

Název dokumentace: - územní plán Nýřany

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Doprava: konzultace Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská
Vodní hospodářství: Ing. Václav Chvátal
Energetika: Ing. Petr Leitl, konzultace Ing. Pavel Korecký
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Pavel Korecký, Petra Altmannová

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo města Nýřany
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu	Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Ing. Stanislav Plešmíd
- funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- otisk úředního razítka.

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku

	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
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 vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	8
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	12
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	13
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	13
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	13
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	13
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	13

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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	14
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	14
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	14
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

2. Grafická část výroku

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
c) koncepce veřejné infrastruktury	
c1) dopravní infrastruktura	
c2) technická infrastruktura	
d) výkres veřejně prospěšných staveb	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	15
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	15
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	15
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	16
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	16
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	16
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	16
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	17
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	17
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	23
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	23
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	26
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	26
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	35
h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	35
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	35

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

C. Poučení

D. Účinnost

C. Poučení	36
D. Účinnost	36

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo města Nýřany, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §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 v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NÝŘANY

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů v souladu s platnými předpisy a podle skutečného využití území k datu 1.7.2011. Je vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b1) Rozvoj území města

Město Nýřany se bude rozvíjet při zachování kompaktního sídelního útvaru s výraznou zónací území (rozdělení na jádrové městské území s funkcí obytnou a obslužnou a zóny výrobní po jižním a severním okraji, přístupné ze stávajících i navržených komunikacích.. Ve venkovských částech města bude přednostně rozvíjena obytná funkce, výroba pouze na jižním okraji Doubravy v návaznosti na stávající areál ZD a komunikaci zajišťující přístup bez nutnosti průjezdu obytným územím sídla.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Rozvojem města nebudou dotčena přírodně hodnotná území. Zachovány zůstávají bývalé výsyvky s cennými přírodními společenstvími.

Kulturní hodnoty

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Navržená koncepce rozvoje respektuje stávající chráněné nemovité kulturní památky a památkově i kulturně hodnotná území.

Ucelená lokalita rodinných domů na ulicích Slunečná a Květná mezi Dlouhou a Komenského ulicí zůstane zachována v jednotné podobě. Nejsou přípustné nástavby objektů, ostatní zásahy může zpracovávat pouze autorizovaný architekt. a budou posuzovány s ohledem na celou lokalitu.-

Nerostné suroviny

Návrhem územního plánu nejsou dotčena chráněná ložiska nerostných surovin.

Poddolované území

Podstatná část území Nýřan je dotčena předchozí hlubinou těžbou černého uhlí. Na území obce se projevuje vysokým zamokřením podloží a požadavkem na geotechnické posouzení základových poměrů pro novou výstavbu. Ve vybraných lokalitách (vyústění důlních děl) je výstavba vyloučena.

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

c1) Urbanistická koncepce

Vychází ze stávajícího uspořádání území a předchozího územního plánu včetně jeho změn.

Doubrava

Navržen je územní rozvoj v lokalitách navazujících na stávající zastavěné území. Na severním okraji sídla bydlení, na jižním okraji při komunikaci výrobní zóna. Východně od zastavěného území při místní vodoteči pak je vymezena plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Kamenný Újezd

Navržen je v souladu s převažující stávající funkcí sídla rozvoj obytné funkce. Jednotlivé lokality jsou rozmístěny po obvodě sídla v návaznosti na stávající zastavěné území. Využívají stávající komunikace pro přístup i možnost rozšíření (prodloužení) stávajících sítí technické infrastruktury.

Nýřany

Urbanistická koncepce je převzata ze stávající ÚPD. Zásadou je zónace území na městské centrum s funkcí obytnou a obslužnou a území určené pro výrobu při dálnici D5 a severně od trati ČD. Nově je navrženo řešení dopravy (přeložka silnice II/203) severně od železniční trati s přímým napojením ploch výroby při trati do Heřmanovy Hutě.

Nově jsou doplněny menší plochy navazující na zastavěné území a vymezeny plochy přestavby v zastavěném území na kterých dojde ke změně stávajícího funkčního využití (původní funkce neexistují).

Pankrác

Osada bez dalšího územního rozvoje. Možné je doplnění ve vymezeném zastavěném území v souladu s regulačními podmínkami ploch.

c2) zastavitelné plochy

Doubrava

D1 – plochy bydlení

D2 – plochy bydlení

D3 – plochy výroby a skladování

D4 – plochy technické infrastruktury (ČOV)

Kamenný Újezd

K1 – plochy bydlení

K2 – plochy bydlení

K3 – plochy bydlení

K4 – plochy bydlení

K5 – plochy bydlení

K8 – plochy smíšené výrobní

K11 – plochy dopravy – rozšíření areálu garáží

K12 – plochy dopravy – přemostění rokle (přístup do lokality **K5**)

K13 – plochy bydlení (přípustný výstavba 1 rodinného domu o maximální zastavěné ploše 250 m²)

K14 – plochy bydlení (přípustný výstavba 1 rodinného domu o maximální zastavěné ploše 250 m²)

Nýřany

N1 – plochy bydlení

N2 – plochy bydlení

N3 – plochy bydlení

N8 – plochy rekreace- zahrádky

N10 – plochy rekreace- zahrádky

N12 – plochy občanského vybavení – sport (rozšíření sportovního areálu)

N14 – plochy občanského vybavení

N15 – plochy výroby

N16 – plochy výroby

N17 – plochy výroby (část)

N18 – plochy výroby

N19 – plochy výroby

N20 – plochy výroby

N21 – plochy výroby (při jižním okraji krajinná zeleň)

N22 – plochy výroby (při východním okraji ochranná zeleň v areálu)

N23 – plochy výroby

N24 – plochy dopravy – rozšíření železniční stanice

N25 – plochy dopravy – přeložka silnice II/203 (1. etapa)

N26 – plochy dopravy – přístup do ploch výroby z obchvatu

N29 – plochy dopravy – napojení průmyslové zóny na Hřbitovní ulici

N30 – plochy výroby a skladování

N31 – plochy výroby a skladování

N32 – plochy veřejných prostranství – napojení lokality **N4** na Hřbitovní ulici

N33 – plochy veřejných prostranství (rozšíření místní komunikace)

c3) plochy přestavby

Doubrava

D5 – plochy veřejných prostranství (úprava návsi),

Kamenný Újezd

K6 – plochy smíšené obytné

K7 – plochy smíšené obytné

K10 – plochy veřejných prostranství (úprava návsi)

K15 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace)

Nýřany

N4 – plochy bydlení

N5 – plochy bydlení

N6 – plochy bydlení

N7 – plochy smíšené obytné

N9 – plochy rekreace- zahrádky

N11 – plochy rekreace- zahrádky

N13 – dětské hřiště– plochy občanského vybavení – sport (stavební objekty mimo záplavové území)

N17 – plochy výroby (část)

c4) sídelní zeleň

Zůstává zachována stávající sídelní zeleň. Nově je vymezena doprovodná zeleň podél Vejprnického potoka v zastavěném území města jako součást ploch veřejných prostranství, většinou s ochrannou funkcí.

Vymezeny jsou plochy ochranné zeleně:

N28 – plochy ochranné zeleně

V plochách bydlení nad 2 hektary je v předepsaných územních studiích stanovena podmínka vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnými předpisy.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d1) veřejné občanské vybavení

Zůstává zachována stávající struktura veřejné občanské vybavenosti. Nové plochy s charakterem občanské vybavenosti zahrnují doplnění ploch pro sport, zčásti komerčního charakteru. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti je možný v plochách bydlení a plochách smíšených v souladu s regulačními podmínkami těchto ploch.

Navržena je úprava ploch veřejných prostranství na náběh v Doubravě (**D5**) a v Kamenném Újezdu (**K10**).

d2) dopravní infrastruktura

Silnice II/203

Dopravní infrastruktura ve městě je stabilizována. Nově je v souladu se ZÚR PK navrženo řešení severního obchvatu silnice II/203. Obchvat navazuje na východním okraji území města na obchvat Tlučné, kříží se s trasou silnice II/180v místě stávající křižovatky a severně od zastavěného území pokračuje západním směrem, obchází Kamenný Újezd a za hranicí obce se napojuje na stávající trasu II/203. Trasa obchvatu je rozdělena na dvě etapy:

1. etapa zahrnuje východní část obchvatu až po odbočku místní komunikace zpřístupňující výrobní ploch při železniční trati do Heřmanovy Hutě, 1. etapa je zařazena do návrhu změn využití území (označení **N25**)
2. etapa zahrnuje západní část obchvatu, tato etapa je navržena jako územní rezerva s vymezeným koridorem pro výstavbu obchvatu (označení **K9**, **N27**)

Silnice II/180

Beze změn.

Silnice III/18048

Bez zásahů, průchodu zastavěným územím osady Pankrác a části Doubrava budou doplněny podle prostorových možností chodníky pro pěší

Místní komunikace

Navrženy jsou:

- místní komunikace pro přístup do výrobních ploch na severním okraji zastavěného území Nýřan při trati do Heřmanovy Hutě (označení **N26**). Komunikace tvoří pokračování 1. etapy obchvatu II/203, přechází mimoúrovňově železniční trať a kruhovou rampou je svedena do stávajících místních komunikací
- místní komunikace propojující průmyslovou zónu u dálnice D5 s areály u Hřbitovní ulice (označení **N29**)
- napojení lokality **K5** přemostěním rokle podél silnice III. třídy (označení **K12**)
- místní komunikace v pokračování Hřbitovní ulice do lokality **N4** (označení **N32**)
- místní komunikace **K15** po východním okraji lokality **K6**

Účelové komunikace

Jsou vyznačeny hlavní polní a lesní cesty, které jsou součástí příslušných ploch zemědělských a lesních. Přípustné jsou úpravy tras polních cest v souvislosti s pozemkovými úpravami.

Cyklotrasy

Nejsou navrhovány zásahy do stávajících tras.

Železniční doprava - trati ČD

Navrženo je rozšíření ploch železnice východně od stávající železniční stanice (označení **N24**). Změny trasy železnice jsou plánovány mimo území města

Železniční doprava - železniční vlečky

Zůstávají zachovány ve stávajícím rozsahu.

Hromadná doprava osob

Zůstává zachována stávající koncepce. Návrh předpokládá zachování linek autobusové dopravy. Zastávky jsou ponechány ve stávajících lokalitách s úpravou zastávkových zálivů. Železniční stanice Nýřany a zastávka Kamenný Újezd zůstávají zachovány

Dopravní plochy

Garážování a odstavování vozidel se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Stávající odstavné a parkovací plochy zůstávají zachovány. Navrženo je rozšíření stávajícího areálu garáží na západním okraji Nýřan (označení **K11**)

d3) vodní hospodářství

Zásobování vodou

Město Nýřany:

Město Nýřany má vodovod pro veřejnou potřebu, který zásobuje pitnou vodou všechny obyvatele města. Vodovodní síť je připojena na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně, zásobovaný z úpravny vody Plzeň přes vodojem Pankrác 2 x 1500 m³. Osada Pankrác severně od města je připojena na tento vodovod přes automatickou tlakovou čerpací stanici. Rovněž tak je připojena vodovodní síť pro místní část **Kamenný Újezd**. Čerpací stanice pro Kamenný Újezd vyžaduje výměnu a posílení technologického vybavení.

Na existující vodovodní síť budou připojeny i všechny nově navrhované plochy pro výstavbu a rozvoj.

Místní část Doubrava:

Místní část Doubrava nemá vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobováni vodou z místních studní bez záruky vydatnosti a kvality. Samostatný vodovod se studnou a čerpací stanicí má zemědělská farma na jihovýchodě lokality.

Navrhuje se připojení na skupinový vodovod Plzeň – Nýřany – Líně z vodojemu Nýřany-Pankrác přes vodojem „V obecním lese“ a obec Myslinka.

Kanalizace, likvidace odpadních vod

Město Nýřany:

Město Nýřany má vybudovanou síť jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, odpadní vody po odlehčení dešťových vod jsou čerpány do společné čistírny odpadních vod v Tlučné. Některé staré stoky z betonových trub jsou netěsné a do kanalizace vnikají balastní vody. Navrhujeme postupnou výměnu těchto nevyhovujících částí kanalizace za nové těsné potrubí. V nových stavebních obvodech navrhujeme budovat zásadně jen oddílnou kanalizaci, nezvyšovat množství dešťových vod v kanalizační síti.

Místní část Kamenný Újezd:

V místní části Kamenný Újezd byla vybudována oddílná kanalizace a splaškové odpadní vody jsou odváděny do kanalizační sítě města. Pro novou výstavbu doporučujeme rozšířit síť oddílné kanalizace. Splaškové vody odvádět přes kanalizační síť v Nýřanech do ČOV Tlučná, dešťové vody odvádět jako dosud dešťovou kanalizací a přikopy do Kbelanského potoka.

Místní část Doubrava:

Zde je pouze jeden úsek dešťové kanalizace v dobrém technickém stavu. Splaškové odpadní vody

jsou jímány v žumpách a vyváženy. V souladu s PRVK PK navrhujeme vybudovat splaškovou kanalizaci zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod na pravém břehu potoka Myslinka. Dešťové vody nebudou do této kanalizace vpouštěny.

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 v obci Kamenný Újezd bude realizována nová transformační stanice TS-A 1SL400/250kVA na západním okraji obce. V části mezi Kam. Újezdem a obcí Nýřany bude vybudován kabelový propoj TS-8, TS-9 a TS-19, do kterého bude vložena kiosková stanice TS-B 630/400kVA. V Jižní části obce Nýřany u lokality N1 dojde k uvolnění území převedením venkovního vedení do kabelového vedení s vložení nové trafostanice TS-C 1SL400/250kVA, která bude řešit jak nedostatečnou kapacitu současného stavu, tak napojení návrhu. V severní části obce Nýřany je u návrhové plochy N17 navržena trafostanice TS-D 1SL 400kVA. 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. Výstavba v návrhu bude 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 plochách výroby a skladování (výrobní zóna při dálnici D5) bude zásobování elektřinou řešeno až po upřesnění využití zóny novými transformačními stanicemi napojenými na stávající vedení VN v sousedství zóny.

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

Zásobování plynem

Nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající distribuční rozvody plynu. Nejsou navrhovány zásahy do sítě VTL plynovodů a jejich zařízení.

Zásobování teplem

Ve městě je vymezeno území centrálně zásobované teplem ze stávajících zdrojů tepla. Mimo toto

území bude tepelné zásobování zajištěno lokálními zdroji na bázi zemního plynu. Přípustné je dále vytápění ze zdrojů spalujících biomasu a využívajících další obnovitelné zdroje, v okrajových a venkovských částech využívajících elektrickou energii a topný plyn ze zásobníků.

d5) spoje

Nejsou navržena 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.

Ve městě a jeho částech jsou rozmístěny kontejnery pro tříděný sběr druhotných surovin (papír, sklo, plasty). Nebezpečný odpad bude shromažďován odděleně do zvláštních kontejnerů a likvidován odbornou firmou v souladu s platnými předpisy a městskou vyhláškou o nakládání s odpady.

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

e1) krajina

Krajina na území města je jím bezprostředně ovlivněna. Jižní část území je silně urbanizována, volná krajina zůstává zachována v severní části území na katastrech Kamenného Újezda a Doubravy.

Ve volné krajině mimo zastavěné území a plochy navazující na zastavěné území vymezené v územním plánu není připuštěn vznik nových sídelních lokalit ani výstavba rekreačních objektů.

Vodní toky

Město Nýřany s místní částí Kamenný Újezd:

Hlavním recipientem území je Vejprnický potok s přítoky Hněvnickým a Kbelanským potokem. Koryto Vejprnického potoka je ve městě regulováno, povodňové jevy jsou omezeného charakteru. Na tocích nenavrhujeme žádná vodohospodářská technická opatření kromě pravidelného čištění a údržby koryta.

Místní část Doubrava:

Doubrava leží na horním toku potoka Myslinka. Povodňové jevy se mohou vyskytnout jen lokálně v souvislosti s extrémními srážkami. Navrhujeme pravidelnou údržbu koryta potoka a jeho čištění od nežádoucích nánosů v zastavěném území místní části.

e2) Územní systém ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a lokální úrovni (**L**) byly v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém či stanovištním) základě. V řešeném území byly proto naznačeny návaznosti do všech sousedních území.

ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail).

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (2008; dále ZÚR PK). Nadregionální úroveň do řešeného území přímo nezasahuje. Regionální hierarchie byla ze ZÚR PK převzata a v detailech upřesněna, především pak při provázání s lokálními systémy.

Detailně vymezený Plán ÚSES města Nýřany je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného Plánu ÚSES města Nýřany jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO) s možností vyvlastnění.

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb nebo umístění drobných technických objektů.

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES se v blízkosti řešeného území města Nýřany nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Tato následující vyšší hierarchická úroveň prochází od V k Z po zalesněném hřbetu mezi Nýřany a Doubravou, tzn. centrální částí správního území města Nýřany.

Jedná se o biokoridor regionálního významu (RBK) č. **RK 2016 Němčí-Harabaska** v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. **3010 Němčí** a č. **3011 Harabaska** (aktuálně převažující vegetační typy „L-SM, BO, DB, A“; cílové typy MH-MB). Na zájmové území zasahuje převážná část tohoto biokoridoru, ale žádné z propojovaných regionálních biocenter. Biokoridor je na území modální, převážně mezofilní hájový až mezofilní bučinný a s několika vloženými biocentry smíšeného typu na křížení s hygromofilními lokálními systémy.

Zasahující část regionálního biokoridoru je na řešeném území převážně částečně funkční (kulturní lesy, sukcesní porosty na starých haldách po těžbě černého uhlí) a jen místy plně (optimálně) funkční (lesní biotopy acidofilních doubrav). Několik krátkých úseků RBK je při silnici z Nýřan do Doubravy nefunkčních (orná půda – na těchto plochách bude nutné založit přírodní dřevinné porosty v min šířce

40m).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygrolfilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně jsou v následujících přehledech vyznačeny úseky lokálních systémů, které zasahují na správní území města Nýřany.

Přehled vymezených hygrolfilních až hydrofilních systémů ES:

(NRBK K50 (N,V) řeky Mže v Plzni-Předních Skvrňanech) – **Vejrnický potok** – (potok Hlubočka – Popovický potok – ploché sedlo záp. od Radějovic – „Radějovický“ potok – Touškovský potok – Mířovický potok – RBK řeky Radbuzy v Hradci u Stoda); se dvěma odbočkami resp. propojeními:

a) **Vejrnický potok na již. okraji Nýřan – Kbelanský potok** – („Rochlovský“ potok – plošina „U Harabasky“ – Úlický potok – Plešnický potok – NRBK K50 (V, N), RBC Zámecký mlýn);

b) **Kbelanský potok** – (bezejmenný levostranný přítok pod Rochlovem – plošina „Na pískách“) – „**Doubravský**“ potok – (potok Myslinka – NRBK K50 (V, N), NRBK pod Bděněvsi);

(Zálužský potok v Záluží – bezejmenný levostranný přítok – plošina „Příkopy“ mezi Novým Dvorem a Přehýšovem – „**Smurný**“ potok – **Luční potok** – (RBK Radbuzy ve Valše); s jedním dalším propojením do Vejrnického potoka u areálu DIOSS Nýřany (bývalý Zieglerův důl).

Tyto vymezené „vlhké“ systémy ES jsou na údolních nivách aktuálně převážně nefunkční (regulace vodních toků, zornění až ke korytu), zčásti pak jen částečně funkční (kulturní lesy, zkulturněné louky, rybníky), a jen zcela výjimečně až plně (optimálně) funkční (mokřady, fragmenty lužních lesů). Nefunkční je především Vejrnický potok v zástavbě města Nýřany (navrhuje se intravilánová revitalizace s protipovodňovou ochranou) a Kbelanský potok od Vejrnického potoka v zástavbě Nýřan až po obec Blatnice (komplexní revitalizace v údolní nivě, min šířka 20m).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

(NRBK K50 (V, N), RBC Zámecký mlýn – plošina „Svanka“, 424m) – **údolí „Doubravského“ potoka** – (údolí potoka Myslinka) – **RK 2016, kóta Dobrák, 456m – údolí Kbelanského potoka pod Blatnicí – údolí Hněvnického potoka – údolí Velprnického potoka nad DIOSSem – údolí Lučního potoka** – (údolí „Smurného“ potoka – Jetelový vrch, 381m); výrazně kontrastně-modální biokoridor vymezený mezi hráštěmi plzeňského karbonu; se dvěma odbočkami a jedním dalším propojením:

a) **RK 2016, kóta Dobrák, 456m – bývalý důl Václav u Kamenného Újezda – údolí Kbelanského potoka na záp. okraji Nýřan – bývalý důl Humboldtka – údolí Vejrnického potoka u Humboldtky – plošina „Mexiko“** – (údolí Lučního potoka nad Úhercemi – plošina „Břízka“ u Zbůchu); kontrastně-modální biokoridor;

b) **RK 2016, kóta Dobrák, 456m – plošina „Pankrác“ – údolí Vejrnického potoka mezi Nýřany a Tlučnou – plošina „U Sulkovské dráhy“** – (plošina „Na drahách“ u Líní – Sulkovský les – údolí Lučního potoka pod Sulkovem – kóta 363m u Nové Vsi); kontrastně-modální biokoridor;

c) propojení a) s b) v úseku: **plošina „Mexiko“** – (kóta Šibeniční vrch, 355m – plošina „Na drahách“ u Líní); modální biokoridor.

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční (kulturní lesy) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy acidofilních doubrav). Mezi zalesněnými elevacemi jsou však na orné půdě četné úseky LBK zcela nefunkční (nutno doplnit dřevinné porosty v minimální šířce 15m a v druhové skladbě podle potenciálních stanovišť), místy jsou zde nefunkční i LBC (nutno doplnit dřevinné porosty v minimální ploše 3 ha a v druhové skladbě podle potenciálních stanovišť).

Na křížení hygrolfilních a mezofilních systémů ES byla podle nejnovějších metodických požadavků vložena či upřesněna biocentra smíšeného typu.

Podpůrná síť lokálního ÚSES

Lokální síť ES byla na správním území města Nýřany doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP nově navržené). Důvodem je především dochování posledních zbytků přírodě blízké krajinné zeleně v intenzivně obhospodařované a značně zastavěné zemědělské krajině s množstvím plánovaných rozvojových průmyslových a živnostenských ploch, a to i v širším okolí podél dálnice D5 Plzeň-Rozvadov.

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěno soustavou silnic a účelových komunikací (polní a lesní cesty)

e4) Vodní toky

Do vodních toků v území nejsou navrhovány zásadní zásahy.

e5) ochrana před povodněmi

Dotčeno je území podél Vejrnického potoka. Ve vymezeném záplavovém území je omezeno jeho využití na stávající a nové pouze pro činnosti, které nejsou významně ohroženy při povodních (lokality N14- sportovní hřiště). V zóně aktivního průtoku je vyloučena výstavba všech objektů včetně oplocení.

e6) rekreace

Není připuštěna výstavba rekreačních objektů ve volné krajině. K rekreaci je možno využívat stávající obytné objekty ve venkovských částech města (Doubrava, Kamenný Újezd a osada Pankrác).

e7) dobývání nerostů

Na území města byla ukončena těžba černého uhlí a nepředpokládá se její obnovení ani jiné využívání nerostného bohatství.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 umístovat:

-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 umístovat:

-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

4)Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:

-všechny aktivity výrobního charakteru

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

Plochy rekreace

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 umístovat:

-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 nepřípustné umístovat:

-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.

2)Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-vědy a výzkumu

-lázeňství

-veřejné administrativy

-hřbitovy, krematoria

-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 umístovat:

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

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

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

-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.

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

Plochy smíšené obytné – městské

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

-obytné objekty městského charakteru

-pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

-zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky veřejné i komerční administrativy

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

-zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby 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

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

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 (dálnice, silnice 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)

-plochy letecké dopravy (letišť, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

-plochy vodní dopravy (pozemky vodních cest, kanály, splavněné úseky vodních cest, zdymadla, přístavy, obslužné komunikace, nábřeží, překladiště, sklady a související dopravní a technická infrastruktura)

-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:

-stavby technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

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

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:

-stavby dopravní infrastruktury související s hlavním využitím plochy

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

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

-logistické areály

-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

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 drobnou výrobu

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-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

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

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 související s hlavním využitím plochy

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:

-stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

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

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:

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

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

Plochy přírodní

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

2)Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky regionálního ÚSES
- pozemky lokálních biocenter

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

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

4)Nepřípustné využití

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

- v plochách je nepřípustné využití podle §18, odst. 5) stavebního zákona

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.:

- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

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

Plochy ochranné zeleně

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- ochrannou zeleň

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

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím plochy

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

f2) vymezení pojmů

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

2) drobnou výrobou a službami - taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 50 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 20 tun hmotnosti nebo 100 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

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

4) chovem domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod., nikoli však lesní zvěře), avšak ne pro komerční účely

5) 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

6) veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

f3) Podmínky využití ploch

V zastavěném území a plochách určených ke změně funkce je možno umístit stavby a území 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.

V nezastavitelném území nelze umístit stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umístit 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

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – plochy dopravy – rozšíření železniční stanice (označení **N24**)

WD 2 – plochy dopravy – přeložka silnice II/203 (označení **N25**)

WD3 – plochy dopravy – přístup do ploch výroby z obchvatu (označení **N26**)

WD4 – plochy dopravy – napojení průmyslové zóny u Hřbitovní ulice (označení **N29**)

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – vodovodní přivaděč Myslinka-Doubrava

WT2 – ČOV Doubrava

WT3 – kanalizační sběrač Doubrava

WT4 – kanalizační sběrač Pankrác-Nýřany

WT5 – transformační stanice TSA

WT6 – transformační stanice TSB

Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí (WK)

WK1 – regionální biokoridor

WK2 – regionální biokoridor

WK3 – regionální biokoridor

WK4 – lokální biocentrum

WK5 – lokální biocentrum

WK6 – lokální biocentrum

WK7 – lokální biocentrum

WK8 – lokální biocentrum

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Stavby veřejného občanského vybavení (WO)

WO1 – dětské hřiště (označení **N13**), dotčeny pozemky p.č. 2014/1 v k.ú. Nýřany, předkupní právo ve prospěch města Nýřan

WO2 – úprava návsi v Doubravě (označení **D3**), dotčeny pozemky p.č. 6/1; 8/2 a st.p.č. 2; 7; 8; 9; v k.ú. Doubrava u Plzně, předkupní právo ve prospěch města Nýřan

WO3 – úprava návsi v Kamenném Újezdu (označení **K10**), dotčeny pozemky p.č. 16/1; 18; 20/1; 20/6; 20/8; 62/1; 63/1; 108/1; 109/1; 110/1; 201/1 a st.p.č. 19; 239; 240; 241 v k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan, předkupní právo ve prospěch města Nýřan

WO4 – veřejné prostranství-rozšíření MK (Hřbitovní ulice), dotčen pozemek p.č. 1712/1 v k.ú. Nýřany, předkupní právo ve prospěch města Nýřan

WO5 – plochy veřejných prostranství-MK, napojení lokality **N4** od Hřbitovní ulice, dotčeny pozemky p.č. 1671/1; 1702/18; 1704; 1705/1; 1705/9; 1753/1 v k.ú. Nýřany, předkupní právo ve prospěch města Nýřan

WO6 – plochy veřejných prostranství (místní komunikace, označení **K15**), dotčeny pozemky p.č. 288/2; 288/6; 288/9 a 288/10 v k.ú. Kamenný Újezd

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla požadována.

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

Kamenný Újezd

K9 – plochy dopravy – koridor územní rezervy přeložky II/203 (2. etapa), prověřit studii vedení trasy z hlediska směrového a její nivelety a vlivu na zastavěné a zastavitelné území Kamenného Újezda s ohledem na negativní vlivy dopravy (hluk, vibrace).

Nýřany

N27 – plochy dopravy – koridor územní rezervy přeložky II/203 (2. etapa), prověřit studii vedení trasy z hlediska směrového a její nivelety a vlivu na zastavěné a zastavitelné území Kamenného Újezda s ohledem na negativní vlivy dopravy (hluk, vibrace).

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

Tyto plochy nejsou v územním plánu vymezeny.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy bydlení většího rozsahu, plochy zastavované více investory a koridory dopravních staveb.

K5, N1 – územní studie budou řešit:

- základní členění území obsluhovanými komunikacemi včetně napojení na stávající komunikační síť,
- koncepci technické infrastruktury a napojení na stávající zařízení a rozvody
- vymezení podmínek parcelace (velikost stavebních parcel)
- urbanistický regulativ (podíl zastavění, podíl zeleně)
- požadavky na architektonické řešení staveb
- u ploch o rozloze nad 2 hektary plochy veřejných prostranství v souladu s §7, odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

- etapizaci nebo postup využití území

K9, N25, N26, N27 – územní studie budou řešit:

- technické řešení komunikace (trasa, niveleta, kategorie komunikace)

- napojení na stávající komunikace

- ochranu okolí před hlukem

- podmiňující investice (zásahy do stávajících staveb a zařízení technické infrastruktury)

- ochrana krajinného rázu

Územní studie lokalit **K1, K5, N25, N26** budou zpracovány, projednány a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do čtyř let od vydání územního plánu, nejpozději však před zahájením využívání dotčených ploch.

Pro lokality **K9, N27** je zpracování studie podmínkou pro změnu územního plánu převádějící plochy územních rezerv do ploch změn („návrhové plochy“).

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle 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 stanoveno v územním plánu. V rozsáhlejších plochách bude etapizace stanovena v požadovaných územních studiích

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

Jsou vymezeny:

- stavby a zásahy do stávajících staveb a veřejných prostranství v kontaktu s třídou E. Beneše a náměstím

- stavby a úpravy staveb a veřejných prostranství v kontaktu s památkově chráněnými objekty

- zásahy do stávající urbanisticky a architektonicky ucelené lokality rodinných domů na ulicích Slunečná a Květná mezi Dlouhou a Komenského ulicí.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán obsahuje:

- 14 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 2x1350/750 mm

2. Grafická část výroku

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres-urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

c) koncepce veřejné infrastruktury c1) dopravní infrastruktura

c2) technická infrastruktura

d) výkres veřejně prospěšných staveb

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Nýřany na 3. veřejném zasedání konaném dne 12.1.2011, usnesením č. III, rozhodlo o pořízení nového územního plánu Nýřany a zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem jednat s pořizovatelem územního plánu je starosta města.

Návrh zadání územního plánu zpracoval pořizovatel v srpnu 2011. Projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a s veřejností bylo pořizovatelem zahájeno dne 2.11.2011 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2. stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Nýřany, Benešova tř. 295, Nýřany a Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň od 2.11.2011 do 2.12.2011. Na základě požadavků a připomínek vznesených při projednávání bylo zadání upraveno.

Upravené zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem města Nýřany na veřejném zasedání dne 6.12.2011, usnesením č. III.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným upraveným zadáním územního plánu. Pořizovatel opatřením č.j.: OÚP-Ple/28694/2011-4 ze dne 29.8.2012 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou se územní plán pořizuje, společné projednání návrhu územního plánu a vyzval je k uplatnění písemného stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu, které se uskutečnilo dne 18.9.2012 na Městském úřadu Nýřany, pracoviště Plzeň. Na základě výsledku společného projednání zaslal pořizovatel dne 28.12.2012 projektantovi pokyny pro úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním.

S ohledem na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., pořizovatel dále dle § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou č.j.: OÚP-Ple/28694/2011 - 236 ze dne 26.6.2013 s upozorněním, že každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky ve lhůtě do 30 dnů od doručení. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 27.6.2013 do 12.7.2013. Na základě obdržených připomínek a vyjádření byl návrh územního plánu upraven k veřejnému projednání.

Řízení o územním plánu bylo zahájeno dle ustanovení § 52 odst. stavebního zákona, veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j.: OÚP-Ple/29064/2013-2 ze dne 9.12.2013. K veřejnému projednání návrhu územního plánu Nýřany, které se uskutečnilo dne 15.1.2014 v kulturním domě (SKC), Revoluční 1071, Nýřany, s upozorněním, že podle § 52 odst. 3 stavebního zákona může nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a

vymezit území dotčené námitkou. Pořizovatel zároveň opatřením č.j.: OÚP-Ple/29064/2013 ze dne 9.12.2013 přizval dotčené orgány a sousední obce, s upozorněním, že dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil dle § 53 odst. 1 výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, uplatněných k návrhu územního plánu a zaslal je opatřením č.j.: OÚP-Ple/29064/2013-4 ze dne 20.3.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, s výzvou k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy, s upozorněním, že pokud neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. Kladná stanoviska ve lhůtě uplatnil Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský kraj, Plzeň, Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Plzeňský kraj, Plzeň, Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, Plzeň, Obvodní báňský úřad Plzeň. Ostatní dotčené orgány se k návrhu rozhodnutí o námitkách nevyjádřily.

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

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán zohledňuje požadavky Politiky územního rozvoje ČR, schválené vládou 20.9.2009, usnesením č. 929. vztahující se k území Nýřan, zejména:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného

- území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění
 - dopravní
 - a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Území města Nýřan je zařazeno do rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Další konkrétní úkoly nejsou pro řešené území v PÚR stanoveny.

Podrobněji jsou požadavky na rozvoj území upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008. Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Řešené území města Nýřan leží v rozvojové oblasti OB5 Plzeň

Obecně jsou pro rozvoj území stanoveny zásady:

- rozvoj území koordinovat s ohledem na funkční vazby v rozvojové oblasti – *návaznost na využití území v sousedních katastrach je zajištěna*
- využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla – *rozvoj je navržen ve stávajících sídlech a územích na ně navazujících, nejsou navrženy nové sídelní lokality ve volné krajině, rozvoj je soustředěn do části Nýřany, v ostatních částech převažuje obytná funkce*
- zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se především o místní

předpoklady území s vazbami na širší okolí, využití vnitřních rezerv, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí – *výrobní plochy jsou navrženy v lokalitách přístupných z komunikací (stávajících i navržených), je tak zajištěna zónace území s eliminací negativních vlivů výroby a s ní související dopravy na plochy s obytnou funkcí*

Limity využití vyplývající ze ZÚR PK:

- rozvojová plocha pro výrobu při dálnici D5 u exitu 93 Nýřany – *respektováno*
- trasy dálnice D5 a silnic II. a III. třídy – *respektováno*
- ochranná pásma letiště Líně – *respektováno*
- vedení VVN a jeho ochranné pásmo – *respektováno*
- VTL plynovody – *respektováno*
- vodní zdroje a jejich ochranná pásma – *respektováno*
- záplavové území – *respektováno*
- poddolované území – *respektováno*
- ochrana nerostných surovin – *respektováno*
- regionální ÚSES – *respektováno, doplněn lokální ÚSES a rozsah prvků upraven podle možností a a podrobnějšího posouzení dotčeného území po pozemkových hranicích*
- ochrana archeologických nálezů – *respektováno*

Záměry dle ZÚR PK:

- přeložka silnice II/203 – *v územním plánu je trasa upřesněna a rozdělena na část v návrhu a územní rezervu koridoru pro přeložku severně od Kamenného Újezdu (omezení negativních vlivů na plochy bydlení)*
- úpravy železniční trati č. 180 (nová trasa leží mimo řešené území, ale ovlivní zásadně možnosti využití území v Nýřanech) – *po realizaci nové trasy železnice dojde k výraznému snížení dopravní zátěže na stávající trase*
- výrobní zóna při dálnici D5 – *v územním plánu je vymezena v rozsahu změny č. 2 předchozí ÚPD*

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

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění, jeho prováděcími předpisy a metodickými pokyny MMR ČR.

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

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území města není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vzhledem k nízké hustotě osídlení není uvažováno s evakuací obyvatelstva.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech městského úřadu případně hasičského sboru.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování vodou cisternami. Na území města nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Ochrana veřejného zdraví

Pro minimalizování negativních vlivů na obytné území je v územním plánu při návrhu nových ploch dodržována zásada zónování území. Nové plochy výroby tak nejsou v přímém kontaktu s plochami bydlení. Pro omezení vlivu dopravy je navržena nově trasa obchvatu silnice II/203 severně od zastavěného území s přímým napojením stávajících i navržených ploch výroby a to včetně ploch jižně od železniční trati do Heřmanovy Hutě.

Využití ploch v sousedství dálnice D5 je podmíněno absencí funkce bydlení (tyto plochy jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování).

Ochrana nerostných surovin

Na území města zasahuje na severovýchodě ze sousedního katastru obce Myslinka chráněné ložiskové území (24730000-Myslinka-jíly, kaolín). tato lokalita leží mimo zastavěné území i mimo známé plochy rozvoje.

Zrušena byla ložisková ochrana ložisek černého uhlí, jehož těžba byla ukončena.

Poddolovaná území

Následkem minulé těžby je poddolování zasahující jižní polovinu území města. Kromě vlivu na zakládání staveb se projevuje i vysokou hladinou spodní vody stoupající po ukončení čerpání důlních vod s podmáčeným údolní nivou Vejprnického potoka. Tato skutečnost výrazně ovlivňuje geotechnické podmínky pro zakládání staveb a řešení podzemních částí staveb v dotčeném území. Rozsah poddolování je vyznačen v koordinačním výkresu. Dále jsou tamtéž vyznačeny lokality výchozů důlních děl na povrch

z nichž na části je vyhlášena stavební uzávěra se zákazem veškeré výstavby. Jedná se o lokality plošně malého rozsahu, které zásadně neovlivňují možnosti využití území ani při lokalizaci ve stávajících výrobních plochách (využívajících plochy bývalých dolů).

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

Vliv na životní prostředí

Životní prostředí města bylo výrazně narušeno v minulosti v souvislosti s těžbou černého uhlí. Po jejím ukončení dochází k výraznému zlepšení životního a přírodního prostředí na území města. Samovolně dochází k rekultivaci starých výsypek a důlních hald (vytváří se na nich nové společenství flóry a fauny s vysokou diverzitou a stabilitou).

Vliv na území Natura 2000 a evropsky významné lokality

Na území města nejsou evropsky významné lokality, ptačí území ani chráněná území přírody s výjimkou významných krajinných prvků dle zákona.

Vliv na územní rozvoj

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů.

Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Územní plán vytváří podmínky pro další zlepšování podmínek pro život obyvatel jak po stránce kvality obytného prostředí, tak i rozvojem ekonomické základny města.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování

Zpracování územního plánu vytváří základní předpoklady pro zajištění rozvoje území. Zpracování územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Zpracování územního plánu je podmínkou pro možný územní rozvoj města, získání dotačních titulů a rozhodování stavebního úřadu.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění podmínek udržitelného rozvoje území města vymezením rozvojových ploch pro obytnou funkci a posílení ekonomické základny města. Současně stanovuje podmínky využití území města k zajištění kvalitního přírodního a obytného prostředí, ochrany

jeho hodnot včetně hodnot kulturních.

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

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad proto neuplatnil při projednání návrhu územního plánu stanovisko.

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

Nebylo uplatněno stanovisko, nebylo tudíž nutno zohledňovat žádné požadavky do územního plánu.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Rozvojové předpoklady

Vývoj počtu obyvatel

rok	1970	1980	1991	2001	2011	výhled
počet	6191	6419	7158	6913	7136	7500

Věková struktura (1991)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	1602	4834	722	7158
podíl v %	22,4	67,5	10,1	100

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	1247	4921	745	6913
podíl v %	18,0	71,2	10,8	100

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	1095	5000	1041	7136
podíl v %	15,3	70,1	14,6	100

Z uvedených dat je patrná tendence ke stabilizaci osídlení. Věková struktura má charakter

stárnoucí populace, se špatnou prognózou vývoje přirozenou měnou. Velikost obce tak bude výrazně ovlivňována migračními faktory v důsledku její dobré dopravní dostupnosti. a pracovním příležitostí. Navržená velikost města včetně jeho částí činí 7500 obyvatel.

Této skutečnosti odpovídá uměřený rozsah ploch pro rozvoj obytné funkce.

Domovní fond (údaje ze sčítání 1991)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané rekreaci	k	domy celkem
počet absolutně	1031	826	103	32		1134
						100

Domovní fond (údaje ze sčítání 2001)

skupina	trvale obydlené celkem	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané rekreaci	k	domy celkem
počet absolutně	1030	868	130	34		1160
						100

Domovní fond (údaje ze sčítání 2011)

skupina	domy obydlené	domy obydlené -rodinné domy	neobydlené celkem	neobydlené užívané rekreaci	k	domy celkem
absolutně	1123	955	139	29		1262
podíl v %						100

Z dostupných údajů je patrný vysoký podíl trvale obydlených bytů převážně v bytových domech typický pro městský charakter zástavby. Neobydlené byty jsou většinou byty v rodinných domech ve špatném stavu (stáří, devastace), rekreačně je využíván poměrně malý podíl bytů ve venkovských částech města. Město Nýřany vzhledem k významnému podílu výrobních ploch i historii svého vývoje má nižší atraktivitu pro rekreace, jeho prioritou jsou funkce obytná, výrobní a obslužná.

Ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty území města jsou výrazně poznamenány těžbou černého uhlí a průmyslovou výrobou v 19. a 20. století. Na bývalých výsypkách vznikla po ukončení jejich využívání nová hodnotná přírodní společenství. Ta zůstala zachována, nově navržené využití území města pak nemá devastující vliv na krajinu a přírodní prostředí.

Územní systém ekologické stability

Na území města Nýřany nebyl v minulosti územní systém ekologické stability vymezen ani v rámci Generelu lokálního ÚSES (koncepte). Vymezení ÚSES pro nový územní plán města Nýřany (Hájek, Sláma 2012) bylo proto zpracováno nejprve koncepčně a poté v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a prostorové rozdělení lesa (lesnický detail). Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, vycházejí z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a z Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2008). Regionální systém ES byl upraven pouze v detailech při provázání na lokální systémy ES, především pak na křížení hygromilních a mezofilních stanovišť v plochých a střídavě zamokřovaných sedlech. Z platných ÚP sousedních obcí byla převzata všechna závazná vymezení skladebných částí ÚSES, která nebyla v rozporu s metodickými přístupy projektování ÚSES (Löv et al. 1995; Maděra et Zimová 2005).

Oproti některým starším dokumentacím ÚSES zpracovaných již dříve v navazujících územích (Blatnice, Rochlov), byl nový Plán ÚSES upraven tak, aby vznikla reprezentativní a kontinuální ekologická síť s prostorovým parametrem kolem 2km a aby na křížení hygromilních a mezofilních systémů ES nebo stanovišť byla vložena biocentra smíšeného charakteru obsahující oba typy stanovišť.

Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území musel být koncepční návrh upraven nejprve v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace starších dokumentací ÚSES již proběhla (k.ú. Přehýšov) nebo dosud neprobíhala (ostatní k.ú.). Postupováno bylo od nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES k nejnižší. Následně bylo provedeno detailní upřesnění Plánu ÚSES města Nýřany v souvislosti s plánovanými rozvojovými záměry města.

Krajinné hodnoty

Mírně zvlněná svažující se k jihu do údolní nivy Vejprnického potoka v nadmořské výšce 350 -360 m. Nejvyšším bodem území je vrch Dobrák na katastru Doubravy tvořící výraznou krajinnou dominantu.

Územním plánem nejsou krajinné hodnoty narušeny, výšková hladina navržené výstavby nenaruší krajinný ráz.

Vodní toky

Nýřany - Zastavěné území města spolu s osadou Pankrác leží z valné části v povodí významného vodního toku **Vejprnický potok** (číslo hydrologického pořadí toku 1-10-01-195), pravostranného přítoku řeky Mže. Vejprnický potok pramení asi 10 km západně od Nýřan u Dolních Sekyřan a pod soutokem s drobnými toky Hlubočka, Heřmanský a Vlkýšský potok od Heřmanovy Huti na něm leží poměrně

rozlehlý **Přehýšovský rybník** (11,3 ha). Celková délka toku Vejprnického potoka činí 21,5 km, katastrem města Nýřany potok protéká zhruba mezi řkm 10,8 a 16,1. Na jižním okraji Nýřan, ve čtvrti „Mexiko“ v řkm 12,7 ústí do Vejprnického potoka zleva **Hněvnický potok** (č.h.p. 1-10-01-193 a 194) od Blatnice, do kterého o cca 400 m výše nad železniční tratí se vlévá rovněž zleva **Kbelanský potok** (č.h.p. 1-10-01-192) od Kbelan a Rochlova. Jihozápadně od Nýřan je na Vejprnickém potoce v řkm 15,4 u bývalé šachty Ziegler (Tesla) vybudován rozdělovací regulační objekt, jehož pomocí může být část vody z koryta Vejprnického potoka převáděna v době přísušků do **Lučního potoka** (č.h.p. 1-10-02-103). V minulém a předminulém století byl režim vodních toků v řešeném území silně narušen vlivy těžby černého uhlí v šachtách Nýřanské pánve, zejména na šachtě Krimich I. Koryta potoků nad územím města byla často vyschlá a průtoky vody ve Vejprnickém potoce pod městem byly představovány většinou pouze vodou čerpanou z těžebních prostor dolu Krimich I. Teprve po ukončení těžby uhlí v sedmdesátých letech minulého století se začal vodní režim recipientů v oblasti pomalu navracet do přirozených poměrů. Stále je však v krajině patrný vliv poddolování, v nivách vodních toků je řada poklesů a proláklín terénu, v nichž vznikají druhotně podmáčené lokality a postupně i mokřady. Tato místa se mohou stát v budoucnu i zajímavými přírodními prvky, i když na druhé straně mohou představovat jisté dočasné obtíže v obdobích možného přemnožení hmyzu v zamokřených lokalitách.

Koryto Vejprnického potoka v zastavěném území města bylo ve značné části trasy tvrdě zregulováno betonovými nábrežními zdmi a kamennou dlažbou kynety a bermy dna. Povodňové jevy, které mohou na potoce na území města vzniknout jsou lokálního charakteru a velmi omezeného rozsahu. Čára hranice možné zátopy při stoleté vodě se poměrně těsně přimyká ke břehovým čarám koryta, místní povodně mohou činit jisté potíže je v omezeném rozsahu ve čtvrti „Mexiko“ a u některých parcel ve střední a východní části města v bezprostředním sousedství koryta potoka. Podle našeho názoru není třeba na vodních tocích na území města řešit žádná technická opatření. Je pouze nutno se starat o pravidelnou údržbu koryt vodních toků a o jejich čištění od nežádoucích nánosů a překážek průtoku.

V lokalitě Pankrác navrhujeme obnovit požární nádrž mj. pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Kamenný Újezd - Území místní části Kamenný Újezd leží v povodí **Kbelanského potoka** (č.h.p. 1-10-01-192), který pramení asi 5 km západně od Nýřan pod obcí Kbelany. Potok protéká jižně od zastavěného území Kamenného Újezda volnou tratí podél železniční tratí Nýřany – Heřmanova Huť k západnímu okraji Nýřan a v jižní části města se vlévá do Hněvnického potoka. Vymezené zátopové území potoka je úzké a velmi omezené, možné povodňové jevy budou jen krátkého trvání a omezeného rozsahu pouze po výskytu lokálních extrémních srážek. Možné povodňové jevy na potoce neohrozí ani blízkou železniční trať ani silnici Nýřany – Ostrov u Stříbra. Rozsah zátopového území Kbelanského potoka při hranici katastru bude třeba vzít v úvahu při přípravě realizace přemostění potoka navrhovanou trasou nového silničního obchvatu II/203 Nýřan a Kamenného Újezda (plocha K 10).

V severní části Kamenného Újezda byla situována požární nádrž, dnes zcela zarostlá.

navrhujeme její obnovu i pro částečné zachycení a akumulaci dešťových vod.

Doubrava - Území místní části Doubrava leží v povodí potoka **Myslinka** (č.h.p.1-10-01-179), pravostranného přítoku řeky Mže (pod jezem v Bdeněvsi, řkm 15,6). Myslinka pramení asi 0,5 km jihozápadně od Doubravy v údolí severně pod zalesněným hřebenem mezi vrchy Harabaska (502) a Dobrák (456 m n.m.). Vzhledem k tomu, že Doubrava leží v pramenní oblasti potoka, nemohou se zde vyskytnout povodňové jevy většího rozsahu, budou vždy jen lokálního charakteru a krátkého trvání, závislé na eventuálních místních extrémních srážkách. Nenavrhujeme žádná technická protipovodňová opatření.

Na západním okraji Doubravy je na malém potůčku (přítoku Myslinky) malý rybníček, který může sloužit jako požární nádrž pro první zásah. Severně od Doubravy protéká údolím malý bezejmenný potok, na kterém je vybudován rybník v lokalitě „Na Pohodnici“. Všechny vodní nádrže jsou důležitým prvkem pro zadržení vody v krajině i pro úroveň životního prostředí, proto zasluhují pravidelnou péči a údržbu. Při úpravě návsi (D5) by bylo vhodné počítat také s obnovou vodní plochy bývalého rybníčku.

Kulturní hodnoty

Zůstaly zachovány z kulturně historického hlediska hodnotné prostory a objekty (veřejná prostranství, památkově chráněné objekty a stavby svým působením významné pro dotvoření charakteru zástavby).

Zvláštní ochranu si zaslouží urbanisticky a architektonicky ucelená lokalita rodinných domů na ulicích Slunečná a Květná mezi Dlouhou a Komenského ulicí. Tato zástavba je dokladem novátorského pojetí moderní výstavby rodinných domů navazující na tendence uvolněné architektury 60. let 20. století.

(Ing. arch. Vladimír Hrubý)

Památkově chráněné objekty

Název památky	Obec	Část obce	Rejstříkové číslo
socha sv. Jana Nepomuckého	Nýřany	Nýřany	30820 /4-1483
kaplička	Nýřany	Kamenný Újezd	39393 /4-1484
radnice s pomníkem horníků	Nýřany	Nýřany	19208 /4-1474
kaplička (na Staročeském nám.)	Nýřany	Nýřany	35251 /4-1482
kostel sv. Prokopa	Nýřany	Nýřany	11311 /4-5076
pomník zastřelených horníků (ppč. 1806)	Nýřany	Nýřany	46744 /4-1475
mohylník, archeologické stopy	Nýřany	Doubrava	20508 /4-4077
kaplička	Nýřany	Doubrava	30782 /4-1201
kříž na soklu	Nýřany	Doubrava	15532 /4-1202
sýpka usedlosti čp.11(č. 95)	Nýřany	Doubrava	33963 /4-1203
usedlost čp.29	Nýřany	Doubrava	29826 /4-1205

Ochrana území s archeologickými nálezy

Jedná se vesměs o území původní venkovské zástavby. V těchto plochách je ochrana archeologických nálezů při případných zemních pracích řešena jinými zákonnými normami uplatňovanými v územním a stavebním řízení a při vlastním provádění zemních prací.

Ostatní památkově hodnotné objekty:

Kaplička na rohu Hřbitovní ulice

Pomník v Doubravě vč. oplocení

Kaplička u hřbitova (naproti)

Pomník Humboldtka

Socha sv. Jana Nepomuckého v Doubravě

Regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití)

Nově byly vymezeny regulativy pro:

- plochy ochranné zeleně jako plochy smíšené nezastavitelného území se specifickým využitím. Důvodem je nutnost vymezení ploch oddělujících obytné a výrobní plochy bez možnosti jiného využití.

V reakci na specifické odlišné podmínky v částech města městského a venkovského charakteru byly rozčleněny plochy smíšené obytné na:

- plochy smíšené obytné – městské

- plochy smíšené obytné – venkovské

Důvodem jsou rozdílné požadavky na užívání území ve městě a ostatních částech venkovského charakteru.

Upřesněn (omezen v souvislosti s požadavky na využití) byl regulativ:

- plochy rekreační

Důvodem je požadavek na omezené využití území pouze na krátkodobou rekreaci při zájmové zahrádkářské rekreaci bez rekreace pobytové.

Dále územní plán vymezuje pojmy používané v regulaci využití území a stanovuje další podmínky využití ploch.

Veřejné občanské vybavení

Jsou ponechány stávající plochy, nově je vymezena plocha pro dětské hřiště a rozšíření sportovního areálu na východním okraji. Další plochy pro sport mají komerční charakter, nelze je tedy považovat za veřejné vybavení.

Zařízení občanského vybavení na komerční bázi je pak možno umísťovat v souladu s regulativem

ploch jak v omezené míře v plochách bydlení, tak především v plochách smíšených obytných.

Dopravní infrastruktura

Silnice II. a III. třídy

Návrh dopravní infrastruktury vychází z původního územního plánu i ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Z těchto dokumentů je převzat požadavek na severní obchvat Nýřan silnicí II/203. V současnosti vzhledem k převedení podstatného podílu dopravní zátěže na dálnici D5 a umístění výrobních areálů v zónách při dálnici výrazně poklesl tlak na realizaci obchvatu II/203. Proto je obchvat rozdělen na dvě etapy. V návrhu je pak ponechána pouze 1. etapa, která zajišťuje přístup do výrobních ploch při železniční trati do Heřmanovy Hutě včetně mimoúrovňového křížení s touto tratí. 2. etapa je vymezena jako územní rezerva. U obchvatu došlo oproti původní ÚPD ke změnám:

-napojení na silnici II/180 je řešeno průsečnou křižovatkou v místě stávající odbočky silnice III/18048.. Toto řešení vyhovuje i požadavku sousední obce Tlučná, aby obchvat navazoval na severní obchvat Tlučné.

- nově je řešen obchvat i části Kamenný Újezd, když s ohledem na již realizovanou výstavbu rodinných domů není možné obchvat vést mezi částmi Nýřany a Kamenný Újezd

- napojení na silnici II/203 západně od Nýřan je posunuto západním směrem až mimo území Nýřan

Silnice II/180 a silnice III. třídy jsou ponechány bez zásahů

Místní komunikace

Navrženo je napojení ploch výroby při železniční trati do Heřmanovy Hutě včetně mimoúrovňového křížení s touto tratí. Toto řešení bylo již ověřeno studií zpracovanou firmou Nedvěd s.r.o. Ve výrobní zóně u dálnice je navrženo napojení výrobních areálů při Hřbitovní ulici od jihu z této zóny, Tato komunikace umožní omezit dopravní zatížení ve Hřbitovní ulici. Navrženo je rozšíření Hřbitovní ulice v její východní části a prodloužení až k lokalitě N4, Jedná se o přístup do lokality, který není jinak možný (můstek přes Vejprnický potok v ulici Luční slouží pouze pro pěší a cyklisty). Po východním okraji lokality K6 je navrženo prodloužení stávající místní komunikace jižním směrem pro zajištění obsluhy této lokality. Ostatní místní komunikace jsou ponechány beze změn. Místní komunikace ve větších plochách určených pro výstavbu budou řešeny v předepsaných územních studiích

Účelové komunikace

Zahrnují stávající polní a lesní cesty. Zajišťují prostupnost krajiny a přístup do ploch ZPF a lesních pozemků. Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou součástí příslušných ploch, proto jsou možné jejich úpravy v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami

Železniční doprava

Navrženo je rozšíření ploch železnice na východním okraji železniční stanice Nýřany v rozsahu vymezeném v původní ÚPD. stávající plochy železničních tratí a vleček jsou ponechány (vlečky jsou v současnosti využívány). Připravovaná úprava trati č. 180 Plzeň-Domažlice-Furth im Wald nezasahuje území obce. I po její realizaci však zůstane využívána trať č. 181 do Heřmanovy Hutě, dojde však k výraznému snížení zátěže tratí na území města. Zrušení tratě z železniční stanice směrem na Domažlice je málo pravděpodobné a uvolnila by se jen část železničního tělesa (v zastavěném území zůstává trať vlečky).

Technická infrastruktura

Koncepce řešení technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která zajišťují její funkčnost v Nýřanech a v kamenném Újezdu, zčásti pak i v Doubravě.

V nových rozvojových lokalitách navržených územním plánem budou zařízení technické infrastruktury prodloužena od stávajících většinou v plochách obslužných komunikací. investičně tuto výstavbu budou zajišťovat investoři výstavby v těchto lokalitách.

Technická infrastruktura-vodní hospodářství

Zásobování vodou

Nýřany - Zásobovací síť vodovodu pro veřejnou potřebu byla ve městě Nýřany vybudována ve dvacátých letech minulého století. Vodovod byl původně zásobován podzemní vodou. čerpanou ze šachty kamenouhelného dolu Krimich I přes malou úpravnu vody. Koncem šedesátých let minulého století, v souvislosti s ukončováním těžby na dole Krimich I byl vodovod v Nýřanech připojen na přivaděč vody z Plzně (ÚV Homolka) a stal se součástí skupinového vodovodu Plzeň – Nýřany – Líně. Přívodní řád vodovodu DN 400 mm je veden z vodojemu Plzeň-Bory (2 x 6000 m³) přes Vejprnice a Tlučnou do vodojemu Nýřany-Pankrác

(2 x 1500 m³) severně od města s úrovní dna 389,3 m n.m. Z tohoto vodojemu je páteřním zásobovacím řadem DN 400 mm připojena celá vodovodní síť města. Páteřní řád pokračuje z Nýřan jižním směrem okrajem obce Úherce do vodojemu Zbůch a dále do obce Líně. Malá osada **Pankrác** severně od Nýřan je připojena na páteřní řád DN 400 mm přes AT čerpací stanici. Rozvodná vodovodní síť ve městě je vybudována z rozličných materiálů (většinou litina a PVC) a její celková délka dosahuje téměř 17,7 km.

Přes zásobovací síť města Nýřany je připojena na skupinový vodovod také místní část **Kamenný Újezd** severozápadně od Nýřan přes posilovací čerpací stanici na jihovýchodním okraji zástavby. Gravitačním přívodním řadem z PVC 110 do čerpací stanice a rozvodnou sítí z PVC 90 byla prodloužena celková délka vodovodní sítě města o 3 km.

Vodovodní síť je majetkem Vodárenské a kanalizační a.s. a je provozována akciovou společností

Vodárna Plzeň.

Kapacita skupinového vodovodu Plzeň – Nýřany – Líně je dostatečná pro budoucí rozvoj zásobované oblasti a proto bude možno připojit na stávající vodovodní síť všechny nově navrhované zastavitelné plochy ve městě Nýřany. Před dalším rozvojem výstavby pro bydlení v místní části Kamenný Újezd bude třeba posílit kapacitu čerpací AT stanice pro spolehlivé zásobování vodou při zvýšení počtu zásobovaných obyvatel.

Výrobní kabelových svazků (Tesla) na bývalé šachtě Ziegler a lokalita Humboldtka západně od Nýřan mají vlastní vodní zdroje.

Nouzové zásobování pitnou vodou je možné cisternami z Plzně (cca 13 km). Ve městě je jedna obecní studna (u nádraží), další obecní studna je v Kamenném Újezdě. Možné zdroje užitkové vody: domovní studny, koupaliště, požární nádrže, Vejprnický potok.

Místní část **Doubrava** dnes nemá vodovod pro veřejnou potřebu. V místních domovních studnách, kterými jsou dosud obyvatelé Doubravy zásobováni není zaručena dobrá kvalita vody a v době přísušky klesá i jejich vydatnost, takže se obyvatelé musí spolehnout na jedinou obecní studnu. Skupinový vodovod Plzeň-Nýřany-Líně má dostatečnou kapacitu i pro zásobování pitnou vodou okolních obcí při hlavní trase, dosud na vodovod nepřipojených. Proto také Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVK PK) předpokládá vybudování vodovodní sítě pro veřejnou potřebu v Doubravě a v přilehlé obci Myslinka a jejich připojení na skupinový vodovod. Obec Myslinka je již na skupinový vodovod připojena. Přívod vody byl proveden z čerpací stanice u vodojemu Nýřany-Pankrác do vodojemu „V obecním lese“ u silnice Nýřany-Kozolupy a z tohoto vodojemu gravitací do Myslinky. Navrhuje se prodloužit vodovodní síť do Doubravy přívodním řadem v délce cca 2 km podél místní komunikace. Pro zásobování lokalit v nadmořské výšce nad 400 m n.m. bude zřízena posilovací čerpací stanice.

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá dovozem cisternami z obce Myslinka nebo z vodojemu Nýřany-Pankrác.

Přibližná bilance potřeb vody:

Při výpočtu bilančních hodnot budeme vycházet z pokynů Plzeňského standardu vodovodu a z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel při navrhovaném rozvoji sídla. Město Nýřany spolu s místní částí Kamenný Újezd má dnes zhruba 6700 obyvatel. Předpokládá se nárůst na počet cca 7200 obyvatel.

Místní část Doubrava má dnes 226 obyvatel, předpokládá se zvýšení počtu na 260.

Pro Nýřany a Kamenný Újezd budeme počítat se specifickou potřebou vody mezi hodnotami pro městskou obytnou zónu a satelitním klidovým bydlením, tj. 140 l(os.den)⁻¹ s připočítáním potřeb pro základní občanskou vybavenost v množství 30 l(os.den)⁻¹.

V místní části Doubrava bude bydlení spíše venkovského typu se specifickou potřebou 130 l(os.den)⁻¹ a přičteme pro základní občanskou vybavenost hodnotu 20 l(os.den)⁻¹.

Koeficienty nerovnoměrnosti pro výpočet denního a hodinového maxima stanovíme dle Plzeňského standardu podle počtu připojených obyvatel v místě.

Do bilance zahrneme odhad spotřeby vody ve významnějších výrobních provozech podle PRVK PK.

Potřeba vody pro Nýřany a Kamenný Újezd:

$$\text{Denní průměr: 1. obyvatelstvo } Q_d = 7200 \times 170 = 1224000 \text{ l.d}^{-1} = 1224 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 14,17 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{2. výroba (cca) } Q_d = \frac{218 \text{ m}^3.\text{d}^{-1}}{1} = 2,52 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{CELKEM } Q_d = 1442 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 16,69 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Denní maximum: } Q_m = Q_d \times 1,4 = 1442 \times 1,4 = 2019 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 23,37 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Hodinové maximum: } Q_h = Q_m \times 2 = 23,37 \times 2 = 46,74 \text{ l.s}^{-1}$$

Potřeba vody pro Doubravu:

$$\text{Denní průměr: } Q_d = 260 \times 150 = 39000 \text{ l.d}^{-1} = 39 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 0,45 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Denní maximum: } Q_m = Q_d \times 1,5 = 39 \times 1,5 = 58,5 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 0,68 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{Hodinové maximum: } Q_h = Q_m \times 4 = 0,68 \times 4 = 2,72 \text{ l.s}^{-1}$$

Celková potřeba vody pro sídlo:

$$Q_d = 1481 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 17,14 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 2077,5 \text{ m}^3.\text{d}^{-1} = 24,05 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 49,46 \text{ l.s}^{-1}$$

Nakládání s odpadními vodami

Nýřany - Jednotná kanalizační síť ve městě byla budována postupně z různých materiálů zhruba od dvacátých let minulého století. Celková délka stok kanalizační sítě dosahuje téměř 20 km.

Na kanalizační síti je sedm odlehčovacích komor, které při silnějších dešťových srážkách odvádějí část ředěných odpadních vod do Vejprnického potoka. V šedesátých letech byla uvedena do provozu mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, jejíž kapacita i úroveň technologického vybavení koncem století již přestala stačit rozvoji města. Po založení Sdružení obcí Tlučná, Nýřany, Vejprnice byla vybudována nová čistírna odpadních vod v Tlučné, na kterou jsou nyní veškeré odpadní vody z Nýřan (spolu s místní částí Kamenný Újezd) ke zpracování přečerpávány. Čistírna odpadních vod Nýřany byla vyřazena z provozu a slouží jako kanalizační čerpací stanice. Z některých níže položených lokalit (Mexiko, U stadionu) jsou odpadní vody přečerpávány do výše položených kanalizačních sběračů.

Téměř 200 obyvatel města není dosud připojeno na kanalizační síť. Z toho počtu cca 140 částečně čistí své odpadní vody v septicích s odtoky do místních vodotečí a zhruba 60 jímá splašky v žumpách, jejichž obsah je vyvážen do ČOV Tlučná.

Některé nejstarší části kanalizační sítě (zejména ty z betonových trub) vykazují netěsnosti a vniká

jimi do kanalizace balastní voda, která zbytečně hydraulicky přetěžuje přítok na ČOV Tlučná. Proto se navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje provést postupnou rekonstrukci betonových stok v nevyhovujícím technickém stavu a vyměnit betonové potrubí za moderní vodotěsné potrubí z PE nebo PP.

V nově navrhovaných rozvojových plochách bytové i průmyslové výstavby navrhujeme budovat zásadně pouze oddílnou kanalizaci. Do ČOV Tlučná odvádět pouze splaškové odpadní vody komunálního charakteru. Dešťové vody v co největší míře vsakovat a hospodařit s nimi na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, jejich přebytky pak odvádět mimo kanalizaci do koryt místních vodotečí (Kbelanský, Hněvnický a Vejprnický potok). Stejná zásada návrhu platí i pro místní část **Kamenný Újezd**.

Výrobní kabelových svazků (Tesla) na bývalé šachtě Ziegler západně od Nýřan má v areálu vlastní kanalizační síť zakončenou malou čistírnou odpadních vod s vyústěním do Lučního potoka (resp. do převaděče vody z Vejprnického do Lučního potoka).

Místní část Doubrava - V zastavěném území místní části Doubrava je vybudována část dešťové kanalizace z kameninového a betonového potrubí profilů DN 300 – 1000 mm v celkové délce cca 670 m. Tato kanalizace odvádí dešťové vody zhruba z poloviny obce do potoka Myslinka. Z ostatního území obce jsou dešťové vody odváděny povrchově pomocí příkopů a struh do potoka. Splaškové odpadní vody jsou v obci jímány do žump a vyváženy ke zpracování do ČOV Tlučná (cca 8 km).

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme vybudovat v Doubravě síť splaškové kanalizace zakončenou mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod podle zpracovaného investičního záměru. Pro umístění ČOV byl vybrán pozemek na východním okraji obce, na pravém břehu potoka Myslinka, do kterého budou odváděny vyčištěné odpadní vody. Kapacita ČOV je stanovena pro výhledový počet obyvatel celé místní části, tj. 260 E.O. Počítá se s připojením veškerých splaškových odpadních vod komunálního charakteru na novou kanalizaci a ČOV do r. 2030.

Dešťové vody budou jako dosud odváděny jednak povrchově, jednak dešťovou kanalizací do potoka Myslinka s tím, že budou v co největší míře zachycovány na pozemcích a vsakovány a do potoka budou odváděny jen jejich přebytky.

Technická infrastruktura-zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází celkem 43 stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, navrženo je místní navýšení - přezbrojení stanic a výstavba nových stanic TS-A, TS-B, TS-C které budou určeny primárně pro plochy bydlení a TS-D pro samostatnou plochu výroby.

TS-A 1SL 250kVA je navržena v rámci řešení napojení návrhové plochy K3, K4, K6 a uvolnění kapacity ze stavu v západní části obce Kamenný Újezd, která zároveň odlehčí síti napájené z TS7 a TS8, kde vznikne rezerva pro napojení lokalit návrhu plochy K4, K1 a K2 .

TS-B kiosk 60/400kVA bude sloužit zejména pro plochu návrhu K9.

TS-C 1SL 250kVA je navržena v rámci řešení napojení návrhové plochy N1 a kabelového propojení pro uvolnění ochranného pásma touto lokalitou.

TS-D je navržena pro podnikání, pro samostatnou plochu N17 v severní části obce Nýřany.

V ostatních částech řešeného území budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Návrhové lokality:

D1, D2.....plochy bydlení.....cca 60kW.....z rezervy/navýšení TS1
D3.....plochy výroby a skladování...cca 120kW.....z rezervy/navýšení TS4
K1, K9.....plochy bydlení, Sm.....cca 100kW.....z nové TS-B
K5.....plochy bydlení.....cca 40kW.....z rezervy/navýšení TS8
K4, K5, K7.....plochy bydlení, Sm.....cca 80kW.....z nové TS-A
K2, K3.....plochy bydlení.....cca 60kW.....z rezervy/navýšení TS7 a 8
K8plochy Sm.....cca 30kW.....z rezervy/navýšení TS9
N1.....plochy bydlení,.....cca 160kW.....z nové TS-C
N2.....plochy bydlení.....cca 30kW.....z rezervy/navýšení TS28
N3, N4, N11.....plochy bydlení, Ri.....cca 60kW.....z rezervy/navýšení TS35
N5,N10,N12.....plochy bydlení, Ri.....cca 80kW.....z rezervy/navýšení TS21
N6, N14.....plochy bydlení, Ov.....cca 30kW.....z rezervy/navýšení TS18
N7.....plochy bydlení.....cca 20kW.....z rezervy/navýšení TS10
N8.....plochy bydlení.....cca 35kW.....z rezervy/navýšení TS19
N9.....plochy bydlení.....cca 20kW.....z rezervy/navýšení TS20
N17.....plochy výroby.....cca 250kW.....z nové TS-D

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny venkovním vedením v okrajových částech, ostatní jsou kabelovými rozvody. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Ve výrobním území při dálnici D5 (převzato z dokumentace ZÚR) není upřesněno umístění transformačních stanic. Vzhledem k velikosti území a zatím neupřesněnému využití, nelze zodpovědně určit požadovaný příkon elektrické energie. Zásobování elektřinou v této lokalitě tak bude řešeno až podle

skutečného využití (regulativ ploch výroby a skladování umožňuje realizaci technické infrastruktury v ploše).

Technická infrastruktura-zásobování plynem

Použité podklady

- urbanistické řešení, současný stav, návrh
- stávající STL plynové sítě ve správě Západočeské plynárenské a.s., Plzeň, závod Plzeň-venkov
- stávající VTL plynové sítě ve správě Západočeské plynárenské a.s., Plzeň
- průzkum na místě

Ochranná a bezpečnostní pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod	80 až 100	4	10
VTL plynovod	100 až 250	4	15
VTL RS	-	4	10
NTL a STL plynovod v obci	Všechny průměry	1	Není stanoveno
NTL a STL plynovod mimo obec	Všechny průměry	4	Není stanoveno

Technická infrastruktura-spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Řešeným územím prochází radioreléové trasy, vzhledem k členitosti terénu neovlivňují využití území, jen je nutné tyto koridory respektovat při návrhu výškových staveb.

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

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

Město Nýřany sousedí s obcemi: Bdeněves, Blatnice, Kbelany, Myslinka, Plešnice, Přehýšov, Rochlov, Tlučná, Úherce a Úlice. Z hlediska širších vztahů v území jsou významné dopravní vztahy a vazby na zařízení technické infrastruktury (zásobování plynem, zásobování pitnou vodou). Prověřena byla návaznost obchvatu II/203 na obchvat sousední Tlučné a přesah západní části obchvatu na území sousední obce Blatnice.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním (schváleno usnesením Zastupitelstva města Nýřan č.j. VM-Tjm/31977/2011 ze dne 6.12.2011) a pokynem pořizovatele pro zpracování územního plánu (č.j. OÚP-Ple/28694/2011-3 ze dne 12.12.2011)

1) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,

Podrobně popsáno v kapitolách **b1)** a **f2.1)** Odůvodnění ÚP.

2) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územní plán řeší zásadní požadavky vyplývající z ÚAP dle zadání:

- protipovodňová opatření v údolí Vejprnického potoka – omezení možnosti využívání lokalit v ohroženém území
- důsledky těžby nerostných surovin – systém lokálního ÚSES zajišťuje ochranu kvalitního přírodního prostředí a vytváří prostor pro rekultivaci důlních odvalů
- průtah silnice II/203 – je navržena trasa obchvatu napojující výrobní plochy na severním okraji města a ponechána územní rezerva pro jeho dokončení
- soulad se ZÚR PK – viz kapitola **b2)** Odůvodnění

3) požadavky na rozvoj území obce

Navržený rozvoj je v souladu se zadáním.

4) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Územní plán navrhuje rozvoj v souladu s požadavky zadání. Podrobněji viz kapitola **f1)** Odůvodnění ÚP.

5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Územní plán navrhuje rozvoj v souladu s požadavky zadání. Podrobněji viz kapitola **f1)**, Odůvodnění ÚP.

6) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán navrhuje rozvoj v souladu s požadavky zadání. Podrobněji viz kapitola **f1)** Odůvodnění ÚP.

7) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu se zadáním jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby členěné na stavby a opatření s možností vyvlastnění a další stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva s vymezením dotčených pozemků a a určení v čí prospěch je možno předkupní právo uplatnit.

8) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

Blíže viz kapitola **b4)** s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů Odůvodnění územního plánu Nýřany.

Rozpory nebyly řešeny.

9) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky vymezené v zadání jsou řešeny podle prostorových možností území návrhem nových ploch pro jejich řešení nebo stanovením limitů pro využití území. Vybrané problémy (zatížení železnice a její křížení s komunikací) je možno řešit p v úrovni širších vztahů (plánovaná přeložka trati).

10) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose,

Byly vymezeny v souladu se zadáním a pokyny pořizovatele včetně doplnění ploch požadovaných dodatečně Zastupitelstvem města Nýřan.

11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Plochy jsou vymezeny včetně specifikace požadavků na územní studie.

12) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nejsou vymezeny v souladu se zadáním.

13) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,

Podrobněji viz kapitola c) Odůvodněn ÚP.

14) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V souladu s platnými předpisy se koncept nezpracovává. Varianty řešení nebyly požadovány, řešení územního plánu a požadavky na rozvoj byly dostatečně prověřeny předchozí územně plánovací dokumentací a jejími změnami.

15) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace byla zpracována v počtech a provedení dle schváleného zadání.

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

Nebylo požadováno zpracování variant řešení.

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

Návrh územního plánu byl před řízením o územním plánu upraven v souladu s vyhodnocením jeho projednání a pokynem pro úpravu (Č. j. OÚP-Ple/28694/2011-5

Věc: pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Nýřany k veřejnému projednání

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování, jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, který na základě § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje územní plán Nýřany, Vám na základě výsledků společného projednání návrhu územního plánu Nýřany s dotčenými orgány a sousedními obcemi, zasílá následující pokyny pro úpravu územního plánu Nýřany k veřejnému projednání:

Návrh územního plánu bude upraven dle následujících požadavků dotčených orgánů a komise výstavby MěÚ Nýřany:

Orgán	Datum	Připomínka, požadavek	Pokyn k úpravě návrhu ÚP
Ministerstvo obrany –	25.9.2012	Souhlas	0

VUSS ŘSD ČR	12.10.2012	Plochy N1, N5, N12, N9, N10 jsou v blízkosti dálnice D5 – protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR	Bude zohledněno – podmíněčné využití ploch
MD	18.10.2012	Plochy N1, N5, N12, N9, N10 jsou v blízkosti dálnice D5 – protihluková ochrana nebude hrazena z prostředků této zástavby	Bude zohledněno – podmíněčné využití ploch
MŽP	18.10.2012	Letecká doprava – nutno respektovat ochranné pásmo letiště Líně	Je respektováno
KÚ PK, odbor dopravy	24.9.2012	Ostatní bez připomínek Bez námitek Nutno dořešit otázku umístění přeložky silnice II/203 v návaznosti na sousední území	0 0 Bude vyznačeno ve výkresu širších vztahů a uplatněno v ZUR
KHS PK	20.9.2012	Posoudit umístění ploch D3 a N18 aby negativně neovlivňovaly stávající obytnou zástavbu	Bude zohledněno – podmíněčné využití ploch
Komise výstavby MěÚ Nýřany	13.9.2012 14.11.2012	Plochu N5 přesunout na pozemky parc.č. 1518/13 a 1518/14, stávající N5 změnit na plochu občanské vybavenosti Rozšířit plochu na Lazarce ještě o jednu řadu garáží (mezi plochami K1 a K9) Vyřešit dopravní napojení plochy K6 na silnici III. třídy Nýřany – Kamenný Újezd Plochu K1 vyjmout z návrhových ploch Plochu K9 označit jako plochu pro výrobu a skladování Vyřešit odkanalizování a zásobování vodou nových návrhových ploch K6 a K2 Pozemek parc.č. 2348/1 v kat. území Nýřany ponechat jako zeleň Zakreslit do návrhu jako veřejně prospěšnou stavbu komunikaci od kruhového objezdu v průmyslové zóně U Mexika do Hřbitovní ulice Komunikaci z obchvatu Nýřan WD 3 vést k přejezdu v ulici Dr. Klementa, ne přes pěstební zahradu	Bude provedeno Bude provedeno Bude provedeno Bude provedeno Bude provedeno – uvést v textu podmínky o využití území Bude provedeno S ohledem na podmínku mimoúrovňového křížení železnice nelze vyhovět, plocha N18 bude však vedena jako stávající stav, v současnosti pěstební zahrada
		Do návrhových ploch je nutno doplnit plochy výroby na východě území při dálnici D5	Bude provedeno – plochy budou doplněny v rozsahu změny ÚPN-SÚ č. 2
		Chybí zakreslení kanalizace a vodovodu	Bude samostatný výkres dopravy a samostatný výkres ostatní infrastruktury
		Vymezení záplavového území neodpovídá skutečnosti V k.ú. Kamenný Újezd u Nýřan byly provedeny pozemkové úpravy, územní plán není vypracován nad novou digitální mapou	Bude prověřeno dle podkladů Povodí Vltavy, s.p. Grafická část bude upravena dle nové digitální mapy, kterou zajistí pořizovatel

Upravený návrh územního plánu bude předložen k posouzení odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje a v případě kladného posouzení bude projednán s veřejností.

Ing. Stanislav Plešmíd
vedoucí odboru územního plánování

Územní plán byl upraven po projednání s dotčenými orgány v souladu s pokyny pro úpravu. Výjimkou je požadavek na vymezení záplavového území, to je vymezeno v souladu s územně analytickými podklady. Dle údajů Povodí Vltavy a.s., závod Berounka se jedná o platné vymezení,

Připravují se úpravy jeho rozsahu, jsou však zatím ve stádiu úvah a neexistují tak relevantní údaje pro úpravy zátopového území na Vejprnickém potoce.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

V souladu s rozhodnutím o námitkách (viz kapitola h) Odůvodnění územního plánu Nýřany) byl územní plán upraven:

-rozšířeny byly lokality N19, N20 a N21

- u lokality N21 byla upravena navržená trasa lokálního biokoridoru tak, aby nebyl v kolizi se zastavitelnými plochami

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

Nebylo postupováno podle § 55, jedná se o nový územní plán.

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

V územním plánu byla v souladu se zadáním upřesněna trasa severního obchvatu silnice II/203. Tato komunikace navazuje na východním okraji na stávající křižovatku na silnici II/180 s možným pokračováním východním směrem na obchvat Tlučné dle jejího územního plánu. Územní rezerva pro 2. etapu obchvatu již nemůže být vedena podle původní ÚPD mezi částmi Nýřany a Kamenný Újezd (vzhledem k již zrealizované výstavbě není pro vedení komunikace dostatečný, vyhovující prostor).

Trasa je proto navržena severně od Kamenného Újezdu s tím, že napojení na stávající komunikaci bude na území sousední obce Blatnice. Toto napojení je nutné prověřit v ÚPD Blatnice a následně zpracovat do ZÚR Plzeňského kraje.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Nýřany – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a

půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOPL/1067/96.

Územní plán Nýřany – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000.

Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

1,8080 ha rozvojových ploch patří do třídy I. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v rovinných nebo jen mírně sklonitých plochách.

5,5418 ha záborových ploch patří do třídy II. Do II.t řídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předepisuje, že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné zcela vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní obory urbanistického plánování a že se zpracovatel snažil v rámci možností zábor těchto ploch minimalizovat.

74,4168 ha záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

58,9810 ha záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

8,8206 ha záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až

kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C : 2400 - 2600

Průměrná roční teplota : 7 – 8,5 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 450 – 550 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 30 - 40

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 14 : Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách; středně těžké s těžkou spodinou; vláhové poměry příznivé.

HPJ 15 : Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy, hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké; s příznivým vodním režimem.

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , výjimečně těžší, obvykle štěrkovité ; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 30 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 31 : Hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách, bez štěrku až středně štěrkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.

HPJ 33 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; středně těžké až těžké; s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 38 : Mělké hnědé půdy na všech horninách ; středně těžké až těžší , v ornici většinou středně

šterkovité až kamenité , v hloubce kolem 0,3 kamenité nebo pevná hornina ; relativně málo výsušné.

HPJ 39 : Nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovitou vrstvou (do 0,1m) na málo zvětralé skále; většinou výsušné.

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené , rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích , na lupcích a siltovcích ; lehčí až středně těžké , až středně štěrkovité či kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 53 : Oglejené půdy a hnědé oglejené půdy na usazeninách limického terciéru; středně těžké, s těžkou spodinou, obvykle bez štěrku; málo propustné, dočasně zamokřené.

HPJ 58 : Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké; vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké; příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 65 : Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní, rašelinné půdy na různých substrátech; velmi lehké až těžké; zamokřené, po odvodnění vláhové poměry příznivé pro louky.

HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

HPJ 73 : Oglejené půdy zbažínělé a glejové půdy svahových poloh; středně těžké až velmi těžké; zamokřené a s výrazným výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Nýřany – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území.

Nicméně celkové odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Nýřany dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 148,7391 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území tří katastru (k.ú. Doubrava – 6,9052 ha, k.ú. Kamenný Újezd – 9,9205 ha a k.ú. Nýřany – 132,7425 ha).

Urbanistickým návrhem, který přebírá většinu rozvojových ploch z původní dokumentace (plochy

již projednány z hlediska možného záboru ZPF), plochy vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a vymezuje jen minimum nových ploch je zábor ploch omezen na minimum, nezbytné pro reálný rozvoj města regionu. Plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, případně využívají území mezi komunikacemi bez vytváření zbytkových, obtížně obhospodařovatelných ploch. Nedochozí k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 149,5682 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná půda -	141 , 2167 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	3 , 1707 ha
ovocné sady -	0 , 5631 ha
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>4 , 6177 ha</u>

Zábor ZPF celkem 149 , 5682 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP Nýřany předpokládá pro další období rozvoj především v oblastech:

Bydlení, smíšeného území ,veřejných prostranství, dopravy, výroby a skladování, technické infrastruktury, rekreace, občanského vybavení a zeleně.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad, sadů a trvalých travních porostů, přestože byly většinou vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis lokalit

k.ú. Doubrava

D1, D2	Plochy bydlení
D 3	Plochy výroby a skladování
D 4	Plochy technické infrastruktury
D 5	Plochy veřejných prostranství (úprava návsi, bez záboru ZPF))

k.ú. Kamenný Újezd

K1, K2, K3 , K4, K5	Plochy bydlení
K 6, K 7	Plochy smíšené obytné

K8	Plochy smíšené výrobní (bez záboru ZPF)
K 9	Plochy dopravy (rezerva, bez záboru ZPF)
K 10	Plochy veřejných prostranství (úprava návsi, bez záboru ZPF)
K 11, K12	Plochy dopravy (bez záboru ZPF)
K13, KI14	Plochy bydlení
K15	Plochy veřejných prostranství (obnova bez záboru ZPF)

k.ú. Nýřany

N1	Plochy bydlení
N2, N3 , N4, N5, N6	Plochy bydlení (bez záboru ZPF)
N7	Plochy smíšené obytné
N8, N9, N10,N11	Plochy rekreace
N12, N13, N14	Plochy občanského vybavení
N15, N16, N17	Plochy výroby
N18	Plochy smíšené výrobní
N19, N20, N21, N22, N23	Plochy výroby
N24, 25, N26	Plochy dopravy
N27	Plochy dopravy (bez záboru ZPF)
N28	Ochranná zeleň
N29	Plochy dopravy
N30, N31	Plochy výroby a skladování
N32	Plochy veřejných prostranství
N33	Plochy veřejných prostranství (bez záboru ZPF)

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.....

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

Úvod

ÚP Nýřany – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území tří katastrů (k.ú. Doubrava, k.ú. Kamenný Újezd a k.ú. Nýřany).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem dochází k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. zábor je omezen na nezbytné minimum pro plochy dopravy, kdy s ohledem na požadavky technického řešení komunikace se nelze vždy vyhnout u dopravních staveb zásahu do lesních pozemků.

Zábor LPF celkem : 0 , 4395 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Soupis lokalit

viz. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení požadavků na zábor ploch :

Požadavky na zábor ZPF celkem	:	149 , 5682 ha
Požadavky na zábor PUPFL celkem	:	0 , 4395 ha
Požadavky na zábor vodních ploch celkem	:	0 , 4277 ha
Požadavky na zábor ostatních ploch celkem	:	7 , 0270 ha
Změna kultury (bez záboru)	:	0 , 0000 ha

Seznam příloh

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

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

Územní plán vymezuje rozvojové zastavitelné plochy v rozsahu vymezeném ve stávající ÚPD a v ZÚR Plzeňského kraje. Tyto plochy nebyly zpochybněny v rámci projednávání zadání a jejich vyřazení by bylo problematické i z hlediska možných finančních dopadů na Město Nýřany.

Přehodnoceny byly plochy východně od sportovního areálu v „Mexiku“ a vzhledem k jejich zamokření byly vymezeny pro prvky ÚSES. Výrazně byly redukovány rozvojové plochy u severně od trati ČD (u areálu bývalé Likony), vypuštěny byly v této lokalitě všechny územní rezervy.

Nové rozvojové plochy byly v Nýřanech vymezeny především pro rozvoj výroby severně od zastavěného území (stávající plochy původních areálů jsou již plně využity a neumožňovaly další rozvoj existujících provozů. Ty jsou přínosem pro ekonomickou základnu města nahrazující zaniklé podniky. Tyto lokality využívají stávající dopravní infrastrukturu včetně železniční vlečky a nezatěžují dopravou obytné území města.

Ostatní venkovské části města nebyly v původní ÚPD řešeny. Rozvoj v nich je navrhován jen v omezené míře a v souladu s již existujícími záměry a zahájenou výstavbou.

Odůvodnění požadavků na rozvojové plochy - plochy bydlení

město	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Nýřany	7 092	7 500	140	72	212	100*

* Rezerva zohledňuje potenciál nevyužívaného domovního fondu a zajišťuje i nespécifikovatelné požadavky na rozvoj vyplývající z atraktivity venkovských částí města pro bydlení a možný rozvoj ekonomických aktivit na území města Nýřan i v sousedních obcích při dálnici D5.

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

1) PAME-AUTO, spol. s r. o., Havířská 1343, 330 23 Nýřany – doručeno 16.1.2014

Tímto podávám žádost o zapracování změny do územního plánu města Nýřany.

Jedná se o tyto pozemky:

Katastrální území Nýřany (708496)

Číslo LV: 3052

Parcelní čísla: 1763/5, 1763/23, 1763/24, 1763/56, 1763/57, 1763/58

Vzhledem k nárůstu objemu prací pro Ředitelství silnic a dálnic ČR je nutné provést zábor těchto pozemků a vybudování odstavňové plochy pro uskladnění dálničních betonových svodidel a mobilních dopravních informačních systémů.

Rozhodnutí o námitce

námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Nové plochy, tj. pozemky parc. č. 1763/5, 1763/23, 1763/24, 1763/56, 1763/57, 1763/58 v kat. území Nýřany, budou využity pro rozvoj stávající společnosti PAME-AUTO, s.r.o. , která podniká především v oblasti silniční dopravy.

2) Roman Žaloudek a Jana Žaloudková, č. p. 46, 334 52 Ptenín – doručeno dne 17.1.2014

Jako vlastníci pozemků ve městě Nýřany, k. ú. Kamenný Újezd u Nýřan, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – sever, na LV č. 1901 pro k. ú. Kamenný Újezd u Nýřan, a to zejména pozemků par. č.:

366/5 zahrada o výměře 1178 m²,

369/2 trvalý travní porost o výměře 2568 m²,

369/3 trvalý travní porost o výměře 270 m²,

370/2 ostatní plocha o výměře 16440 m²,

372/2 ostatní plocha o výměře 2249 m²

dotčených návrhem řešení, uplatňujeme tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu územního plánu Nýřany, který byl veřejně projednán dne 15. 1. 2014.

Důvodem námitek je skutečnost, že výše uvedené pozemky v našem vlastnictví nebyly v návrhu územního plánu Nýřany zahrnuty do rozvojových ploch k. ú. Kamenný Újezd, ačkoli pozemky parc. č. 369/2, 366/5 a 369/3 bezprostředně navazují na stávající zastavěné území – zástavbu rodinnými domy – a lokalitu označenou v návrhu územního plánu jako K1 – plochy k bydlení. Rovněž pozemky parc. č. 370/2 a 372/2 navazují na stávající zastavěné území a na lokalitu označenou v návrhu územního plánu jako K7 – plochy smíšené obytné.

Všechny výše uvedené pozemky v našem vlastnictví jsou, s ohledem na svoji polohu, charakter a druh pozemku, vhodné k využití jako plochy bydlení, tj. k využití odpovídajícímu převažující obytné funkci území. Pro přístup k pozemkům jsou využitelné stávající komunikace, je zde možné připojení na stávající síť technické infrastruktury, možné je i jejich případné rozšíření či prodloužení. Zahrnutí výše uvedených pozemků do rozvojových ploch jako plochy k bydlení by odpovídalo také požadavkům na rozvoj území stanoveným v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vydaných Zastupitelstvem Plzeňského kraje

dne 2. 9. 2008, podle kterých např. využití území má být orientováno mj. na posílení obytných funkcí, zástavba má být koncentrována v návaznosti na stávající sídla – rozvoj má být soustředěn ve stávajících sídlech a územích na ně navazujících, což by v daném případě bylo zcela naplněno.

Žádáme proto, aby výše uvedené pozemky v našem vlastnictví byly v návrhu územního plánu Nýřany zahrnuty do rozvojových ploch, a to jako plochy bydlení

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V územním plánu je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení, město Nýřany nemá proto potřebu tyto plochy dále rozšiřovat. Pozemky parc. č. 369/2, 366/5 a 369/3 v kat. území Kamenný Újezd jsou dotčeny vedením VTL plynovodu a jeho ochranným pásmem, a ochranným pásmem lesa. Na pozemcích parc. č. 370/2 a 372/2 v kat. území Kamenný Újezd se nachází trvalé porosty, oba pozemky jsou dle generelu ÚSES zařazeny do lokálního biocentra a jsou dotčeny ochranným pásmem lesa. Pozemek parc. . 372/2 je navíc dotčen ochranným pásmem dráhy. Sousední lokalita K7 byla převzata z dosud platného územního plánu sídelního útvaru Nýřany a jeho změn.

3) Ing. Ivan Bartoš, Tyršova 582, 330 23 Nýřany a Ing. Tomáš Bartoš, Vančurova 754, 330 23 Nýřany – doručeno 20.1.2014

Podatelé jsou vlastníky a spoluvlastníky parcel parc. čísel: 1846/5, 1846/6, 1846/7, 1884/8, 1884/9, 1884/10, 1891/4, 1891/5, 1891/6, 1891/7, 1891/8, 1891/9, 2733, 2734, 2735, 2739, 2740, 2742, 2749, 2756, 2757, 2762 zapsaných na LV č. 2258 a parcely parc. čísla 2731 zapsané na LV č. 3880 vše v katastrálním území Nýřany, obec Nýřany. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatelé tímto podávají proti předmětnému návrhu územního plánu Nýřan v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku:

Nesouhlasíme se zařazením výše uvedeného našeho pozemku do územního plánu Nýřan jako součást ÚSES - lokálního biocentra. Zařazením našeho pozemku do lokálního biocentra by došlo k podstatnému omezení našich vlastnických práv a v podstatě by to znamenalo znemožnění používat tento pozemek i v budoucnu k účelu, k jakému byl již dříve využíván. Rovněž by došlo ke snížení hodnoty našeho pozemku. Z těchto důvodů žádáme o překvalifikování našeho pozemku dle návrhu územního plánu města Nýřany jako plochy rekreace případně plochy smíšené obytné – venkovské.

Odůvodnění:

Tento pozemek sloužil vždy jako půda k obdělávání nebo sad či zahrada. Jako zahrada je veden

rovněž ve výpisech z KN. Již před cca 70 lety, kdy jej naši rodiče pořídili, sloužil jim k pěstování ovocných stromů, zeleniny a krmných rostlin pro výkrm hospodářského zvířectva. Na pozemku se v té době nacházela budova sloužící k pobytu osob a skladování nářadí a výtěstků (ovoce, zeleniny a sena). Na pozemku se rovněž nacházely 2 vodní zdroje, jeden jako zdroj pitné vody a další na zalévání. V budoucnu hodláme pokračovat v hospodářské činnosti na tomto pozemku.

Požadujeme proto, aby zařazení našeho pozemku do ÚP Nýřan bylo změněno, a to na plochy rekreace případně plochy smíšené obytné – venkovské. Vzhledem k tomu, že sousední pozemek parc. č. 1890/1 /zahrada/ a 1890/2 /zastavěná plocha a nádvoří/ je v návrhu ÚP veden jako plochy rekreace, žádáme, aby náš pozemek měl buď stejné zařazení nebo měl zařazení jako plochy smíšené obytné – venkovské.

Rozhodnutí o námitce

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

V územním plánu je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení či rekreační využití, město Nýřany nemá proto potřebu tyto plochy dále rozšiřovat. Pozemky nejsou vhodné k zástavbě, nachází se v blízkosti koridoru obchvatu města Nýřany, zařazení pozemků do zastavitelných ploch bylo opakovaně projednáváno v roce 1997, 1998, 1999 a 2009 v komisi výstavby MěÚ Nýřany s negativním výsledkem. Pozemky jsou dle ÚSES zařazeny do lokálního biocentra, tj. do nezastavitelného území. Navrhované využití pozemků dle územního plánu nebrání užívání pozemků dle stavu, který je evidován v katastru nemovitostí, tj. zahrada, zemědělský půdní fond.

4) Obec Úherce, K Mexiku 94, Úherce, 330 23 Nýřany – doručeno 20.1.2014

V katastrálním území Úherce u Nýřan probíhá v současné době komplexní pozemková úprava. Při stanovování hranic pozemkové úpravy a plánu společných zařízení bylo zjištěno, že není zajištěna dopravní obslužnost pozemků Na Sucháni a okolí za Lučním potokem až k účelové komunikaci Úherce – Hoříkovice, č. parc. 1365/2 v k. ú. Úherce u Nýřan. Jedná se o 70 ha orné půdy a kolem 70 ha lesů. Přístup velké zemědělské mechanizace na tyto pozemky ze strany od Hoříkovic není vyřešen majetkově. Obec Úherce se Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, pobočka Plzeň, Nerudova 2672/35, Plzeň 3 – Jižní předměstí, 301 00 Plzeň 1, dospěli k názoru, že nejspokojnějším řešením k zajištění dopravní obslužnosti v lokalitě Na Sucháni je posunutí katastrální hranice mezi obcí Úherce a městem Nýřany tak, aby rozbořený most přes Luční potok a příjezdová komunikace k tomuto mostu byly zahrnuty do Komplexní pozemkové úpravy a v rámci této úpravy byl vybudován nový most přes Luční potok. Posunutá katastrální hranice u mostu přes Luční potok a příjezdové cesty v rozsahu

3.864 m² budou městu Nýřany kompenzovány v této samé výměře u dálničního mostu přes železnici Humpoltka.

Vzhledem k probíhajícím jednáním o územním plánu Nýřan, které řeší celou plochu katastru Nýřan, je nutné na tento problém upozornit. Žádost obce Úherce o předběžný souhlas s posunutím katastrální hranice Nýřan bude po odsouhlasení zastupitelstvem obce Úherce zaslána na Městský úřad Nýřany k projednání.

Rozhodnutí o námitce

námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Funkční uspořádání ploch dle územního plánu nebrání zamýšlenému záměru pozemkových úprav v předmětném území.

5) FAS TRANS s. r. o., Pankrác 1294, 330 23 Nýřany – doručeno 20.1.2014

Na základě veřejného projednávání územního plánu města Nýřan dne 15. 01. 2014 v SKC Nýřany Vás žádám o zařazení pozemků dle přílohy č. 1 (parc. č. 1770/61, 1770/62, 1761/2, 1762/2, 1763/15, 2007/1 díl 2, 2008/2, 2009/1, 2010/2, 2011/1 o celkové rozloze 4.552 m² v katastrálním území Nýřany) do územního plánu města Nýřany do ploch lehká výroba, doprava.

Důvodem naší žádosti je rozšíření stávajícího parkoviště na sousedícím pozemku parc. č. 1770/6. Na pozemcích budou provedeny drenáže na odvodnění do vybudované vsakovací nádrže, která může být v případě potřeby zvětšena. Pozemky budou zpevněny propustnou asfaltovou drtí.

Pokud nebude možné zařadit výše uvedené pozemky, žádám o zařazení alespoň části pozemků dle přílohy č. 2 (par. č. 1770/61, 1770/62, 1761/2, 1762/2, 1763/15, 2009/1, 2010/2, 2011/1 o celkové rozloze 2.103 m² v katastrálním území Nýřany) do územního plánu města Nýřany do ploch lehká výroba, doprava ze stejného důvodu.

Rozhodnutí o námitce

námítce se vyhovuje

Odůvodnění:

Nové plochy, pozemky parc. č. 1770/61, 1770/62, 1761/2, 1762/2, 1763/15, 2007/1 díl 2, 2008/2, 2009/1, 2010/2, 2011/1 v kat. území Nýřany budou využity pro rozvoj stávající společnosti FAS TRANS, s. r. o., která podniká v oblasti dopravy.

6) Ing. Radek Vohlmüt, Na Sídlišti 951, 582 91 Světlá nad Sázavou – doručeno 22.1.2014

Jako vlastník ideální poloviny pozemků parc. č. 1997/4, p. č. 1996/48 (dříve PK parcelní č. 502/8) kat. území Nýřany zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – sever na LV č. 3693 pro k. ú. Nýřany, obec Nýřany, dále jen pozemky, tímto podávám proti návrhu ÚP, na základě ustanovení §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené námítky:

I. Nesouhlasím s nezařazením pozemků v mém vlastnictví do návrhu územního plánu města Nýřany a požaduji jejich vymezení do návrhu ÚP jako území pro obchod a služby, pro které mají pozemky všechny předpoklady.

Vzhledem ke skutečnosti, že plocha pro obchod a služby není v návrhu ÚP definovaná, navrhuji tento typ monofunkční plochy nově vytvořit nebo alternativně danou plochu vymezit jako plochu smíšenou výrobní s omezením na monofunkční využití pro obchod a služby, případně nechávám na uvážení pořizovatele a zpracovatele ÚP, jakým způsobem vymezit dané území pro obchod a služby.

Odůvodnění:

1) V zadání návrhu ÚP a při jeho následném projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné“.

Pozemky v mém vlastnictví se nacházejí na západním okraji města Nýřany a mají vybudovanou dopravní infrastrukturu s přímým přístupem na komunikaci II/203, která je přímým přivaděčem dopravy na dálnici D5 na 100 km.

Dané pozemky tedy mají naprosto optimální umístění pro plochy obchodu a služeb s vyřešeným dopravním napojením, které bude eliminovat veškeré negativní vlivy dopravy související s danou plochou v obci Nýřany.

V návrhu ÚP je do budoucna v rezervě plánováno zakončení obchvatu města Nýřany nedaleko mých pozemků, což znamená, že dané pozemky se budou nacházet v blízkosti křížení všech důležitých hlavních komunikací vedoucích mimo město Nýřany.

2) V zadání návrhu ÚP a při jeho následném projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„-upřednostňovat rozvoj v prolukách a zastavěném území“

Pozemky leží v proluce mezi komerčními plochami výrobního charakteru ze západní strany a zástavbou rodinných domů na východní straně.

Plochy pro obchod a služby tak budou oddělovat plochy výrobního charakteru od obytné zástavby a tím eliminovat negativní vliv sousedních komerčních ploch výrobního charakteru.

3) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do

zastavitelného území, cituji:

„- urbanistickým řešením scelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce“

Dané pozemky spolu s pozemky v okolí tvoří klín, který zabíhá mezi zastavěné části města a využitím dané plochy pro obchod a služby dojde k přirozenému scelení zastavěných ploch a harmonizaci daného území z hlediska urbanismu.

4) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy“

Pozemky v mém vlastnictví jsou vedeny v V. třídě ochrany zemědělské půdy a podle návrhu ÚP jsou vhodné pro **nezemědělské využití, tj. například plochy pro obchod a služby**, dále jen citace z ÚP:

„Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití“.

5) **Odbor životního prostředí Městského úřadu Nýřany vydal předběžné kladné stanovisko k budoucí zástavbě odůvodněné následovně:**

- z hlediska posouzení a stanoviska OŽP budoucí zástavbě nebrání žádné negativní vlivy.
- pozemek je výškopisně umístěn v rámci lokality výše než přilehlé okolí a podle studie protipovodňových opatření pro město Nýřany není ovlivněn rozlivem okolních toků.
- z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o pozemek evidovaný až v V. třídě ochrany tj. půda s nízkou produkční schopností s předpokladem pro jiné efektivnější nezemědělské využití.
- zástavba pozemku par. č. 502/8 by neměla přesahovat výšku komerčních objektů již se v území vyskytujících.
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny se jedná o území, které není součástí evidovaných území zvláštních zájmů ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území).

6) Hydrologické poměry v území – ačkoliv podle vyjádření v kapitole vodní toky návrhu územního plánu nejsou potřeba žádná technická opatření, dále jen cituji:

„Podle našeho názoru není třeba na vodních tocích na území města řešit žádná technická opatření. Je pouze nutno se starat o pravidelnou údržbu koryt vodních toků a o jejich čištění od nežádoucích nánosů a překážek přirozeného průtoku“,

jako zodpovědní vlastníci budeme proaktivně řešit poměry na našich pozemcích a v dané oblasti v případě, že bude naší námitce vyhověno.

Na základě našeho dřívějšího jednání ve věci mimořádných nadměrných srážkových úhrnů budeme tyto řešit vybudováním funkčních retenčních nádrží ve vlastní režii s dostatečnou kapacitou ve

spodní části pozemku po vzoru obdobných projektů. Toto opatření bude nejen dostatečným řešením pro dané pozemky, ale přispěje i k regulaci hydrologických poměrů na daném území.

Návrh územního plánu zdůrazňuje důležitost vodních nádrží pro retenční schopnosti krajiny, dále cituji:

„Všechny vodní nádrže jsou důležitým prvkem pro zadržení vody v krajině i pro úroveň životního prostředí, proto zasluhují pravidelnou péči a údržbu“.

Podle našich informací jsme jediní vlastníci, kteří v případě schválení pozemků pro výstavbu, proaktivně řeší hydrologické poměry na pozemcích a nabízejí vybudování retenčních nádrží, což není návrhem územního plánu vůbec zohledněno a naopak do ÚP jsou zařazovány plochy, které hydrologické poměry v území neřeší vůbec a spíše je zhoršují. Jako příklad můžeme kromě jiného uvést v bezprostředním okolí – K8 a K11.

7) S pozemky v našem vlastnictví máme konkrétní podnikatelský záměr v oblasti obchodu a služeb s pozitivním přínosem pro zaměstnanost v městě. Náš záměr se shoduje i s cíli prezentovanými při projednání návrhu územního plánu, a sice že nestačí jen vymezit nějaké plochy pro zástavbu, ale je potřeba dané plochy využít a záměr na nich realizovat.

II. Nesouhlasím s návrhem vymezení lokálního biokoridoru na západní straně mého pozemku a požaduji jeho zrušení v návrhu územního plánu města Nýřany.

Odůvodnění:

1) V daném území je navrženo velké množství biokoridorů a biocenter především podél vodních toků a mokřadů, které jsou všechny navzájem propojeny a je tedy nadbytečné a nepotřebné toto propojení **znásobovat** návrhem vymezení nadbytečného biokoridoru přes můj zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který tomuto účelu nyní přirozeně neslouží.

2) Návrh vymezení biokoridoru v současné době nefunguje jako přírodní přirozená cesta pro migraci živočichů a tyto živočichové nyní migrují jinými přirozenými cestami. Na mém pozemku a v jeho okolí se také nenachází živočichové a ani rostliny, pro které je potřebné daný biokoridor vymezovat.

Z těchto důvodů je daný biokoridor nadbytečný/nepotřebný a žádám o zrušení vymezení navrženého biokoridoru na mém pozemku.

3) Navržený biokoridor nebyl nikdy součástí předchozího územního plánu a ani žádné jiné dokumentace odboru životního prostředí, a proto požaduji jeho zrušení.

4) Všechny pozemky v mém vlastnictví (par. č. 1997/4 k. ú. Nýřany, p. č. 1996/1 k. ú. Nýřany) jsou dotčeny návrhem biokoridoru, **což nadměrně zasahuje moje vlastnická práva, a požaduji tedy zrušení nadbytečného biokoridoru na pozemku p. č. 1997/4 k. ú. Nýřany.**

Rozhodnutí o námitkách

Námitky se zamítají

Odůvodnění:

V územním plánu je dostatek stávajících a navrhovaných funkčních ploch, kde lze požadované využití pro obchod a služby realizovat. Město Nýřany nemá potřebu vymezovat nové rozvojové plochy pro obchod a služby, či jiné obdobné využití a navyšovat bezdůvodně zábory zemědělského půdního fondu. Požadavku na zařazení pozemků parc. č. 1997/4 a parc. č. 1996/48 v kat. území Nýřany do ploch změn nebylo vyhověno již při schvalování zadání územního plánu.

Vymezení lokálního biokoridoru odpovídá požadavkům ochrany přírody a krajiny. Jedná se o částečně funkční biokoridor, vymezený v ÚSES jako spojovací prvek v rámci širších souvislostí. Generel ÚSES jako územně analytický podklad byl vypracován oprávněnou osobou s potřebnými znalostmi pro vypracování ÚSES.

Navrhovaný biokoridor neomezuje využití předmětných pozemků ke stávajícímu účelu, lze na nich dále zemědělsky hospodařit, nelze je pouze oplotit.

7) Karel Milt, Tachovská 11, 323 00 Plzeň – doručeno dne 22.1.2014

Z titulu vlastníka ideální poloviny pozemků parc. č. 1997/4, p. č. 1996/48 (dříve **PK parcelní č. 502/8) kat. území Nýřany** zapsaného u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – sever na LV č. 3693 pro k. ú. Nýřany, obec Nýřany, dále jen **pozemky**, tímto podávám proti návrhu ÚP, na základě ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedené námitky:

I. Nesouhlasím s nezařazením pozemků v mém vlastnictví do návrhu územního plánu města Nýřany a požaduji jejich vymezení do návrhu ÚP jako území pro obchod a služby, pro které mají pozemky všechny předpoklady.

Vzhledem ke skutečnosti, že plocha pro obchod a služby není v návrhu ÚP definovaná, navrhuji tento typ monofunkční plochy nově vytvořit nebo alternativně danou plochu vymezit jako plochu smíšenou výrobní s omezením na monofunkční využití pro obchod a služby, případně nechávám na uvážení pořizovatele a zpracovatele ÚP, jakým způsobem vymezit dané území pro obchod a služby.

Odůvodnění:

1) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu a především v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné“.

Pozemky v mém vlastnictví se nacházejí na **západním okraji města Nýřany a mají vybudovanou dopravní infrastrukturu s přímým přístupem na komunikaci II/203, která je přímým přivaděčem dopravy na dálnici D5 na 100 km.**

Dané pozemky tedy mají naprosto optimální umístění pro plochy obchodu a služeb s vyřešeným dopravním napojením, které bude eliminovat veškeré negativní vlivy dopravy související s danou plochou v městě Nýřany.

V návrhu ÚP je do budoucna v rezervě plánováno zakončení obchvatu města Nýřany nedaleko mých pozemků, což znamená, že **dané pozemky se budou nacházet v ideální blízkosti křížení všech důležitých hlavních komunikací vedoucích mimo město Nýřany.**

2) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území“

Pozemky leží ze západní strany v proluce mezi stávajícími komerčními plochami výrobního charakteru společnosti ERMET a přírodním prvkem oddělenou zástavbou rodinných domů na východní straně.

Plochy pro obchod a služby tak budou oddělovat plochy výrobního charakteru od obytné zástavby a tím **eliminovat negativní vliv již zbudovaných sousedních komerčních ploch výrobního charakteru.**

3) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„- urbanistickým řešením scelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce“

Dané pozemky spolu s pozemky v okolí tvoří klín, který zabíhá mezi zastavěné části města a využitím dané plochy pro obchod a služby dojde k přirozenému scelení zastavěných ploch a harmonizaci daného území z hlediska urbanismu.

4) V zadání návrhu ÚP a následného projednání byly stanoveny požadavky pro zařazování ploch do zastavitelného území, cituji:

„- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy“

Pozemky v mém vlastnictví jsou vedeny v **V. třídě ochrany zemědělské půdy** a podle návrhu ÚP jsou vhodné pro **nezemědělské využití, tj. například plochy pro obchod a služby**, dále jen citace z ÚP:

„Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití“.

5) **Odbor životního prostředí Městského úřadu Nýřany vydal předběžné kladné stanovisko k budoucí zástavbě odůvodněné následovně:**

- z hlediska posouzení a stanoviska OŽP budoucí zástavbě nebrání žádné negativní vlivy
- pozemek je výškopisně umístěn v rámci lokality výše než přilehlé okolí a podle studie

protipovodňových opatření pro město Nýřany není ovlivněn rozlivem okolních toků

- z hlediska ochrany zemědělské půdy se jedná o pozemek evidovaný až v V. třídě ochrany tj. půda s nízkou produkční schopností s předpokladem pro jiné efektivnější nezemědělské využití
- zástavba pozemku par. č. 502/8 (nově nyní 1997/4, p. č. 1996/48) by neměla přesahovat výšku komerčních objektů již se v území vyskytujících
- z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny se jedná o území, které není součástí evidovaných území zvláštních zájmů ochrany přírody a krajiny (zvláště chráněná území)

6) Hydrologické poměry v území – ačkoliv podle vyjádření v kapitole vodní toky návrhu územního plánu nejsou potřeba žádná technická opatření, dále jen cituji:

„Podle našeho názoru není třeba na vodních tocích na území města řešit žádná technická opatření. Je pouze nutno se starat o pravidelnou údržbu koryt vodních toků a o jejich čištění od nežádoucích nánosů a překážek přirozeného průtoku“,

jako zodpovědní vlastníci budeme proaktivně řešit poměry na našich pozemcích a v dané oblasti v případě, že bude naší námitce vyhověno.

Na základě našeho dřívějšího jednání ve věci mimořádných nadměrných srážkových úhrnů budeme tyto řešit vybudováním funkčních retenčních nádrží ve vlastní režii s dostatečnou kapacitou ve spodní části pozemku po vzoru obdobných projektů. Toto opatření bude nejen dostatečným řešením pro dané pozemky, ale přispěje i k regulaci hydrologických poměrů na daném území. Z věcného hlediska jsem připraven doložit posouzení a řešení hydrologických poměrů mého pozemku autorizovanou studií.

Návrh územního plánu zdůrazňuje důležitost vodních nádrží pro retenční schopnosti krajiny, dále cituji:

„Všechny vodní nádrže jsou důležitým prvkem pro zadržení vody v krajině i pro úroveň životního prostředí, proto zasluhují pravidelnou péči a údržbu“.

Podle našich informací jsme jediní vlastníci, kteří v případě schválení pozemků pro výstavbu, proaktivně řeší hydrologické poměry na pozemcích a nabízejí vybudování retenčních nádrží, což není návrhem územního plánu vůbec zohledněno a naopak do ÚP jsou zařazovány plochy, které hydrologické poměry v území neřeší vůbec a spíše je zhoršují. Jako příklad můžeme kromě jiného uvést v bezprostředním okolí – K8 a K11.

7) Při projednávání Komise výstavby a životního prostředí dne 8. 1. 2014 ohledně investičního záměru na uvedených pozemcích byl při představení našeho investičního záměru vznesen požadavek ze strany představitelů komise na přehodnocení plochy ze smíšené výrobní tj. polyfunkční na monofunkční, čímž chceme vyjít vstříc tomuto požadavku a vymezit tak na našich pozemcích plochu obchodu a služeb.

Námi plánovaný investiční záměr bude jednoznačným přínosem pro město Nýřany a to především z hlediska zaměstnanosti, občanské vybavenosti a komfortu, zvýšeného příjmu daní a podpory místních firem formou subdodávek jak při realizaci, tak při provozu samotném.

II. Nesouhlasím s návrhem vymezení lokálního biokoridoru na západní straně mého pozemku a požaduji jeho zrušení v návrhu územního plánu města Nýřany.

Odůvodnění:

1) V daném území je navrženo velké množství biokoridorů a biocenter především podél vodních toků a mokřadů, které jsou všechny navzájem propojeny a je tedy nadbytečné a nepotřebné toto propojení **znásobovat** návrhem vymezení nadbytečného biokoridoru přes můj zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který tomuto účelu nyní přirozeně neslouží.

2) Návrh vymezení biokoridoru v současné době nefunguje jako přírodní přirozená cesta pro migraci živočichů a tyto živočichové nyní migrují jinými přirozenými cestami. Na mém pozemku a v jeho okolí se také nenachází živočichové a ani rostliny, pro které je potřebné daný biokoridor vymezovat.

Z těchto důvodů je daný biokoridor nadbytečný/nepotřebný a žádám o zrušení vymezení navrženého biokoridoru na mém pozemku.

3) Navržený biokoridor nebyl nikdy součástí předchozího územního plánu a ani žádné jiné dokumentace odboru životního prostředí, a proto požaduji jeho zrušení.

4) Komerční pozemky v bezprostředním sousedství mých pozemků s již realizovanou výstavbou objektů výroby společnosti ERMET toto omezení nemají ani se s ním v budoucnu nepočítá.

5) Všechny pozemky v mém vlastnictví (par. č. 1997/4 k. ú. Nýřany, p. č. 1996/1 k. ú. Nýřany) jsou dotčeny návrhem biokoridoru, **což nadměrně zasahuje moje vlastnická práva a požaduji tedy zrušení nadbytečného biokoridoru na pozemku p. č. 1997/4 k. ú. Nýřany.**

III. Nesouhlasím s návrhem vymezení lokálního biocentra na jižní straně mého pozemku a požaduji jeho vymezení mimo vlastnickou hranici mého pozemku v návrhu územního plánu obce Nýřany.

Odůvodnění:

1) Pozemek v mém vlastnictví je zemědělsky obhospodařován a v současné době žádná jeho část neslouží jako přirozené biocentrum. Z těchto důvodů požaduji, aby návrh biocentra respektoval vlastnickou hranici na jižní straně mého pozemku.

2) Vymezení biocentra jižním směrem od mého pozemku v návrhu územního plánu Nýřany mění významně jeho původní tvar a průběh jeho hranic a to tak, že z mapového podkladu není zřejmé, zda a nakolik je touto úpravou dotčen můj pozemek. Žádám tedy z titulu vlastnictví daného pozemku, aby vymezení biocentra respektovalo vlastnickou hranici na jižní straně mého pozemku.

Rozhodnutí o námitkách

Námitky se zamítají

Odůvodnění:

V územním plánu je dostatek stávajících a navrhovaných funkčních ploch, kde lze požadované využití pro obchod a služby realizovat. Město Nýřany nemá potřebu vymezovat nové rozvojové plochy pro obchod a služby, či jiné obdobné využití a navyšovat bezdůvodně zábory zemědělského půdního fondu. Požadavku na zařazení pozemků parc. č. 1997/4 a parc.č. 1996/48 v kat. území Nýřany do ploch změn nebylo vyhověno již při schvalování zadání územního plánu.

Vymezení lokálního biokoridoru a lokálního biocentra odpovídá požadavkům ochrany přírody a krajiny. Jedná se o částečně funkční biokoridor a funkční biocentrum, vymezené v ÚSES jako spojovací prvek v rámci širších souvislostí. Generel ÚSES jako územně analytický podklad byl vypracován oprávněnou osobou s potřebnými znalostmi pro vypracování ÚSES.

Navrhovaný biokoridor neomezuje využití předmětných pozemků ke stávajícímu účelu, lze na nich dále zemědělsky hospodařit, nelze je pouze oplotit. Lokální biocentrum nezasahuje do pozemku parc.č. 1997/4 v kat. území Nýřany.

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

Připomínky nebyly v řízení o vydání územního plánu uplatněny.

2. Grafická část odůvodnění

- a) výkres širších vztahů
- b) koordinační výkres
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Nýřan, vydanému 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.

.....
Pavčina Caisová
místostarostka města

.....
Ing. Jiří Davídek
starosta města