



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) označení správního orgánu, který poslední změnu vydal	Zastupitelstvo Města Nýřany
b) pořadové číslo poslední změny	2
c) datum nabytí účinnosti poslední změny	
d) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele jméno a příjmení : funkce: podpis a úřední razítko:	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování

Název dokumentace: Úplné znění územního plánu Nýřany po změně č. 2

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

červen 2021

Obsah územního plánu

1. Textová část územního plánu

a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	6
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití,	

nepřípustného využití (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 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 dle § 8 katastrálního zákona	12
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	12
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření,	12
k) 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	12
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	13
m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	13
n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura	
b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura	
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací koordináční výkres	





1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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. Rozsah zastavěného území byl aktualizován k datu 1.5.2018. 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 komunikací.. 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 výsypky s cennými přírodními společenstvími.

Kulturní hodnoty

Nejsou návrhem územního plánu dotčeny. Navržená koncepce rozvoje respektuje stávající chráněné nemovitě 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

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené obytné - městské
- plochy smíšené obytné - venkovské
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy ochranné 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).



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

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)

K1.1 – plochy smíšené obytné

K1.2 – plochy bydlení

Nýřany

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 Hřbitovně ulici

N30 – plochy výroby a skladování

N31 – plochy výroby a skladování

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

N33 – plochy veřejných prostranství (rozšíření místní komunikace)

N1.1 – plochy bydlení

N1.2 – plochy občanského vybavení (sport)

N1.4 – plochy smíšené výrobní

N1.5 – plochy bydlení

N1.6 – plochy občanského vybavení (sport)

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)

N1.7 – plochy smíšené obytné





N1.8 – plochy výroby

N1.9 – plochy výroby

N1.10 – plochy výroby

N1.11 – plochy občanského vybavení

N1.12 – plochy občanského vybavení

N1.13 – plochy veřejných prostranství

N1.14 – plochy smíšené obytné

N1.15 – plochy smíšené obytné

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, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 návších 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 plochy 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 odstavní plochy se u navrhovaných lokalit předpokládá na vlastních pozemcích. Stávající odstavní 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 příkopy 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 vložením 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 soustředován 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V nezastavěném území města jsou vymezeny:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy ochranné zeleně

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 hygrofilními 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 hygrofilní, 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 správním území města Nýřany.

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

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

- a) **Vejprnický 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 Vejprnického 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 Vejprnický potok v zástavbě města Nýřany (navrhuje se intravilánová revitalizace s protipovodňovou ochranou) a Kbelanský potok od Vejprnického 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 Vejprnického 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 Vejprnického 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 Vejprnického 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 hygrofilních 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 přírodně 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 Vejprnického 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 sloučitelné

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

- stavby pro rodinnou rekreaci a vedlejší stavby o zastavěné ploše do 30 % výměry pozemku, celková zastavěná plocha všech staveb na pozemku nesmí překročit 120 m²

-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 umístit:

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

4)Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy 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 nepřipustné 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 nepřipustné 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 nepřipustné 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, nábrežní, 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 umístování 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 (přírodní 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 nepřipustné 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 nepřipustné 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 nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)
 - v plochách je nepřipustné 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 nezastavěném 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 nepřipustné 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 umisťovat stavby, s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury a dopravních staveb určených k obsluze území. Na plochách ZPF je podmíněně možno umisťovat objekty nezbytné pro jejich využívání a obsluhu a liniová vedení technické infrastruktury.

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

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 § 8 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 studií 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).

K1.3 – plochy bydlení – využití je podmíněno změnou územního plánu po vyčerpání zastavitelných ploch minimálně v rozsahu lokality **K2**

Nýřany

N27 – plochy dopravy – koridor územní rezervy přeložky II/203 (2. etapa), prověřit studií 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 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 obslužnými 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“).

l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno v územním plánu. V rozsáhlejších plochách bude etapizace stanovena v požadovaných územních studiích

m) 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.

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

Územní plán obsahuje:

- 13 listů textu formátu A3
- 5 grafických příloh formátu 2x1350/750 mm

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura
- b) hlavní výkres – b3) technická infrastruktura
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
koordinační výkres

