

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEMOŠNÁ



ZMĚNA č.3

Záznam o účinnosti :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Třemošná
- b) Datum nabytí účinnosti Změny č.3 územního plánu:
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :
Ing. Stanislav Plešmíd
vedoucí odboru územního plánování Městského úřadu Nýřany
otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Nýřany
odbor územního plánování
pracoviště Plzeň - Škroupova 1017/11, 30466 Plzeň

OBJEDNATEL :

Město Třemošná
Sídliště 992
330 11 Třemošná

URČENÝ ZASTUPITEL:

Jaromír Zeithaml, starosta města

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo města Třemošná

ZHOTOVITEL :

Vedoucí projektant :

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

Doprava :

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

Technická vybavenost :

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :

ing. Jan Dřevíkovský

Digitální zpracování :

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNÁ

IA. Textová část

IB. Grafická část

- | | |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území..... | 1 : 5.000 |
| 2. Hlavní výkres..... | 1 : 5.000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací..... | 1 : 5.000 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNÁ

IIA. Textová část

IIB. Grafická část

- | | |
|---|-------------|
| 4. Koordinační výkres..... | 1 : 5.000 |
| 5. Výkres širších vztahů (v textové části str.7)..... | 1 : 100.000 |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu..... | 1 : 5.000 |

I. Změna č.3 územního plánu Třemošná

IA. Textová část :

- 1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se za první odstavec vkládá věta : „Změnou č.3 územního plánu (dále jen ÚP) Třemošná je zastavěné území aktualizováno k 30.4.2023.“
- 2) V kapitole b) se v nadpisu před slovo : „koncepce“ vkládá slovo : „Základní“ a za druhý odstavec se doplňuje nový odstavec : „ Změnou č.3 ÚP Třemošná není měněna základní urbanistická koncepce ani kompozice, dokumentace je v souladu s platnými předpisy aktualizována včetně převedení do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“.
- 3) V kapitole c) se v nadpisu za slova : „Urbanistická koncepce včetně“ vkládá výraz : „urbanistické kompozice,“ za slovo : „vymezení“ se vkládá výraz : „ploch s rozdílným způsobem využití“
- 4) V kapitole c), podkapitole c2) se u jednotlivých zastavitelných ploch na konec jejich popisu doplňují nové indexy a popisy takto :
 - 2 - P.2 (BU)** plocha přestavby
 - 3 - P.3/15 (BH)** plocha přestavby
 - 4 - Z.3/15 (BH)**
 - 5 - Z.5 (BU)**
 - 6 - P.2 (BU)** plocha přestavby
 - 7 - Z.7 (BU)**
 - 8 - Z.8 (BU)**
 - 9 - Z.9 (BU)**
 - 10 - Z.10 (BU)** a zároveň se škrtná text : „dopravní přístup přes vlastní pozemky od jihu“
 - 11 - Z.11 (BU)**
 - 12 - Z.12 (BU)**
 - 13 - Z.13 (BU)**
 - 14 - Z.13 (BU)**
 - 15 - Z.15 (BU)**
 - 17 - Z.17 (BU)**
 - 18 - Z.18 (BU)**
 - 20 - Z.20 (BU)**
 - 21 - Z.3/2 (BU)**
 - 22 - Z.3/16 (BU)**
 - 23 - Z.23 (BU)**
 - 24 - Z.24 (BU)**
 - 25 - Z.25 (RZ)**
 - 26 - Z.26 (RZ)**
 - 27 - Z.27 (OV)**
 - 28 - Z.28 (OV)**
 - 29 - Z.29 (OX)**
 - 30 - P.30 (OV)** plocha přestavby
 - 34 - P.3/1b** plochy vodní a vodohospodářské **(WU)** a zároveň se škrtná text : „plochy občanského vybavení“
 - 35 - Z.35 (PU)**
 - 36 - Z.36 (PU)**

- 37 - **K.3/35, P.3/35** plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**)
 42 - **Z.42 (SV)**
 43 - **P.43 (SV)** plocha přestavby
 44 - plochy smíšené obytné-venkovské se vypouští celá položka s vysvětlivkou :
 „– viz dále plochy přestavby“
 45 - **Z.45 (SV)**
 46 - **P.46 (SV)** plocha přestavby
 47 - **Z.47 (SV)**
 48 - **CNZ.48 (DS)** a slovo „plochy“ se nahrazuje slovem : „koridor“
 50 - **CNZ.50 (DS)** a slovo „plochy“ se nahrazuje slovem : „koridor“
 51- **P.3.25 (HU)**
 52 - plochy územní rezervy **R.2** pro výrobu všeobecnou (**VU**) a zároveň se škrtná
 text : „a skladování“
 53 - plochy územní rezervy **R.3** pro výrobu všeobecnou (**VU**) a zároveň se škrtná
 text : „a skladování“
 54 - plochy územní rezervy **R.4** pro výrobu všeobecnou (**VU**) a zároveň se škrtná
 text : „a skladování“
 55 - **Z.55 (HU)**
 56 - **Z.56 (HU)**
 57 - **Z.57 (HU)**
 58 - **Z.58 (HU)**
 59 - **Z.59 (HU)**
 60 - **Z.60 (HU)**
 61 - **Z.61 (HU)**
 62 - **Z.62 (TU)**
 82 - **Z.82 (VU)**
 83 - **K.83 (MU)**
 86 – vypuštěna, realizováno
 88 - **CNZ.88 (DS)**
 89 - **CNZ.89 (DS)**
 90 - **Z.60 (HU)**
 Na konci seznamu ploch se vypouští položky 1.1. a 1.2. s vysvětlivkou :
 „realizováno“ a Změnou č.3 se doplňují plochy :
Z.3/2 - plochy smíšené obytné venkovské (**SV**)
Z.3/5 - plochy veřejných prostranství všeobecné (**PU**) – dříve **63,64**
Z.3/11 - plochy občanského vybavení veřejného (**OV**)
Z.3/12a - plochy smíšené obytné venkovské (**SV**)
Z.3/19 - plochy rekreace individuální (**RI**)
Z.3/22c - plochy rekreace individuální (**RI**)

5) V kapitole c), podkapitole c3) se u jednotlivých ploch přestavby na konec jejich popisu doplňují nové indexy a popisy takto :

- 38 - **P.38 (SM)**
 39 - **P.39 (SM)**
 40 – **P.40 (SM)**
 41- **P.41 (SM)**
 44 - **P.44 (SV)** plocha přestavby
 Na konci seznamu ploch se vypouští položky 2.1. a 2.2. s vysvětlivkou :
 „realizováno“ a Změnou č.3 se doplňují plochy :
P.3/18 - plochy občanského vybavení komerční (**OK**)
P.3/1a - plochy vodní a vodohospodářské (**WU**)
P.3/1b - plochy vodní a vodohospodářské (**WU**)

Na konec seznamu ploch se doplňuje text : „Rozvojové plochy 2, 3, 4, 5, 16 , 27, 30, 31, 33, 37, 39, 40, 41, 51, 61, 66, 72, 73, 74 a 89 musí respektovat podmínky vymezené zóny havarijního plánování objektu ČEPRO, a.s., sklad Třemošná.“

- 6) V kapitole c), podkapitole c4) se u jednotlivých ploch sídelní zeleně na konec jejich popisu doplňují nové indexy a popisy takto :

16 - Z3./21a plochy rekreace – zahrádkářské osady (**RZ**), **Z3.21/b** plochy lesní všeobecné (**LU**)

31 - Z.31 – plochy veřejných prostranství jiné (**PX**)

32 - Z.32 – plochy veřejných prostranství jiné (**PX**)

33 - Z.33 (**PU**)

68 - P.68 (**LX**)

72 - K.72 (**ZO**)

73 - P.73 (**ZO**)

74 - K.74 (**ZO**)

75 - K.75 (**ZO**)

76 - K.76 (**ZO**)

77 - K.77 (**ZO**)

78 - K.78 (**ZO**)

79 - K.79 (**ZO**)

80 - K.80 (**ZO**)

81 - K.81 (**ZO**)

Na konec seznamu ploch se doplňují plochy :

66 – plochy vodní a vodohospodářské - **K.66** (**WU**)

84 – plochy vodní a vodohospodářské - **K.84** (**WU**)

85 – plochy vodní a vodohospodářské - **K.85** (**WU**)

a Změnou č.3 se doplňují plochy :

K.3/1 – plochy přírodní všeobecně (**NU**)

K.3/2 – plochy přírodní všeobecně (**NU**)

K.3/3 – plochy přírodní všeobecně (**NU**)

- 7) V nadpisu kapitoly d) se za slova : a její umístování“ doplňuje text : „ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- 8) V kapitole d), podkapitole d2), části : **Silnice I. a II. třídy** se ve druhé větě za slovy : „nadmístních komunikací“ nahrazuje slovo : „trasou“ textem : „koridorem CNZ.48“, za závorkou : „(severní obchvat zastavěného území)“ se nahrazuje slovo : „trasa“ textem : „koridor CNZ.50“ a za další závorkou : „(další etapa jejího vedení na severním okraji území města)“ se za slovo : „koridor“ vkládá výraz : „CNZ.89“.

- 9) V kapitole d), podkapitole d3), části : **Zásobování vodou** se ve třetí větě nahrazuje slovo : „stávající“ výrazem : „nově posílené“, v části : **Kanalizace, likvidace odpadních vod** se ve druhé větě za slovo : „Stávající“ vkládá slovo : „neodpovídající“ a v poslední větě odstavce se škrtná výraz : „zatím nespecifikované“. Na konec této části se vkládá nový odstavec :

„Z hlediska likvidace srážkových vod musí být při provádění staveb nebo jejich změn a změn jejich užívání zabezpečeno omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku nebo výparem. Pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů.“

- 10) V kapitole d), podkapitole d4), části : **Zásobování elektřinou** se v první větě prvního odstavce škrtá výraz : „TS-A, TS-B, TS-C a“
- 11) V kapitole d), podkapitole d6) se v první větě druhého za slova : „sběrný dvůr,“ vkládá text : „u kterého se počítá s rozšířením“.
- 12) V kapitole e) se v nadpisu za slova : „vymezení ploch“ vkládá text : „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“
- 13) V kapitole e), podkapitole e1) se na konec prvního odstavce vkládá věta : „Plochy 63 a 64 byly dle Zadání Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z.3/5), vodní plocha na Bílém potoce (67) byla již realizována.“
- 14) V kapitole e), podkapitole e2) se v první větě za slova : „Plzeňského kraje“ doplňuje text : „a aktuálními ÚAP“, v části : **Lokální ÚSES** se
- 15) nahrazuje text : „Zahrnuje tři lokální biocentra vložená“ textem : „Prvky ÚSES lokální úrovně jsou vymezeny v souladu s aktuálními ÚAP, zahrnují pět lokálních biocenter vložených“ a dále se ve výčtu těchto biocenter mění jejich indexy :
- lokální biocentrum „1“ na „1164_01“
 - lokální biocentrum „2“ na „1164_02“
 - lokální biocentrum „3“ na „1164_03“
- a doplňují biocentra :
- lokální biocentrum 1164_04 na Třemošné v sousedství ČOV
 - lokální biocentrum 1164_05 na Třemošné východně od města u ústí Bílého potoka
- Při jižním okraji řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K50 do něhož jsou vložena 4 lokální biocentra :
- lokální biocentrum K50/122 v lesních komplexech západně od lokality Na dolíčkách
 - lokální biocentrum K50/123 v lesních komplexech východně od lokality Na dolíčkách
 - lokální biocentrum K50/124 v lesních komplexech jižně od městské části Záluží
 - lokální biocentrum K50/125 v lesních komplexech v lokalitě Orlík
- Dále se věta : „Nefunkční je část v křížení s regionálním biokoridorem RK1164.“ nahrazuje větou : „LBK se kříží s regionálním biokoridorem RK1164 a“ a mění se indexy biocenter :
- lokální biocentrum „4“ na LBC06
 - lokální biocentrum „5“ na LBC07
 - lokální biocentrum „6“ na LBC08
 - lokální biocentrum „7“ na LBC10
- 16) V kapitole e), podkapitole e4) se u položek **63,64** doplňuje text : „- dle Zadání byly Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z3/5),“, u položky **66** se nově doplňuje index – **K.66** a u položky **67** se doplňuje výraz : „- realizována“
- 17) V kapitole e), podkapitole e5) se za první odstavec doplňuje nový odstavec :
- „Ve Změně č.3 ÚP Třemošná jsou nově navržena tři protipovodňová opatření - protipovodňová hráz u zástavby v ulici Americká, protipovodňová hráz severně od ČOV a obnovení průtočného profilu koryta Třemošné v prostoru mostu v ulici Americká.“ a v následujícím odstavci se za výraz : „- **63, 64**“ doplňuje text : „dle Zadání byly Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z3/5),“

18) V kapitole f) se v nadpisu za slovo : „popřípadě“ vkládá slovo : „stanovení“

19) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy bydlení**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (BU)**“, v odstavci 2) se škrtná výraz : „- bytové domy“, ve třetí odrážce se škrtná výraz : „do maximálně 40 m² zastavěné plochy“ a v odstavci 5) se mění % zastavění z 25 na 35 a škrtná se výraz : „- bytové domy 30 %“

20) V kapitole f), podkapitole f1) se za Plochy bydlení všeobecné (BU) vkládá nová položka :

„Plochy bydlení hromadné (BH)

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
- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
- 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 – bytové domy 35 %
- maximální výška 4 nadzemní podlaží“

21) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy rekreace**“ doplňuje výraz : „**individuální (RI)**“ a v odstavci 5) se mění % zastavění z 10 na 20, resp. z 80 na 100m²

22) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy rekreace – zahrádkářské osady**“ doplňuje index : „**(RZ)**“

23) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy občanského vybavení**“ doplňuje výraz : „**veřejné (OV)**“, v odstavci 1) se za slova : „občanského vybavené“ vkládá výraz : „veřejné infrastruktury, které“ a v odstavci 2) se škrtnají položky : „pro veřejné stravování a ubytování, služeb, lázeňství, hřiště a stadiony, sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly, bazény, kluziště“

24) V kapitole f), podkapitole f1) se za **Plochy občanského vybavení veřejné (OV)** vkládají nové položky :

„Plochy občanského vybavení komerční (OK)

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

- 2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky:
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - kultury
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - lázeňství
 - vědy a výzkumu
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - 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 (OS)

- 1) Hlavní využití - plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sportovně rekreačního charakteru, které jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství
- 2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky:
 - hřiště a stadiony
 - sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
 - bazény
 - kluziště
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - 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

25) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy občanského vybavení**“ nahrazuje text : „**sport s převažující zelení**“ výrazem : „**jiné (OX)**“

26) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy veřejných prostranství**“ doplňuje index : „**(PU)**“

27) V kapitole f), podkapitole f1) se za Plochy veřejných prostranství (PU) vkládá nová položka :

„Plochy veřejných prostranství jiné (PX)

- 1) Hlavní využití - vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující zelení (maximální podíl zastavěné plochy do 5 % z celkové výměry plochy) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
- 2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky pro:
 - veřejnou zeleň, parky
 - ochrannou zeleň
 - obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
 - pěší a cyklistické komunikace
 - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

- 3) Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.“
- 28) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy smíšené obytné městské**“ doplňuje index : „**(SM)**“ a v odstavci 5) se mění % zastavění ze 40 na 35 a doplňuje druhá odrážka : „- maximální výška hřebene střechy 9 metrů od přilehlého terénu, v lokalitě P.38 pak 11 metrů“
- 29) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy smíšené obytné venkovské**“ doplňuje index : „**(SV)**“, v odstavci 5) se mění % zastavění ze 40 na 35 a doplňuje druhá odrážka : „- maximální výška hřebene střechy 9 metrů od přilehlého terénu“
- 30) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy smíšené**“ nahrazuje slovo : „komerční“ výrazem : „obytné jiné“ a doplňuje index : „**(SX)**“, v odstavci 1) se na konci škrtná slovo : „plochy“ a v odstavci 5) se mění % zastavění ze 40 na 35 a maximální výška zástavby z 10 na 9 m“
- 31) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy dopravní infrastruktury**“ doplňuje výraz : „- **doprava silniční (DS)**“ a v odstavci 2) se škrtná druhá odrážka
- 32) V kapitole f), podkapitole f1) se za **Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS)** vkládají nové položky :
- Koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)**
- 1) hlavní využití – vymezují se pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy
- 2) Přípustné využití
- umístění staveb a zařízení silniční dopravy, konkrétně přeložek silnic I/27 (CNZ.50), II/180 (CNZ.48, CNZ.89) a III/1804 (CNZ.88), včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- 3) Podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby
 - některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor pokud za podmínky přípustnosti funkční i majetkové
- 4) Nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)

- 1) Hlavní využití - vymezují se pro umístění ploch drážní dopravy a staveb a zařízení pro drážní dopravu, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
- 2) Přípustné využití - plochy se člení na:
- plochy drážní dopravy (stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.
 - logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)
 - zeleň sídelní, ochranná a izolační
 - veřejná prostranství
 - související technická infrastruktura a ostatní technická infrastruktura, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

- 3) Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
- občanské vybavení za podmínky prokazatelné vazby na hlavní využití
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely ČD
 - pro nově umísťované stavby a zařízení pro bydlení platí podmínka, že veškeré náklady generované realizací protihlukových opatření spojených s ochranou před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby, přičemž ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.
- 4) Nepřípustné využití
- jakékoli jiné než uvedené přípustné a podmíněně přípustné využití
- 33) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy technické infrastruktury**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (TU)**“
- 34) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy výroby**“ se výraz : „a skladování“ nahrazuje výrazem : „**všeobecné (VU)**“
- 35) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy smíšené výrobní**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (HU)**“ a v odstavci 5) se v první odrážce doplňuje text : „pro pozemky p.č. 877/1, 877/3, 877/4, 877/8, 877/10, 877/11, 877/12, 880/1, 880/2, 880/3, 880/4, 880/5, 880/9, 880/13, 885/3, 885/4, 885/8, 885/9 a 934/3 v k.ú. Třemošná platí maximální podíl zastavění 55 % a maximální podíl zpevněných ploch 45 %“
- 36) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy vodní a vodohospodářské**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (WU)**“ a v odstavci 2) se v první odrážce doplňuje text : „přičemž správci vodního toku musí být zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 metru od břehové čáry drobného vodního toku.“
- 37) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy zemědělské**“ doplňuje výraz : „- **pole a trvalé travní porosty (AP)**“
- 38) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy lesní**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (LU)**“ a doplňuje se odstavce :
- „4) Nepřípustné využití
 - objekty určené pro trvalý pobyt
 - objekty určené pro přechodné ubytování, rekreační a obdobné bydlení“
- 39) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy lesní**“ nahrazuje výraz : „**rekreační les**“ výrazem : „- **jiné (LX)**“
- 40) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy přírodní**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (NU)**“
- 41) V kapitole f), podkapitole f1) se v názvu „**Plochy smíšené nezastavěného území**“ doplňuje výraz : „**všeobecné (MU)**“
- 42) V kapitole f), podkapitole f1) se název „**Plochy ochranné zeleně**“ mění na výraz : „**Zeleň ochranná a izolační (ZO)**“ a v odstavci 2) se škrtnutá třetí odrážka :
- „- veřejně přístupné parky zajišťující estetickou kvalitu prostředí (v okolí hřbitova)“

- 43) V kapitole g) se v nadpisu : „**Stavby dopravní infrastruktury**“ doplňuje výraz : „**s možností vyvlastnění**“ a dále se mění všechny indexy tak, že se písmeno „**W**“ nahrazuje písmenem „**V**“
- 44) V kapitole g) se v nadpisu : „**Stavby technické infrastruktury**“ doplňuje výraz : „**s možností vyvlastnění**“ a dále se mění všechny indexy tak, že se písmeno „**W**“ nahrazuje písmenem „**V**“
- 45) V kapitole g) se nadpis : „**Opatření na ochranu a tvorbu krajiny (WK)**“ mění na výraz : „**Plochy pro zlepšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění (VR)**“ a dále se mění všechny indexy tak, že se index „**WK**“ nahrazuje indexem „**VR**.“, zároveň se škrtnou položky WK1, WK2 a WK7 a doplňují položky :
„VR.8 - retenční nádrž – lokalita 3/1a
VR.9 - retenční nádrž – lokalita 3/1a“
- 46) V kapitole g) se pro plochy ÚSES doplňuje nový nadpis : „**Plochy pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění (VU)**“, indexy „**WK**“ se mění na „**VU**.“ a doplňují se položky :
„**VU.12** – vložené lokální biocentrum v regionálním biokoridoru
VU.13 – vložené lokální biocentrum v regionálním biokoridoru
VU.14 – vložené lokální biocentrum v regionálním biokoridoru“
- 47) V kapitole g) se pro plochy protipovodňové ochrany doplňuje nový odstavec : „**Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění (VK)**
VK.12 – protipovodňová ochrana – ohrázkování
VK.13 – protipovodňová ochrana – obnovení průtočného profilu koryta
VK.14 – protipovodňová ochrana – ohrázkování
VK.15 - protipovodňová ochrana – retenční, resp. vsakovací plochy“
- 48) V názvu kapitoly h) se za slovem : „Vymezení“ škrtná slovo : „dalších“, za slovy : „veřejně prospěšných staveb a“ se škrtná výraz : „veřejně prospěšných opatření“ a za slova : „předkupní právo“ se vkládá text : „s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona“, dále se ve všech indexech nahrazuje písmeno „**W**“ písmenem „**P**“ a na konci kapitoly se položka „**WP5**“ mění a doplňuje nadpisem na : „**Plochy občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva (PO) – PO.5**“
- 49) Za kapitolu h) se vkládá nová kapitola :
„**i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**
Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření, protože požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným orgánem uplatněn (viz Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná, schválené Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022, bod 209/14/ZM17-2022).“ a adekvátně jsou posunuta označení (písmena) následujících kapitol.
- 50) V kapitole j) se před původní čísla územních rezerv vkládá index „**R**.“, tzn. :
„**R.1 (49)**“ a doplňují se další plochy včetně podmínky jejich využití :
„**R.2 (52)** – plochy výroby (VU), kde se výraz : „a skladování“ nahrazuje slovem : „všeobecné“

R.3 (53) – plochy výroby (VU), kde se výraz : „a skladování“ nahrazuje slovem : „všeobecné“

R.4 (54) – plochy výroby (VU) kde se výraz : „a skladování“ nahrazuje slovem : „všeobecné“

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.“

51) Za kapitolu j) se vkládá nová kapitola :

„k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Pro lokality **Z.3/2 (21)** a **Z.3/16 (22)** je podmínkou pro rozhodování v území uzavření plánovací smlouvy dle § 88 stavebního zákona, kde bude účastníkem město Třemošná a stanovena zde minimální velikost pozemků 600 m² a šířka veřejných prostranství k umístění komunikace min. 8,0 metru.“ a adekvátně jsou posunuta označení (písmena) následujících kapitol.

52) V názvu kapitoly l) se za výrazem : „ve kterých je“ nahrazuje text : „prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat“ textem : „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro“, dále v prvním odstavci se před čísla lokalit vkládají indexy : „Z.“, doplňují lokality **Z.5a**, **Z.5b**, **Z.10**, vypouští se lokalita **21** a za ní se doplňuje text : „vymezená část **Z.22**“, dále se v druhém odstavci doplňuje ve výčtu lokalita **10** a výraz : „vymezená část“ **22**

53) V názvu kapitoly m) se za výrazem : „dle přílohy č.9,“ doplňuje text : „stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání“

54) V názvu kapitoly n) se škrtná text : „pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“

55) Vypouští se kapitola p)

56) V nově označené kapitole p) se doplňuje text : „Územní plán obsahuje: - 25 listů textu formátu A4“, škrtná se odrážka : „- 5 grafických příloh formátu 1365/1000 mm“, písmeno „a)“ se nahrazuje číslovkou „1.“, písmeno „b)“ se nahrazuje číslovkou „2“, škrtná se text : „– b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura, b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura“ písmeno „c)“ se nahrazuje číslicí 3. a text : „veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ se nahrazuje textem : „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, před slovo : „Odůvodnění“ se doplňuje výraz : „Grafická část“, písmeno b) se nahrazuje číslicí „4.“ a doplňuje se : „6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“

IIB. Grafická část

1. Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

II. Obsah odůvodnění Změny č.3 územního plánu Třemošná

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.14
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.17
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu.....str.17
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.18
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.26
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.27
- g) Postup při pořízení Změny č.3 územního plánu.....str.35
- h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....str.35
- i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....str.35
- j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str.36
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.36
- l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....str.37
- m) Vyhodnocení připomínek.....str.37
- n) Text územního plánu s vyznačením změn.....str.38

IIB. Grafická část

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (str.16 textové části).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

zásady pro stanovené v PÚR ČR jsou pro řešené území upřesněny v ZÚR Plzeňského kraje (viz dále). Změna č.3 ÚP Třemošná v souladu s tímto zařazením koriguje vymezení a doplňuje poměrně široký rozsah ploch pro celé spektrum aktivit od bydlení, vybavenosti až po podnikání a výrobní a skladové činnosti právě v dobré dostupnosti nadmístních dopravních koridorů (viz též kapitola k).

Řešené území se dále nachází ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – návrh ÚP Třemošná vymezuje v řešeném území poměrně bohatou síť prvků ÚSES nadregionální, regionální i lokální úrovně s doplňkovým cílem ochrany zastavěného území před nátoky srážkových vod do zastavěného území a zároveň vytváří předpoklady ke zpomalení jejich odtoku a zadržení vody v krajině v souladu s cíli vymezení SOB9.

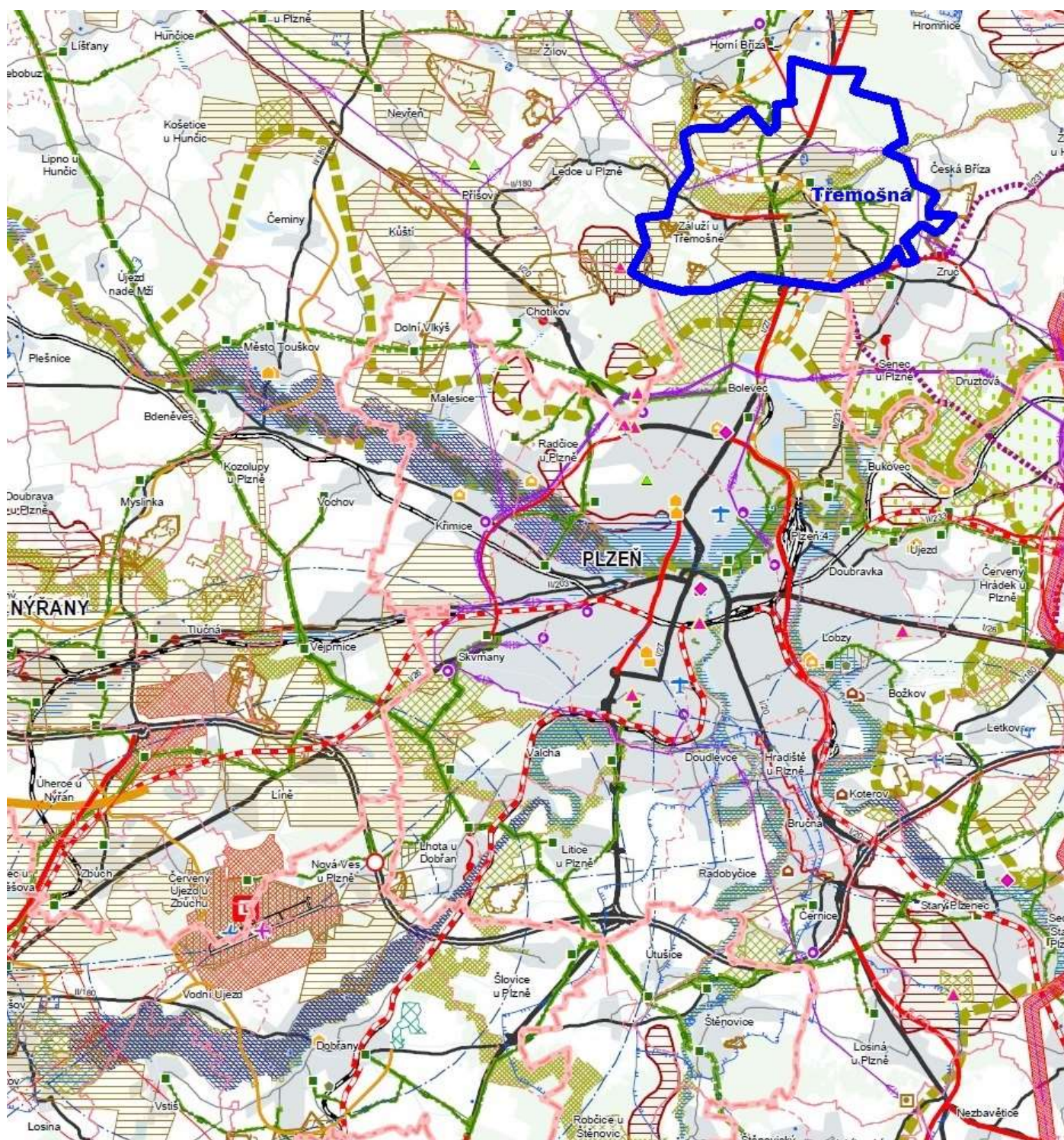
Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014 na svém 8. jednání vydalo usnesením č.437/14 **Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje** (dále ZÚR PK, účinnost od 1.4.2014), které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/08 s nabytím právní moci 17.10. 2008. **Aktualizace č.2 ZÚR PK** vydaná dne 10.9.2018 usnesením ZPK č. 815/18 a **Aktualizace č.4 ZÚR PK** vydaná dne 17.12.2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24.1.2019, řeší pouze liniové stavby na území kraje mimo území řešené ÚP Třemošná a nemají tedy na ni žádný dopad. V současné době se pořizuje **Aktualizace č.3 ZÚR PK**, ze které pro řešené území také nevyplývá žádný úkol ani změna.

Tyto dokumentace upřesnily vymezení celorepublikových rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os z PÚ ČR – zde rozvojovou oblast Plzeň (OB5), která zahrnuje celé katastrální území Třemošná. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Plzně se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností. Upřesnění zásad stanovených v PÚR ČR pro rozvojovou oblast Plzeň OB5:

- v rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu)
- vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí.
- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury
- komplexně vnímat specifické postavení města Plzně na území kraje, jeho rozvoj zaměřit zejména na posílení soudržnosti obyvatel území a obecné zlepšení podmínek životního a obytného prostředí a dopravy
- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí)
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu)
- do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Změna č.3 ÚP Třemošná v souladu s požadavky ZÚR PK v aktuálním znění a výše uvedenými zásadami pro tuto oblast doplňuje a zpřesňuje stávající územní plán a koordinuje dynamický a vyvážený rozvoj řešeného území ve všech jeho funkčních složkách, tzn. že potvrzuje vymezení poměrně širokého rozsahu ploch pro celé spektrum aktivit od bydlení, vybavenosti až po podnikání a výrobní a skladové činnosti v dobré dostupnosti nadmístních dopravních koridorů.

V ÚP Třemošná, resp. jeho Změně č.3 je v souladu s úkoly nadřazené ÚPD vymezen koridor (CNZ.50) pro přeložku silnice I/27 a dále koridor pro přeložku silnice II/180 (CNZ.48, 89) a silnice III/1804 (CNZ.88), pro předpokládané úpravy trati č.160 (směrové oblouky) a železniční stanice Třemošná je vymezena územní rezerva (R.1) v souladu se záměry dle ZÚR PK. Dále jsou respektovány limity využití území vyplývající ze ZÚR PK v aktuálním znění, tj. trasy a ochranná pásma vedení VVN napěťové hladiny 110 kV, plynovodu a produktovodu.



5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 100.000

b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č.3 ÚP Třemošná nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, resp. AZÚR Plzeňského kraje.

c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu

Návrh Změny č.3 ÚP Třemošná vychází ze Zadání (odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, 05/2022), schváleného usnesením Zastupitelstva města Třemošná dne 22.6.2022 usnesením č.209/14/ZM17-2022, a to na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Třemošná o pořízení této změny ze dne 15.9.2021, unesení č.167/10/ZM14-2021.

Návrh zohledňuje záměry dosud platného ÚP Třemošná (ve znění Změny č.1 a 2) a zejména pak potřeby a požadavky města i občanů, shromážděné při přípravě této změny a podrobně diskutované v průběhu prací s jejími zástupci (viz kapitola 4. Zadání). Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu Změny č.3 ÚP Třemošná, obsažené ve schváleném Zadání, jsou v plném rozsahu splněny a v dokumentaci zohledněny stejně tak jako požadavky, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – podrobně viz kapitola a) tohoto Odůvodnění.

Požadavky a připomínky právnických a fyzických osob, které byly shromážděny městem a pořizovatelem, zpracovatel v rámci doplňujících průzkumů a rozborů prověřil, vyhodnotil a podle možností a konzultace s objednatelem zařadil do návrhu Změny č.3 ÚP Třemošná - podrobně následující kapitola d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Po společném jednání byl návrh upraven na základě Pokynu k úpravě návrhu (09/2023) tak, aby byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a dalších oprávněných subjektů zohledněna. Jedná se mimo jiné o vypuštění některých původně požadovaných úprav, a to :

- 3 - k.ú. Záluží u Třemošné, parc. č. 390/1, 390/66, 390/60, 390/61 a 390/67 – změna funkčního využití z plochy lesní na plochu smíšenou obytnou městskou. O změnu je žádáno na základě požadavku vlastníka pozemků a na základě možnosti další výstavby, která by logicky navazovala na stávající.
 - *požadované pozemky byly zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM) jako zastavitelná plocha Z.3/3, návrh byl však vypuštěn na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany lesa (OŽP MěÚ Nýřany, č.j.: OŽP-Čec/21873/2023)*
- 6 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2054/2 – změna funkčního využití z plochy lesní na plochu zeleně, případně na plochu rekreační les. V roce 2021 proběhlo vykácení dřevin z důvodu jejich špatného stavu a město zde má zájem vybudovat park – zeleň.
 - *požadovaný pozemek byl zařazen do sídelní zeleně (ZS) jako plocha změny v krajině (K.3/6), návrh byl však vypuštěn na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany lesa (OŽP MěÚ Nýřany, č.j.: OŽP-Čec/21873/2023)*
- 37 - k.ú. Třemošná, lokality 53 a 54 – převedení ploch rezerv pro plochy výroby a skladování do ploch změn. Jedná se tedy o změnu funkčního využití z plochy zemědělské na plochu výroby a skladování.
 - *do návrhu byly po prověření převedeny všechny 3 vymezené plochy územních rezerv s funkcí výroba všeobecná (VU) jako plochy zastavitelné Z.3/37a (52), Z.3/37b (53), Z.3/37c (54) a do ploch veřejných prostranství (PU) byla zařazena plocha Z.3/37d x návrh byl zrušen z důvodu nesouhlasu DO (KÚ PK, OŽP č.j.:PK-ŽP/9509/23) a plochy převedeny zpět do územní rezervy pro danou funkci*

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.3 ÚP Třemošná je zpracována podle rozhodnutí Zastupitelstva města Třemošná ze 14. zasedání dne 15.9.2021, unesení č.167/10/ZM14-2021, a to na základě Zadání této změny (pořizovatel - odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, 05/2022), které schválilo Zastupitelstvo města Třemošná dne 22.6.2022 usnesením č. 209/14/ZM17-2022.

Podle tohoto Zadání je nedílnou součástí Změny č.3 ÚP Třemošná vedle zapracování požadovaných úprav i nových ploch (indexy **Z.3/, P.3/, K.3/**) převedení územního plánu do „Jednotného standardu ÚPD“ v souladu s požadavky § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, což mimo jiné znamená poměrně výraznou změnu názvosloví i celkového grafického vyjádření standardizovaných jevů oproti dosud platnému ÚP Třemošná (celoplošné pokrytí všech výkresů „výrokové části“).

Zhotovitel vyhodnotil všechny požadované změny v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů, kde byly navrhované záměry posouzeny zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Třemošná (ve znění Změny č.1 a 2, ing.arch. Petr Tauš, 09/2019), limitů využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD a po podrobné konzultaci s objednatelem tyto požadavky zapracoval do návrhu Změny č.3 ÚP Třemošná. Jednotlivé změny jsou označeny jednak indexy ploch zastavitelných (Z.), ploch přestavby (P.) a ploch změny v krajině (K.) a dále číselným kódem, kde číslo před lomítkem značí pořadové číslo změny, tj.3, zatímco číslo za lomítkem značí pořadové číslo žádosti/lokality v rámci této změny :

- 1a - k.ú. Záluží u Třemošné, parc.č. 437, 439 a 447/28 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochy vodní a vodohospodářské – o změnu je žádáno z důvodu vybudování přírodních tůní a vodních nádrží
 - *požadované pozemky jsou zařazeny do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) jako plocha přestavby P.3/1a*
- 1b - k.ú. Třemošná, parc.č. 2190/25, 2190/26, část 2190/27, 2190/28, část 2190/2 a část 2184/4 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochy vodní a vodohospodářské – o změnu je žádáno z důvodu obnovy přírodních tůní a vodních nádrží
 - *požadované pozemky jsou zařazeny do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) jako plocha přestavby P.3/1b*
- 2 - k.ú. Záluží u Třemošné, dle platného ÚP zastavitelná plocha 21 a část lokality 22 (parc. č. 738/3, 738/4, 738/8, 738/5, 738/11, 738/12, 738/6 a 738/7) – vyjmout uvedenou plochu z povinnosti vypracování zastavovací studie, vložit podmínku sjednání plánovací smlouvy dle §88 stavebního zákona, kde účastník bude i město Třemošná. O změnu je žádáno z důvodu, že označenou plochu lze využít k výstavbě bez nutnosti zpracování zastavovací studie.
 - *uvedené plochy již nejsou podmíněny zpracováním územní studie, ale uzavřením plánovací smlouvy s městem Třemošná s podmínkami (viz kapitola k) Textu územního plánu s vyznačením změn, Výkres základního členění území)*
- 4 - k.ú. Třemošná, parc. č. 1535/3 – u části pozemku změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území na plochu smíšenou obytnou městskou. O změnu je žádáno z důvodu nápravy nesouladu ÚP se skutečností. Dále u pozemku parc. č. 1536/4 změnit funkční využití z plochy smíšené nezastavěného území na plochu veřejných prostranství, které lépe odpovídá charakteru stávajícího využití.

- *požadovaný pozemek je zařazen do navazujících ploch smíšených obytných městských (SM) jako stabilizovaná plocha*
- 5 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2457/1 a 2458/27 (lokalita 63 a 64) – změna funkčního využití z plochy vodní a vodohospodářské/návrh na plochu veřejných prostranství. Ve stávajícím ÚP bylo takto označeno z důvodu, že město mělo do budoucna záměr zde vybudovat retenční nádrže. Tento záměr však již není aktuální.
- *požadované pozemky jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) jako zastavitelná plocha Z.3/5 místo dříve navržených ploch vodních (63,64)*
- 7 - k.ú. Třemošná, parc. č. 1791/28, 1791/29 a část parc. č. 1832/1 x 1833 – změna funkčního využití z plochy smíšené obytné venkovské na plochu veřejných prostranství. O změnu je žádáno z důvodu, že prostor nelze vzhledem k uloženým sítím, chodníku a komunikacím využít pro zástavbu.
- 7a - k.ú. Třemošná, část parc. č. 1931/5 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu smíšenou obytnou venkovskou.
- *obě požadované úpravy jsou provedeny v rámci stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch smíšených obytných venkovských (SV)*
- 8 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2241/92, 2241/105, 2241/107, 2241/134, 2241/108, 2241/138, 2241/65, 2241/64 a 2249/5 – změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území a plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou městskou. Jedná se o pozemky vlastníků přilehlých RD a pozemků, kteří by je chtěli do budoucna využít k zástavbě.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch bydlení všeobecného (BU) s tím, že byly aktualizovány již zastavěné pozemky (BU stav) a ostatní vymezené jako plochy zastavitelné Z.3/8 byly na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu vypuštěny včetně části plochy / lokality 11 dle dosud platného ÚP Třemošná. Pro tuto část je pak po konzultaci s orgánem ochrany ZPF navrženo využití jako plochy nezastavěného území všeobecné (MU) bez záboru ZPF*
- 9 - k.ú. Třemošná, dle platného ÚP lokality 12, 80, 90 a 60 – změna funkčního využití částí ploch dle přiložené situace na funkční plochy smíšené obytné, zeleň a smíšené komerční. Změna plochy na smíšené obytné je požadována vlastníkem pozemků, který je má zájem využít pro bytové účely, změna na plochu smíšenou komerční z výrobní je požadována z důvodu přilehlé zástavby RD.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do navazujících ploch bydlení všeobecného (BU) a ploch smíšených výrobních (HU) jako zastavitelné plochy Z.3/9 a ostatní vymezeny jako plochy změny v krajině K.80 s funkcí zeleně ochranné a izolační (ZO)*
- 10 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2371/19, 2371/17, 2371/16, 2371/20, 2371/21, část 2371/15 a část 2371/18 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu občanského vybavení. Jedná se o pozemky, které tvoří celek jednoho areálu sloužícího jako Domov se zvláštním režimem (péče o seniory).
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch občanského vybavení veřejného (OV) jako stabilizovaná plocha – součást areálu (parkoviště)*
- 11 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2371/25, 2371/134, 2371/135, 2371/136, 2371/39, 2371/34, 2371/79, 2371/77, 2371/75, 2371/73, 2371/36, 2371/71, 2371/133, 2371/41, 2371/23 a část 2371/172 – změna funkčního využití z plochy zemědělské na plochu občanského vybavení. Jedná se o pozemky, které tvoří celek jednoho areálu sloužícího jako Domov se zvláštním režimem (péče o seniory).

- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch občanského vybavení veřejného (OV) jako zastavitelná plocha Z.3/11 pro rozšíření areálu*
- 12 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2371/28, 2364/7, 2364/8, 2371/29, 2371/78, 2371/76, 2371/74 a část 2371/72 – změna funkčního využití z plochy smíšené výrobní a plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou městskou. Jedná se o jeden celek s domem č.p. 1137, který vlastník využívá prioritně a částečně k podnikání v autodopravě a opravě motorových vozidel.
- *předmětné pozemky jsou zařazeny do ploch smíšených obytných městských (SM) jako stabilizovaná plocha – součást areálu*
- 12a - k.ú. Třemošná, parc. č. 2247/9 a část 2247/36 – změna funkčního využití z plochy lesní na plochu smíšenou obytnou venkovskou. O změnu je žádáno z důvodu, že majitel domu č.p. 1115 má vyznačené části pozemku zaplacené a jedná s Městem Třemošná o směně pozemků.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch smíšených obytných venkovských (SV) jako zastavitelná plocha Z.3/12a*
- 13 - Upravit regulativy možnosti zastavění pozemků u ploch bydlení a smíšených obytných. Sjednotit regulativ pro maximální zastavěnost pozemku na 35 % a u plochy bydlení zrušit omezení max. 40 m² pro vedlejší stavby, je regulováno zastavitelností.
- *podmínky prostorového uspořádání u vyjmenovaných ploch byly upraveny a sjednoceny dle požadavku viz kapitola f1)*
- 14 - U ploch rekreace upravit stávající regulativy na maximální podíl zastavění 20 % a maximální zastavěná plocha objektu individuální rekreace 100 m².
- *podmínky prostorového uspořádání u ploch rekreace individuální (RI) byly upraveny a sjednoceny dle požadavku viz kapitola f1)*
- 15 - Vymezit plochy, kde bude možná výstavba bytových domů (dle stávajícího ÚP lokality 3, 4, 12 a 38) a u ostatních ploch tuto možnost vyloučit a omezit podlažnost byt. domů na max. 4 nadzemní podlaží
- *do ploch bydlení hromadného (BH) jsou převedeny lokality 3 a 4 jako plochy přestavby P.3/15 s požadovaným omezením výšky zástavby a zároveň je vyloučena výstavba bytových domů v lokalitách bydlení všeobecného (BU), lokalita 38 je zařazena do ploch smíšených obytných městských (SM) jako plocha přestavby P.38, která je podmíněna zpracováním územní studie, která celkovou koncepci lokality prověří včetně výškových poměrů dle jejího zadání*
- 16 - k.ú. Záluží u Třemošné, lokalita 22 – zrušit požadavky na zastavovací studie u některých lokalit – velké lokality rozčlenit na menší etapy dle přiložené situace a u jednotlivých etap uložit povinnost zpracování plánovací smlouvy dle §88 stavebního zákona, kde bude účastníkem město Třemošná a v těchto nových lokalitách bude určen minimální regulativ velikosti pozemků min. 600 m².
- *severní část lokality 22 (spolu s lokalitou 21 – viz bod 3) byla vyjmuta z podmínky zpracování územní studie, celá rozvojová plocha v Záluží je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy s městem Třemošná s podmínkami zejména prostorového uspořádání (viz kapitola k) Textu územního plánu s vyznačením změn, Výkres základního členění území)*

- 17 - U ploch smíšených obytných stanovit regulativ maximální výšky hřebene střechy 9 metrů od přilehlého terénu a zrušit regulativ výstavby pouze nízkopodlažních objektů s podkrovím.
- *podmínky prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných městských (SM), smíšených obytných venkovských (SV) a smíšených obytných jiných (SX), byly upraveny a sjednoceny dle požadavku - viz kapitola f1)*
- 18 - k.ú. Třemošná, parc. č. 1489/1, 1490/45, 1490/40, 1490/26, 1488, 1490/27, 1490/47, 1481/12 a 1484 – změna funkčního využití z plochy smíšené obytné městské na plochu občanského vybavení. O změnu je žádáno z důvodu, že je plánováno rozšíření prodejny Lidl.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch komerčního občanského vybavení (OK) jako plocha přestavby P.3/18*
- 19 – k.ú. Záluží u Třemošné, parc. č. 477/3 a 477/4 – změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území na plochu rekreace – individuální. Město Třemošná tyto pozemky se stávajícím vlastníkem směnilo s tím, že u nich dojde k následné změně využití v ÚP.
- *předmětné pozemky včetně přiléhajícího pozemku p.č.477/2 jsou převedeny do ploch rekreace individuální (RI) jako zastavitelná plocha Z.3/19*
- 20 – k.ú. Třemošná, parc. č. 2479/229, 2479/526, 2479/527, 2479/528, část 2464/25, 2465/9, 2464/23, 2465/10, 2464/21, 2464/24, 2465/11, 2464/19, 2464/31, 2465/12, 2464/17, 2464/15, 2464/32, 2465/4, 2464/13, 2464/33, 2465/3, 2464/1, 2465/1, 2462/8 a 2462/1 – změna funkčního využití z plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní na plochu bydlení. Jedná se o pozemky náležející k přilehlým RD.
- *předmětné pozemky jsou přičleněny k navazujícím plochám obytným všeobecným (BU) jako zastavitelná plocha Z.3/20*
- 21 - k.ú. Záluží u Třemošné, lokalita 16 – změna funkčního využití dle přiložené situace z funkční plochy ochranné zeleně na plochy lesní, plochy rekreace – zahrádkářské osady a plochu veřejných prostranství.
- *předmětné pozemky jsou přičleněny k navazujícím plochám obytným všeobecným (BU) jako plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) - zastavitelná plocha Z.3/21a s vynecháním pásu veřejného prostranství všeobecného (PU) ke zlepšení prostupnosti území, vzdálenější pás je pak převeden do ploch lesních všeobecných (LU) – plochy změn v krajině K.3/21a*
- 22a - k.ú. Záluží u Třemošné, parc. č. 546, 580/2, 557/2, 557/3, 557/1, 556/1 a 556/2 – změna funkčního využití z funkčních ploch zemědělské a smíšené nezastavěného území na plochu rekreace – individuální. Jedná se o pozemky, které jsou součástí stávajících chat.
- *předmětné pozemky jsou zahrnuty do navazujících ploch rekreace individuální (RI) jako stabilizované*
- 22b – k.ú. Třemošná, parc. č. 720/3, 720/8, 721/2 a 724/1 – změna funkčního využití z plochy smíšené obytné městské na plochu veřejných prostranství. Jedná se o pozemky, které jsou využity jako chodník, komunikace a parkoviště.
- *předmětné pozemky včetně pozemku p.č.723/1 jsou přičleněny k navazujícím plochám veřejného prostranství všeobecného (PU)*
- 22c - k.ú. Třemošná, parc. č. 2478/4 – změna funkčního využití z plochy zemědělské na plochu rekreace – individuální.

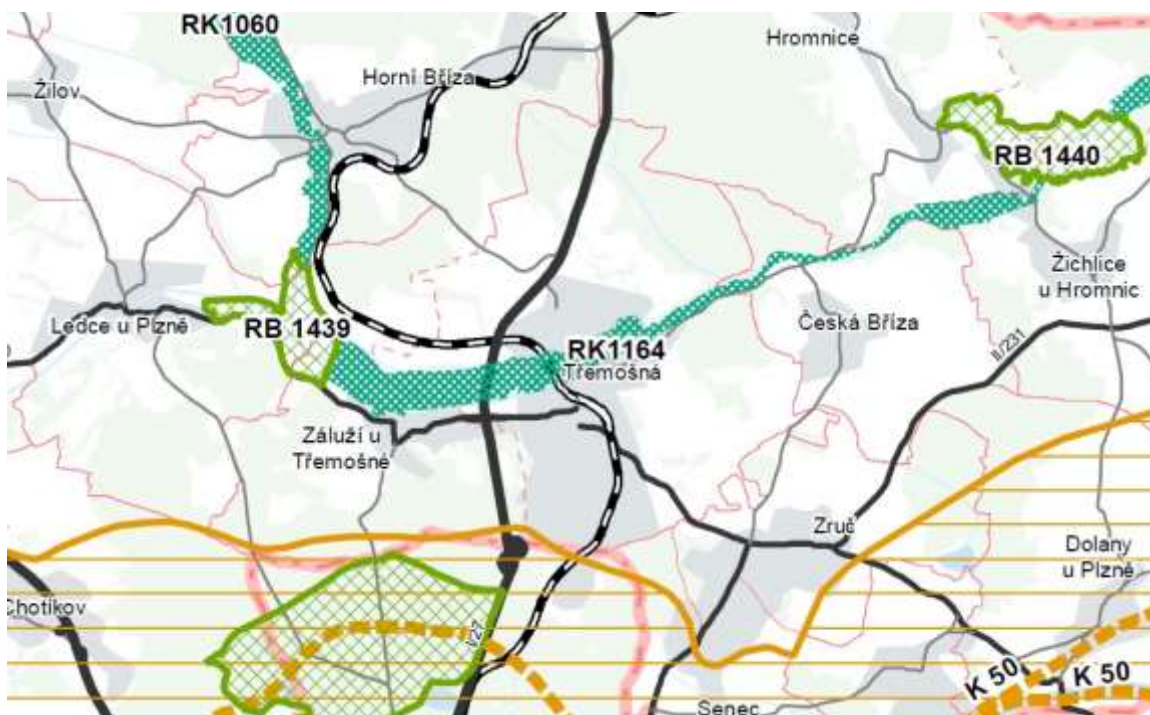
- *požadovaný pozemek je zahrnut do navazujících ploch rekreace individuální (RI) jako zastavitelná plocha Z.3/22c.*
- 22d - k.ú. Třemošná, část parc. č. 2427/134 – změna funkčního využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou venkovskou.
- *požadovaný pozemek je převeden do ploch smíšených obytných venkovských (SV) jako zastavitelná plocha Z.3/22d.*
- 22e - k.ú. Záluží u Třemošné, parc. č. 635/15, 635/16 a část 635/3 – změna funkčního využití z plochy lesní na plochu smíšenou výrobní. Dále u stávajícího areálu na pozemcích p 22farc. č. 635/9, 635/10, 635/11, 635/13 a 635/20 změnit funkční využití z plochy dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní. Jedná se o ucelený areál určený k výrobě, skladování a prodeji.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) jako zastavitelná plocha Z.3/22e*
- 22f - k.ú. Záluží u Třemošné, parc. č. 291/3, 290/3 a 293/5 – změna funkčního využití z plochy bydlení na plochu veřejných prostranství. Pozemky jsou součástí komunikace a chodníku.
- *předmětné pozemky jsou přičleněny k navazujícím plochám veřejného prostranství všeobecného (PU)*
- 22g - k.ú. Záluží u Třemošné, část parc. č. 763/15 – změna funkčního využití z plochy lesní na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Část pozemku je zaplácena a užívána jako součást prostranství domu č.p. 191, jehož vlastník jedná s městem Třemošná o prodeuvedené části pozemku 763/15.
- *definovaná část pozemku je přičleněna k navazujícím plochám smíšeným obytným venkovským (SV) jako zastavitelná plocha Z.3/22g*
- 23 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2018 a 2019 – změna funkčního využití z plochy smíšené obytné venkovské na plochu veřejných prostranství. Dnes je využíváno jako pne-uservis. Město zde připravuje celkovou rekonstrukci lokality s využitím jako náves, komunikace, chodníky, park.
- *předmětné pozemky jsou přičleněny k navazujícím plochám veřejného prostranství všeobecného (PU) jako přestavbová plocha P.3/23*
- 24 – k.ú. Třemošná, parc. č. 198 – změna funkčního využití z plochy smíšené výrobní na plochu občanského vybavení. Jsou zde kanceláře a archiv MěÚ Třemošná – Domovní správa a ordinace lékařů.
- *předmětný pozemek je převeden do ploch veřejného občanského vybavení (OV) jako stabilizovaná plocha*
- 25 - k.ú. Třemošná, část parc. č. 2047/92 (lokalita 51) – změna funkčního využití z plochy dopravní infrastruktury na plochu smíšenou výrobní. Město má zde do budoucna záměr rozšířit sběrný dvůr.
- *část předmětného pozemku je přičleněna k navazující ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) jako přestavbová plocha P.3/25*
-
- 26 – k.ú. Třemošná, parc. č. 2091/1, část 688/1, 687/2 a 687/6 – změna funkčního využití z plochy bydlení a plochy veřejných prostranství na plochu občanského vybavení. Je zde sídlo Policie ČR a záměr stavby nové služebny.
- *předmětné pozemky jsou s ohledem na výše uvedené a vlastnictví pozemků převedeny do ploch veřejného občanského vybavení (OV) jako stabilizovaná plocha*

- 27 - k.ú. Třemošná, parc. č. 1549, 1546/1, 1547 a 1545/1 – změna funkčního využití z plochy smíšené obytné venkovské na plochu veřejných prostranství. Pozemky slouží jako přístup k přilehlým nemovitostem a do budoucna není záměr další výstavby na předmětných pozemcích.
- *předmětné pozemky jsou přiřčeny k navazujícím plochám veřejného prostranství všeobecného (PU)*
- 28 - k.ú. Třemošná, parc. č. 1898/30 a 1898/39 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu bydlení. Jedná se o uzavřený obytný areál v soukromém vlastnictví.
- *předmětné pozemky jsou přiřčeny k navazujícím plochám obytným všeobecným (BU) jako plocha stabilizovaná*
- 29 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2252/3 a 2252/7 – změna funkčního využití z plochy veřejných prostranství na plochu občanského vybavení a plochu dopravní infrastruktury. Pozemky jsou součástí areálu Školícího střediska a laboratoře HZS Plzeňského kraje. Pozemky slouží k zabezpečení areálu chemické laboratoře a nejsou určeny k veřejnému užívání.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch veřejného občanského vybavení (OV) jako plocha stabilizovaná*
- 30 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2249/2, 2249/3 a 2249/1 – změna funkčního využití z plochy smíšené nezastavěného území na plochu občanského vybavení. Pozemky ve vlastnictví HZS Plzeňského kraje. Záměrem je pozemky v budoucnu využít jako výcvikový prostor pro provádění nácviku činností Hasičského záchranného sboru a dalších složek IZS.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch veřejného občanského vybavení (OV) jako zastavitelná plocha Z.3/30*
- 31 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2074/41, 2074/28 a 2074/32 – změna funkčního využití z plochy občanského vybavení na plochu smíšenou výrobní. Na pozemcích se nachází stávající výrobní areál. Jedná se tedy o uvedení stavu do souladu se skutečností.
- *předmětné pozemky byly převedeny do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) jako stabilizované plochy*
- 33 - k.ú. Třemošná, parc. č. 877/1, 877/3, 877/4, 877/8, 877/10, 877/11, 877/12, 880/1, 880/2, 880/3, 880/4, 880/5, 880/9, 880/13, 885/3, 885/4, 885/8, 885/9 a 934/3 – uvedené pozemky s funkčním využitím plochy smíšené výrobní vymezit jako samostatnou lokalitu, kde budou upraveny regulativy: maximální podíl zastavěných ploch 55 %, maximální podíl zpevněných ploch 45 %.
- *pro předmětné pozemky byly upraveny podmínky prostorového uspořádání plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) dle požadavku (viz kapitola f)*
- 34 - k.ú. Třemošná, parc. č. 252/3, 252/4, 252/5 a část 253/1 – změna funkčního využití z plochy rekreace – zahrádky na plochu ochranné zeleně.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) jako stabilizované plochy*
- 35 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2127/24, 2127/26, 2121/5, 2121/8, 2126/2, 2122, 2123/2, 2125/6, 2121/10, 2121/11, 2119/6, 2107/7, 2107/1, 2106/2, 2106/6 a 2106/3 – změna funkčního využití z ploch veřejného prostranství, zemědělské a smíšené obytné venkovské na plochu ochranné zeleně.
- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) jako plochy přestavby P.3/35 a plochy změn v krajině K.3/35.*

36 - k.ú. Třemošná, parc. č. 2105/1, 2105/4, 2105/5, 2105/6, 2105/7 a 2105/8 – změna funkčního využití z plochy smíšené výrobní na plochu ochranné zeleně.

- *předmětné pozemky jsou převedeny do ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) jako stabilizované plochy*

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES, které jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a AZÚR Plzeňského kraje. Z nadřazených systémů řešeným územím prochází regionální biokoridor RK1164 hydrofilní, sledující tok říčky Třemošné s regionálním biocentrem RB 1439, které je již v ÚP Třemošná umístěno na cenných nivních loukách. Jižně řešeného území probíhá nadregionální biokoridor K50 s vloženými biocentry bez dopadu na ÚP Třemošná. V souladu s požadavky Zadání bylo jejich vymezení prověřeno a Změnou č.3 ÚP Třemošná byla doplněna 3 vložená lokální biocentra LBC.1164_01, LBC.1164_02 a LBC.1164_03 jako plochy změny v krajině K.3/1, K.3/2 a L.3/3.



Řešeným územím od západu na východ protéká řeka Třemošná (č.h.p. 1-11-01-047) jako vodohospodářsky významný tok, na území města u Záluží se do ní zleva vlévá Bělá (č.h.p. 1-11-01-052) a na východním okraji území Bílý potok. Záplavou jsou ohrožené partie v údolní nivě řeky a částečně zastavěné území na jejím levém břehu - v údolní nivě mezi jižní a severní částí zastavěného území je proto vymezena plocha veřejné zeleně a navrženy ochranné protipovodňové hráze a dále k ochraně území při přívalových srážkách jsou navrženy retenční nádrže. Ve vymezeném záplavovém území řeky Třemošná není územním plánem ani jeho Změnou č.3 navrhována žádná výstavba objektů. Správci vodního toku musí být zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 metru od břehové čáry drobného vodního toku.

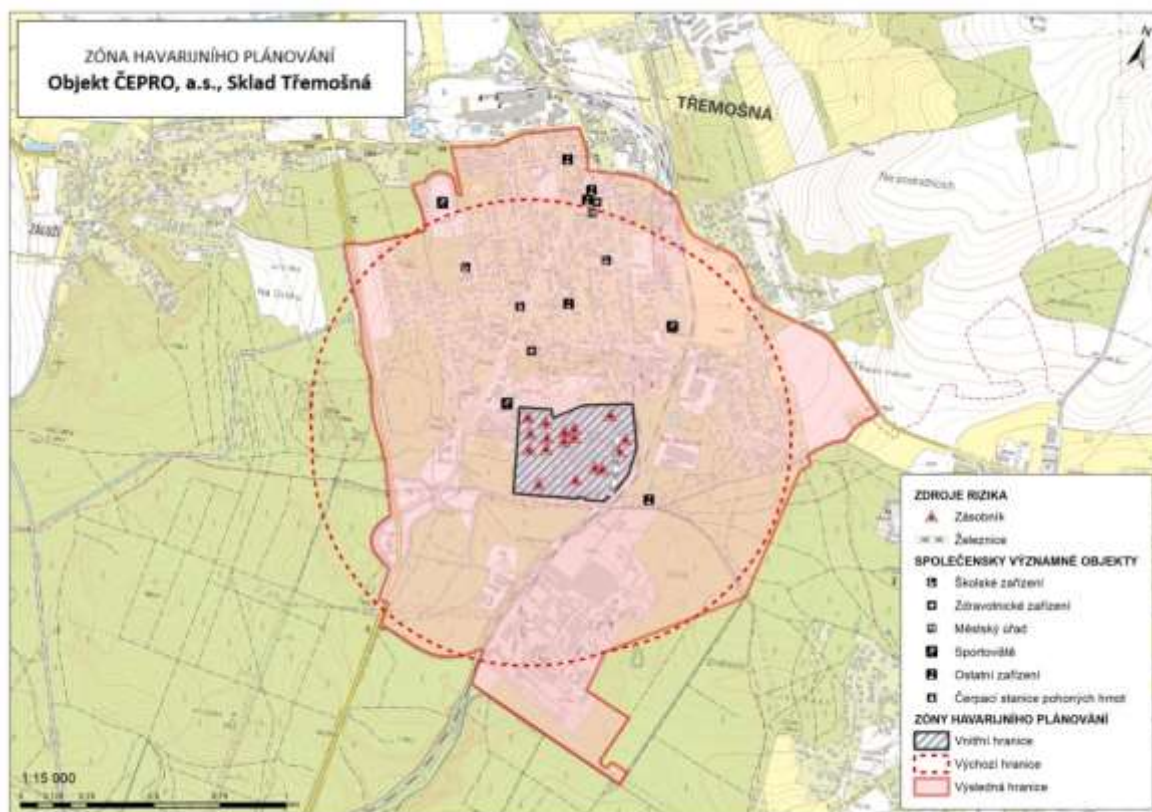
Do Koordinačního výkresu jsou podle požadavku Povodí Vltavy, s.p., závod Be-rounka, zakresleny všechny vodní toky a vodní linie, které jsou evidovány v centrální evidenci vodních toků, tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení - tyto údaje však nejsou součástí ÚAP jako legislativně závazného podkladu pro územní plánování a nelze je garantovat nebo získat jejich přesnou polohu.

Podle požadavku Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka a Státního pozemkového úřadu jsou do ÚP Třemošná (Koordinační výkres č.4) zapracovány stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) podle úřadem deklarovaných podkladů (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/>) s tím, že tyto údaje nejsou součástí ÚAP jako legislativně závazného podkladu pro územní plánování a nelze je proto garantovat nebo získat jejich přesnou polohu. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany, u otevřených úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 metru na obou stranách. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody, výsadba nad trubními HOZ není přípustná, případnou výsadbu podél kanálů HOZ požadujeme pouze jednostrannou za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění údržby.

V severozápadním cípu katastru Záluží u Třemošné na hranici s Horní Břízou se nachází chráněné ložiskové území č. 21350000 Horní Bříza II. s výhradním ložiskem nerostných surovin č. 3213500 Horní Bříza-jih. V jihozápadní části katastrálního území Záluží u Třemošné se dále nacházejí chráněná ložisková území č. 12110000 Záluží u Třemošné, 12120000 Záluží u Třemošné II. a 12120001 Záluží u Třemošné III. s výhradními ložisky č. 3121100 Záluží u Třemošné a 3121200 Záluží u Třemošné 2. Na východní hranici katastru Třemošné částečně zasahuje chráněné ložiskové území č. 12070000 Česká Bříza s výhradním ložiskem č. 3120700 Česká Bříza (vše zakresleno v Koordinačním výkrese dle dat z ÚAP).

Protože v řešeném území v minulosti probíhala hlubinná těžba černého uhlí a těžba keramických surovin, byly pro známá poddolovaná území zasahující zastavěné a zastavitelné plochy stanoveny obecné podmínky pro využití území. V současnosti již těžba nerostných surovin neprobíhá a na povrchu nejsou známky vlivu poddolování.

V řešeném území se uplatňuje zóna havarijního plánování (ZHP) objektu ČEPRO, a.s., sklad Třemošná, která byla stanovena dne 21. 12. 2022 čj. PK-ŽP/21224/22 a upravena dne 26. 1. 2023 čj. PK-ŽP/2124/23, kterou musí respektovat dále uvedené rozvojové plochy : 2, 3, 4, 5, 16 , 27, 30, 31, 33, 37, 39, 40, 41, 51, 61, 66, 72, 73, 74 a 89 :



Z hlediska zvláštních zájmů Ministerstva obrany je územním plánem Třemošná respektován dle platných ÚAP ORP Nýřany sledovaný jev 082a, koridor RR směrů – vymezené zájmové území MO pro nadzemní stavby (viz Koordinační výkres č.4), z něhož vyplývá, že v celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- 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)

e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná, schváleném Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022, bod 209/14/ZM17-2022, nebyly uplatněny žádné požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území resp. vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vzhledem k tomu tedy není zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky na Změnu č.3 ÚP Třemošná, vyplývající ze ZÚR, resp. AZÚR PK jsou v plném rozsahu splněny a zakotveny v jednotlivých kapitolách ÚP resp. popsány a zdůvodněny v příslušných kapitolách tohoto Odůvodnění.

Z územně analytických podkladů (ÚAP ORP Nýřany, aktualizace 2020), resp. rozboru udržitelného rozvoje podle schváleného zadání vyplývají následující úkoly (*kurzívou jejich splnění*) :

Záměry na provedení změn v území

BS019 B – Plochy bydlení včetně smíšených ploch bydlení (celková výměra obytných ploch nad 50 ha) - územní plán prověří, zda se jedná o nové záměry nebo jde již o realizované stavby.

- v rámci zpracování Změny č.3 ÚP Třemošná byly provedeny průzkumy a rozbor a aktualizována hranice zastavěného území i rozsah a způsob využití ploch. Veškeré záměry byly prověřeny a aktualizovány – viz kapitola c) úplného znění.

Problémy k řešení v ÚPD

Urbanistické závady: 129 – Brownfields – Nevyužívané a zanedbané areály

- rehabilitace resp. transformace brownfields je zakotvena již v ÚP Třemošná a Změnou č.3 je potvrzena

Urbanistické závady: 130 – Brownfields – Výrobní areál Třemošná

- rehabilitace resp. transformace brownfields je zakotvena již v ÚP Třemošná a Změnou č.3 je potvrzena

Ohrožení území: 503 – Zástavba v záplavovém území (Třemošenský potok)

- v záplavovém území není Změnou č.3 ÚP Třemošná navrhována žádná zástavba, naopak jsou potvrzeny plochy zeleně a veřejných prostranství s umožněním volného rozlivu. Pro ochranu stávajících staveb jsou pak navržena protipovodňová opatření. Střet záměrů s přírodními limity nebo hodnotami: 736 – Zastavitelné plochy X RBK-Třemošná
- RK1164 je vymezen již v ÚP Třemošná a Změnou č.3 není dotčen žádným návrhem

Problémy vyplývající z RÚRÚ

Zajištění vyváženosti funkčního využití ploch

- Změnou č.3 ÚP Třemošná je podle požadavků doplňována funkční struktura území právě s ohledem na vyváženost funkčních ploch

Řešení devastovaných a nevyužitých výrobních ploch

- Změnou č.3 ÚP Třemošná v návaznosti na platný územní plán je navržena regenerace resp. transformace brownfields

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh Změny č.3 ÚP Třemošná předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.14.10	4.30.04	4.46.02	4.33.04	4.48.11	4.22.12
4.31.14	4.58.00	4.30.01	4.31.01	4.31.54	4.40.99
4.67.01					

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

4 – klimatický region MT 1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

14 – Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

22 – Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

30 – Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší.

31 – Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, vysušné.

33 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

46 – Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

48 – Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

58 – fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

67 – Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí

9 – příkrý sklon až sráz (17-25° <) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 – středně skeletovitá, mělká

9+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené, plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury silniční, plochy výroby a skladování, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zeleně ochranné a izolační. Zábor zemědělské půdy tedy tvoří plochy :

BU – bydlení všeobecné

OV – občanské vybavení veřejné

RI – rekreace individuální

SV – smíšené obytné venkovské

PU – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

ZO – zeleň ochranná a izolační

Zároveň jsou ve Změně č.3 ÚP Třemošná koridory dopravní infrastruktury silniční (CNZ.48, CNZ.88, CNZ.89 a CNZ.50), vymezené nadřazenou dokumentací.

Jako zábory nejsou hodnoceny plochy, jež jsou obsahem již schválené územně plánovací dokumentace a také územní rezerva (R.1) dopravní infrastruktury železniční, vymezená nadřazenou dokumentací, územní rezervy R.2, R.3 a R.4 pro výrobu všeobecnou a skladování (VU) vymezené územním plánem a dále plochy přírodní všeobecně (NU) jako součásti USES.

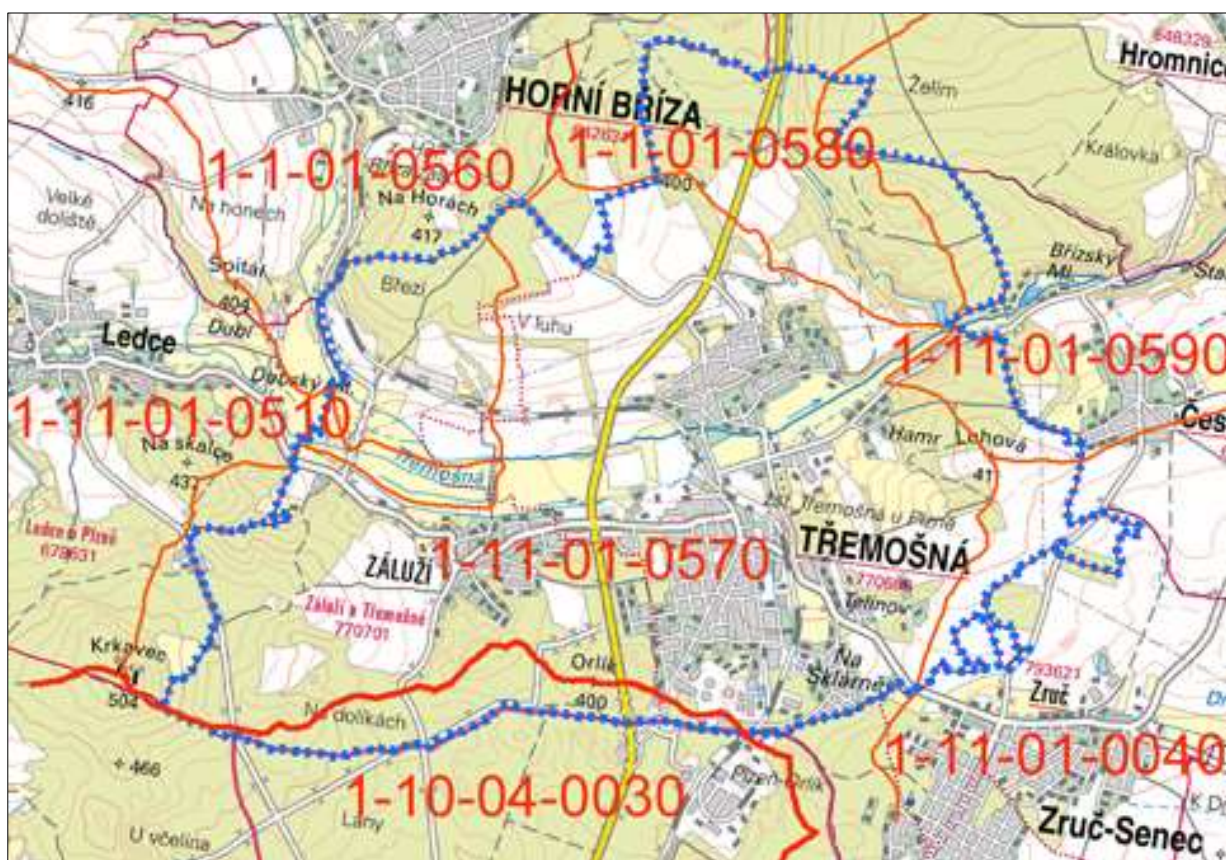
Celkový zábor zemědělské půdy vyvolaný návrhem Změny č.3 činí 2,2387 ha, z toho je 0,5153 ha (23,02 %) uvnitř zastavěného území sídla. Zábor 9,3025 ha zemědělské půdy tvoří koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené nadřazenou dokumentací, tj. ZÚR Plzeňského kraje v platném znění.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy. Zábor půd I. třídy ochrany činí 0,8541 ha (38,15 %), návrh nevyvolává žádný zábor půd II. třídy ochrany, zábor půd III. třídy ochrany činí 0,6808 (30,41 %), zábor půd IV. třídy ochrany činí 0,182 ha (0,81 %) a zábor půdy V. třídy ochrany 0,6856 ha (30,62 %).

Zábor 0,8677 ha (38,76 %) tvoří plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), kde se sice jedná o ztrátu půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však o ztrátu půdy jako takové.

Při zpracování návrhu územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

Povodí v řešeném území



Mapa dílčích povodí v řešeném území (mapa bez měřítka, zdroj: ÚAP)

Řešené území je součástí povodí 2. řádu 1-11 Berounka od Úslavy po ústí, zde povodí 4. řádu 1-11-01-0040 Drahotínský potok, 1-11-01-0510, 1-11-01-0570, 1-11-01-0590, Třemošná, na severu 1-11-01-0560, Bělá a 1-11-01-0510 Bílý potok. Okrajově na jihu do řešeného území zasahuje povodí 2. řádu 1-10 Berounka po Úslavu a Úslava Povodí 4. řádu 1-10-04-0030 Bolevecký potok (viz dále mapa).

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Plochy záborů odvodněných ploch mohou způsobit zamokření výše položených ploch zemědělské půdy. Při realizaci rozvojových aktivit na odvodněných plochách, musí být provedena taková opatření, aby nedošlo k znehodnocení odvodnění na sousedních pozemcích. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Urbanistický návrh Změny č.3 ÚP Třemošná v souladu s příslušnými předpisy vychází ze schváleného Zadání (odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, 05/2022), schváleného usnesením Zastupitelstva města Třemošná dne 22.6.2022. Vlastní územní plán i jeho změna respektují zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Nejvýznamnější zábor zemědělských půd tvoří koridory dopravní infrastruktury silniční, které jsou vymezeny nadřazenou dokumentací, tj. ZÚR Plzeňského kraje v platném znění, z nich zejména koridor CNZU.48, který vyvolává zábor 4,1891 ha zemědělských půd I. třídy ochrany ve veřejném zájmu.

Zábor zemědělských půd pro návrhové plochy činí 29,0154 ha, z toho ~~3,3836 ha (10,84 %)~~ 2,2387 ha (7,72 %) jsou plochy nově navrhované Změnou č.3 a ~~27,8253 ha (89,16 %)~~ 26,7767 ha (92,28 %) jsou navrhované plochy převzaté z předchozího územního plánu.

Významnými zábory zemědělských půd jsou vymezené plochy P.3/15 (BH) bydlení hromadné (1,5765 ha půd I. třídy ochrany), plocha Z.3/16 (BU) bydlení všeobecné (3,3588 ha II. třídy ochrany) a Z.3/2 (BU) bydlení všeobecné (1,4838 ha II. třídy ochrany), ve všech případech se však jedná o plochy již platným územním plánem vymezené zastavitelné plochy 3, 21 a 22 plochy bydlení, pro něž byly podle pokynu pouze upřesněny a doplněny podmínky využití. Plocha P.3/15, též již v platném ÚP vymezená zastavitelná plocha, pak tvoří oddělenou enklávu zemědělské půdy hůře přístupné, zcela obklopené zastavěným územím.

U lokality Z.3/8 se mělo dle Zadání jednat pouze o dílčí rozšíření původní lokality 11 určené pro individuální zástavbu, přičemž cca ½ její plochy je již aktuálně zastavěná. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF však bylo navrženo zbylou dosud nezastavěnou část lokality 11, nacházející se na zemědělské půdě II. třídy ochrany, z návrhu zastavění vyjmout. Vzhledem k tomu, že se jedná o zbytkový pozemek o velikosti 67m² ze tří stran již obestavěný obytnou zástavbou a ze severu navazující rozvojovou plochou, nelze reálně uvažovat o jejím zemědělském využití. Proto byla po konzultaci s orgánem ochrany ZPF tato plocha zařazena do ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU) s tím, že se nejedná o trvalý zábor ZPF, ale její dočasné alternativní využití (minimálně do doby případné realizace areálu HZS PK na sousedních pozemcích – Z.3/30 viz dále). Zemědělský půdní fond je kromě orné půdy a trvalých travních porostů tvořen mimo jiné i zahradami a ovocnými sady.

A právě takové využití dané plochy (např. jako veřejně přístupný vysokokmenný ovocný sad s vedlejší parkovou funkcí nebo komunitní bylinná zahrada s doplňkovou okrasnou funkcí, apod.) mohou být velmi zajímavým a užitečným urbanistickým řešením, které na dotčených pozemcích zachová nejen nezbytnou ochranu zemědělské půdy, ale nad rámec toho i zvýší biodiverzitu v zastavěném území. Zastavitelná plocha Z.3/22c byla zahrnuta již v minulém územním plánu, nedopatřením byla při tvorbě nového ÚP v roce 2015 vynechána (doloženo ve spisu – situace z předešlého ÚP) a vlastník pozemků má zájem tyto užívat k účelu rekreace. Stejně tak zastavitelná plocha Z.3/22d byla již zahrnuta v předchozím územním plánu, ale nedopatřením byla při tvorbě nového ÚP v roce 2015 vynechána (doloženo ve spisu – situace z předešlého ÚP) a vlastník pozemků je chce užívat k účelu bydlení. U plochy Z.3/11 se jedná o pozemky příslušející k areálu domova seniorů – Domov se zvláštním režimem, tzn. že se jedná o veřejný zájem stejně tak, jako u plochy Z.3/30, kde se jedná o pozemky Hasičského záchranného sboru PK, na kterých plánují vybudovat hasičské výcvikové středisko. Plocha P.3/23 je sice dle KN zahrada v I. třídě ochrany ZPF, nicméně fakticky se jedná o zpevněné plochy pneuservisu uvnitř zastavěného území, které se mají zahrnout do připravované rehabilitace návsi jako veřejného prostranství. Plocha Z.3/5 je vymezena již v platném ÚP Třemošná jako retenční nádrž - plocha vodní (63,64), nově je pouze změněn její účel na plochu veřejného prostranství s protipovodňovou funkcí (veřejně prospěšné opatření VK 15) s cílem zabránění nátoků přívalových vod do zastavěného území. Plocha P.3/25 je taktéž převzata z předešlého ÚP (51), rozšířena je pouze rozšířena na vedlejší pozemek p.č.2356 – ostatní plocha a část pozemku p.č.3641 – trvalý travní porost, která je však již vyhodnocena a v rámci ÚP.

Plocha Z.3/16 je tvořena zemědělskou půdou prakticky ve volné krajině, podobně jako Z.3/2. Tyto plochy by měly být vyžity až po vyčerpání všech vhodnějších ploch.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části. Záborům jsou přidělena čísla tak aby je bylo možné všechny vzájemně vyhodnocovat z hlediska vlivů na půdy. To znamená, zastavitelné plochy jsou označeny v souladu s návrhem změny č. 3 ÚP Třemošná.

V následujících tabulkách jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

**Tabulka "Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 3 ÚP Třemošná"
pro návrhové plochy nově navrhované Změnou č. 3**

Označení plochy / kódování	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozí čn. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.3/20	/BU/ bydlení všeobecné	0,2545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2545			ano			
Celkem	Bydlení	0,2545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2545	0,0000	-	-	-	-	-
Z.3/22d	/SV/ smíšené obytné venkovské	0,2201	0,0000	0,0000	0,1519	0,0182	0,0500			ano			
Celkem	Smíšené obytné venkovské	0,2201	0,0000	0,0000	0,1519	0,0182	0,0500	0,0000	-	-	-	-	-
Z.3/11	/OV/ občanská vybavení veřejné	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1656						
Celkem	Občanské vybavení veřejné	0,1656	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1656	0,0000	-	-	-	-	-
Z.3/22c	/RI/ rekreace individuální	0,2155	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2155						
Celkem	Rekreace individuální	0,2155	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2155	0,0000	-	-	-	-	-
P.3/23	/PU/ veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1014	0,1014	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	Veřejná prostranství	1,1964	0,1014	0,0000	0,0000	1,0950	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
K.3/35	/ZO/ zelená ochranná a izolační	0,8677	0,3388	0,0000	0,5289	0,0000	0,0000			ano			Část platý ÚP
Celkem	Zelená ochranná a izolační	0,8677	0,3388	0,0000	0,5289	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
P.3/1b	/WU/ vodní a vodohospodářské všeobecné	0,4139	0,4139	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						
Celkem	Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,4139	0,4139	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem Zm3		2,2387	0,8541	0,0000	0,6808	0,0182	0,6856	0,0000	-	-	-	-	-

**Tabulka „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu Změny č. 3 ÚP Třemošná“
pro koridory dopravní infrastruktury vymezené nadřazenou dokumentací**

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
CNZ 48	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	4,3713	4,1891	0,0000	0,1746	0,0000	0,0076			ano			Převzato z nadřaz ÚPD
CNZ 88	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	2,9320	0,0000	0,1139	1,8127	1,0054	0,0000			ano			Převzato z nadřaz ÚPD
CNZ 89	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	0,4869	0,0000	0,0000	0,0000	0,4869	0,0000			ano			Převzato z nadřaz ÚPD
CNZ 50	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	1,5123	0,0000	0,0000	0,0232	1,1118	0,3773						Převzato z nadřaz ÚPD
Celkem	Koridor dopravní infrastruktury	9,3025	4,1891	0,1139	2,0105	2,6041	0,3849	0,0000	-	-	-	-	-
Celkem Zm3		9,3025	4,1891	0,1139	2,0105	2,6041	0,3849	0,0000	-	-	-	-	-

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesy v zájmovém území města Třemošná leží v přírodní lesní oblasti 6 – Západočeská pahorkatina.

Západočeská pahorkatina se vyznačuje mírně zvlněným terénem převážně plošinného rázu na algonkických horninách s průniky žulových masivů a s permokarbonským a terciérním pokryvem. Náleží k ní břidličnatá pahorkatina (Stříbrská), permokarbonské „pánve“, břidličnatá Přesticko - blovická vrchovina připojeno je předhoň Českého lesa. Klimatický okresek je mírně teplý, mírně suchý až mírně vlhký s nízkými srážkami vlivem dešťového stínu. Nadmořské výšky kolísají mezi (300) 400 - 500 (600) m.

Lesy dosahují výměry 1.116 km² a jsou proti původní, převážně listnaté skladbě silně pozměněné. Převažují jehličnaté porosty na 90 % plochy, 10 % tvoří listnáče na extrémních stanovištích a na mokřinách (olše). V oblasti převládají kyselé dubové bučiny, hojně jsou rozšířeny bory, na plošinách s podmáčenými půdami společenstva s původní jedlí. V přirozené skladbě se uplatnil hlavně dub (35 %), buk (34 %), jedle (13 %), borovice (12 %).

Na území města Třemošná je mírně nadprůměrné zastoupení lesa a to 36,3% (658 ha).

V řešeném území se vyskytují především zejména tyto soubory lesních typů:

0M – chudý (dubový) bor

0K – kyselý (dubový – bukový) bor

2Q – chudá jedlová doubrava

2K – kyselá buková doubrava

3D – obohacená dubová bučina

Změna č. 3 územního plánu Třemošná předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Celkový zábor ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa činí 3,5505 ha. Zábor 3,4836 ha (98,12 %) lesní půdy, tvoří koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené nadřazenou dokumentací ZUR Plzeňského kraje.

Dále jsou v tabulkách vyhodnoceny zábory PUPFL zvlášť pro zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 3 ÚP Třemošná a zvlášť zábory pro koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené nadřazenou dokumentací.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa" pro zastavitelné plochy

Lokalita	Způsob využití	Výměra záboru PUPFL [ha]	Lesní typ	Výměra záboru [ha]
Z.3/20	BU – bydlení všeobecné	0,0407	2K4	0,0407
Z.3/12a	SV – smíšené obytné venkovské	0,0221	3D9	0,0221
Z.3/22g	SV – smíšené obytné venkovské	0,0041	0M1	0,0041
CNZ.89	koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou ÚPD	0,9896	0Q1	0,9896
Celkem Zm3	0,0669	-		0,0669
původní návrh Zm3	2,4611	-	2,4611	2,4611
Rozdíl	- 2,3942	-	-	- 2,3942

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa" pro koridory dopravní infrastruktury silniční vymezené nadřazenou dokumentací

Lokalita	Způsob využití	Výměra záboru PUPFL [ha]	Lesní typ	Výměra záboru [ha]
CNZ.89	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	0,9896	0Q1	0,9896
CNZ 50	DS – koridor dopravní infrastruktury silniční vymezený nadřazenou dokumentací	2,4940	2P1	1,0657
			2I3	0,7074
			0K1	0,4942
			3D9	0,2267
Celkem Zm3		3,4836	-	3,4836
Pův. návrh Zm3		0,9896	-	0,9896
Rozdíl		2,4940	-	2,494

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Zábory PUPFL vyvolané návrhem zastavitelných ploch ve Změně č.3 ÚP Třemošná jsou tvořeny drobnými plochami v těsné návaznosti na zastavěné území. Největší zábor tvoří plocha Z.3/20 – bydlení všeobecné o výměře 407 m², přičemž se jedná se o pozemky přiléhající k pozemkům rodinných domů stejného vlastníka a jsou využívány k funkci bydlení.

Významný zábor PUPFL tvoří koridory dopravní infrastruktury silniční CNZ.50 a CNZ.89 vymezené nadřazenou dokumentací, tj. ZÚR Plzeňského kraje.

Ostatní zábory PUPFL jsou plošně nevelké bez významnějšího vlivu na lesní plochy.

g) Postup při pořízení územního plánu

Návrh Zadání ÚP Třemošná, který zpracoval odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, v květnu 2022, byl po vyhodnocení a zapracování požadavků dotčených orgánů schválen Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022 usnesením č. 209/14/ZM17-2022.

Dále doplní pořizovatel po projednání.

h) Výsledek přezkoumání územního plánu

Doplní pořizovatel po projednání.

i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným orgánem uplatněn (viz Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná, schválené Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022, bod 209/14/ZM17-2022).

j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná neukládá posuzování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, neboť požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným orgánem uplatněn (viz Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná, schválené Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022, bod 209/14/ZM17-2022).

k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

U změny územního plánu nelze efektivně vyhodnocovat účelné využití zastavěného území, resp. potřebu vymezení zastavitelných ploch, protože tyto požadavky jsou přímo předmětem usnesení Zastupitelstva města Třemošná o pořízení Změny č.3 ÚP (unesení č.167/10/ZM14-2021 z 14. zasedání dne 15.9.2021), následně zakotvené v Zadání (odbor územního plánování Městského úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň, 05/2022), schváleném usnesením č.209/14/ZM17-2022 Zastupitelstva města Třemošná dne 22.6.2022.

Návrh Změny č.3 ÚP Třemošná tedy vychází z tohoto Zadání a zohledňuje záměry dosud platného ÚP Třemošná (ve znění Změny č.1 a 2) a zejména pak potřeby a požadavky obce i občanů, shromážděné při přípravě této změny a podrobně diskutované v průběhu prací s jejími zástupci (viz kapitola 4. Zadání). Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu Změny č.3 ÚP Třemošná, obsažené ve schváleném Zadání, jsou v plném rozsahu splněny a v dokumentaci zohledněny stejně tak jako požadavky, vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – podrobně viz kapitola a) tohoto Odůvodnění.

Požadavky a připomínky právnických a fyzických osob, které byly shromážděny městem a pořizovatelem, zpracovatel v rámci doplňujících průzkumů a rozborů prověřil, vyhodnotil a podle možností a konzultace s objednatelem zařadil do návrhu Změny č.3 ÚP Třemošná (podrobně kapitola d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Zastavěné území vymezené v ÚP Třemošná k 1.1.2012, Změnou č.2 aktualizováno (?) k 09/2019, je Změnou č.3 ÚP Třemošná aktualizováno k 30.4.2023 v souladu s požadavky Stavebního zákona. V rámci aktualizace zastavěného území se v souladu s příslušnými předpisy prověřuje celé zastavěné území a zpřesňují a aktualizují se všechny plochy s rozdílným způsobem využití tedy i plochy stabilizované tak, aby jejich funkční zařazení odpovídalo aktuálnímu využití, záznamu v katastru nemovitostí (DKM) a vydaným správním rozhodnutím. Proto byl na základě dostupných databází (KN, ortofoto, informace z MěÚ a vlastního šetření v terénu) zpřesněn a aktualizován zákres takto dotčených ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se současným stavem v území.

V ÚP Třemošná jsou vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z), plochy změn v krajině (K) a dále plochy územních rezerv (R). Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj v řešeném území již v předchozí územně plánovací dokumentaci – ÚP Třemošná ve znění jeho Změny č.1 a Změny č.2 (ing.arch. Petr Tauš, Plzeň, 09/2019).

l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Doplní pořizovatel po projednání.

m) Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel po projednání.

n) Text územního plánu s vyznačením změn

V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se Změnou č.3 ÚP Třemošná upravují - červeně zvýrazněný text se doplňuje, červeně zvýrazněný a přeškrtnutý text se ruší :

a) Vymezení zastavěného území.....	str.39
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str.39
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice , vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.40
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str.43
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....	str.46
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.48
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.....	str.59
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona.....	str.60
i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)	str.61
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....	str.61
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	str.61
l) Vymezení ploch a 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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	str.61
m) 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.....	str.62
n) stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	str.62
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str.62
o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	str.62
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.63

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 1.1.2012. Dále byly do zastavěného území zahrnuty lokality určené pro výstavbu, pro které již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení.

Změnou č.3 územního plánu (dále jen ÚP) Třemošná je zastavěné území aktualizováno k 30.4.2023.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE 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 jih na zastavěné území. Předností území je dobrá dopravní dostupnost funkce bydlení z Plzně.

Změnou č.3 ÚP Třemošná není měněna základní urbanistická koncepce ani kompozice, dokumentace je v souladu s platnými předpisy aktualizována včetně převedení do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“.

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, krajinotvorná 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

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) – **P.2 (BU) plocha přestavby**
- 3 – plochy bydlení – **P.3/15 (BH) plocha přestavby**
- 4 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.3/15 (BH)**
- 5 – plochy bydlení – **Z.5 (BU)**
- 6 – plochy bydlení – **P.2 (BU) plocha přestavby**
- 7 – plochy bydlení – **Z.7 (BU)**
- 8 – plochy bydlení – **Z.8 (BU)**
- 9 – plochy bydlení – **Z.9 (BU)**
- 10 – plochy bydlení (~~dopravní přístup přes vlastní pozemky od jihu~~) – **Z.10 (BU)**
- 11 – plochy bydlení **(BU)**
- 12 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.12 (BU)**
- 13 – plochy bydlení (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.13 (BU)**
- 14 – plochy bydlení – **Z.13 (BU)**
- 15 – plochy bydlení (využití podmíněno zpracováním hlukové studie a návrhem případných opatření na ochranu před hlukem na náklad stavebníka) – **Z.15 (BU)**
- 17 – plochy bydlení - **Z.17 (BU)**
- 18 – plochy bydlení - **Z.18 (BU)**
- 20 – plochy bydlení - **Z.20 (BU)**
- 21 – plochy bydlení - **Z.3/2 (BU)**
- 22 – plochy bydlení - **Z.3/16 (BU)**
- 23 – plochy bydlení - **Z.23 (BU)**
- 24 – plochy bydlení - **Z.24 (BU)**
- 25 – plochy rekreace-zahrádky (využití podmíněno zpracováním hlukové studie a návrhem případných opatření na ochranu před hlukem na náklad stavebníka) – **Z.25 (RZ)**
- 26 – plochy rekreace-zahrádky – **Z.26 (RZ)**
- 27 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření školy) – **Z.27 (OV)**
- 28 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření hřbitova) – **Z.28 (OV)**
- 29 – plochy občanského vybavení-sport s převažující zelení - **Z.29 (OX)**
- 30 – plochy občanského vybavení-veřejné – **P.30 (OV) plocha přestavby**
- ~~34 – plochy občanského vybavení - P.3/1b plochy vodní a vodohospodářské (WU)~~
- 35 – plochy veřejných prostranství (oprava a rozšíření komunikace, propojení pro pěší a cyklisty do Záluží) – **Z.35 (PU)**
- 36 – plochy veřejných prostranství (rozšíření obslužné komunikace, křižovatka s III/18010) - **Z.36 (PU)**
- 37 – plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace) – **K.3/35, P.3/35 plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**
- 42 – plochy smíšené obytné-venkovské - **Z.42 (SV)**
- 43 – plochy smíšené obytné-venkovské - **P.43 (SV) plocha přestavby**
- ~~44 – plochy smíšené obytné-venkovské – viz dále plochy přestavby~~
- 45 – plochy smíšené obytné-venkovské (obytná funkce podmíněnou ochranou před negativními vlivy dopravy) - **Z.45 (SV)**
- 46 – plochy smíšené komerční (při využití plochy bude respektován kanalizační řad a jeho ochranné pásmo) - **P.46 (SV) plocha přestavby**
- 47 – plochy smíšené obytné-venkovské - **Z.47 (SV)**
- 48 – ~~plochy~~ koridor dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/180) – **CNZ.48 (DS)**
- 50 – ~~plochy~~ koridor dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/27) – **CNZ.50 (DS)**

- 51 – plochy dopravní infrastruktury (garáže) -při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo – **P3.25 (HU)**
- 52 – plochy územní rezervy (R.2) pro výrobu všeobecnou a skladování (VU)
- 53 – plochy územní rezervy (R.3) pro výrobu všeobecnou a skladování (VU)
- 54 – plochy územní rezervy (R.4) pro výrobu všeobecnou a skladování (VU)
- 55 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován kanalizační řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.55 (HU)**
- 56 – plochy smíšené výrobní – **Z.56 (HU)**
- 57 – plochy smíšené výrobní – **Z.57 (HU)**
- 58 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.58 (HU)**
- 59 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.59 (HU)**
- 60 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řad a jeho ochranné pásmo) – **Z.60 (HU)**
- 61 – plochy smíšené výrobní – **Z.61 (HU)**
- 62 – plochy technické infrastruktury (rozšíření ČOV) – **Z.62 (TU)**
- 82 – plochy výroby a skladování (rozšíření zemědělského areálu) – **Z.82 (VU)**
- 83 – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace komunikace) - **K.83 (MU)**
- ~~86 – plochy smíšené výrobní – rozšíření výrobního areálu (podmínkou je přeložení vodoteče na severní okraj lokality) – vypuštěna, realizováno~~
- 88 – koridor přeložky silnice III/1804 Horní Bříza-Třemošná – **CNZ.88 (DS)**
- 89 – koridor obchvatu II/180 – **CNZ.89 (DS)**
- 90 – plochy smíšené komerční – **Z.60 (HU)**
- ~~1.1 – plochy bydlení (podmínkou využití je respektování podmínek správce VTL plynovodu) - realizováno~~
- ~~1.2 – plochy bydlení (podmínkou využití je výjimka z ochranného pásma lesního porostu) - realizováno~~
- Z.3/2 – plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- Z.3/5 – plochy veřejných prostranství všeobecné (PU) – dříve 63,64**
- Z.3/11 – plochy občanského vybavení veřejného (OV)**
- Z.3/12a – plochy smíšené obytné venkovské (SV)**
- Z.3/19 – plochy rekreace individuální (RI)**
- Z.3/22c – plochy rekreace individuální (RI)**

c3) Plochy přestavby

- 38 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“) – **P.38 (SM)**
- 39 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“, obytná funkce omezena protihlukovou ochranou, při využití respektovat ochranné pásmo železnice a zónu havarijního plánování) – **P.39 (SM)**
- 40 – plochy smíšené obytné - městské (přestavba asanovaného území) – **P40 (SM)**
- 41 – plochy smíšené obytné - městské maximální výška objektů limitována na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví (přestavba území bývalé pily) – **P41 (SM)**
- 44 – plochy smíšené obytné - venkovské (přestavba nevyužívaného zemědělského areálu-„brownfields“) - **P.44 (SV) plocha přestavby**
- ~~2.1 – plochy smíšené obytné venkovské realizováno~~
- ~~2.2 – plochy veřejných prostranství - realizováno~~
- P.3/18 – plochy občanského vybavení komerční (OK)**
- P.3/1a – plochy vodní a vodohospodářské (WU)**
- P.3/1b – plochy vodní a vodohospodářské (WU)**

Rozvojové plochy 2, 3, 4, 5, 16, 27, 30, 31, 33, 37, 39, 40, 41, 51, 61, 66, 72, 73, 74 a 89 musí respektovat podmínky vymezené zóny havarijního plánování objektu ČEPRO, a.s., sklad Třemošná.

c4) Sídlní 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)
– **Z3.21a** plochy rekreace – zahrádkářské osady (**RZ**), **Z3.21/b** plochy lesní všeobecné (**LU**)
- 31** – plochy veřejných prostranství (krajinný park v údolní nivě Třemošné) - **Z.31** – plochy veřejných prostranství jiné (**PX**)
- 32** – plochy veřejných prostranství (park u hřbitova) - **Z.32** – plochy veřejných prostranství jiné (**PX**)
- 33** – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň) – **Z.33** (**PU**)
- 68** – plochy lesní (rekreační les u školy) - **P.68** (**LX**)
- 72** – ochranná zeleň - **K.72** (**ZO**)
- 73** – ochranná zeleň - **P.73** (**ZO**)
- 74** – ochranná zeleň - **K.74** (**ZO**)
- 75** – ochranná zeleň - **K.75** (**ZO**)
- 76** – ochranná zeleň - **K.76** (**ZO**)
- 77** – ochranná zeleň - **K.77** (**ZO**)
- 78** – ochranná zeleň - **K.78** (**ZO**)
- 79** – ochranná zeleň - **K.79** (**ZO**)
- 80** – ochranná zeleň - **K.80** (**ZO**)
- 81** – ochranná zeleň - **K.81** (**ZO**)
- 66** – plochy vodní a vodohospodářské - **K.66** (**WU**)
- 84** – plochy vodní a vodohospodářské - **K.84** (**WU**)
- 85** – plochy vodní a vodohospodářské - **K.85** (**WU**)
- ~~**K.3/6** – plochy zeleně sídelní (**ZS**)~~
- K.3/1** – plochy přírodní všeobecně (**NU**)
- K.3/2** – plochy přírodní všeobecně (**NU**)
- K.3/3** – plochy přírodní všeobecně (**NU**)

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

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 **koridorem CNZ.48** ~~trasou~~ silnice II/180 v Záluží (severní obchvat zastavěného území), **koridor CNZ.50** ~~trasa~~ silnice I/27 (další etapa jejího vedení na severním okraji území města), koridor **CNZ.89** obchvatu silnice II/180 jižně od Třemošné a koridor **CNZ.88** přeložky silnice III/1804 Horní Bříza-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 silnic 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 Bříza a z vlastního zdroje v „Břízkách“. Navrženo je doplnění vodovodní sítě do lokality na východním okraji města při silnici do České Břízy. Nové lokality budou zásobovány vodou z **stávající-nově posílené** 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 **neodpovídající** 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 přívodní 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).

Z hlediska likvidace srážkových vod musí být při provádění staveb nebo jejich změn a změn jejich užívání zabezpečeno omezení odtoku srážkové vody akumulací a následným využitím, vsakováním na pozemku nebo výparem. Pokud omezení odtoku těmito způsoby není možné nebo dostatečné, budou srážkové vody zadržovány a řízeně odváděny nebo bude navržena kombinace těchto způsobů.

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, **u kterého se počítá s rozšířením** 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚNY V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKRE- ACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

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 navržené vodní plochy primárně určené pro zachycení přívalových srážek (lokality **63, 64, 65, 66**), vodní nádrž na Bílém potoce (lokalita **67**). **Plochy 63 a 64 byly dle Zadání Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z.3/5), vodní plocha na Bílém potoce (67) byla již realizována.**

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 ÚSES nadregionální i regionální úrovně jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje **a aktuálními ÚAP**. 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

Prvky ÚSES lokální úrovně jsou vymezeny v souladu s aktuálními ÚAP, zahrnují pět lokálních biocenter vložených ~~Zahrnuje tři lokální biocentra vložená~~ do regionálního biokoridoru RK1164 a dále dva mezofilní biokoridory s lokálními biocentry:

- lokální biocentrum 1164_01 navazuje na východě na regionální biocentrum
- lokální biocentrum 1164_02 v místě křížení Třemošné s obchvatem I/27 (komunikace je vedena po mostě bez narušení funkce biocentra)
- lokální biocentrum 1164_03 na Třemošné pod lokalitou Na Skalce
- lokální biocentrum 1164_04 na Třemošné v sousedství ČOV
- lokální biocentrum 1164_05 na Třemošné Východně od města u ústí Bílého potoka

Při jižním okraji řešeným územím prochází nadregionální biokoridor K50 do něhož jsou vložena 4 lokální biocentra :

- lokální biocentrum K50/122 v lesních komplexech západně od lokality Na dolíkách
- lokální biocentrum K50/123 v lesních komplexech východně od lokality Na dolíkách
- lokální biocentrum K50/124 v lesních komplexech jižně od městské části Záluží
- lokální biocentrum K50/125 v lesních komplexech v lokalitě Orlík

Lokální mezofilní biokoridor při západní hranici území města, navazuje na vymezení ÚSES na sousedních katastrech. ~~Nefunkční je část v křížení s regionálním biokoridorem RK1164.~~ LBK se kříží s regionálním biokoridorem RK1164 a jsou na něm vymezena tři lokální biocentra :

- lokální biocentrum 4 LBC06
- lokální biocentrum 5-LBC07
- lokální biocentrum 6 LBC08

Lokální biokoridor při východní hranici území města. Nefunkční jsou menší části procházejícími souvislými plochami ZPF. Na území města je v něm vloženo lokální biocentrum :

- lokální biocentrum 7 LBC10 na lesních pozemcích severně od kóty Luhová

e3) Prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní 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) - dle Zadání byly Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z3/5),
- 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) – K.66
- 67 – plochy vodní (vodní nádrž na Bílém potoce) - realizována
- 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.

Ve Změně č.3 ÚP Třemošná jsou nově navržena tři protipovodňová opatření - protipovodňová hráz u zástavby v ulici Americká, protipovodňová hráz severně od ČOV a obnovení průtočného profilu koryta Třemošné v prostoru mostu v ulici Americká.

K ochraně území při přívalových srážkách jsou navrženy retenční nádrže v lokalitě Pod Vysokou mezí (dvě na sebe navazující plochy - 63, 64 dle Zadání byly Změnou č.3 ÚP Třemošná převedeny do ploch veřejných prostranství (PU – lokalita Z3/5), 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 **STANOVENÍ** PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení **všeobecné (BU)**

- 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 35 %**
~~bytové domy 30 %~~

Plochy bydlení hromadné (BH)

- 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
 - vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)
 - 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 domácích zvířectva pro komerční účely
 - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí
- 5) Prostorové a plošné regulativy
 - maximální podíl zastavění – bytové domy 35 %
 - maximální výška 4 nadzemní podlaží

Plochy rekreace individuální (RI)

- 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~~ 20 %
 - maximální zastavěná plocha objektu individuální rekreace ~~80-100~~ m²

Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

- 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 náhradí do 25 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3) V plochách je nepřipustné umísťovat:

- jakékoliv komerční aktivity
- objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení veřejné (OV)

1) Hlavní využití - plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení **veřejné infrastruktury, které** 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 nepřipustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení komerční (OK)

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

2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky:

- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- kultury
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- lázeňství
- vědy a výzkumu
- staveb pro výchovu a vzdělávání

- 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 nepřipustné umísťovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

- 1) Hlavní využití - plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sportovně rekreačního charakteru, které jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství
- 2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky:
 - hřiště a stadiony
 - sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
 - bazény
 - kluziště
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - 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 jiné (OX) – 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
 - motokrosově a bikrosové areály
 - sportovní rekreační areály v přírodě
 - hipodromy, dostihová závodiště
 - veřejná prostranství
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
- 3) V plochách je nepřípustné umísťovat:
 - zařízení výrobních služeb a výroby
 - objekty pro bydlení a ubytování
- 4) Prostorové a plošné regulativy
 - maximální podíl zastavění 5%

Plochy veřejných prostranství (PU)

- 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 umísťovat prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

Plochy veřejných prostranství jiné (PX)

- 1) Hlavní využití - vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující zelení (maximální podíl zastavěné plochy do 5 % z celkové výměry plochy) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2) Přípustné využití - plochy zahrnují pozemky pro:

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

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 (SM)

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 pro 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~~ 35 %
- maximální výška hřebene střechy 9 metrů od přilehlého terénu, v lokalitě P.38 pak 11 metrů

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

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~~ 35 %
- maximální výška hřebene střechy 9 metrů od přilehlého terénu

Plochy smíšené ~~komerční~~ obytné jiné (SX)

- 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~~ 35 %
 - maximální výška zástavby ~~10~~ 9 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)

- 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

Koridory dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)

- 1) hlavní využití – vymezují se pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy
- 2) Přípustné využití
 - umístění staveb a zařízení silniční dopravy, konkrétně přeložek silnic I/27 (CNZ.50), II/180 (CNZ.48, CNZ.89) a III/1804 (CNZ.88), včetně připojení navazujících úseků silnic a jejich součástí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a lávky)
 - doprovodná a izolační zeleň
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- 3) Podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - koridor je vymezen jako překryvná funkce nad stávajícím využitím území případně jeho změnami s tím, že toto jiné využití může být povoleno výhradně po realizaci předmětné dopravní stavby nebo po prokázání, že využitím ploch či jejich změnou nedojde k omezení či dokonce ohrožení realizace dopravní stavby

- některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor pokud za podmínky přípustnosti funkční i majetkové
- 4) Nepřípustné využití
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)

- 1) Hlavní využití - vymezují se pro umístění ploch drážní dopravy a staveb a zařízení pro drážní dopravu, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
- 2) Přípustné využití - plochy se člení na:
 - plochy drážní dopravy (stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy apod.)
 - logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)
 - zeleň sídelní, ochranná a izolační
 - veřejná prostranství
 - související technická infrastruktura a ostatní technická infrastruktura, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek
- 3) Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - občanské vybavení za podmínky prokazatelné vazby na hlavní využití
 - stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů výhradně pro účely ČD
 - pro nově umísťované stavby a zařízení pro bydlení platí podmínka, že veškeré náklady generované realizací protihlukových opatření spojených s ochranou před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby, přičemž ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.
- 4) Nepřípustné využití
 - jakékoli jiné než uvedené přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

- 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 všeobecné (VU)

- 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 všeobecné (HU)

- 1) Hlavní využití - plochy jsou určeny pro umísťování 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 umísťovat:
 - 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 umísťovat:
 - 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 umísťovat 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%, **pro pozemky p.č. 877/1, 877/3, 877/4, 877/8, 877/10, 877/11, 877/12, 880/1, 880/2, 880/3, 880/4, 880/5, 880/9, 880/13, 885/3, 885/4, 885/8, 885/9 a 934/3 v k.ú. Třemošná platí maximální podíl zastavění 55 % a maximální podíl zpevněných ploch 45 %**
 - minimální podíl zeleně 20 %
 - maximální výška objektů 12 m

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- 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 **příčemž správci vodního toku musí být zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 metru od břehové čáry drobného vodního toku.**
 - vodní plochy (přirozené i umělé)
 - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
 - kanály, průplavy a obdobná zařízení
- 3) Podmíněně přípustné využití - v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.
- 4) Nepřípustné využití - v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy

Plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty (AP)

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

Plochy lesní všeobecné (LU)

- 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 umísťovat:
 - 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 lesní – jiné (LX) 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 umísťovat:
 - 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 všeobecné (NU)

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

Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

- 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 umísťovat 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 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

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

Zeleň sídelní (ZS)

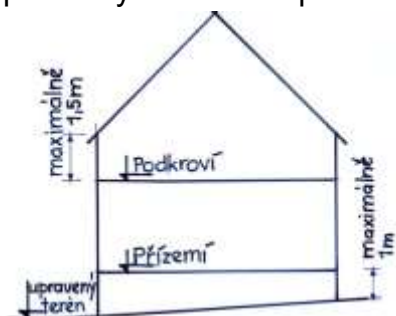
- 1) Hlavní využití - ~~vymezují se jako v nezastavitelné s prioritní funkcí městské pobytové zeleně a s cílem oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí~~
- 2) Přípustné využití - ~~v plochách je přípustné umísťovat:~~
 - ~~veřejně přístupné parky zajišťující estetickou kvalitu prostředí určené zejména pro každodenní rekreaci obyvatel~~
 - ~~ochrannou zeleň~~
 - ~~lesní zeleň za podmínky jejího doplnění porostním okrajem zajišťujícím celoroční působnost v celém profilu~~
 - ~~další prvky ochrany proti hluku (protihlukové stěny, zemní valy a podobná technická opatření)~~
- 3) Podmíněně přípustné využití - ~~v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:~~
 - ~~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 umisťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umisťovat 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 s možností vyvlastnění (WVD)

WVD.1 – přeložka silnice I/27, pokračování obchvatu Třemošné severním směrem (lokalita 50)

WVD.2 – přeložka silnice II/180 v Záluží (lokalita 48)

WVD.3 – koridor přeložky silnice III/1804

WVD.4 – koridor obchvatu II/180

Stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění (WVT)

WVT.1 – rozšíření ČOV (lokalita 62)

WVT.2 – kanalizační řad

WVT.3 – kanalizační řad

WVT.4 – kanalizační řad

WVT.5 – kanalizační řad

WVT.6 – kanalizační řad

WVT.7 – vodovodní řad

WVT.8 – transformační stanice TS-D

WVT.9 – transformační stanice TS-E

WVT.10 – transformační stanice TS-F

WVT.11 – transformační stanice TS-G

WVT.12 – transformační stanice TS-H

WVT.13 – transformační stanice TS-J

WVT.14 – transformační stanice TS-K

Opatření na ochranu a tvorbu krajiny (WK)

Plochy pro zlepšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění (VR)

WKVR1 – retenční nádrž v lokalitě Pod Vysokou mezí (lokalita 63 – již realizována)

WKVR2 – retenční nádrže v lokalitě Pod Vysokou mezí (lokalita 64 – již realizována)

WKVR.3 – retenční nádrž u železniční trati (lokalita 65)

WKVR.4 – retenční nádrž u přeložky silnice I/27 (lokalita 66/K.66)

WKVR.5 – retenční nádrž u obchvatu severně od města (lokalita 84)

WKVR.6 – retenční nádrž na severním okraji zastavěného území - nad ulicí Ke Staré Cihelně (lokalita 85)

WKVR7 – vodní nádrž na levostranném přítoku Třemošné na východním okraji území města (lokalita 67 – realizována)

VR.8 - retenční nádrž – lokalita 3/1a

VR.9 - retenční nádrž – lokalita 3/1a

Plochy pro založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění (VU)

- WKVU.8** – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
- WKVU.9** – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
- WKVU.10** – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
- WKVU.11** – propojení lokálních biokoridorů přes údolí Třemošné
- VU.12** – vložení lokálního biocentrum v regionálním biokoridoru
- VU.13** – vložení lokálního biocentrum v regionálním biokoridoru
- VU.14** – vložení lokálního biocentrum v regionálním biokoridoru

Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi s možností vyvlastnění (VK)

- VK.12** – protipovodňová ochrana – ohrázkování
- VK.13** – protipovodňová ochrana – obnovení průtočného profilu koryta
- VK.14** – protipovodňová ochrana – ohrázkování
- VK.15** – protipovodňová ochrana – retenční, resp. vsakovací plochy

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ~~ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ VŠECH DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství (WPP)

WPP.1 – 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

WPP.2 – 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

WPP.3 – 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

WPP.4 – 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

WPP.6 – Plochy veřejných prostranství, dotčeny pozemky p.č. 437 a 438 v k.ú. Záluží u Třemošné, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

Plochy občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva (PO)

WP5 PO.5 – Rodný dům Václava Brožíka, dotčena st.p.č. 107/3 v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
(dle §50 odst.6 Stavebního zákona)**

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření, protože požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušným orgánem uplatněn (viz Zadání Změny č.3 ÚP Třemošná, schválené Zastupitelstvem města Třemošná dne 22.6.2022, bod 209/14/ZM17-2022).

**j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO
PROVĚŘENÍ**

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

R.1 (49) – plochy dopravní infrastruktury (přeložka železniční tratě)

R.2 (52) – plochy výroby a skladování všeobecné (VU)

R.3 (53) – plochy výroby a skladování všeobecné (VU)

R.4 (54) – plochy výroby a skladování všeobecné (VU)

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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH
V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Pro lokality **Z.3/2 (21)** a **Z.3/16 (22)** je podmínkou pro rozhodování v území uzavření plánovací smlouvy dle § 88 stavebního zákona, kde bude účastníkem město Třemošná a stanovena zde minimální velikost pozemků 600 m² a šířka veřejných prostranství k umístění komunikace min. 8,0 metru.

**l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ~~PROVĚŘENÍ
ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZ-
HODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ
STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT
ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁ-
NÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZE-
NÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO
EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~**

Jsou vymezeny větší plochy bydlení určené vesměs pro výstavbu rodinných domů označené **Z.4, Z.5a, Z.5b, Z.7, Z.8, Z.10, Z.14, Z.15, Z.17, 21** a vymezená část **Z.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, 10, 14, 15 a vymezená část 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.

m) 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, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není v územním plánu stanoveno.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

~~p) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ podle § 117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.~~

p) Údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 25 listů textu formátu A3 A4
- ~~- 5 grafických příloh formátu 1365/1000 mm~~

Grafická část územního plánu

- a) 1. výkres základního členění území
- b) 2. hlavní výkres — ~~b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny~~
- ~~b) hlavní výkres — b2) dopravní infrastruktura —~~
- ~~b) hlavní výkres — b3) technická infrastruktura —~~
- e) 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Grafická část Odůvodnění:

- ~~b) 4. koordinační výkres~~
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. POUČENÍ

Proti dokumentaci Úplného znění územního plánu Třemošná, vydané 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 města

.....
Jaromír Zeithaml
starosta města



ÚZEMNÍ PLÁN TŘEMOŠNÁ

ZMĚNA č.3

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

LEGENDA

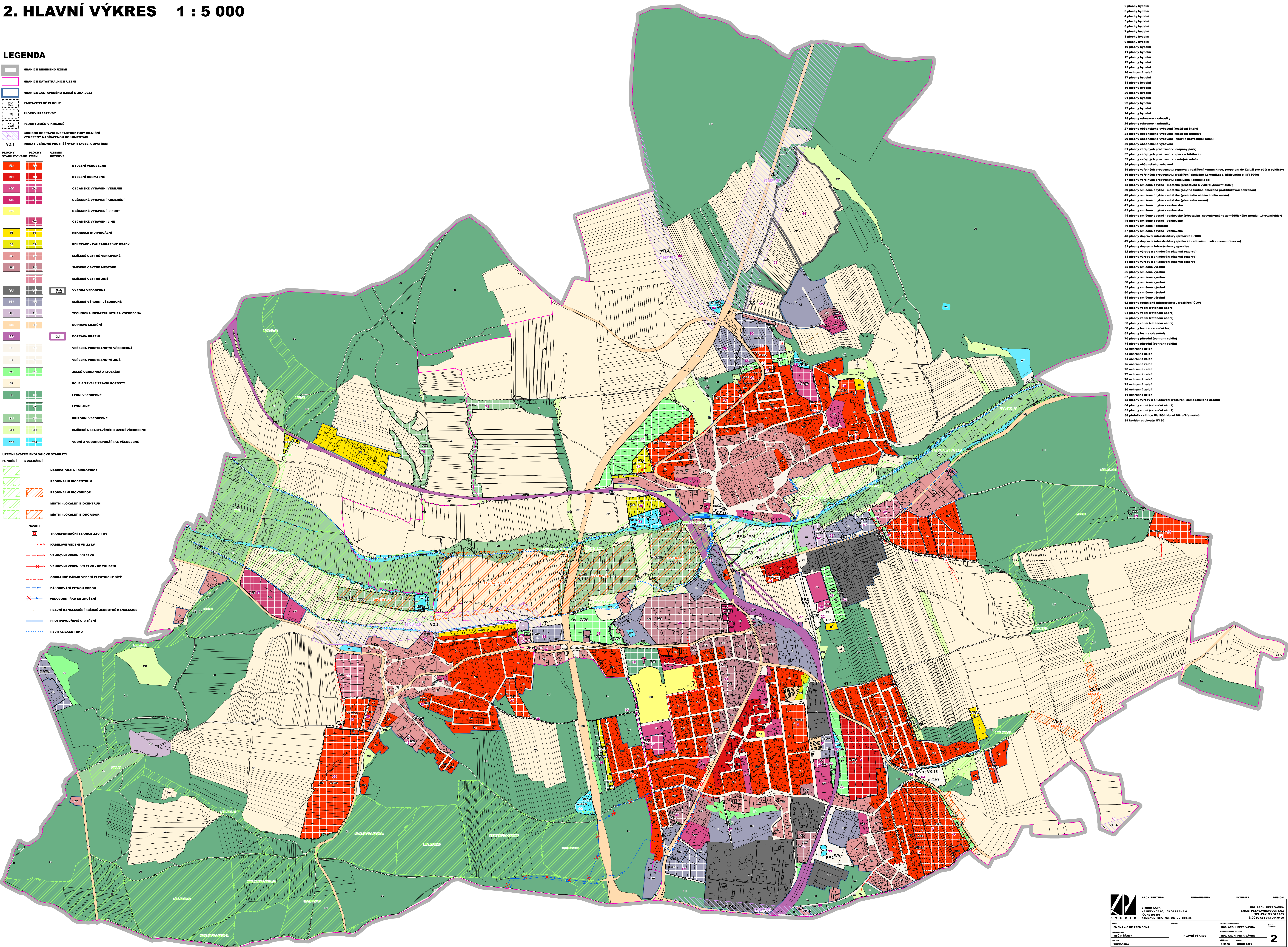
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.4.2021
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- PLOCHY PŘESTAVBY
- PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
- VÝNĚSNÝ NÁBRÁZEČ DOKUMENTACE
- PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV
- PLOCHY PRO OVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIA
- PLOCHY PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELI

- 2 plochy bytové
- 3 plochy bytové
- 4 plochy bytové
- 5 plochy bytové
- 6 plochy bytové
- 7 plochy bytové
- 8 plochy bytové
- 9 plochy bytové
- 10 plochy bytové
- 11 plochy bytové
- 12 plochy bytové
- 13 plochy bytové
- 14 plochy bytové
- 15 plochy bytové
- 16 plochy bytové
- 17 plochy bytové
- 18 plochy bytové
- 19 plochy bytové
- 20 plochy bytové
- 21 plochy bytové
- 22 plochy bytové
- 23 plochy bytové
- 24 plochy bytové
- 25 plochy rekreace - zahradky
- 26 plochy rekreace - zahradky
- 27 plochy občanského vybavení (rozšíření škol)
- 28 plochy občanského vybavení (rozšíření škol)
- 29 plochy občanského vybavení - sport a přírodní zóna
- 30 plochy občanského vybavení - sport a přírodní zóna
- 31 plochy občanského vybavení
- 32 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 33 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 34 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 35 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 36 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 37 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 38 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 39 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 40 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 41 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 42 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 43 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 44 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 45 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 46 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 47 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 48 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 49 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 50 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 51 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 52 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 53 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 54 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 55 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 56 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 57 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 58 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 59 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 60 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 61 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 62 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 63 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 64 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 65 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 66 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 67 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 68 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 69 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 70 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 71 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 72 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 73 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 74 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 75 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 76 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 77 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 78 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 79 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 80 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 81 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 82 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 83 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 84 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 85 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 86 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 87 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 88 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 89 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 90 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 91 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 92 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 93 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 94 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 95 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 96 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 97 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 98 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 99 plochy veřejných prostranství (společný park)
- 100 plochy veřejných prostranství (společný park)



LEGENDA

2	plynčí bytlení
3	plynčí bytlení
4	plynčí bytlení
5	plynčí bytlení
6	plynčí bytlení
7	plynčí bytlení
8	plynčí bytlení
9	plynčí bytlení
10	plynčí bytlení
11	plynčí bytlení
12	plynčí bytlení
13	plynčí bytlení
14	plynčí bytlení
15	plynčí bytlení
16	ochranná záclon
17	plynčí bytlení
18	plynčí bytlení
19	plynčí bytlení
20	plynčí bytlení
21	plynčí bytlení
22	plynčí bytlení
23	plynčí bytlení
24	plynčí bytlení
25	plynčí rekreační - zahrádky
26	plynčí rekreační - zahrádky
27	plynčí občanského vybavení (rozšíření škol)
28	plynčí občanského vybavení (rozšíření hřiště)
29	plynčí občanského vybavení - sport a rekreační zóna
30	plynčí občanského vybavení
31	plynčí veřejných prostranství (družný park)
32	plynčí veřejných prostranství (park a hřiště)
33	plynčí veřejných prostranství (veřejná zóna)
34	plynčí občanského vybavení
35	plynčí veřejných prostranství (oprava a rozšíření komunikace, propojení do Záhlaví pro péči o čistoty)
36	plynčí veřejných prostranství (rozšíření občanské komunikace, infrastruktura, infrastruktura pro H180)
38	plynčí smíšené obytné - městské (přestavba a využití „brevinců“)
39	plynčí smíšené obytné - městské (opětna funkce osnova protihlukové ochrany)
40	plynčí smíšené obytné - městské (přestavba osnova osnova osnova)
41	plynčí smíšené obytné - městské (přestavba osnova)
42	plynčí smíšené obytné - venkovské
43	plynčí smíšené obytné - venkovské
44	plynčí smíšené obytné - venkovské (přestavba - novovytváření zemědělského areálu - „brevinců“)
45	plynčí smíšené obytné - venkovské
46	plynčí smíšené obytné - venkovské
47	plynčí smíšené obytné - venkovské
48	plynčí dopravní infrastruktury (železnice H180)
49	plynčí dopravní infrastruktury (železnice H180)
50	plynčí dopravní infrastruktury (železnice H180)
51	plynčí výhledy a skladování (osnova rezerv)
52	plynčí výhledy a skladování (osnova rezerv)
53	plynčí výhledy a skladování (osnova rezerv)
54	plynčí výhledy a skladování (osnova rezerv)
55	plynčí smíšené obytné
56	plynčí smíšené obytné
57	plynčí smíšené obytné
58	plynčí smíšené obytné
59	plynčí smíšené obytné
60	plynčí smíšené obytné
61	plynčí smíšené obytné
62	plynčí technické infrastruktury (rozšíření ČOV)
63	plynčí vodní (režimní nádrž)
64	plynčí vodní (režimní nádrž)
65	plynčí vodní (režimní nádrž)
66	plynčí vodní (režimní nádrž)
68	plynčí lesní (rekreační les)
69	plynčí lesní (základní)
70	plynčí plynové (ochranná zeď)
71	plynčí plynové (ochranná zeď)
72	ochranná záclon
73	ochranná záclon
74	ochranná záclon
75	ochranná záclon
76	ochranná záclon
77	ochranná záclon
78	ochranná záclon
79	ochranná záclon
80	ochranná záclon
81	ochranná záclon
82	plynčí výhledy a skladování (rozšíření zemědělského areálu)
83	plynčí vodní (režimní nádrž)
84	plynčí vodní (režimní nádrž)
85	plynčí vodní (režimní nádrž)
86	plynčí vodní (režimní nádrž)
87	plynčí vodní (režimní nádrž)
88	plynčí vodní (režimní nádrž)
89	plynčí vodní (režimní nádrž)
90	plynčí vodní (režimní nádrž)
91	plynčí vodní (režimní nádrž)
92	plynčí vodní (režimní nádrž)
93	plynčí vodní (režimní nádrž)
94	plynčí vodní (režimní nádrž)
95	plynčí vodní (režimní nádrž)
96	plynčí vodní (režimní nádrž)
97	plynčí vodní (režimní nádrž)
98	plynčí vodní (režimní nádrž)
99	plynčí vodní (režimní nádrž)
100	plynčí vodní (režimní nádrž)





LEGENDA

HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE KATASTRÁLNÍCH

VĚŘEJNÉ PRŮSOPEŠNÉ STAVBY	
VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
VT	TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
PD	PLOCHY OBČANSKÉHO VYUŽITÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
PP	VĚŘEJNÉ PROSTORÁNOSTI S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

VEREJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	
VR	PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
VK	PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚM S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ
VU	PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKO- STABILITY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (VD)

VD1 - přeložka silnice I/27, pokračování obchvatu Třemošné zovněním směrem

VD2 - přeložka silnice II/180 v Záluží

VD3 - korytar přeložky silnice III/1904 Horní Březá - Třemošná

STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY S MOŽNOSTI VYUŽITÍM VTV

- VT1 - rozvodní COV
- VT2 - kanalizační řad
- VT3 - kanalizační řad
- VT4 - kanalizační řad
- VT5 - kanalizační řad
- VT6 - kanalizační řad
- VT7 - vodovodní řad
- VT8 - transformační stanice TS-D
- VT9 - transformační stanice TS-E
- VT10 - transformační stanice TS-F
- VT11 - transformační stanice TS-G
- VT12 - transformační stanice TS-H
- VT13 - transformační stanice TS-J
- VT14 - transformační stanice TS-K

PLOCHY PRO ZLEPŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (VR)

VR0 – retenční nádrž na severním okraji zastavěného území nad ulicí Ke Staré Chlebě

PLOCHY PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (VU)
VU3 - propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
VU9 - propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
VU10 - propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města
VU11 - propojení lokálních biokoridorů přes údolí Třemošné

PLOCHY PRO SNÍŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (VK)

VEREJNÁ PROSTRANSTVÍ (PP)
 PP1 – plochy verejných priestranstiev - parkové úpravy v údolí hľadá Tŕemoseň
 PP2 – plochy verejných priestranstiev - parkové úpravy v trati ČD v lokalite Na Súdorné
 PP3 – plochy verejných priestranstiev - parkové úpravy v údolí hľadá Tŕemoseň

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (PO
PO5 – rodný dům Václava Brožíka



LEGENDA

STAV	NÁVHR	STAV	NÁVHR	STAV	NÁVHR
	TRANSFORMAČNÍ STANICE 220,4 kV		HLAVNÍ KANALIZACE SBĚRAC JEDNOTNÉ KANALIZACE		REKONSTRUKCE OKRAJŮ
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 110kV		CISTIRNA ODPADNÝCH VOD		MÍSTO KRAJINĚHO ŘÁZU
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22kV		ČERPAČÍ STANICE KANALIZACE		OBLAST KRAJINĚHO ŘÁZU
	VENKOVNÍ VEDENÍ VN 22kV - KE ZRUŠENÍ		ZASOBOVÁNÍ PITNOU VODOU		TYPIČTÝ KRAJINNÝ CELEK
	KABELOVÉ VEDENÍ VN 22kV		VODNÍ ZDROJ		OBJEKT CIVILNÍ OCHRANY
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ ELEKTRICKÉ SÍTĚ		VODOJEM		PLOCHA/OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO OBRANU STAV (OSB)
	OBJEKT NA RADIORELEVĚ TRASE		OCHRANNÉ PÁSMO VOD. ZDROJE I. STUPNĚ		OBJEKT DŮLEŽITÝ PRO PLNĚNÍ ÚKOLŮ POLICIE ČR
	TELEFONNÍ OŠTŘEDNA		OCHRANNÉ PÁSMO VOD. ZDROJE II. STUPNĚ		OBJEKT POŽÁRNÍ OCHRANY
	VYSÍLAČ MOBILNÍHO OPERÁTORA		OCHRANNÉ PÁSMO ZAŘÍZENÍ ČHMÚ		VYJEŽENÉ ZÓNŮ NAVAZUJÍCÍHO PLANOVÁNÍ
	SŘŮLOVACÍ KABELOVÉ VEDENÍ		PROTIPODROVOVÉ OBRÁTKY		SKLADKA
	RADIORELEVŮV TRASA		AKTIVNÍ ZÓNA ZAPLAVOVÉHO ÚZEMÍ		OBJEKTY NEBO ZAŘÍZENÍ ZARAZENÉ DO SKUPINY A NEBO B S UMÍSTĚNÝMI NEBEZPEČNÝMI LÁTKAMI
	OCHRANNÉ PÁSMO VYSÍLAČE		ZAPLAVOVÉ ÚZEMÍ S PERIODICITOU 100 LET		SPECIFICKÉ SKLADKOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - SBĚRNÝ DV
	REGULAČNÍ / MĚŘICÍ STANICE STL		MIGRAČNĚ VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ		SPECIFICKÉ SKLADKOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ - ZPRACOVÁNÍ
	REGULAČNÍ / MĚŘICÍ STANICE VTL		CHLÚ - OCHRANĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ		
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY		VYHRADNÍ BILANCOVANÉ LOŽISKO NEKROSTÝCH SÚROVIN		
	PLYNOVOD VTL		DOKRYVACÍ PROSTOR		
	PLYNOVOD STL		ODVAL, VYSTĚPKA, OKALISTĚ, HALDA		
	KABELOVÉ VEDENÍ KAO		STARÉ DÍLO DOLU		
	VERTIKÁLNÍ AHODA KAO		PODOLOVANÉ ÚZEMÍ		
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU				
	OCHRANNÉ PÁSMO KAO				
	OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU				

UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
FUNKČNÍ	K ZALOŽENÍ	
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
		MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) BIOCENTRUM
		MÍSTNÍ (LOKÁLNÍ) BIOKORIDOR
STAV	NÁVHR	
		NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
		ARCHEOLOGICKÉ NALEZISTÉ
		CYKLISTICKÉ TRASY
		TURISTICKÉ TRASY
		ZASTÁVKY AUTOBUSŮ
		ŽELEZNIČNÍ STANICE
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
		OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍCH DRÁH, VLEČKY





LEGENDA

STAV	NÁVRH
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.4.2023
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY PŘÍSTAVBY
	NEZASTAVITELNÉ PLOCHY
	KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
	HRANICE ZÁBORU ZPF
	HRANICE SPEA, KOJ RPEJZATVÁ OCHRANA
	INVESTICE DO PŮDY
	I. TRÍDA OCHRANY ZPF
	II. TRÍDA OCHRANY ZPF
	III. TRÍDA OCHRANY ZPF
	IV. TRÍDA OCHRANY ZPF
	V. TRÍDA OCHRANY ZPF
	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESNÍ

