

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Název dokumentace: Úplné znění Územního plánu Třemošná po změně č. 2

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Město Třemošná

Zastupitelstvo města Třemošná, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (všechny předpisy v platném znění)

vydává

A. ÚZEMNÍ PLÁN TŘEMOŠNÁ – Úplné znění po změně č. 2

1. Textová část územního plánu

Obsah textové části územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně stanovení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho pověření.	13
k) 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 do evidence územně plánovací činnosti	13
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	14
m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)	14
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	14
o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	14

2. Grafická část územního plánu – úplné znění po změně č. 2

- a) výkres základního členění území – úplné znění po změně č. 2
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – úplné znění po změně č. 2
- b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura – úplné znění po změně č. 2
- b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura – úplné znění po změně č. 2
- c) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – úplné znění po změně č. 2

Odůvodnění:

- b) koordinační výkres

a) vymezení zastavěného území

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

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

b1) rozvoj území obce

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

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

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

K ochraně a zkvalitnění přírodního prostředí jsou navrženy:

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

Kulturní hodnoty

Změnou nejsou dotčeny stávající kulturní hodnoty, především památkově chráněné objekty. Navržený rozvoj zahrnuje převážně nízkopodlažní zástavbu, která nenaruší dálkové pohledy na severní část města s původní zástavbou rozloženou na svahu nad údolím Třemošné.

Nerostné suroviny

Návrhem územního plánu nejsou dotčena ložiska nerostných surovin.

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

c1) urbanistická koncepce

Město Třemošná je tvořeno dvěma částmi: Třemošná a Záluží.

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

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

Třemošná-jih

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

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

Třemošná-sever

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

Záluží

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

Krajina

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

bez dalších územně technických vazeb na Třemošnou.

c2) zastavitelné plochy

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

3 – plochy bydlení

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

5 – plochy bydlení

6 – plochy bydlení

7 – plochy bydlení

8 – plochy bydlení

9 – plochy bydlení

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

11 – plochy bydlení

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

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

14 – plochy bydlení

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

17 – plochy bydlení

18 – plochy bydlení

20 – plochy bydlení

21 – plochy bydlení

22 – plochy bydlení

23 – plochy bydlení

24 – plochy bydlení

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

26 – plochy rekreace-zahrádky

27 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření školy)

28 – plochy občanského vybavení-veřejné (rozšíření hřbitova)

29 – plochy občanského vybavení-sport s převažující zelení

30 – plochy občanského vybavení-veřejné

34 – plochy občanského vybavení

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

- 36 – plochy veřejných prostranství (rozšíření obslužné komunikace, křižovatka s III/18010)
- 37 – plochy veřejných prostranství (obslužná komunikace)
- 42 – plochy smíšené obytné-venkovské
- 43 – plochy smíšené obytné-venkovské
- 45 – plochy smíšené obytné-venkovské (obytná funkce podmíněnou ochranou před negativními vlivy dopravy)
- 46 – plochy smíšené komerční (při využití plochy bude respektován kanalizační řád a jeho ochranné pásmo)
- 47 – plochy smíšené obytné-venkovské
- 48 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/180)
- 50 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice I/27)
- 51 – plochy dopravní infrastruktury (garáže)-při využití plochy bude respektován vodovodní řád a jeho ochranné pásmo
- 55 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován kanalizační řád a jeho ochranné pásmo)
- 56 – plochy smíšené výrobní
- 57 – plochy smíšené výrobní
- 58 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řád a jeho ochranné pásmo)
- 59 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řád a jeho ochranné pásmo)
- 60 – plochy smíšené výrobní (při využití plochy bude respektován vodovodní řád a jeho ochranné pásmo)
- 61 – plochy smíšené výrobní
- 62 – plochy technické infrastruktury (rozšíření ČOV)
- 82 – plochy výroby a skladování (rozšíření zemědělského areálu)
- 83 – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace komunikace)
- 86 – plochy smíšené výrobní-rozšíření výrobního areálu (podmínkou je přeložení vodoteče na severní okraj lokality)
- 88 – koridor přeložky silnice III/1804 Horní Bříza-Třemošná
- 89 – koridor obchvatu II/180
- 90 – plochy smíšené komerční
- 1.1 – plochy bydlení (podmínkou využití je respektování podmínek správce VTL plynovodu)
- 1.2 – plochy bydlení (podmínkou využití je výjimka z ochranného pásma lesního porostu)
- c3) plochy přestavby**
- 38 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“)
- 39 – plochy smíšené obytné (přestavba a využití „brownfields“, obytná funkce omezena protihlukovou ochranou, při využití respektovat ochranné pásmo železnice a zónu havarijního plánování)

- 40 – plochy smíšené obytné-městské (přestavba asanovaného území)
- 41 – plochy smíšené obytné-městské maximální výška objektů limitována na dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví (přestavba území bývalé pily)
- 44 – plochy smíšené obytné-venkovské (přestavba nevyužívaného zemědělského areálu-„brownfields“)
- 2.1 - plochy smíšené obytné-venkovské
- 2.2 – plochy veřejných prostranství

c4) sídelní zeleň

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

- 16 – ochranná zeleň a zemní val (opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy)
- 31 – plochy veřejných prostranství (krajinný park v údolní nivě Třemošné)
- 32 – plochy veřejných prostranství (park u hřbitova)
- 33 – plochy veřejných prostranství (veřejná zeleň)
- 68 – plochy lesní (rekreační les u školy)
- 72 – ochranná zeleň
- 73 – ochranná zeleň
- 74 – ochranná zeleň
- 75 – ochranná zeleň
- 76 – ochranná zeleň
- 77 – ochranná zeleň
- 78 – ochranná zeleň
- 79 – ochranná zeleň
- 80 – ochranná zeleň
- 81 – ochranná zeleň

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

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 (lokality 27)
- rozšíření hřbitova jižním směrem (lokality 28)

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

d2) dopravní infrastruktura

Silnice I. a II. třídy

Koncepce dopravy je v území jasně vymezena již existujícími stavbami. Navrženo je doplnění sítě nadmístních komunikací trasou silnice II/180 v Záluží (severní obchvat zastavěného území, trasa silnice I/27 (další etapa jejího vedení na severním okraji území města), koridor obchvatu silnice II/180 jižně od Třemošné a koridor přeložky silnice III/1804 Horní 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 odstavení 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 ze stávající distribuční sítě prodloužením jejích rozvodů. Vodovodní síť vyžaduje postupné opravy a údržbu bez požadavku na území (provedeno ve stávajících trasách).

Kanalizace, likvidace odpadních vod

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

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

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

d4) energetika

Zásobování elektřinou

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

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

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

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

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

-veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

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

Zásobování plynem

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

Zásobování teplem

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

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

d5) spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

d6) nakládání s odpady

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

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

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

e1) krajina

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

69 – plochy lesní (zalesnění obecních pozemků)

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

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

e2) územní systém ekologické stability

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

Regionální úroveň ÚSES

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

- regionální biokoridor RK1164 sleduje tok říčky Třemošná

Lokální ÚSES

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

- lokální biocentrum 1 navazuje na východě na regionální biocentrum

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

- lokální biocentrum 3 na Třemošné pod lokalitou Na Skalce

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

- lokální biocentrum 4

- lokální biocentrum 5

- lokální biocentrum 6

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

- lokální biocentrum 7 na lesních pozemcích severně od kóty Luhová

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (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)

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

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

67 – plochy vodní (vodní nádrž na Bílém potoce)

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

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

e5) ochrana před povodněmi

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

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

e6) rekreace

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

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

f1) regulativy využití ploch

Plochy bydlení

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-bytové domy

-rodinné domy

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

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

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

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

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

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

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-chov domácích zvířectva pro komerční účely

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

5))Prostorové a plošné regulativy

-maximální podíl zastavění – rodinné domy 25 %

– bytové domy 30 %

Plochy rekreace

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

-rekreační objekty pro individuální rodinnou rekreaci

-zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

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

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

-objekty trvalého bydlení

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

5)Limity využití

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

- maximální zastavěná plochy objektu individuální rekreace 80 m²

Plochy rekreace – zahrádkářské osady

1)Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- rekreační zahrádky
- rekreační chaty, přístřešky na náradí do 25 m² zastavěné plochy
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

3) V plochách je nepřipustné umístit:

- jakékoliv komerční aktivity
- objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení

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

2) Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání
- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
- kultury
- pro ochranu obyvatelstva
- pro veřejné stravování a ubytování
- služeb
- vědy a výzkumu
- lázeňství
- veřejné administrativy
- hřbitovy, krematoria
- hřiště a stadiony
- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly
- bazény
- kluziště
- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

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

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

4) Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení – sport s převažující zelení

1) Hlavní využití-vymezují se pro umístění sportovišť s převažující zelení (maximální podíl zastavěné

plochy do 5 % z celkové výměry plochy)

2) Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

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

3) V plochách je nepřipustné umístit:

- zařízení výrobních služeb a výroby

- objekty pro bydlení a ubytování

4) Prostorové a plošné regulativy

- maximální podíl zastavění 5%

Plochy veřejných prostranství

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

2) Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

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

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

Plochy smíšené obytné – městské

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

2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné objekty městského charakteru
- pozemky 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%

Plochy smíšené obytné – venkovské

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

3)Podmíněně přípustné využití

-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

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

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

5))Prostorové a plošné regulativy

-maximální podíl zastavění 40%

-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy smíšené komerční

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

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- 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 umístit:

- 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 umístit

- pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

- bydlení a ubytování

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%

- maximální výška zástavby 10 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy dopravní infrastruktury

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

2)Přípustné využití-plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

-plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu, nádraží, stanice, provozní budovy, depa, opravy, vozovny, překladiště a správní budovy)

-logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

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

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

Plochy technické infrastruktury

1)Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
 - produktovody
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - související zařízení dopravní infrastruktury
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- ostatní plocha dopravní infrastruktury, pokud je jejich umístění odůvodnitelné z technických nebo ekonomických hledisek

Plochy výroby a skladování

- 1) Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.
Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.
- 2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
- 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 umístit:
- zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
- 4) Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
- pozemky pro bydlení
- 5) Prostorové a plošné regulativy
- maximální podíl zastavění 40%
 - minimální podíl zeleně 20 %
 - maximální výška objektů 12 m, u vyšších objektů, pokud jsou nutné z technologických důvodů, bude provedeno posouzení vlivu na krajinný ráz

Plochy smíšené výrobní

- 1) Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy
- 2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
- pozemky pro výrobní zařízení
 - pozemky skladů
 - pozemky velkoobchodu a logistiky
 - zařízení pro solární energetiku
 - pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území
 - zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy
 - pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení
- 4) Nepřípustné využití
- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - v plochách je nepřípustné umístit výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů
- 5) Prostorové a plošné regulativy
- maximální podíl zastavění 40%
 - minimální podíl zeleně 20 %
 - maximální výška objektů 12 m

Plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Hlavní využití- jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují:
- vodní toky
 - vodní plochy (přirozené i umělé)
 - odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
 - kanály, průplavy a obdobná zařízení
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

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

Plochy zemědělské

- 1) Hlavní využití-vymezují se pro zajištění zemědělské funkce
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - zemědělský půdní fond
 - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
 - související dopravní a technickou infrastrukturu
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní

- 1) Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 - související dopravní a technická infrastruktura
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy lesní-rekreační les

- 1) Hlavní využití-vymezují se pro zajištění rekreační funkce lesů
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - prvky drobné architektury a zařízení pro sportovní a rekreační využití území
 - související dopravní a technická infrastruktura
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách
- 4) Nepřípustné využití
 - objekty určené pro trvalý pobyt
 - objekty určené pro přechodné ubytování, rekreační a obdobné bydlení

Plochy přírodní

- 1) Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky ostatních zvláště chráněných území (Registrované VKP)
 - pozemky evropsky významných lokalit
 - pozemky biocenter
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území

- 1) Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území
- 2) Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - obslužné a účelové komunikace
- 3) Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístit stavby a zařízení nezahrnutá v § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.

Plochy ochranné zeleně

- 1) Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavěném s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.
- 2) Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - ochrannou zeleň
 - lesní zeleň za podmínky jejího doplnění porostním okrajem zajišťujícím celoroční působnost v celém profilu
 - veřejně přístupné parky zajišťující estetickou kvalitu prostředí (v okolí hřbitova)
 - další prvky ochrany proti hluku (protihlukové stěny, zemní valy a podobná technická opatření)
- 3) Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

f2) vymezení pojmů

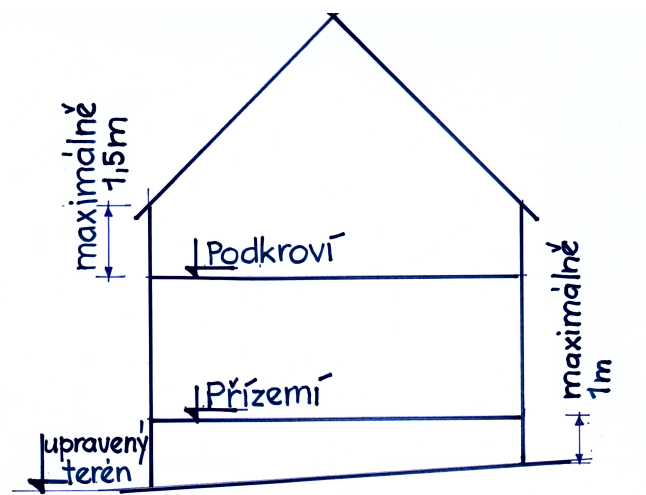
Maximální podíl zastavění – udává podíl součtu všech ploch zastavěných stavebními objekty s výjimkou zpevněných ploch k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech

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

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

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

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



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

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

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

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

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

pro komerční účely

Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot, prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

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

f3) podmínky využití území

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

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

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo.

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

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

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

WD3 – koridor přeložky silnice III/1804

WD4 – koridor obchvatu II/180

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – rozšíření ČOV (lokalita 62)

WT2 – kanalizační řad

WT3 – kanalizační řad

WT4 – kanalizační řad

WT5 – kanalizační řad

WT6 – kanalizační řad

WT7 – vodovodní řad

WT8 – transformační stanice TS-D

WT9 – transformační stanice TS-E

WT10 – transformační stanice TS-F

WT11 – transformační stanice TS-G

WT12 – transformační stanice TS-H

WT13 – transformační stanice TS-J

WT14 – transformační stanice TS-K

Opatření na ochranu a tvorbu krajiny (WK)

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

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

WK3 – retenční nádrž u železniční trati (lokalita 65)

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

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

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

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

WK8 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK9 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK10 – propojení lokálních biokoridorů na východním okraji území města

WK11 – propojení lokálních biokoridorů přes údolí Třemošné

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

Veřejná prostranství (WP)

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

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

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

WP4 – Plochy občanského vybavení(lokalita 34), občanské vybavení a přístupová komunikace, dotčeny pozemky p.č. 2190/2; 2190/3 a 2190/27 v k.ú. Třemošná, předkupní právo ve prospěch města Třemošná

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

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

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 14 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 1365/1000 mm

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

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

49 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka železniční tratě)

52 – plochy výroby a skladování

53 – plochy výroby a skladování

54 – plochy výroby a skladování

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

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

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

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

- návrh dopravní a technické infrastruktury

- parcelaci pozemků

- rozmístění ploch veřejných prostranství splňujících požadavek § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

- umístění nádob na sběr tříděného odpadu

- stanovení podrobných regulačních podmínek pro zajištění vazby na stávající zástavbu

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

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

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

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

Tyto plochy a koridory územní plán nevymezuje.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není v územním plánu stanoveno.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

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

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

2. Grafická část územního plánu – úplné znění po změně č. 2

a) výkres základního členění území – úplné znění po změně č. 2

b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny – úplné znění po změně č. 2

b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura – úplné znění po změně č. 2

b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura – úplné znění po změně č. 2

c) veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – úplné znění po změně č. 2

Odůvodnění:

b) koordinační výkres

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. ÚČINOST

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

.....

Mgr. Petr Žižka
místostarosta města

.....

Jaromír Zeithaml
starosta města