

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) správní orgán vydávající změnu č. 2 ÚP Třemošná	Zastupitelstvo Města Třemošná
b) údaje o vydání změny datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP Třemošná
c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele změny č. 2 ÚP Třemošná jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování Ing. Vladislava Krupičková

Název dokumentace: Změna č. 2 Územního plánu města Třemošná

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA TŘEMOŠNÁ	
A1. Textová část	2
A2. Grafická část	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA TŘEMOŠNÁ	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení změny územního plánu	3
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	3
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	3
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	3
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	3
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	3
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	3

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	4
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	4
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	4
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	4
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	4
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	4
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	4
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	5
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	5
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	5
B.2. Grafická část odůvodnění	
b) koordinační výkres	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu města Třemošná -Srovnávací text	6
C. Poučení	18
D. Účinnost	18

Zastupitelstvo města Třemošná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 2 územního plánu města Třemošná**, vydaného usnesením Zastupitelstva města Třemošná č.73/21/ZM5-2015, ze dne 9.9.2015, který nabyl účinnosti dne 8.10.2015 a změněného změnou č. 1 vydanou zastupitelstvem města Třemošná dne 7.9.2016 usnesením č. 128/10/ZM9-2016 s nabytím účinnosti dne 28.9.2016

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA TŘEMOŠNÁ

A1. Textová část

V kapitole „**c3) plochy přestavby**“ se doplňuje text:

2.1 – plochy smíšené obytné-venkovské

2.2 – plochy veřejných prostranství

A2. Grafická část

a ● výkres základního členění území 1 : 1 000

b ● hlavní výkres-b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – změna č. 2 1 : 1 000

Poznámka: Změna je zpracována na výřezech mapy v měřítku 1 : 1 000 s ohledem na malý rozsah plochy dotčené změnou pro zajištění přehlednosti (v zobrazení v měřítku 1 : 5 000 není řešené území zřetelné).

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA TŘEMOŠNÁ

B1. Textová část

a) postup při pořízení změny územního plánu

Dne 13.6.2018 rozhodlo zastupitelstvo města Třemošná o pořízení změny č. 2 Územního plánu Třemošná (usnesení č. 217/11/ZM17-2018). Vzhledem k rozsahu změny (přeřazení části pozemku p.č. 2016/18 v k.ú. Třemošná z ploch veřejných prostranství do ploch smíšených obytných venkovských) bylo rozhodnuto o pořízení zkráceným postupem. K návrhu bylo doloženo stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí

Rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny zkráceným postupem, návrh obsahu změny a stanovisko krajského úřadu podle § 55a, odstavec 2d), c) stavebního zákona byl zaslán projektantovi k vypracování návrhu změny územního plánu.

Dne 26.3..2019 bylo oznámeno zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Třemošná. Dále bylo oznámeno, že změna ÚP je pořizována zkráceným postupem, že do změny č. 2 územního plánu Třemošná možno nahlédnout od 29.3..2019 do 6.5.2019 na Městském úřadu Třemošná a u pořizovatele (MěÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, OÚP) V souladu s § 52 odstavec 1 a 2 a s § 55b, odstavec 2 stavebního zákona byl oznámen termín veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Třemošná – 29.4.2019 v 10.00 v zasedací místnosti MěÚ Třemošná, Sídliště 992, Třemošná. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Třemošná. Veřejnosti bylo oznámení o vystavení návrhu a termínu veřejného projednání doručeno veřejnou vyhláškou.

Námítky, připomínky a stanoviska bylo možno uplatnit do 6.5.2019.

Návrh změny č. 2 ÚP Třemošná byl posouzen Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem regionálního rozvoje dne 23.8.2019 pod č.j. PK-RR/3042/19.

Písemné stanovisko uplatnily:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí – bez připomínek
- Povodí Vltavy – bez připomínek

K návrhu změny územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Změna územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 . Vytvoření podmínek pro zlepšení dopravní dostupnosti je v souladu PÚR (bod 2.), dále změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Podrobněji jsou požadavky PÚR upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo

zastupitelstvo kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 a které nabyly účinnosti 17.10.2009 a v jejich Aktualizaci č.1, vydané usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, Aktualizace č. 2, vydané usnesením č.815/18 dne 10.9.2018, Aktualizaci č.4, vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018 Zastupitelstva Plzeňského kraje. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna vzhledem k rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochází k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována s ohledem na malý rozsah na základě usnesení Zastupitelstva města zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů uveřejněných na stránkách ÚÚR Brno.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovené ve stávající ÚPD.

Požární ochrana

Řešení změny č. 2 zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami (zdroje vody, konkrétní opatření) podle konkrétního využití území.

Obrana státu

Nejsou zvláštní požadavky na řešení změny

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změnou nebudou dotčena ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou leží mimo území ohrožené záplavami.

Řešení rozporů

Nebyly řešeny rozpory.

Vyjádření sousedních obcí

Sousední obce neuplatnily k návrhu změny připomínky.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ochrana přírody

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/23449/18 ze dne 19.12.2018 nemůže mít změna územního plánu Třemošná samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Nejsou dotčena zvláště chráněná území přírody.

Vliv na životní prostředí

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru ŽP č.j. PK-ŽP/23449/18 ze dne 19.12.2018 nebylo požadováno vypracování posouzení vlivů změny územního plánu města Třemošná na životní prostředí podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dokumentace SEA).

Udržitelný rozvoj území

Změna územního plánu zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje. Jejím zpracováním a řešením jsou v souladu s výše uvedenými dokumenty vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území a rozvoj obytné funkce při udržení životního a obytného prostředí a zachování jeho hodnot.

Není proto v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivu na trvale udržitelný rozvoj území.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Vymezení představové lokality je požadováno Městem Třemošná. Důvodem je směna pozemků pro účely realizace kanalizačního řadu. Na směněném pozemku pak je snaha umožnit výstavu objektu

bydlení (směněný pozemek p.č. 2016/18 společně se pozemkem p.č. 31/1 tvoří ucelený stavební pozemek). Oddělená část pozemku p.č. 31/9 pak je vymezena jako plocha veřejných prostranství a bude využita pro uložení kanalizačního řadu.

Není dotčena koncepce územního plánu a vzhledem k malému rozsahu je tato změna nepodstatná z hlediska bilance požadavků na rozvoj bydlení.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Změna byla zpracována v souladu s Návrhem na pořízení změny zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu se:

- schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Úvod

Údaje o ZPF jsou součástí stávající ÚPD a nejsou změnou dotčeny.

Odůvodnění

Lokalita **2.1** – zahrnuje změnu funkčního využití pozemku p.č. 2016/18 ze stávající funkce veřejného prostranství na plochy smíšené obytné-venkovské. Jedná se o ostatní plochu, nedochází tudíž k záboru zemědělského půdního fondu.

Lokalita **2.2** – zahrnuje změnu funkce z plochy smíšené obytné-venkovské na plochu veřejných prostranství

Zábor ZPF

Změnou nedochází k novému záboru ploch ZPF. Zábor ploch dle stávající ÚPD tak zůstává beze změny.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě konkrétních požadavků na výstavbu. Jedná se o pozemky, které navazují na již využitou plochu. Dotčená lokalita svým rozsahem 56 m2 nemůže mít vliv na koncepci územního plánu ani bilanci ploch určených pro rozvoj města.

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námítky nebyly podány.

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Nebyly uplatněny.

B.2. Grafická část odůvodnění

b ● koordinační výkres – změna č. 2

1 : 1 000

(výřez výkresu s řešenou lokalitou a vazbami na okolí)

Poznámka: Odůvodnění změny je doloženo výřezem mapy v měřítku 1 : 1 000 s ohledem na malý rozsah plochy dotčené změnou pro zajištění přehlednosti (v zobrazení v měřítku 1 : 5 000 není řešené území zřetelné).

B3. Příloha odůvodnění změny č. 2 územního plánu města Třemošná

SROVNÁVACÍ TEXT

Nový text je podbarven **žlutě**. Žádný text není rušen.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v grafické příloze zadání pro územní plán. V územním plánu byly provedeny jen drobné úpravy zahrnující již využitá a zastavěná území k datu 1.12.2012. Dále byly do zastavěného území zahrnuty lokality určené pro výstavbu, pro které již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b1) rozvoj území obce

Území sídelního útvaru Třemošná se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný sídelní útvar v plochách navazujících na zastavěné území. Respektovány jsou zájmy ochrany přírody a krajiny vytvořením cezury v zástavbě v údolní nivě toku Třemošné. Z hlediska funkce se jedná o sídlo s vyváženým mixem bydlení a ekonomické základny, plochy výroby jsou podle možností odděleny od ploch určených pro obytnou funkci (významnější rozvoj navržen na severním okraji sídla).

V sídelním útvaru Záluží je rozvíjena přednostně obytná funkce, vytváří se tak prostor pro kvalitní bydlení s vazbou na kvalitní přírodní prostředí a lesní komplex navazující na jihu na zastavěné území. Předností území je dobrá dopravní dostupnost funkce bydlení z Plzně.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

K ochraně a zkvalitnění přírodního prostředí jsou navrženy:

- vymezení roklín severně od trati ČD do Kaznějova jako přírodní plochy určené k vyhlášení registrovaných VKP
- vymezení prvků ÚSES a něj navazující plochy přírodní v biocentrech
- doplnění parkových úprav v plochách veřejných prostranství při toku Třemošné, v ploše jsou integrovány funkce ochrany přírodního prostředí údolní nivy Třemošné, krajinnotvorná funkce a veřejná sídelní zeleň pro krátkodobou rekreaci obyvatel

Kulturní hodnoty

Změnou nejsou dotčeny stávající kulturní hodnoty, především památkově chráněné objekty. Navržený rozvoj zahrnuje převážně nízkopodlažní zástavbu, která nenaruší dálkové pohledy na severní

část města s původní zástavbou rozloženou na svahu nad údolím Třemošné.

Nerostné suroviny

Návrhem územního plánu nejsou dotčena ložiska nerostných surovin.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Město Třemošná je tvořeno dvěma částmi: Třemošná a Záluží.

Území části Třemošná se rozvíjí jako sídelní útvar členěný do dvou částí oddělených tokem Třemošné. Jižní, novější část se rozvíjí po okrajích zástavby především východním směrem. V severní, starší části s původní vsí je rozvoj výrazně omezen členěním terénu (výškové uspořádání, lesní porosty) a silnicí I/27. Rozvoj je tak omezen na menší plochy na okrajích zastavěného území.

Část Záluží tak tvoří s ohledem na klidnou polohu a dostatek volných ploch navazujících na zastavěné území hlavní možnost pro rozvoj obytné funkce

Třemošná-jih

Východním směrem se rozvíjí především funkce bydlení na plochách navazujících na stávající výstavbu rodinných domů v lokalitách Na Sklárně a Pod vysokou mezí a dále v území navazujícím na stávající obytnou a rekreační výstavbu v lokalitě Na Skalce. Rozvoj západním směrem zahrnuje pouze menší lokality v prolukách již zastavěného území. Zde je také vymezen prostor pro rozšíření školského areálu a změna navazujících lesních pozemků na rekreační les. Část ploch sousedících s areálem Čepro je určena k rozvoji výrobních ploch, určených pro lehkou výrobu a další komerční využití. K přestavbě jsou určeny plochy dožitých objektů sousedících s bývalou silnicí I/27.

Menší plochy smíšené výrobní jsou navrženy při spojovací komunikaci mezi Třemošnou a Zálužím.

Třemošná-sever

Rozvoj je navržen v omezené míře na západním okraji zastavěného území, s ohledem na trasu silnice I/27 jsou plochy bydlení doplněny ochrannou zelení. Na východním okraji se jedná pouze o využití menších lokalit v prolukách zastavěného území. Severně od zastavěného území „Za Dianou“ jsou navrženy rozvojové plochy pro výrobu včetně územní rezervy.

Záluží

Do Záluží je soustředěn rozvoj obytné funkce. Vymezeny jsou plochy využívající volné pozemky na jižním okraji zastavěného území a větší plochy při silnici do Plzně včetně přestavby opuštěného zemědělského areálu. Při silnici do Ledců pak plochy sportu s převažující zelení navazující na stávající sportovní areál.

Krajina

Ve volné krajině jsou ponechány stávající zastavěné lokality pro bydlení a rekreaci bez dalšího rozvoje. Na východním okraji katastrálního území Třemošné na něj přesahuje obytná lokalita ze sousední České Břízy. Tato lokalita je po stránce dopravní a technické infrastruktury napojena na Českou Břízu bez dalších územně technických vazeb na Třemošnou.

c2) zastavitelné plochy

2 – plochy bydlení (při využití respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranný režim lesa, případně požádat o výjimku)

3 – plochy bydlení

4 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

5 – plochy bydlení

6 – plochy bydlení

7 – plochy bydlení

8 – plochy bydlení

9 – plochy bydlení

10 – plochy bydlení (dopravní přístup přes vlastní pozemky od jihu)

11 – plochy bydlení

12 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

13 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

14 – plochy bydlení

15 – plochy bydlení (využití podmíněno zpracováním hlukové studie a návrhem případných opatření na ochranu před hlukem na náklad stavebníka)

17 – plochy bydlení

18 – plochy bydlení

20 – plochy bydlení

21 – plochy bydlení

22 – plochy bydlení

23 – plochy bydlení

24 – plochy bydlení

25 – plochy rekreace-zahrádky (využití podmíněno zpracováním hlukové studie a návrhem případných opatření na ochranu před hlukem na náklad stavebníka)

26 – plochy rekreace-zahrádky

27 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření školy)

28 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření hřbitova)

29 – plochy občanského vybavení-sport s převažující zelení

30 – plochy občanského vybavení-veřejné

34 – plochy občanského vybavení

35 – plochy veřejných prostranství (oprava a rozšíření komunikace, propojení pro pěší a cyklisty do Záluží)

36 – plochy veřejných prostranství (rozšíření obslužné komunikace, křižovatka s III/18010)

37 – plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace)

42 – plochy smíšené obytné-venkovské

43 – plochy smíšené obytné-venkovské

45 – plochy smíšené obytné-venkovské (obytná funkce podmíněnou ochranou před negativními vlivy dopravy)

46 – plochy smíšené komerční (při využití plochy bude respektován kanalizační řad a jeho ochranné pásmo)

47 – plochy smíšené obytné-venkovské

48 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/180)

50 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/27)

51 – plochy dopravní infrastruktury (garáže)-při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo

55 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován kanalizační řad a jeho ochranné pásmo)

56 – plochy smíšené výrobní

57 – plochy smíšené výrobní

58 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

59 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

60 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo)

61 – plochy smíšené výrobní

62 – plochy technické infrastruktury (rozšíření ČOV)

82 – plochy výroby a skladování (rozšíření zemědělského areálu)

83 – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace komunikace)

86 – plochy smíšené výrobní-rozšíření výrobního areálu (podmínkou je přeložení vodoteče na severním okraji lokality)

88 – koridor přeložky silnice III/1804 Horní Bříza-Třemošná

89 – koridor obchvatu II/180

90 – plochy smíšené komerční

1.1 – plochy bydlení (podmínkou využití je respektování podmínek správce VTL plynovodu)

1.2 – plochy bydlení (podmínkou využití je výjimka z ochranného pásma lesního porostu)

c3) plochy přestavby

38 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“)

39 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“, obytná funkce omezena protihlukovou ochranou, při využití respektovat ochranné pásmo železnice a zónu havarijního plánování)

40 – plochy smíšené obytné-městské (přestavba asanovaného území)

41 – plochy smíšené obytné-městské maximální výška objektů limitována na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví (přestavba území bývalé pily)

44 – plochy smíšené obytné-venkovské (přestavba nevyužívaného zemědělského areálu-„brownfields“)

2.1 – plochy smíšené obytné-venkovské

2.2 – plochy veřejných prostranství

c4) sídelní zeleň

Plochy sídelní zeleně tvoří především veřejná zeleň, která je součástí ploch veřejných prostranství a dále obytná zeleň veřejně přístupná v plochách bydlení (bytové domy). V omezené míře pak tuto funkci plní i zeleň ochranná. Navrženy jsou:

16 – ochranná zeleň a zemní val (opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy)

31 – plochy veřejných prostranství (krajinný park v údolní nivě Třemošné)

32 – plochy veřejných prostranství (park u hřbitova)

33 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)

68 – plochy lesní (rekreační les u školy)

72 – ochranná zeleň

73 – ochranná zeleň

74 – ochranná zeleň

75 – ochranná zeleň

76 – ochranná zeleň

77 – ochranná zeleň

78 – ochranná zeleň

79 – ochranná zeleň

80 – ochranná zeleň

81 – ochranná zeleň

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) veřejné občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení veřejného občanského vybavení. Územní plán vymezuje plochy pro rozšíření stávajících areálů:

- rozšíření školského areálu v části Třemošná (lokalita **27**)

- rozšíření hřbitova jižním směrem (lokalita **28**)

Další občanské vybavení bude rozvíjeno na komerční bázi v plochách bydlení, smíšených obytných a občanského vybavení v souladu s regulativy využití těchto ploch.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I. a II. třídy

Koncepce dopravy je v území jasně vymezena již existujícími stavbami. Navrženo je doplnění sítě nadmístních komunikací trasou silnice II/180 v Záluží (severní obchvat zastavěného území, trasa silnice I/27 (další etapa jejího vedení na severním okraji území města), koridor obchvatu silnice II/180 jižně od Třemošné a koridor přeložky silnice III/1804 Horní Bríza-Třemošná.

Místní komunikace

Navrženy jsou komunikace nezbytné pro přístup do lokalit určených pro rozvoj bydlení. Vnitřní komunikace v lokalitách budou řešeny v rámci předepsaných územních studií.

Pěší a cyklistická doprava

V území je vymezena trasa cyklotrasy Chotíkov-Ledce-Záluží-Třemošná-Zruč. V zastavěném území města budou podle prostorových možností doplněny komunikace pro pěší (chodníky) podél sinic II. a III. třídy v zastavěném území a podél místních obslužných komunikací.

Železniční doprava

Pro úpravy trati a železniční stanice je vymezena územní rezerva v souladu se záměry dle ZÚR PK.

Hromadná doprava osob

Zůstává zachována stávající železniční doprava zajišťovaná po trati Plzeň-Žatec se stanicí v Třemošné.

Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů.

Dopravní plochy a dopravní zařízení

Pro všechny rozvojové plochy platí zásada zajistit odstavování vozidel uživatelů a návštěvníků v této ploše. Garážování se u navrhovaných lokalit pro bydlení předpokládá na vlastních pozemcích. Nově je vymezena plocha navazující na stávající areál garáží v části Třemošná (lokalita **51**)

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Zásobování vodou města Třemošná je vyřešeno napojením na skupinový vodovod Plzeň-Třemošná-Česká Bríza a z vlastního zdroje v „Brížkách“. Navrženo je doplnění vodovodní sítě do lokality

na východním okraji města při silnici do České Břízy. Nové lokality budou zásobovány vodou ze stávající distribuční sítě prodloužením jejích rozvodů. Vodovodní síť vyžaduje postupné opravy a údržbu bez požadavku na území (provedeno ve stávajících trasách).

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Třemošná – odpadní vody jsou sváděny na centrální ČOV. Stávající kanalizační síť bude podle potřeby opravena a doplněna do okrajových částí města a nových rozvojových lokalit. kanalizační řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích (místních komunikacích a plochách zeleně) bez požadavku na vymezení nových ploch technické infrastruktury.

Navržena je plocha pro rozšíření ČOV pro zatím nespecifikované budoucí potřeby a hlavní přírodní řad z lokality Diana.

Záluží – odpadní vody jsou svedeny na ČOV na severním okraji sídla. Území dosud bez kanalizace a nové rozvojové plochy budou napojeny do stávající kanalizační sítě bez požadavku na nové plochy technické infrastruktury (budou vedeny v plochách veřejných prostranství).

d4) energetika

Zásobování elektřinou

Stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou realizovány nové transformační stanice TS-E až TS-K jako plně distribuční stanice určené převážně pro návrhové plochy bydlení a trafostanice TS-A, TS-B, TS-C a TS-D určené pro konkrétní plochy podnikání – výroby a skladování. Tyto stanice se pak předpokládají odběratelské, dle konkrétního využití území a požadavků na napojení.

-V ostatních návrhových lokalitách pro bydlení, občanské vybavení a smíšené území je možné napojení ze stávajících upravených – posílených stanic, které jsou vhodně situovány v blízkosti předmětného území.

- V ostatních návrhových lokalitách pro výrobu a skladování budou posíleny stávající trafostanice, případně do stávajících rozvodů vloženy nové odběratelské stanice, dle konkrétních požadavků na napojení.

-Pro realizaci výstavby v obcích jsou částečně navrženy přeložky rozvodného zařízení vn do kabelových vedení, které jsou zejména ve střední zastavěné části města, kde venkovní vedení svojí polohou a ochranným pásmem degraduje využití pozemků ve stavu i návrhu. Výstavba v návrhu bude ostatní vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb.

-rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

-veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se

-zemními kabelovými rozvody.

-V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Ve městě je zajištěno zásobování zemním plynem středotlakou rozvodnou sítí. nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvody jejich prodloužením. s využitím rezerv ve stávajících regulačních stanicích.

Zásobování teplem

Zůstává zachována stávající koncepce tepelného zásobování. soustředěná výstavba bytových domů centrálně ze stávajících tepelných zdrojů, nová výstavba bude řešena individuálně přednostně na bázi zemního plynu (kotelny pro jednotlivé domy nebo byty).

Přípustné je dále vytápění ze zdrojů spalujících biomasu a využívajících další obnovitelné zdroje, v okrajových částech využívajících elektrickou energii.

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) nakládání s odpady

Likvidace pevného domovního odpadu bude prováděna v souladu s koncepcí nakládání s odpady svozem na řízenou skládku. Nevyužitelný domovní odpad bude před svozem soustřeďován do odpadních nádob u jednotlivých producentů.

V obci je provozován sběrný dvůr a dále jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad je nárazově sbírán odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a vyhláškou města o nakládání s odpady.

Na východním okraji k.ú. Záluží je v lese stávající lom využívaný jako deponie inertního materiálu. Po dokončení skládkování v této lokalitě bude celé území rekultivováno.

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 nerostů a podobně.

e1) krajina

Územní plán navrhuje opatření na ochranu krajiny zahrnující vymezení prvků ÚSES a vymezení ploch pro ochranu hodnotných roklin severně od železniční trati. Součástí úprav krajiny jsou i navrhované vodní plochy primárně určené pro zachycení přívalových srážek (lokality **63, 64, 65, 66**), vodní nádrž na Bílém potoce (lokalita **67**). Navrženy jsou

69 – plochy lesní (zalesnění obecních pozemků)

70 – plochy přírodní (ochrana roklin severně od železniční trati)

71 – plochy přírodní (ochrana roklin severně od železniční trati)

e2) územní systém ekologické stability

Prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Územím města prochází hydrofilní biokoridor po toku Třemošné s regionálním biocentrem na pomezí k.ú. Záluží a Ledce. Na tomto biokoridoru jsou dále vložena lokální biocentra.

Regionální úroveň ÚSES

- regionální biocentrum RC1439 zahrnuje cenné nivní louky v údolní nivě říčky Třemošné na soutoku s Bělou, na území města zasahuje jeho menší část

- regionální biokoridor RK1164 sleduje tok říčky Třemošná

Lokální ÚSES

Zahrnuje tři lokální biocentra vložena do regionálního biokoridoru RK1164 a dále dva mezofilní biokoridory s lokálními biocentry.

- lokální biocentrum 1 navazuje na východě na regionální biocentrum

- lokální biocentrum 2 v místě křížení Třemošné s obchvatem I/27 (komunikace je vedena po mostě bez narušení funkce biocentra)

- lokální biocentrum 3 na Třemošné pod lokalitou Na Skalce

Lokální mezofilní biokoridor při západní hranici území města, navazuje na vymezení ÚSES na sousedních katastrech. Nefunkční je část v křížení s regionálním biokoridorem RK1164. Jsou na něm vymezena tři lokální biocentra

- lokální biocentrum 4

- lokální biocentrum 5

- lokální biocentrum 6

Lokální biokoridor při východní hranici území města. Nefunkční jsou menší části procházejícími souvislými plochami ZPF. Na území města jsou v něm vložena lokální biocentra.

- lokální biocentrum 7 na lesních pozemcích severně od kóty Luhová

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (poľní a lesní cesty). Vybrané komunikace jsou vyznačeny v grafické příloze b2) koncepce veřejné infrastruktury

e4) vodní toky

Navrženy jsou nové vodní nádrže:

63, 64 – plochy vodní (retenční nádrž, dvě na sebe navazující plochy v lokalitě Pod Vysokou mezí)

65 – plochy vodní (retenční nádrž u železniční trati)-při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo

66 – plochy vodní (retenční nádrž u přeložky silnice I/27 západně od zastavěného území části Třemošná)

67 – plochy vodní (vodní nádrž na Bílém potoce)

84 – plochy vodní (retenční nádrž u obchvatu I/27 u odbočky do Třemošné severně od města)

85 – plochy vodní (retenční nádrž nad ulicí Ke Staré Cihelně)

e5) ochrana před povodněmi

V území ohroženém záplavou na říčce Třemošná není navrhována výstavba objektů. V údolní nivě mezi jižní a severní částí zastavěného území je vymezena plocha veřejné zeleně (parkové úpravy, které nemají vliv na odtok velké vody). Součástí úprav jsou i ochranné protipovodňové hráze.

K ochraně území při přivalových srážkách jsou navrženy retenční nádrže v lokalitě Pod Vysokou mezí (dvě na sebe navazující plochy-**63, 64**), u přeložky silnice I/27 (**66, 84**), u železniční trati (**65**) a na severním okraji zastavěného území (**85**).

e6) Rekreace

Není navrhována výstavba nových objektů a zařízení rekreace. Přípustné je využívání stávajícího domovního fondu pro rekreaci. Rozšiřování již existujících rekreačních lokalit a vznik nových ve volné krajině a je vyloučeno.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-bytové domy

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m² zastavěné plochy)

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²

-další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

5))Prostorové a plošné regulativy

-maximální podíl zastavění – rodinné domy 25 %

– bytové domy 30 %

Plochy rekreace

1)Hlavní využití-plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-rekreační objekty pro individuální rodinnou rekreaci

-zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-objekty trvalého bydlení

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

5)Limity využití

- maximální podíl zastavěné plochy k celkové ploše jednoho pozemku činí 10%

- maximální zastavěná plochy objektu individuální rekreace 80 m²

Plochy rekreace – zahrádkářské osady

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou

malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-rekreační zahrádky

-rekreační chaty, přístřešky na nářadí do 25 m² zastavěné plochy

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3)V plochách je nepřípustné umísťovat:

-jakékoliv komerční aktivity

-objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení

1)Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství.

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-lázeňství

-veřejné administrativy

-hřbitovy, krematoria

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení

1)Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení(maximální podíl zastavěné plochy do 5 % z celkové výměry plochy)

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- golfová hřiště
- motokrosové a bikrosové areály
- sportovní rekreační areály v přírodě
- hipodromy, dostihová závodiště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3)V plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb a výroby
- objekty pro bydlení a ubytování

4)Prostorové a plošné regulativy

- maximální podíl zastavění 5%

Plochy veřejných prostranství

1)Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- ochrannou zeleň

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

Plochy smíšené obytné – městské

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné objekty městského charakteru

-pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

-zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky veřejné i komerční administrativy

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

5))Prostorové a plošné regulativy

- maximální podíl zastavění 40%

Plochy smíšené obytné – venkovské

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3)Podmíněně přípustné využití

-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné živnosti a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

5))Prostorové a plošné regulativy

- maximální podíl zastavění 40%

-přízemní objekty s možností využití podkroví

Plochy smíšené komerční

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro občanskou vybavenost a komerční využití ploch

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro stravování
- pozemky služeb včetně výrobních
- pozemky veřejné i komerční administrativy
- veřejná prostranství
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí
- bydlení a ubytování

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy dopravní infrastruktury

1)Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2)Přípustné využití-plochy se člení na:

- plochy silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy
- plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)
- logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- plochy související technické infrastruktury a ostatní technické infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy technické infrastruktury

1)Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy

nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
- odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
- energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
- produktovody
- spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
- plochy pro nakládání s odpadem
- související zařízení dopravní infrastruktury

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- ostatní plocha dopravní infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy výroby a skladování

1)Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umísťovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
- pozemky pro sklady a skladové areály
- zařízení pro energetiku využívající obnovitelné zdroje
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury
- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
- zařízení pro vědu a výzkum

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5) Prostorové a plošné regulativy

- maximální podíl zastavění 40%

minimální podíl zeleně 20 %

- maximální výška objektů 12 m, u vyšších objektů, pokud jsou nutné z technologických důvodů, bude

provedeno posouzení vlivu na krajinný ráz

Plochy smíšené výrobní

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-zařízení pro solární energetiku

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

4)Nepřípustné využití

-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

- v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5) Prostorové a plošné regulativy

-maximální podíl zastavění 40%

minimální podíl zeleně 20 %

-maximální výška objektů 12 m

Plochy vodní a vodohospodářské

1)Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přírozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské

1)Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní

1)Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy lesní-rekreační les

1)Hlavní využití-vymezují se pro zajištění rekreační funkce lesů

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-prvky drobné architektury a zařízení pro sportovní a rekreační využití území

-související dopravní a technická infrastruktura

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

4) Nepřípustné využití

-objekty určené pro trvalý pobyt

-objekty určené pro přechodné ubytování, rekreační a obdobné bydlení

Plochy přírodní

1)Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky ostatních zvlášť chráněných území Registrované VKP)

-pozemky evropsky významných lokalit

-pozemky biocenter

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území

1)Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2)Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

-nezastavěné krajinné plochy

-rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)

-mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

-obslužné a účelové komunikace

3)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

Plochy ochranné zeleně

1)Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-ochrannou zeleň

-lesní zeleň za podmínky jejího doplnění porostním okrajem zajišťujícím celoroční působnost v celém profilu

-veřejně přístupné parky zajišťující estetickou kvalitu prostředí (v okolí hřbitova)

- další prvky ochrany proti hluku (protihlukové stěny, zemní valy a podobná technická opatření)

3)Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

f2) vymezení pojmů

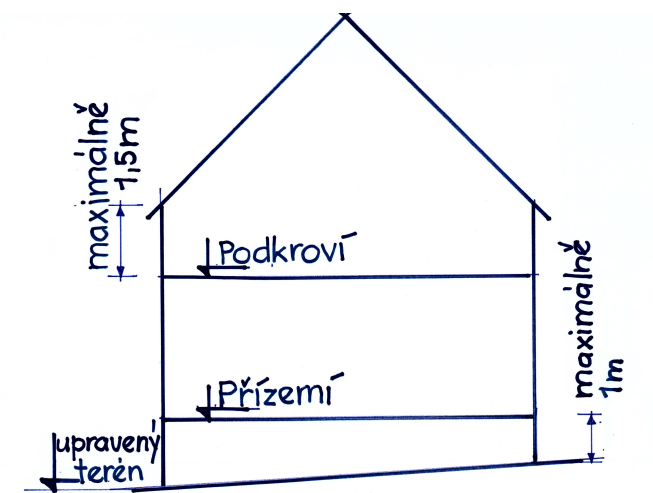
Maximální podíl zastavění – udává podíl součtu všech ploch zastavěných stavebními objekty s výjimkou zpevněných ploch k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby – udává počet nadzemních podlaží;případně maximální výšku stavby v metrech

- přízemí je nadzemní podlaží, jehož úroveň leží nejvýše 1.0 metru nad nejvýše položeným upraveným terénem sousedícím se stavbou

- podkroví je podlaží vestavěné do konstrukce krovu maximální výškou nadezdívky obvodového zdiva mimo štítů do 1,5 metru nad podlahou podkroví (výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru

- výška stavby v metrech udává maximální výšku nejvyšší části stavby nad nejvýše položeným místem upraveného terénu v sousedství stavby



Minimální podíl zeleně – udává podíl všech ploch zeleně k celkové plochy pozemku vyjádřený v procentech

Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 50 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 50 tun hmotnosti nebo 200 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu

zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají regulativu, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

Mimo zastavěné území a v plochách určených ke změně funkčního využití nelze umísťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umísťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

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, případně uplatnit předkupní právo.

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – přeložka silnice I/27, pokračování obchvatu Třemošné severním směrem (lokalita 50)

WD2 – přeložka silnice II/180v Záluží (lokalita 48)

WD3 – koridor přeložky silnice III/1804

WD4 – koridor obchvatu II/180

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – rozšíření ČOV (lokalita 62)

WT2 – kanalizační řad

WT3 – kanalizační řad

WT4 – kanalizační řad

WT5 – kanalizační řad

WT6 – kanalizační řad

WT7 – vodovodní řad

WT8 – transformační stanice TS-D

WT9 – transformační stanice TS-E

WT10 – transformační stanice TS-F

WT11 – transformační stanice TS-G

WT12 – transformační stanice TS-H

WT13 – transformační stanice TS-J

WT14 – transformační stanice TS-K

Opatření na ochranu a tvorbu krajiny (WK)

WK1 – retenční nádrž v lokalitě Pod Vysokou mezí (lokalita 63)

WK2 – retenční nádrže v lokalitě Pod Vysokou mezí (lokalita 64)

WK3 – retenční nádrž u železniční trati (lokalita 65)

WK4 – retenční nádrž u přeložky silnice I/27 (lokalita 66)

WK5 – retenční nádrž u obchvatu severně od města (lokalita 84)

WK6 – retenční nádrž na severním okraji zastavěného území-nad ulicí Ke Staré Cihelně (lokalita 85)

WK7 – vodní nádrž na levostranném přítoku Třemošné na východním okraji území města (lokalita 67)

WK8 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK9 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK10 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK11 – propojení lokálních biokoridorů přes údolí Třemošné

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství (WP)

WP1 – Plochy veřejných prostranství-parkové úpravy v údolní nivě Třemošné (lokalita 31), dotčeny pozemky p.č. 2024/1; 2024/6; 2024/14; 2024/15; 2024/16; 2024/17; 2024/18; 2024/19; 2025/1; 2025/2; 2026/1; 2026/2; 2026/3; 2026/13; 2026/14; 2026/15; 2026/16; 2026/17; 2026/18; 2026/19; 2026/20; 2026/22; 2026/23; 2026/24; 2026/25; 2026/26; 2026/27; 2026/28; 2026/29; 2026/30; 2026/31; 2026/32; 2026/33; 2026/35; 2026/36; 2026/37; 2026/38; 2026/39; 2026/40; 2026/41; 2026/42; 2026/43; 2026/44; 2026/45; 2026/46; 2026/47; 2026/48; 2026/49; 2026/50; 2026/51; 2026/52; 2026/53; 2026/54; 2026/55; 2026/56; 2026/57; 2026/58; 2026/59; 2026/60; 2026/61; 2026/62; 2026/63; 2026/64; 2026/65; 2026/66; 2026/67; 2026/68; 2026/69; 2026/70; 2026/71; 2026/72; 2026/73; 2026/74; 2026/75; 2026/76; 2026/77; 2026/78; 2026/79; 2026/80; 2026/81; 2026/82 a 2026/83 v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

WP2 – Plochy veřejných prostranství-parkové úpravy u trati ČD v lokalitě Na Sklárně (lokalita 33), dotčeny pozemky p.č. 527/5; 587/1; 588; 589; 590/2; 590/3; 590/4; 591/4; 591/12; 591/29; 591/43; 591/44 a 591/45 v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

WP3 – Plochy veřejných prostranství-park u hřbitova v údolní nivě Třemošné (lokalita 32), dotčeny pozemky p.č. 156/1; 159 a 160; v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

WP4 – Plochy občanského vybavení (lokalita 34), občanské vybavení a přístupová komunikace, dotčeny

pozemky p.č. 2190/2; 2190/3 a 2190/27 v k.ú. Třemošná,

předkupní právo ve prospěch města Třemošná

WP5 – Rodný dům Václava Brožíka, dotčena st.p.č. 107/3 v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

WP6 – Plochy veřejných prostranství, dotčeny pozemky p.č. 437 a 438 v k.ú. Záluží u Třemošné, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 14 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 1365/1000 mm

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

49 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka železniční tratě)

52 – plochy výroby a skladování

53 – plochy výroby a skladování

54 – plochy výroby a skladování

Podmínkou pro využití územních rezerv pro výrobu je vyčerpání stávajících disponibilních ploch a ploch vymezených územním plánem. Využití je možné až po převedení těchto ploch do ploch změn změnou územního plánu.

Pro přeložku železnice je podmínkou převedení tohoto koridoru do ploch změn změnou územního plánu, na základě studie řešení a posouzení variant bez zásahu do již využitého území města.

k) vymezení ploch koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny větší plochy bydlení určené vesměs pro výstavbu rodinných domů označené **4, 5, 7, 8, 14, 15, 17, 21 a 22**. Územní studie vyřeší:

- návrh dopravní a technické infrastruktury

- parcelaci pozemků

- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

- umístění nádob na sběr tříděného odpadu

- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu

Navíc územní studie pro lokality **4, 5, 7, 14, 15 a 22** prověří území z hlediska negativních vlivů dopravy a navrhnou případná ochranná opatření, jejichž realizace bude podmínkou pro možnost výstavby v těchto lokalitách

Dále je vymezena plocha smíšená obytná (lokalita **38**), ve které územní studie komplexně prověří možnosti využití území.

Územní studie budou zpracovány, projednány, schváleny pořizovatelem a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti nejpozději před zahájením využívání dotčených lokalit.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

C. POUČENÍ

Proti změně č. 2 územního plánu Třemošná, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....

Mgr. Petr Žižka
místostarosta obce

.....

Jaromír Zeithaml
starosta obce