01	K.34 K.56	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, OP vodovodů, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, dálkový a hlavní vodovod pitné vody, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
Pb NU.02	K.28 K.33 K.35 K.36 K.58 K.91 K.92 K.93 K.94	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP silnice II/226, OP celostátní dráhy, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, II. třída ochrany ZPF
Pe NU.03	K.51	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP silnice III/22116
Pd NU.04	K.27 K.50	Vroutek / Vroutek, Skytaly	OP lesa, OP silnice III/22117
Pe NU.05	K.57 K.88	Vroutek / Vroutek	OP VVTL plynovodu, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF
Pf NU.06	K.45 K.95 K.96	Vroutek / Vroutek	OP lesa, OP celostátní dráhy, VTL Plynovod, OP a BP plynovodu, OP ČEPRO, závlaha Vidhostice
Pg NU.07	K.26	Vroutek / Vroutek	OP lesa
Ph NU.08	K.44	Vroutek / Vroutek	OP lesa, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
Pi NU.09	K.37 K.38	Vroutek / Vroutek	OP silnice II/226, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu
Pj NU.10	K.25 K.90	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	OP lesa, OP silnice III/2261, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Pk NU.11	K.39 K.85	Vroutek / Vroutek	OP silnice III/2246, aktivní záplavová zóna řeky Blšanky, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO, I. třída ochrany ZPF
Pl NU.12	K.42 K.54	Vroutek / Vidhostice	VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Pm NU.13	K.43	Vroutek / Vidhostice	OP lesa
Pn NU.14	K.55	Vroutek / Lužec	VTL plynovod, OP a BP VTL plynovodu
Po NU.15	K.46 K.47	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	OP lesa
Pp NU.16	K.40 K.86	Vroutek / Vesce / Vesce	OP lesa, OP silnic II/226 a III/1941, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO
Pq NU.17	K.41 K.48 K.49	Vroutek / Vesce / Mlýnce	OP lesa
Pr NU.18	K.52 K.87	Vroutek / Skytaly	území s potenciálními archeologickými nálezy, dálkový vodovod pitné vody, OP vodovodu, I. třída ochrany ZPF
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 29)			
S.r.a MU.r.01	K.81	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum
S.r.b MU.r.02	K.63	Vroutek / Vroutek	Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Východní cíp plochy je ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
S.r.c MU.r.03	K.16 K.18 K.89	Vroutek / Vroutek	OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, OP produktovodu ČEPRO - Plocha bude při výstavbě a provozu plně respektovat toto ochranné pásmo podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb a podle ČSN 65 0204. Hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, hlavní stoka splaškové kanalizace, OP splaškové kanalizace. Před započítáním stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum.

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
S.r.d MU.r.04	K.14	Vroutek / Vroutek	OP lesa. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. V celé ploše bude zachováno pravidelné sečení těžkou mechanizací, v ploše VKP (pozemek č. parc. 7301) nebude zřízena žádná cesta a nebude zde umístěn mobiliář (ochrana kriticky ohrožených rostlin). Není povoleno zalesnění nebo hnojení ploch a jejich převod na ornou půdu.
S.r.e MU.r.05	K.05	Vroutek / Vroutek	BP plynovodu, je doporučeno vhodné začlenění stávající vzrostlé zeleně do kompozice rekreační plochy
S.r.f MU.r.06	K.20	Vroutek / Mukoděly	území s potenciálními archeologickými nálezy, OP silnice III/2245, aktivní záplavová zóna řeky Blšanky – nutné respektovat, v záplavovém území a aktivní zóně nelze umísťovat žádné stavby
S.r.g MU.r.07	K.04	Vroutek / Vidhostice	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa
S.r.h MU.r.08	K.06	Vroutek / Skytaly	studna nebo vrt, I. třída ochrany ZPF, OP hřbitova
S.s.a MU.s.01	K.02 K.03 K.07 K.08 K.09 K.10 K.11 K.12 K.13	Vroutek / Vroutek	Vzdálenost do 50 m od hranice lesa, OP celostátní dráhy, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, II. třída ochrany ZPF. Případné komerční využití plochy S.s.a MU.s.01 nesmí bránit vojenskému provozu v blízkosti Vojenské vlečky Podbořany ani jej omezovat. Pro rozvoj, výstavbu a následný provoz v ploše VP2a VU.b.01 nebude využívána komunikace z vojenského újezdu Hradiště k Vojenské vlečce Podbořany (tanková komunikace). Do tankové komunikace nebude stavebně zasahováno. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Není povoleno oplocení plochy.
S.s.b MU.s.02	K.15	Vroutek / Lužec	OP silnice II/226 a III/1941, produktovod ČEPRO, OP produktovodu - plocha bude při výstavbě a provozu plně respektovat toto ochranné pásmo podle Vlád. nař. č. 29/1959 Sb a podle ČSN 65 0204. I. třída ochrany ZPF, OP lesa. Před započítím stavebních prací je nutné zpracovat podrobný biologický průzkum. Podél komunikace III/1941 bude vysázeno a udržováno stromořadí.
S.s.c MU.s.03	K.17	Vroutek / Lužec	I. třída ochrany ZPF
S.s.d MU.s.04	K.01	Vroutek / Lužec, Vidhostice	CHLÚ 2332000 Vidhostice a výhradní ložisko B3 233200 keramických nežáruvzdorných jíhlů - Na výhradním ložisku je možné budovat např. hřiště. U staveb na CHLÚ a na výhradním ložisku bude při územním řízení doložen souhlas Krajského úřadu Ústeckého kraje, Obvodního báňského úřadu Most a České geologické služby Geofondu. VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, závlaha Vidhostice, I. třída ochrany ZPF

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEKI. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení plochy RZV	Označení změnové plochy	Správní území / Katastrální území	Regulace a limity využití území
S.s-e MU.s.05	K.19 K.21	Vroutek / Vrbička	NATURA 2000 - EVL Doupov, OP silnice III/1942, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení. Podél komunikace III/1942 bude doplněno a udržováno stromořadí.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření pro možnost vyvlastnění.

Územní vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno ve výkresu č. Ic Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací.

Vyvlastnění pozemků lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPS	Správní území / Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Popis VPS
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ			
VSD4 VD.4	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSD5 VD.5	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSD8 VD.8	Vroutek / Vroutek, Lužec	dopravní infrastruktura	obchvat Lužce / přeložka silnice II/226 včetně vedlejších staveb
VSD9 VD.9	Vroutek / Mukoděly	dopravní infrastruktura	dálnice D6 včetně vedlejších staveb (úsek Nové Strašecí – Karlovy Vary)
VSD10 VD.10	Vroutek / Mukoděly	dopravní infrastruktura	Přeložka komunikace III/2245 pro nájezd na dálnici D6
VSD11 VD.11	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	příjezdová komunikace pro plochu bydlení
VSC12 VD.12	Vroutek / Vesce / Vesce	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC13 VD.13	Vroutek / Vroutek, Skytaly, Vrbička	dopravní infrastruktura	cyklostezka
VSC14 VD.14	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC15 VD.15	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	polní či lesní cesta
VSC16 VD.16	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	pěší cesta
VSC17 VD.17	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem
VSC18 VD.18	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem
VSC19 VD.19	Vroutek / Vroutek	dopravní infrastruktura	úsek pěší cesty Vroutkem

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

 I. TEXTOVÁ ČÁST – **ROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení VPS	Správní území / Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Popis VPS
<i>Následující řádek je přemístěn ze zrušené tabulky ve zrušené kapitole H. - VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.</i> <i>V platném územním plánu vymezená veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, je v souladu s § 327, odst. 2 NSZ nahrazena VPS, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.</i>			
VOC2 VD.20	Vroutek/Vroutek	dopravní infrastruktura	vybudování pěší cesty (propojení)
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ (NEBO OMEZENÍ - SLUŽEBNOST)			
VST2 VN.2	Vroutek / Vroutek	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST3 VN.3	Vroutek / Vidhostice	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST4 VN.4	Vroutek / Skytaly	odvodnění	odvodnění zamokřené oblasti, ochrana proti záplavám
VST5 VT.5	Vroutek / Vrbička	technická infrastruktura	koridor pro elektrické vedení E2 dle ZÚR E2 (1.A) ZVN 400 kV
VST6 VT.6	Vroutek / Vroutek, Vesce u Drahonic, Skytaly	technická infrastruktura	koridor pro dálkový vodovodní přivaděč Rokle – VDJ Podbořany v k.ú. Vroutek (v koridoru VPS V9 VT.6 dle ZÚR ÚK V9) a rekonstrukci vodovodního přivaděče Vroutek – Dolní Záhoří (v koridoru VPS V10 VT.6 dle ZÚR ÚK V10)
VST8 VT.8	Vroutek / Vroutek	technická infrastruktura	nápojevací vedení NN pro trafostanici – VST9 VT.9
VST9 VT.9	Vroutek / Vroutek	technická infrastruktura	trafostanice v jihozápadní části sídla Vroutek v nové zastavitelné ploše BI4e BI.b.15, přesné umístění trafostanice bude řešeno v rámci přeparcelace plochy BI4e BI.b.15
VST10 VT.10	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	technická infrastruktura	zpřesněný koridor pro přivaděč vody z Ohře do nádrže Vidhostice a související veřejnou infrastrukturu (V11b CNZ.V11b dle aZÚR ÚK)
VST11 VT.11	Vroutek / Vroutek, Vidhostice, Mukoděly	technická infrastruktura	zpřesněný koridor pro přivaděč vody z nádrže Vidhostice do Rakovnického potoka a Kolečovického potoka a související veřejnou infrastrukturu (V11c CNZ.V11c dle aZÚR ÚK)

G.2 Veřejně prospěšná opatření - ÚSES, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

Označení VPS	Správní území / Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Popis VOU
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚSES			
LZE UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ			
VOU1 VU.1	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (RBK-1087 RBK.1087)
VOU2 VU.2	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-18 LBK.18)
VOU3 VU.3	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (RBK-1087 RBK.1087)
VOU4 VU.4	Vroutek / Vroutek, Skytaly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-13 LBK.13)
VOU5 VU.5	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-13 LBK.13)
VOU6 VU.6	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-12 LBK.12)
VOU7 VU.7	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK-K-45 NRBK.K45)
VOU8 VU.8	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC-14 LBC.14)
VOU9 VU.9	Vroutek / Vroutek, Vidhostice	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK-K-45 NRBK.K45)
VOU10 VU.10	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (NBK-K-45 NRBK.K45)
VOU11 VU.11	Vroutek / Vroutek	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-15 LBK.15b)
VOU12 VU.12	Vroutek / Mukoděly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-14a LBK.14a)
VOU14 VU.14	Vroutek / Vidhostice	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-3 LBK.3)
VOU15 VU.15	Vroutek / Lužec	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC-24 LBC.24)
VOU16 VU.16	Vroutek / Vesce / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-10 LBK.10)
VOU17 VU.17	Vroutek / Vroutek, Vesce / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-10 LBK.10)
VOU18 VU.18	Vroutek / Vesce	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-3 LBK.3)
VOU19 VU.19	Vroutek / Skytaly	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-6a LBK.6a)
VOU20 VU.20	Vroutek / Skytaly, Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-6c LBK.6c)
VOU21 VU.21	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-16e LBK.16e)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEKI. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Označení VPS	Správní území / Katastrální území	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Popis VOU
VOU22 VU.22	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-17d LBK.17d)
VOU23 VU.23	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-5a LBK.5a)
VOU24 VU.24	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-20 LBK.20)
VOU25 VU.25	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBK-4b LBK.4b)
VOU26 VU.26	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC-24 LBC.24)
VOU27 VU.27	Vroutek / Skytaly/Vrbička	ochrana přírody	založení prvku ÚSES (LBC-33 LBC.33)

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

V platném územním plánu vymezená veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, je v souladu s § 327, odst. 2 NSZ nahrazena VPS, pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit. Kapitola H. a následující tabulka se ruší.

Označení VPS	Katastrální území	Parcela	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	Předkupní právo ve prospěch	Popis VPS
POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO					
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PĚŠÍ CESTY					
<i>Položka je přemístěna do tabulky G.1 – VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.</i>					
VOC2	Vroutek / Vroutek	st. 532, 179/5	veřejná vybavenost	město Vroutek	vybudování pěší cesty (propojení)

ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VROUTEK

I. TEXTOVÁ ČÁST – **SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN** KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ A K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

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

H KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Bude případně doplněno.

I VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V souladu s § 81 odst. 2 stavebního zákona může územní plán vymezit zastavitelné území, do kterého se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.

Zastavitelné území je vymezeno na základě hranic zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu (Úplné znění ÚP Vroutek po Změně č. 1).

Plochy a části ploch již zastavěné (s vydaným stavebním povolením) jsou ve Změně ÚP č. 3 převedeny do ploch stabilizovaných se stanoveným rozdílným způsobem využití dle platného ÚP (po převodu do jednotného standardu).

Změna č. 3 vymezuje dvě nové zastavitelné plochy AX.a.01 (Z.124) a AX.a.02 (Z.125) - výroba a skladování jiné nerušící pro záměr Z3-1 (výstavba areálu výroby a skladování) v k.ú. Mukoděly. Celková výměra nově navržených zastavitelných ploch pro výrobu a skladování je 4,5876 ha.

Změna č. 3 žádné další zastavitelné plochy nenavrhuje.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

Územní plán vymezuje následující **plochu koridor územní rezervy pro umístění dopravní infrastruktury (doprava silniční)**:

Označení plochy	Katastrální území	Velikost plochy [m²]	Popis záměru, upřesnění a další podmínky	Regulace a limity využití území
PLOCHY KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DSm R.1 CNU.2	Vroutek / Vroutek	95 275	Koridor územní rezervy pro umístění dopravní infrastruktury (doprava silniční) Dopravní plocha pro obchvat Vroutku (přesun dopravního zatížení ze silnice II/226). Záměr bude předem prověřen z hlediska realizovatelnosti a dopadu na životní prostředí. V místě křížení obchvatu s celostátní dráhou bude vybudována mimoúrovňová křižovatka na náklady investora obchvatu.	lokální biokoridory ÚSES (LBK.15 a LBK.15 LBK.15 a LBK.18), OP lesa, OP silnic II/226, III/2261 a III/2241, celostátní dráha, hlavní vodovod pitné vody, OP vodovodu, OP celostátní dráhy, venkovní elektrické vedení 22 kV, OP elektrického vedení, VTL plynovod, OP plynovodu, BP plynovodu, produktovod ČEPRO, OP produktovodu ČEPRO, dálkový optický kabel, OP dálkového optického kabelu, I. a II. třída ochrany ZPF, závlaha Vidhostice Plochy zrušených úseků stávajících silnic u upravených křižovatek budou po rekultivaci převedeny do ploch navazujících. Pro mimoúrovňové křížení se železniční tratí je dopravní plocha rozšířena. Pro dopravní infrastrukturu plochu územní rezervy (přeložku části silnice II/226) byl změnou č.1 ÚP Vroutek je nově vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu šířky min. 30 m o výměře 174 123 m². Koridor územní rezervy protíná koridor V11b CNZ.V11b pro přivaděč vody. V případě souběhu nebo křížení obou liniových staveb, musí stavba, u níž se předpokládá dřívější realizace, zvolit řešení, které umožní výstavbu druhé stavby a usnadní jejich případné křížení.

V koridoru územní rezervy nesmí být způsob využití měněn způsobem, který by znemožnil nebo ztížil stanovené budoucí využití koridoru územní rezervy.

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

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

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

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

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9

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

Pořadí následujících dvou kapitol bylo upraveno podle Přílohy č. 8 k NSZ (sled kapitol je "prohozen").

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

N VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Plocha **SX SX.a.01 (T.26)** je stanovena jako zvláště významná urbanisticky, architektonicky a historicky; architektonickou část projektové dokumentace staveb (i rekonstrukce staveb) v této ploše může zpracovávat jen autorizovaný architekt.

N. — STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

O STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Stanovuje se následující etapizace pro rozvojové plochy v sídle Lužec.

Pro rozvojové plochy **SYa SX.b.01, BI4g BI.b.07, BI4h BI.b.08, BI4i BI.b.09, BI4j BI.b.10, BI4k BI.b.11, BI4l BI.b.12, BI4m BI.b.13, AG2a AX.01, AG2b AX.02, RHb RH.02, AG1d SX.e.04, SC2a SC.b.01, SC2b-SC.b. 02, SC2c SC.b.03, SC2d SC.b.04, SC1g SC.a.06, OSa OS.01, Ssb MU.s.02, T*a TU.01, T*b TU.02, T*c TU.03, SC1h SC.a.07, SC1i SC.a.08, Ss b MU.s.02, Ss-e MU.s.03, Ss-d MU.s.04, Sza SX.c.01, Pn NU.14, Wf WU.06, P*b PU.02, DSj DS.08, DSk DS.09, DSl DS.10** se stanovuje následující etapizace:

- I. etapa – využití ploch **SC1i SC.a.08, P*b PU.02, SC1h, SC.a.07, část SC2d SC.b.04**
- II. etapa – využití ploch **Ss-e MU.s.03, BI4h BI.b.08, RHb RH.02, DSk DS.09, BI4g BI.b.07, SC2b-SC.b. 02, Wf WU.06, SC2c SC.b.03, Ss-b-MU.s.02, T*c TU.03, SYa SX.b.01, DSl DS.10, T*a TU.01, T*b TU.02, část SC2d SC.b.04**
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z I. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání **územního rozhodnutí o povolení na stavby či další stupně projektové dokumentace**
- III. etapa – využití ploch **SC2a SC.b.01, BI4m BI.b.13, AG1d SX.e.04, OSa OS.01, Ss-d MU.s.04, část SC2d SC.b.04, část BI4i BI.b.09**
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z II. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání **územního rozhodnutí o povolení na stavby či další stupně projektové dokumentace**
- IV. etapa – využití ploch **BI4i BI.b.09 zbývající část (pro přehlednost doplněno upřesnění) BI4j BI.b.10, BI4l BI.b.12, BI4k BI.b.11**
 - etapu je možné realizovat až po využití ploch z III. etapy alespoň z 80%; využitím se rozumí vydání **územního rozhodnutí o povolení na stavby či další stupně projektové dokumentace**

Plochu **DSj DS.08** lze realizovat nezávisle na ostatních rozvojových plochách.

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

P VYMEZENÍ DEFINIC A POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Přehled použitých zkratk a pojmů je pro přehlednost uveden v úvodu na str. 8 -10.

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

Textová část Úplného znění návrhu Změny č. 3 územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn má 112 stran formátu A4 (do počtu stran není započtena obálka).

K textové části ~~Úplného znění návrhu Změny č. 3 územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1~~ jsou přiloženy 2-přílohy:

- **Příloha č. I.1** Výkres ÚSES v měřítku 1:10 000, formát 1400 x 900
(aktualizované popisy prvků dle nové legislativy)
- **Příloha č. I.2** Tabulky ÚSES - 102 stran formátu A4
(aktualizované popisy prvků dle nové legislativy a oprava chybného stránkování)
(do počtu stran není započtena obálka)

Grafická část Úplného znění změny č.3 územního plánu Vroutek po vydání změny č. 1

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