



ÚZEMNÍ PLÁN TŘEMOŠNICE

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Resselovo náměstí 77; 537 16 Chrudim

tel: 469 657 111
e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL

MĚSTO TŘEMOŠNICE
Náměstí Míru 451, 53843 Třemošnice

IČ: 00271071
e-mail: podatelna@tremosnice.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš
Nad Žiábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

ETAPA

čistopis

DATUM

duben 2023

otisk autorizačního razítka

OBSAH ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE :

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.4 Územního plánu Třemošnice	text
------------	---	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území - okolí Lhůt	1:5000
A2	Výkres základního členění území - Třemošnice a okolí	1:5000
A3	Hlavní výkres - okolí Lhůt	1:5000
A4	Hlavní výkres - Třemošnice a okolí	1:5000
A5	Hlavní výkres - okolí Lhotky	1:5000
A6	Hlavní výkres - legenda	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Koordináční výkres - okolí Lhůt	1:5000
B2	Koordináční výkres - Třemošnice a okolí	1:5000
B3	Koordináční výkres - okolí Lhotky	1:5000
B4	Koordináční výkres - legenda	1:5000
B5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - Třemošnice a okolí	1:5000



MĚSTO TŘEMOŠNICE

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

vydává formou opatření obecné povahy č. 01/2023 tuto

Změnu č.4 Územního plánu Třemošnice,

který nabyl účinnosti dne 19.1.2017.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, Odbor ÚP a reg.rozvoje	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Hana Kovandová Funkce: referent územního plánování Podpis:	
Správní orgán, který vydal změnu č.4 ÚP Třemošnice: Zastupitelstvo města Třemošnice	
Datum nabytí účinnosti změny č.4:	

A) VÝROKOVÁ ČÁST

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE SE MĚNÍ NÁSLEDNĚ:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Třemošnice (dále jen Textové části) se mění následně:

- a) Datum 31.1.2018 se nahrazuje datem 31.8.2022.
- b) Výměra 211,17 ha se nahrazuje výměrou 222,30 ha.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

2. Kapitola 3.1.2. „Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory“ Textové části se mění následně:

- a) V odstavci a) se označení Z4 nahrazuje označeními Z4a a Z4b.
- b) Ruší se odstavec b).

3. Tabulka vymezených ploch přestavby, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Plochy přestavby“ Textové části se mění následně:

- a) Doplňuje se řádek P8, který zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P8	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,27

- b) Součet výměr ploch přestavby nově činí 12,59 ha.

4. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části se mění následně:

a) Řádek Z4 se nahrazuje řádky Z4a a Z4b, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z4a	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	4,84
Z4b	VK	plochy skladování	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. 	0,90

b) Řádek Z5 nově zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	1,30

c) Ruší se řádek Z6.

d) Výměra plochy Z7 nově činí 0,41 ha.

e) Ruší se řádek Z8.

f) Doplnuje se řádek Z67, který zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z67	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie. 	0,33

g) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 26,58 ha.

5. V poslední větě kapitoly 4.1.4. „Veřejná prostranství“ Textové části se označení Z8 nahrazuje označením Z67.

6. Tabulka prvků ÚSES, která je uvedena v kapitole 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“ Textové části, se mění následně:

- a) Ve stávajících částech „NC 59 Lichnice“ se doplňuje cílové společenstvo „luční“ a výměra 440,87 ha se nahrazuje výměrou 546,41 ha.
- b) Ruší se řádek „LC Lhůty“.
- c) Ruší se stávající části „LK Lichnice – Skalka“.
- d) V řádku „LK Lovětínský potok“ se výměra 2,60 ha nahrazuje výměrou 1,59 ha.
- e) Součet výměr stávajících částí v řešeném území nově činí 613,00 ha.

7. Název kapitoly 6.8.3. „Výroba a skladování - se specifickým využitím (VX)“ Textové části nově zní: „Plochy skladování (VK)“.

8. Kapitola 6.8.3. „Plochy skladování (VK)“ Textové části nově zní:

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, které slouží ke skladování, a které zohledňují zvýšené požadavky na ochranu kvality životního prostředí.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby a zařízení související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Vodní toky a drobné vodní plochy.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí.
- c) Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu.

- d) Stavby pro zemědělskou výrobu.
- e) Stavby pro bydlení a rekreaci.

9. Doplnuje se kapitola 6.14.4. „Plochy přírodní – luční (NPu)“ Textové části, která zní:

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m²

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevnování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

10. Kapitola 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ Textové části nově zní:

Územní plán Třemošnice vymezuje následující plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie:

označení územní studie	území řešené územní studií	požadavky na řešení územní studie	termín pořízení územní studie
US1	plochy Z4a, Z5 a Z67	<ul style="list-style-type: none">• Koordinace výstavby a zajištění ochrany urbanistických, architektonických a přírodních hodnot v území, zejména zajištění ochrany krajinného rázu.• Stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, veřejných prostranství, zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury.• Součástí územní studie bude i akustické posouzení vlivů stávajících provozů a zařízení v okolí, vůči navržené obytné zástavbě.	31.12.2032

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

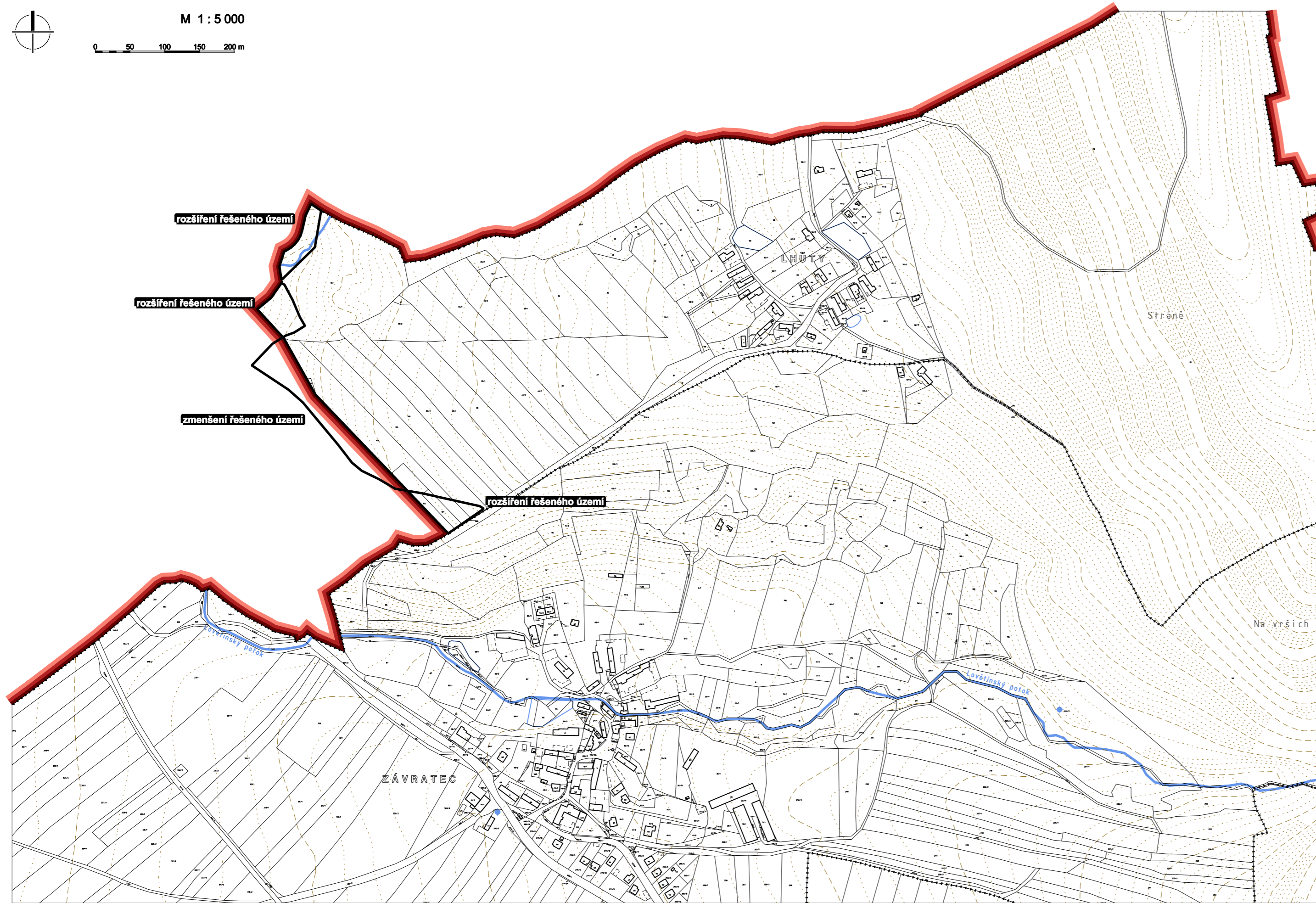
část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území - okolí Lhůt	1:5000
	A2	Výkres základního členění území - Třemošnice a okolí	1:5000
	A3	Hlavní výkres - okolí Lhůt	1:5000
	A4	Hlavní výkres - Třemošnice a okolí	1:5000
	A5	Hlavní výkres - okolí Lhotky	1:5000
	A6	Hlavní výkres - legenda	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m



A1

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - OKOLÍ LHŮT

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy
	Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Vodní tok
	Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

	Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie
--	--

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

	Hranice řešeného území
	Hranice zastavěného území k 31.8.2022
	Plochy přestavby
	Zastavitelné plochy
	Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie

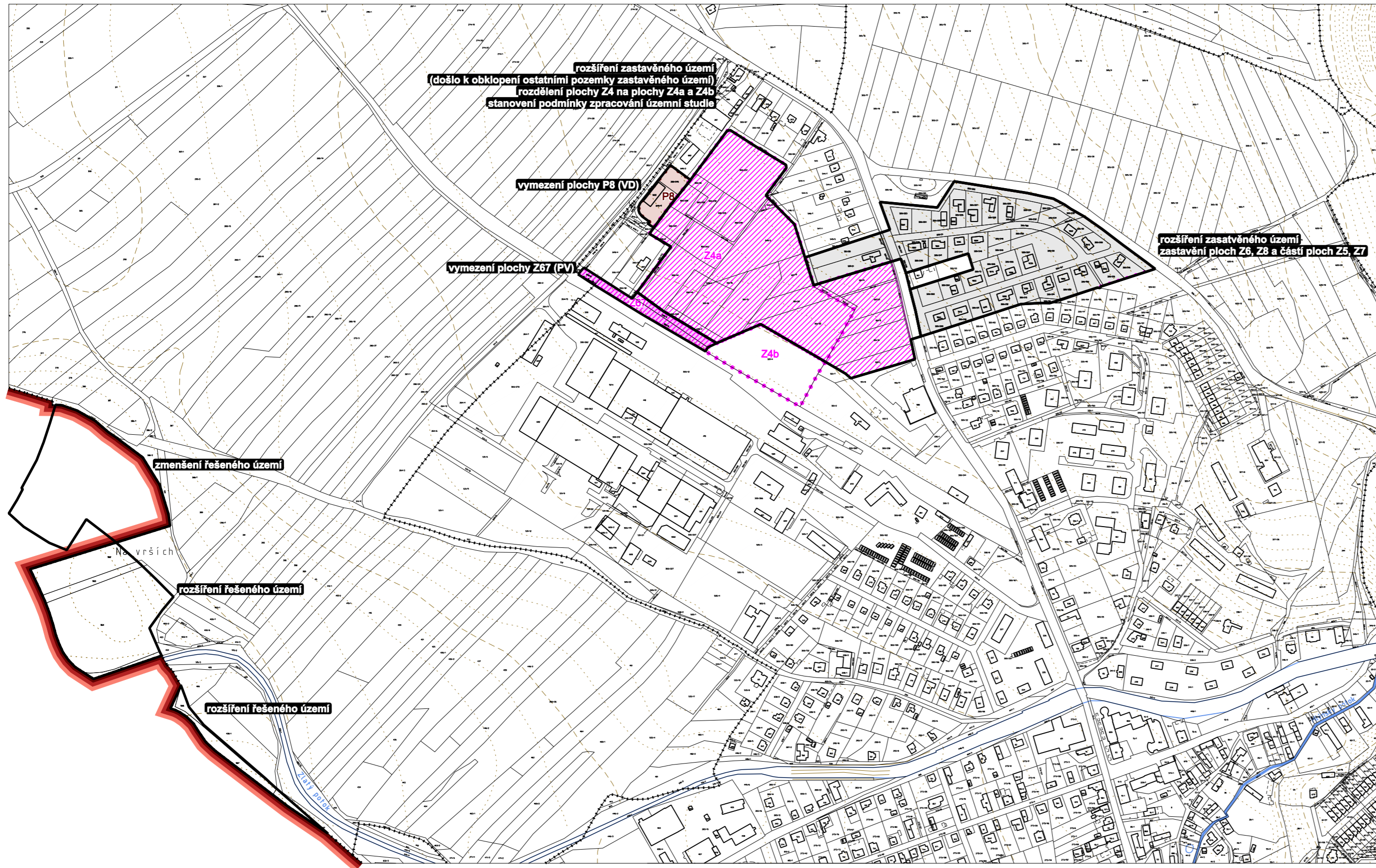


M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A2

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - TŘEMOŠNICE A OKOLÍ



MAPOVÝ PODKLAD:

- Hranice katastrálního území
- Hranice parcel
- - - - - Vnitřní kresba parcel
- ▭ Budovy
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- ▭ Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

- ▨ Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- ▭ Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- abcdeřghi Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

- ▭ Hranice řešeného území
- ▭ Hranice zastavěného území k 31.8.2022
- ▨ Plochy přestavby
- ▨ Zastavitelné plochy
- ▨ Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie



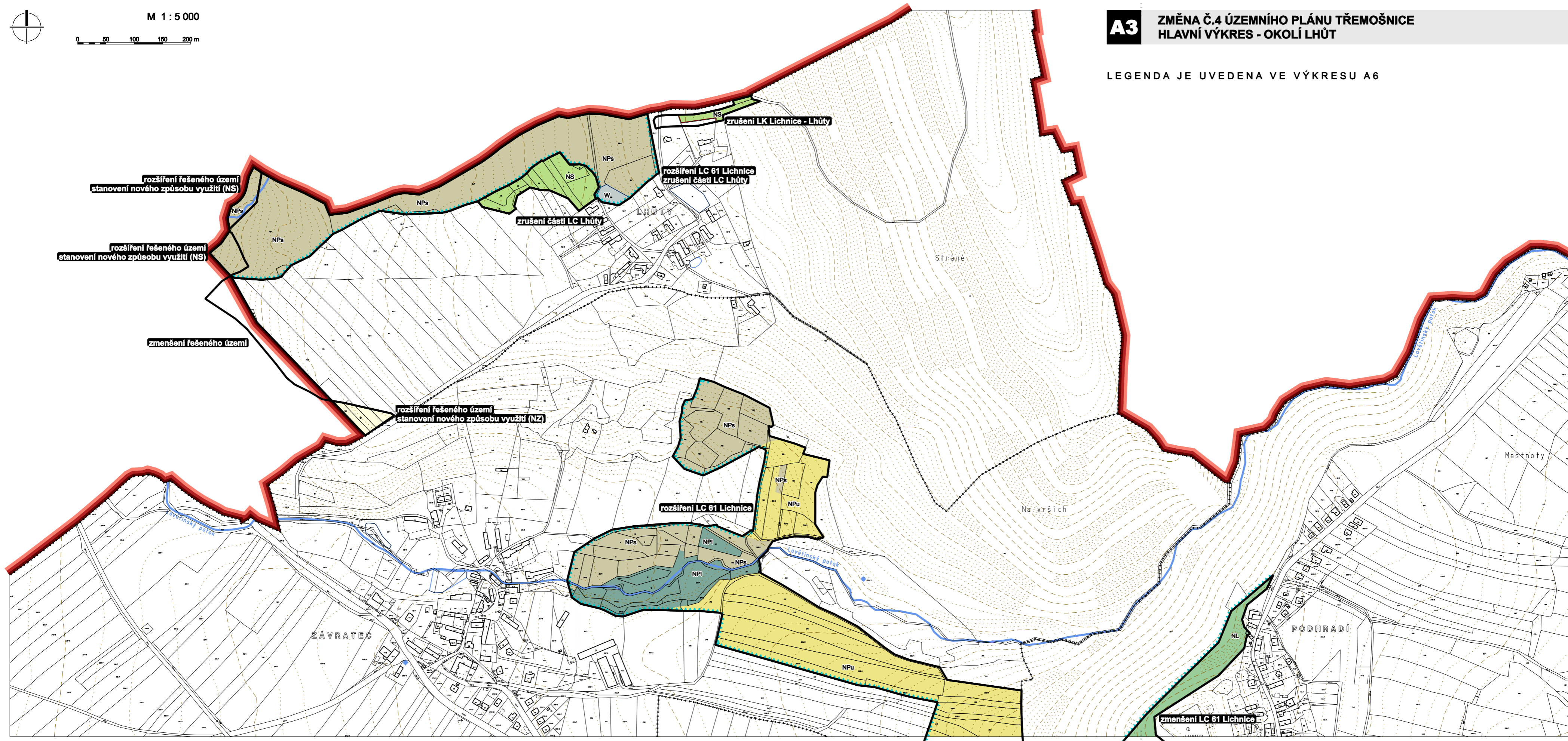
M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

A3

**ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE
HLAVNÍ VÝKRES - OKOLÍ LHŮT**

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU A6





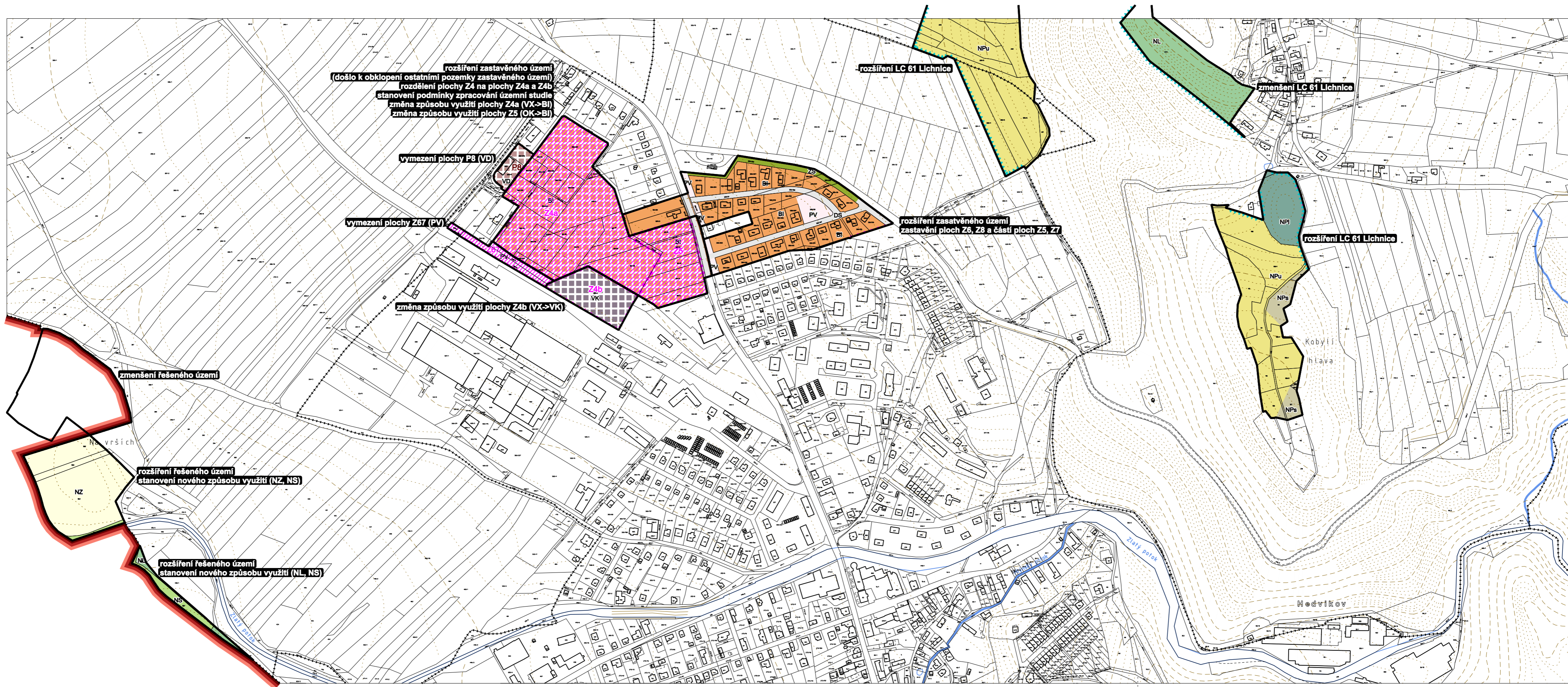
M 1 : 5 000

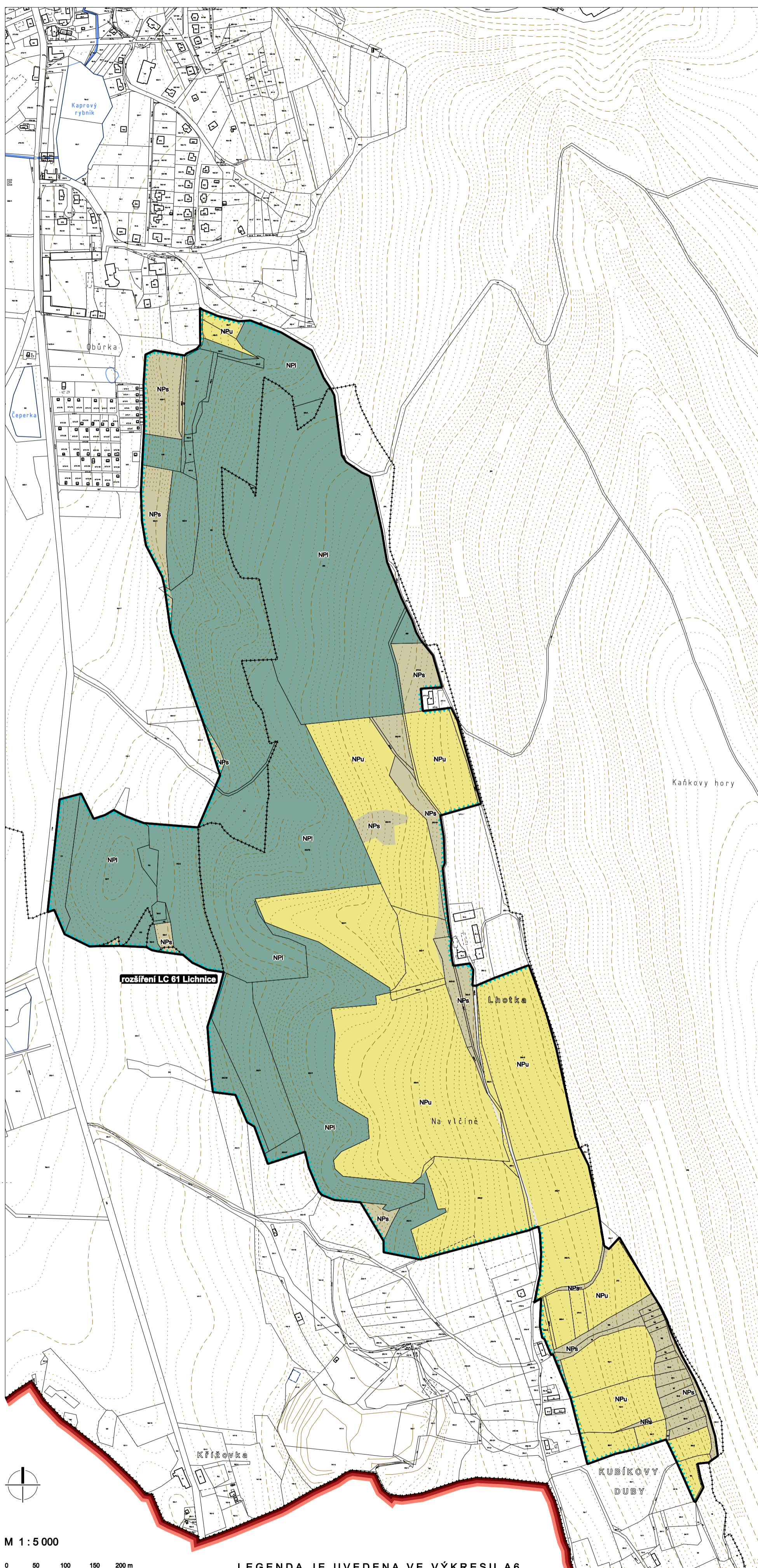
0 50 100 150 200 m

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU A6

A4

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE
HLAVNÍ VÝKRES - TŘEMOŠNICE A OKOLÍ





rozšíření LC 61 Lichnice

M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU A6

A5

ZMĚNA Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE - HLAVNÍ VÝKRES - OKOLÍ LHOTKY

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území		Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Hranice parcel		Hrana terénního útvaru
	Vnitřní kresba parcel		Vodní tok
	Budovy		Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie
--	--

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Plochy skladování
			Plochy přírodní - luční

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Výroba a skladování - se specifickým využitím

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	Hranice řešeného území
	Hranice zastavěného území k 31.8.2022
	Plochy přestavby
	Zastavitelné plochy
	Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Bydlení - v rodinných domech
			Veřejná prostranství
			Dopravní infrastruktura - silniční
			Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby
			Plochy skladování
			Zeleň - soukromá a vyhrazená
			Plochy zemědělské
			Plochy lesní
			Plochy smíšené nezastavěného území
			Plochy přírodní - luční
			Plochy přírodní - lesní
			Plochy přírodní - vodní
			Plochy přírodní - smíšené

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Stav	Návrh	
		Hranice nadregionálního biocentra

B) ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

1. Text územního plánu s vyznačením změn	9
1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“.....	9
1.2. Kapitola 3.1.2. „Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory“.....	9
1.3. Kapitola 3.2. „Vymezení ploch změn ve způsobu využití území“.....	10
1.4. Kapitola 4.1.4. „Veřejná prostranství“.....	17
1.5. Kapitola 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“.....	18
1.6. Kapitola 6.8. „Plochy výroby a skladování“.....	19
1.7. Kapitola 6.14. „Plochy přírodní“.....	22
1.8. Kapitola 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.....	25
2. Postup při pořízení změny	26
3. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	27
3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	27
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	28
3.3. Specifické oblasti.....	28
3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	29
3.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	29
4. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje	29
4.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	29
4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	30
4.3. Specifické oblasti.....	30
4.4. Plochy a koridory nadmístního významu.....	30
4.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.....	31
4.6. Cílové charakteristiky krajiny.....	31
5. Vyhodnocení souladu s ÚAP	33
6. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	33
7. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje	34
8. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	34
9. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	35
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	38
10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu.....	38
10.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.....	38
10.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	38
10.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	38
10.2. Změna referenčního mapového podkladu a úpravy hranic řešeného území.....	40
10.3. Úpravy hranic zastavěného území.....	40
10.4. Vymezení nových ploch přestavby.....	40
10.5. Změna koncepce rozvoje města.....	41
10.6. Zrušení zastavitelných ploch.....	42
10.7. Návrh nových veřejných prostranství.....	42
10.8. Úprava prvků ÚSES.....	42
10.9. Stanovení podmínky zpracování územní studie.....	43

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	43
11.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	43
11.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	44
11.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	44
11.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka:	44
11.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	44
11.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	44
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	45
12.1. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	45
12.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	45
12.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	45
13. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	45
13.1. Dotčené orgány státní správy	45
13.2. Sousední obce	52
13.3. Oprávněný investor	52
14. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	53
15. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	53
16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	53
17. Vyhodnocení připomínek	61

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ ODŮVODNĚNÍ JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B1	Koordináční výkres - okolí Lhůt	1:5000
	B2	Koordináční výkres - Třemošnice a okolí	1:5000
	B3	Koordináční výkres - okolí Lhotky	1:5000
	B4	Koordináční výkres - legenda	1:5000
	B5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - Třemošnice a okolí	1:5000

POUŽITÉ ZKRATKY:

�R	�esk� republika	�AP	�zemn� analytick� podklady
K�	katastrální území	�P	�zemn� plán
LPF	lesní půdní fond	ÚPD	�zemn� plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	Z�4	Změna �slo 4
PUPFL	pozemky ur�en� k plnění funkcí		(�zemn�ho plánu Třemošnice)
	lesa	ZPF	zem�d�lsk� půdní fond
P�R	politika územního rozvoje	Z�R	zásady územního rozvoje

1. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k vydání doplňovaný text

Níže jsou uvedeny pouze ty kapitoly Textové části ÚP Třemošnice, ve kterých jsou v rámci ZČ4 ÚP Třemošnice navrženy úpravy.

1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni ~~31.1.2018~~ 31.8.2022. Zastavěné území se skládá ze třiceti osmi samostatných částí o celkové výměře ~~211,17~~ 222,30 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

1.2. Kapitola 3.1.2. „Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory“

Prioritou urbanistické koncepce je posilování charakteru Třemošnice jako lokálního centra a soustředění většiny rozvojových aktivit v jejím nejbližším okolí. Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os):

- a) Lokalita mezi stávající průmyslovou zónou a silnicí III/33741 (plochy ~~Z4-Z4a, Z4b~~ a Z5).
- ~~b) Lokalita mezi severním okrajem zastavěného území Třemošnice a silnicí II/337 pro rozvoj obytné zástavby (plochy Z6, Z7 a Z8).~~
- c) Lokalita naproti zámku v Třemošnici (na protější straně silnice III/33741) pro rozvoj obytné zástavby (plocha Z16).

Ostatní místní části již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů případně zástavba nezastavěného území pouze v rozsahu jednotlivých parcel.

1.3. Kapitola 3.2. „Vymezení ploch změn ve způsobu využití území“

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,13
P2	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,44
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,05
P4	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	-	3,65
P5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,11
P6	OK	občanské vybavení - komerční	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,20
P7	VZ	výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	7,74

P8	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,27
součet:				12,32 12,59

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Jsou nepřipustné stavby významně převyšující hladinu okolní zástavby.	0,83
Z2	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	• Jsou nepřipustné stavby významně převyšující hladinu okolní zástavby.	1,49
Z3	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • Jsou nepřipustné stavby významně převyšující hladinu okolní zástavby.	0,46
Z4	VX	výroba a skladování - se specifickým využitím	• Podél okrajů této plochy, které sousedí s obytnými plochami či plochami občanského vybavení, musí být zachován nezastavěný a volně přístupný koridor o šířce 6 m pro výsadbu ochranné zeleně. • Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku. • Jsou nepřipustné stavby významně převyšující hladinu okolní zástavby.	5,74
Z4a	BI	bydlení - v rodinných domech	• Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny.	4,84
Z4b	VK	plochy skladování	• Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,90

Z5	OK BI	občanské vybavení – komerční bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	1,73 1,30
Z6	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na silnici II/337 • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	1,92
Z7	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na silnici II/337 • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	2,59 0,41
Z8	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • Veřejná prostranství musí být přímo přístupná z navazujících ploch Z6 a Z7. 	0,23
Z9	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,17

Z10	BH	bydlení - hromadné v bytových domech	<ul style="list-style-type: none"> • Výšková hladina musí být alespoň o třetinu nižší než u okolních panelových bytových domů. • Zástavba musí být doprovázena dostatečnou krycí a izolační zelení, která bude snižovat pohledové uplatnění budov zejména při dálkových pohledech. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,48
Z11	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,47
Z12	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,17
Z13	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,18
Z14	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,10
Z15	OK	občanské vybavení - komerční	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,29

Z16	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Stavební pozemky a budoucí zástavba musí být dopravně přístupná z místních komunikací realizovaných uvnitř plochy Z16. Přímý dopravní přístup ze silnice III/33741 je nepřípustný. • Místní komunikace uvnitř plochy Z16 musí být řešeny tak, aby umožňovaly propojení silnice III/33741 a z ulic Sportovní a Příčná. • Dopravní a technická infrastruktura musí být realizována v parametrech, které umožní výhledovou obsluhu zástavby na celé ploše Z16. • V rámci této plochy musí být vymezena veřejná prostranství o výměře alespoň 0,3 ha a urbanisticky logické poloze. • Součástí veřejných prostranství a uličních koridorů musí být výsadba veřejné zeleně přiměřeného rozsahu. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	7,35
Z17	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	<ul style="list-style-type: none"> • Sportovní plochy musí být řešeny tak, aby vlivem sportovních aktivit nebyly stávající chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb zasaženy nadlimitními hladinami hluku. 	1,26
Z30	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Stavby pro bydlení musí být umístěny tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z provozu dopravy na silnici II/337. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,61

Z31	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,20
Z32	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	1,30
Z40	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu záchytného parkoviště v Podhradí. 	0,09
Z41	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Je zapotřebí zohledňovat zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v místní části Podhradí. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,29
Z44	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Je zapotřebí zohledňovat zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v místní části Podhradí. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,10
Z45	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Je zapotřebí zohledňovat zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v místní části Podhradí. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,21
Z50	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,15

Z51	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,22
Z52	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,08
Z53	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,13
Z54	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaheny nadlimitními hladinami hluku. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,55
Z55	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaheny nadlimitními hladinami hluku. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,19
Z60	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,32
Z61	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,41

Z63	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. • Zástavba musí být řešena tak, aby architektonické řešení bylo v souladu s charakterem CHKO Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny. 	0,19
Z64	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	-	0,19
Z66	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Plocha je určena pro výstavbu záchytného parkoviště v Podhradí.	0,32
Z67	PV	veřejná prostranství	• Rozhodování o využití území je podmíněno zpracováním územní studie.	0,33
součet:				31,04 26,58

1.4. Kapitola 4.1.4. „Veřejná prostranství“

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV) a plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť.

Veřejná prostranství jsou nově navržena na ploše Z8-Z67.

1.5. Kapitola 5.1.2.1. „Vymezení ÚSES“

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NC 59 Lichnice	lesní, luční	440,87 546,41	-	-	-
regionální	RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí	lesní	18,73	-	-	-
lokální	LC Bučina	lesní	8,87	-	-	-
lokální	LC Dolní Peklo	lesní, vodní, smíšené	10,44	-	-	-
lokální	LC Lhůty	smíšené	6,45	-	-	-
lokální	LC Pod Cikánkem	lesní	7,53	-	-	-
lokální	LC Pod Kozím hřbetem	lesní	3,02	lesní	K11	0,46
lokální	LC Skalka	lesní, vodní, smíšené	6,38	-	-	-
lokální	LK Bučina - Seč	lesní	1,88	-	-	-
lokální	LK Chitussiho údolí - Skalka	lesní	1,61	lesní	K2, K3	0,19
lokální	LK Lichnice - Míčov	lesní	0,17	-	-	-
lokální	LK Lichnice - Dolní Peklo	lesní, vodní, smíšené	0,52	-	-	-
lokální	LK Lichnice - Lhůty	lesní	0,33	-	-	-
lokální	LK Lichnice - Skalka	lesní	1,69	lesní	K4	0,32
lokální	LK Lovětínský potok	lesní, vodní, smíšené	2,60 1,59	smíšené	K5, K6, K7	0,38
lokální	LK Míčov - Prachovice	lesní	0,10	-	-	-
lokální	LK Míčov - Starý Dvůr	lesní, vodní, smíšené	3,21	smíšené	K8, K9	3,51
lokální	LK Pod Kozím hřbetem - Kraskov	smíšené	0,50	smíšené	K10	1,01
lokální	LK Pod Kozím hřbetem - Seč	smíšené	0,32	smíšené	K12	0,70
lokální	LK Prachovice - Bučina	lesní	0,59	-	-	-
lokální	LK Prachovice - Pod Kozím hřbetem	lesní, smíšené	0,80	-	-	-
součet:			516,61 613,00			6,57

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, běhové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

1.6. Kapitola 6.8. „Plochy výroby a skladování“

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Správní a administrativní stavby a zařízení.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- g) Vodní toky a drobné vodní plochy.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu, pokud přímo neslouží živočišné výrobě.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.
- b) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Správní a administrativní stavby a zařízení.
- e) Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, s výjimkou spalování biomasy.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.
- c) Výroba energie, jejímž zdrojem je spalování surovin.
- d) Likvidace odpadů spalováním.
- e) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí (např. škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach apod.), s výjimkou staveb uvedených v hlavním způsobu využití.

6.8.3. Výroba a skladování – se specifickým využitím (VX)-Plochy skladování (VK)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k průmyslové výrobě netěžebního charakteru v lokalitě se zvýšenými požadavky na ochranu kvality životního prostředí.

Stavby a zařízení, které slouží ke skladování, a které zohledňují zvýšené požadavky na ochranu kvality životního prostředí.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby a zařízení související s hlavním způsobem využití.
- ~~c) Stavby a zařízení pro logistiku a skladování.~~
- ~~d) Správní a administrativní stavby a zařízení.~~
- ~~e) Stavby a zařízení pro výrobu energie.~~
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- i) Vodní toky a drobné vodní plochy.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí.
- ~~c) Stavby a zařízení určené k těžbě a přímému zpracování průmyslových surovin (např. hutnictví, těžební průmysl, chemický průmysl, petrochemie apod. Stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu.~~
- d) Stavby pro zemědělskou výrobu.
- e) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.4. Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)

6.8.4.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k průmyslové výrobě netěžebního charakteru.

6.8.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby a zařízení související s hlavním způsobem využití.
- c) Stavby a zařízení pro logistiku a skladování.
- d) Správní a administrativní stavby a zařízení.
- e) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- f) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- g) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- h) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- i) Vodní toky a drobné vodní plochy.

6.8.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby pro zemědělskou výrobu, pokud přímo neslouží živočišné výrobě.

6.8.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení určené k těžbě a přímému zpracování průmyslových surovin (např. hutnictví, těžební průmysl, chemický průmysl, petrochemie apod.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.
- d) Stavby pro bydlení a rekreaci.

1.7. Kapitola 6.14. „Plochy přírodní“

6.14.1. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).

- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

6.14.2. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.3. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Plochy přírodní – luční (NPu)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.

- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m²

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby, které mají charakter budov.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- h) Terénní úpravy.

1.8. Kapitola 11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

~~Územním plánem Třemošnice nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.~~

Územní plán Třemošnice vymezuje následující plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie:

označení územní studie	území řešené územní studií	požadavky na řešení územní studie	termín pořízení územní studie
US1	plochy Z4a, Z5 a Z67	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinace výstavby a zajištění ochrany urbanistických, architektonických a přírodních hodnot v území, zejména zajištění ochrany krajinného rázu. • Stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, veřejných prostranství, zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury. • Součástí územní studie bude i akustické posouzení vlivů stávajících provozů a zařízení v okolí, vůči navržené obytné zástavbě. 	31.12.2032

2. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Zastupitelstvo města Třemošnice rozhodlo o pořízení změny č. 4 ÚP Třemošnice usnesením č. ZM/40/2022 ze dne 27. 6. 2022, jímž projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4.

Obsah změny č. 4 ÚP Třemošnice vzešel z výsledků místního referenda. Místní referendum ohledně využití pozemků v průmyslové zóně v Třemošnici se uskutečnilo ve dnech 8. – 9. října 2021, přičemž z něho vzešel požadavek, aby Město Třemošnice učinilo všechny potřebné kroky ke změně „Územního plánu města Třemošnice“ a celou či podstatnou část plochy označené „Z4“ a plochu „Z5“ změnilo na zónu určenou pro „bydlení v rodinných domech“ a „veřejné prostranství“ v zájmu plnění důležitého veřejného zájmu města. Platnost místního referenda byla soudně potvrzena, konkrétně rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. Ars 5/2021 ze dne 4. května 2022.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 projednávány ve dnech 20. 5. 2022 až 20. 6. 2022 tak obsahoval v souladu s výsledky místního referenda záměr změny funkčního využití ploch Z4 a Z5.

Zpráva o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 byla projednaná a schválená Zastupitelstvem města Třemošnice na jeho zasedání dne 27. 6. 2022 pod č. usnesení ZM/40/2022.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 078715/2022 ÚPR/HK ze dne 7. 10. 2022 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 4 ÚP Třemošnice. Návrh změny č. 4 ÚP Třemošnice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24. 10. 2022 do 30. 11. 2022. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 23. 11. 2022 od 15:30 hodin v sále Kulturního domu v Třemošnice. Oznámení bylo rozesláno celkem 32 subjektům.

Během projednání návrhu změny č. 4 ÚP Třemošnice byla uplatněna jedna námitka.

Požizovatel změny č. 4 ÚP Třemošnice dopisem čj. CR 005045/2023 ÚPR/HK ze dne 17. 1. 2023 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování vydal souhlasné stanovisko z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy dne 7. 2. 2023 pod čj. KRÚ 7762/2023.

Požizovatel změny č. 4 územního plánu Třemošnice dopisem čj. CR 000154/2023 ÚPR/HK ze dne 9. 1. 2023 předložil dotčeným orgánům v souladu se zněním § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, návrh rozhodnutí o námitce podané během řízení o změně č. 4 územního plánu Třemošnice. Současně dotčené orgány vyzval, aby uplatnily svá stanoviska do 30-ti dnů od jeho obdržení. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán stanovisko v uvedené lhůtě neuplatnily, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-5, je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Poslední Aktualizace č.4 PÚR ČR nabyla účinnosti dne 1.9.2021.

3.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Třemošnice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Třemošnice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 5.2. Textové části B odůvodnění ÚP Třemošnice.
- Článek 14a: ÚP Třemošnice umožňuje v řešeném území rozvoj zemědělské výroby, především malovýrobního rozsahu, který je slučitelný s venkovským charakterem obcí v okolí Třemošnice.
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: Při řešení ÚP Třemošnice i ZČ4 ÚP Třemošnice byly maximálně zohledněny požadavky města Třemošnice.
- Článek 16a: Pro řešené území není zpracován integrovaný plán rozvoje města ani regionu.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k výrazným hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18. ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro výraznější rozvoj města Třemošnice jako lokálního centra. Rozvoj Třemošnice bude posilovat polycentrické uspořádání sídelní struktury v regionu.
- Článek 19: V řešeném území se nachází pouze jeden nevyužitý výrobní areál – Skalka, který se nachází jižně od Třemošnice, v KÚ Kubíkovy Duby. Jedná se o bývalý zemědělský areál, jehož technický stav aktuálně vylučuje možnost výroby. Z tohoto důvodu je celý areál navržen k asanaci a přestavbě na lehkou výrobu. ÚP Třemošnice dále vymezuje plochu P7 pro přestavbu nedostatečně využitého výrobního areálu východně od Skoranova.
- Článek 20: V ÚP Třemošnice ani v ZČ4 ÚP Třemošnice nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Třemošnice nevymezuje zastavitelné plochy v lokalitách, které by umožňovaly srůstání sídel a vzniku bariéry v krajině.
- Článek 21: Řešené území nemá velkoměstský charakter. V okolí sídel jsou zachovány souvislé plochy lesů a krajinné zeleně, které bez nutnosti zásahů splňují požadavky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a pro biologickou i rekreační prostupnost krajiny.
- Článek 22: V řešeném území jsou velmi vhodné podmínky pro aktivní krajinnou rekreaci (např. cykloturistika, pěší turistika, sběr hub, koupání apod.) individuálního charakteru, která je dále prohloubena jedinečným krajinným rázem a kumulací přírodních a kulturně historických hodnot. Rozvíjení rekreačních aktivit masového charakteru není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území neúnosnou zátěž, a proto ani ÚP Třemošnice zásadní rozvoj tohoto typu rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru. K rekreačnímu využití krajiny přispívá i přítomnost značených turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území je potřeba jejího zkvalitňování řešena především v rámci stávajících ploch a koridorů. Navrhované rozvojové záměry se týkají především rozvoje dopravní infrastruktury v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Nebudou proto takového rozsahu, který by mohl negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci.
- Článek 24: Vzhledem k malé hustotě osídlení v řešeném území není řešení veřejné dopravy natolik zásadní, aby se promítalo do koncepce řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nejsou lokality, kde by docházelo dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Článek 25: V řešeném území se záplavová území prolínají s přírodně hodnotnými plochami (přírodní park Doubrava, RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí). Realizací protipovodňových opatření by došlo k devastaci uvedených hodnot, a proto nejsou protipovodňová opatření navržena.
- Článek 26: Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Čáslav je reprezentována silnicí II/337. S ohledem na charakter silnice a nízkou intenzitu dopravy nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.
- Článek 28: Vzhledem k převážně stabilizovanému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální.
- Článek 29: Návaznost různých druhů dopravy je v řešeném území vyhovující – Třemošnice je dostatečně obsloužena silniční i železniční dopravou.
- Článek 30: Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Třemošnice splněny následně:

- ÚP Třemošnice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířkách celých údolních niv řeky Doubravy. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Třemošnice vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu rybníků. V rámci navržených liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.
- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celých údolních řeky Doubravy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability,

dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

3.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

3.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Třemošnice byl zpracován a vydán v souladu se ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizace č.1. Aktualizace č.2 ZÚR Pardubického kraje nepřináší pro správní území města Třemošnice žádné nové požadavky. Aktualizace č.3 ZÚR Pardubického kraje ve správním území města Třemošnice podstatně upravuje rozsah NC 59 Lichnice. Vyhodnocení souladu ZČ4 ÚP Třemošnice se ZÚR Pardubického kraje je uvedeno v následujících kapitolách.

4.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Třemošnice respektuje priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení ÚP Třemošnice se konkrétně promítají následující body:

- Řešení ÚP Třemošnice je založeno na vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel v řešeném území.
- ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významného záměru – výstavby VVTL plynovodu Olešná u Havlíčkova Brodu - hranice ČR/Polsko.
- ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území.
- Navržená zástavba nebude mít negativní dopad na krajinný ráz ani nebude zvyšovat fragmentaci krajiny.
- ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro zlepšení možnosti využití zastavěného území a snížení celkového rozsahu zastavitelných ploch. Dále jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužívaného zemědělského areálu Skalka.
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělské výroby v řešeném území, zejména malovýroby, která má vyšší podíl mimoprodukčních funkcí a může být spojena i s přínosy pro cestovní ruch (agroturistika).
- Je navrženo doplnění krajinných prvků za účelem zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekologické stability území.
- Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k narušení kvality prostředí jako celku.
- Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti.

- Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizací č.1-3. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

4.3. Specifické oblasti

Řešené území je součástí specifické oblasti krajského významu SOBk 4 Třemošnicko. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou ZÚR Pardubického kraje stanoveny pro specifickou oblast krajského významu SOBk 4 Třemošnicko, jsou v ÚP Třemošnice splněny následně:

- Rozsah veřejné infrastruktury v Třemošnici zohledňuje širší spádovou oblast, která zasahuje i do Kraje Vysočina - katastry Zvěstovice, Spytice a Heřmanice.
- Rozvoj cestovního cestovního ruchu ve vazbě na CHKO Železné hory a vodní nádrž Seč se v řešeném území předpokládá pouze decentralizovaně v rámci smíšených obytných ploch.
- Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn do Třemošnice.
- ÚP Třemošnice i ZČ4 ÚP Třemošnice respektují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – viz kapitola 2.2.5. textové části B odůvodnění ÚP Třemošnice.

Úkoly pro územní plánování, které jsou ZÚR Pardubického kraje stanoveny pro specifickou oblast krajského významu SOBk 4 Třemošnicko, jsou v ÚP Třemošnice splněny následně:

- V Třemošnici je rozvoj ekonomických aktivit soustředěn ve výrobní zóně, která má dobrou vazbu na silnici II/337 i a železniční trať č. 236.
- ÚP Třemošnice i ZČ4 ÚP Třemošnice respektují požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot území – viz kapitola 2.2.5. textové části B odůvodnění ÚP Třemošnice.

4.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Třemošnice vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizací č.1-3:

- Koridor pro výstavbu VVTL plynovodu Olešná u Havlíčkova Brodu - hranice ČR/Polsko. Tento koridor je v ÚP Třemošnice vymezen jako koridor X1 o šířce 300 m mimo zastavěné území. Vzhledem k tomu, že se v řešeném území bude jednat pouze o přípořek potrubí západním směrem podél dvojice stávajících VVTL plynovodů, nebude budoucí výstavbou VVTL plynovodu rozšířeno stávající bezpečnostní pásmo směrem do zastavěného území. Navržený plynovod bude průměru DN500, bude pro něj platit bezpečnostní pásmo o šířce 150 m od osy potrubí, stejně jako u stávajícího VVTL plynovodu. Proto není důvod v souvislosti s předpokládanou výstavbou VVTL plynovodu omezovat způsob využití ploch uvnitř zastavěného území. Výstavba uvedeného VVTL plynovodu má zároveň status veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury P01.
- Plochu pro založení NC 59 Lichnice. Zpřesnění je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a okraj PUPFL. Aktualizace č.3 ZÚR Pardubického kraje rozsah uvedeného biocentra zásadně upravuje. Ve správním území města Třemošnice je biocentrum rozšířeno v prostoru mezi Lhůtami a Žlebskými Chvalovicemi, východně od Závratce, jižně od Podhradí a v okolí Lhotky a Kubíkových Dubů. Naopak biocentrum je zmenšeno v okolí zříceniny hradu Lichnice. Výše uvedené úpravy jsou v rámci ZČ4 ÚP Třemošnice zpracovány. V ZÚR Pardubického kraje je

do biocentra zahrnuta i místní část Lhotka. Plochy zastavěného území ale nemohou z principu plnit funkce územního systému ekologické stability, a proto jsou Lhotka a její nejbližší okolí v rámci zpřesnění v ÚP Třemošnice z NC 59 vyjmuty. Ostatní zpřesnění jsou menšího rozsahu, pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a okraje ekologicky stabilních ploch.

- Koridor pro založení RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí je v ÚP Třemošnice vymezen a zpřesněn. Zpřesnění je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a trasy lesních účelových komunikací, které tvoří přirozené rozhraní mezi jednotlivými lesními bloky

4.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

4.5.1.1. Přírodní hodnoty

ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizací č.1-3 definují v řešeném území následující přírodní hodnoty území kraje:

- CHKO Železné hory
- evropsky významná lokalita CZ0530500 Lichnice - Kaňkovy hory
- přírodní památka Na Obůrce
- národní přírodní rezervace Lichnice - Kaňkovy Hory
- přírodní park Doubrava

ÚP Třemošnice uvedené hodnoty respektuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu následujícími způsoby:

- Uvedené hodnoty jsou v ÚPD zároveň chápány jako limity rozvoje řešeného území.
- ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí.
- ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území a snižuje rozsah zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD.
- ÚP Třemošnice nenavrhuje výstavbu liniových staveb dopravní infrastruktury ve volné krajině.

4.5.1.2. Kulturní hodnoty

ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizace č.1 nedefinují v řešeném území žádné kulturní hodnoty území kraje.

4.5.1.3. Civilizační hodnoty

ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizací č.1-3 nedefinují v řešeném území žádné civilizační hodnoty území kraje.

4.6. Cílové charakteristiky krajiny

Řešení ÚP Třemošnice respektuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území následně:

- Pozitivně působící prvky krajinného rázu, především liniová a rozptýlená vegetace, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.
- V řešeném území jsou navržena opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků, kde jsou prvky ÚSES vymezeny v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě sníží rychlost odtoku vody. Předpokládané zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy,

případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě, budou rovněž pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

- Pro rozvoj zástavby jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území a jeho proluky.
- Charakteristické architektonické a urbanistické znaky sídel v řešeném území jsou respektovány.
- V rámci podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch je definována výšková regulace a způsob řešení zástavby na okrajích zastavěného území, které budou snižovat nežádoucí dopady budoucí zástavby na krajinný ráz.

Převážná část řešeného území je v ZÚR Pardubického kraje zařazena mezi krajiny lesozemědělské. Pouze souvisle zalesněný hřeben Kaňkových hor a okolí vrcholu Bučina (východní okraj řešeného území) jsou zařazeny mezi krajiny lesní. Řešení ÚP Třemošnice respektuje zásady pro plánování změn v území uvedených typů krajin následně:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, zábor PUPFL je navržen pouze v minimálním rozsahu na ploše Z16.
- Je chráněn a rozvíjen harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny a je zachován vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů vůči zastavěným a intenzivně využívaným plochám.
- ÚP Třemošnice neumožňuje rozvoj rekreační zástavby.
- ÚP Třemošnice neumožňuje umístování liniových ani výrazně vertikálních staveb, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont.

Řešené území leží na rozhraní krajin Železné hory a Ronovsko. Hranice prochází v ose hřebene Krkanka – Lichnice – Kaňkovo hory. ÚP Třemošnice vytváří podmínky pro rozvoj cílových kvalit krajiny. Zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v ÚP Třemošnice respektovány následně:

- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Třemošnice neumožňuje výraznější zásahy do reliéfu krajiny. Terénní úpravy v nezastavěném území jsou přípustné pouze pro výstavbu nebo obnovu rybníků a stavby související dopravní infrastruktury.
- Dopravní stavby ve volné krajině navržené nejsou.
- ÚP Třemošnice zachovává převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- ÚP Třemošnice neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozšiřování stávajících samot. Zastavitelné plochy pouze rozvíjí hlavní části zastavěného území.
- Je respektována urbanistická struktura Třemošnice a ostatních sídel v řešeném území.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Třemošnice respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim 2020.

Kromě záměrů dle ZÚR Pardubického kraje definují ÚAP ORP Chrudim 2020 v řešeném území navíc záměr výstavby vedení VVN 110 kV – zapojení vedení č.1136 Opočíněk-Chotěboř do rozvodny a transformovny Třemošnice. Předpokládá se, že tento záměr bude realizován přestavbou stávajícího vedení VN, které probíhá souběžně s vedením VVN v trase rozvodna Třemošnice – Skoránov. Vedení VN je stožárové, přestavba by proto obnášela osazení nových stožárů s výložníky pro vedení VN i VVN. Nejednalo by se proto o výstavbu nového vedení, ale o přestavbu v rámci stávající trasy a při zachování stávající polohy stožárů. Návrhový koridor pro uvedený záměr proto není zapotřebí v ÚP Třemošnice vymezovat.

ÚAP ORP Chrudim 2020 definují v řešeném území střet SZ10 – střet ÚSES x el. Vedení. Při zachování stávající trasy vedení (viz předcházející odstavec) nebude k uvedenému střetu docházet.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chrudim 2020 vykazuje Třemošnice z hlediska vyváženosti územních podmínek příznivé podmínky pro všechny tři posuzované pilíře. Za nejsilnější lze považovat příznivé životní prostředí. Do řešeného území zasahuje rozsáhlá přírodně cenná oblast s nadprůměrným zastoupením lesů a několika zvláště chráněnými územími přírody. Podmínky pro soudržnost obyvatel v území a hospodářský rozvoj jsou sice slabší, ale přesto příznivé. Především hospodářský pilíř je značně závislý na turistickém ruchu. S tím souvisí snížená stabilita ve smyslu sezónního uplatnění a omezené schopnosti využití různých typů služeb. Mimo turistického ruchu ale poskytují hospodářskému pilíři podporu výrobní firmy s větším počtem zaměstnanců (např. Kovolís Hedvíkov, Cementárna Prachovice, Electropoli Galvia, DAKO, Ecorec). Silnou stránkou soudržnosti obyvatel v území je vedle dobré dostupnosti hromadné dopravy i vyšší hustota zástavby v Třemošnici, daná zvýšeným podílem hromadného bydlení, která umožňuje, aby veřejná prostranství na ose nádraží – náměstí plnila funkce kulturně-společenského centra města. Návrh ÚP Třemošnice je proto zaměřen především na ochranu a vyvážený rozvoj výše uvedených hodnot území. Navržený rozvoj neoslabuje příznivé podmínky udržitelného rozvoje území.

ZČ4 ÚP Třemošnice uvedené principy respektuje.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Třemošnice respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

Z hlediska koordinace záměrů na hranicích řešeného území se jedná zejména o ÚSES lokální, regionální a nadregionální úrovně. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

7. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Třemošnice ani ZČ4 ÚP Třemošnice nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou obsaženy ve schválené zprávě o uplatňování Územního plánu Třemošnice 2022, jsou splněny následně:

pokyn	splnění pokynu
Změna č. 4 ÚP prověří na základě výsledků místního referenda možnost změny funkčního využití ploch Z5 z funkčního využití OK – občanské vybavení - komerční a Z4 z funkčního využití VX - výroba a skladování – se specifickým využitím (vyjma pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou) na funkční využití BI – bydlení v rodinných domech. Součástí plochy bydlení bude i plocha veřejného prostranství, a to minimálně v rozsahu stanoveném § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna č. 4 ÚP prověří, zda výstavba v této lokalitě bude podmíněna zpracováním územní studie.	Pokyn je splněn: 1. Změnou způsobu využití plochy Z5 z občanského vybavení – komerčního (OK) na plochy bydlení - v rodinných domech (BI). 2. Rozdělením plochy Z4 na plochy Z4a a Z4b. Na ploše Z4a je změněn způsob využití z výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) na bydlení - v rodinných domech (BI). 3. Rozvoj veřejných prostranství je nově navržen na ploše Z67. 4. Rozhodování o využití ploch Z4a, Z5 a Z67 je nově podmíněno zpracováním územní studie.
Změna č. 4 ÚP prověří na základě výsledků místního referenda možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou, který je součástí návrhové plochy Z4, z funkčního využití VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na VL – výroba a skladování – lehký průmysl.	Na ploše Z4b (pozemek parc. č. 551/4 v KÚ Třemošnice nad Doubravou) je změněn způsob využití z výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) na plochy skladování (VK). Skladování lépe odpovídá aktuálnímu způsobu využití a v rámci nově navržených ploch VK je tento způsob využití stabilizován i do budoucna. S ohledem na blízkost obytné zástavby by rozvoj výrobních aktivit nebyl žádoucí – viz kapitola 10.5.
V souladu se skutečným stavem v území dojde změnou č. 4 k aktualizaci zastavěného území a hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území.	Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Třemošnice, byla aktualizována ke dne 31.8.2022. K tomuto datu bylo zároveň aktualizováno i zastavěné území – viz kapitola 10.3.
Vyhodnotit soulad se specifickou oblastí SOB9 vymezenou PÚR ČR.	Je splněno – viz kapitola 3.3.
Vyhodnotit soulad se specifickou oblastí krajského významu SOBk 4 Třemošnicko.	Je splněno – viz kapitola 4.3.
Prověřit soulad s uvedenými úkoly v čl. 137o ZÚR Pardubického kraje a případně doplnit požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.	Je splněno – viz kapitola 4.6.

Provéřit účelnost rozšíření nadregionálního biocentra 59 Lichnice v souladu s Aktualizací č.3 ZÚR Pardubického kraje.	Je splněno – viz kapitola 10.8.
V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona).	Je splněno – viz kapitola 9.
Obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.	Je splněno – limity využití území byly aktualizovány ke dni 31.8.2022.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	Uspořádání ÚPD, obsah ÚPD, počet paré a způsob elektronického zpracování je splněn dle uvedeného požadavku.

9. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Třemošnice vymezuje aktuálně (po odečtení zastavěných ploch ke dni 30.8.2022) následující zastavitelné plochy pro bydlení:

označení	způsob využití	výměra
Z7	BI	0,41
Z9	BI	0,17
Z11	BI	0,47
Z12	BI	0,17
Z13	BI	0,18
Z14	BI	0,1
Z16	BI	7,35
Z30	SV	0,61
Z31	SV	0,2
Z32	SV	1,3
Z41	SV	0,29
Z44	SV	0,1
Z45	SV	0,21
Z50	BI	0,15
Z51	BI	0,22
Z52	BI	0,08
Z53	SV	0,13
Z60	SV	0,32
Z61	SV	0,41
Z63	SV	0,19
Σ		13,06

ÚP Třemošnice, který byl vydán v roce 2017, vymezoval zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 17,64 ha. V uplynulém období bylo tedy zastavěno 4,58 ha ploch pro bydlení.

I přes výrazný rozvoj obytné zástavby v uplynulém období zůstává v řešeném území počet obyvatel stabilizovaný. Rozvoj obytné zástavby je tlačěn pouze snižováním stupně obydlenosti. Důvodem je především relativně vysoká hodnota stupně obydlenosti oproti jiným obdobně velkým sídlům. V Třemošnici stupeň obydlenosti výrazně narostl v souvislosti rozvojem zástavby v období 1970-1990 a nyní má tendenci se spíše vracet k průměrným hodnotám, které jsou typické pro malá města.

Retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v městě Třemošnice (dle údajů ČSÚ):

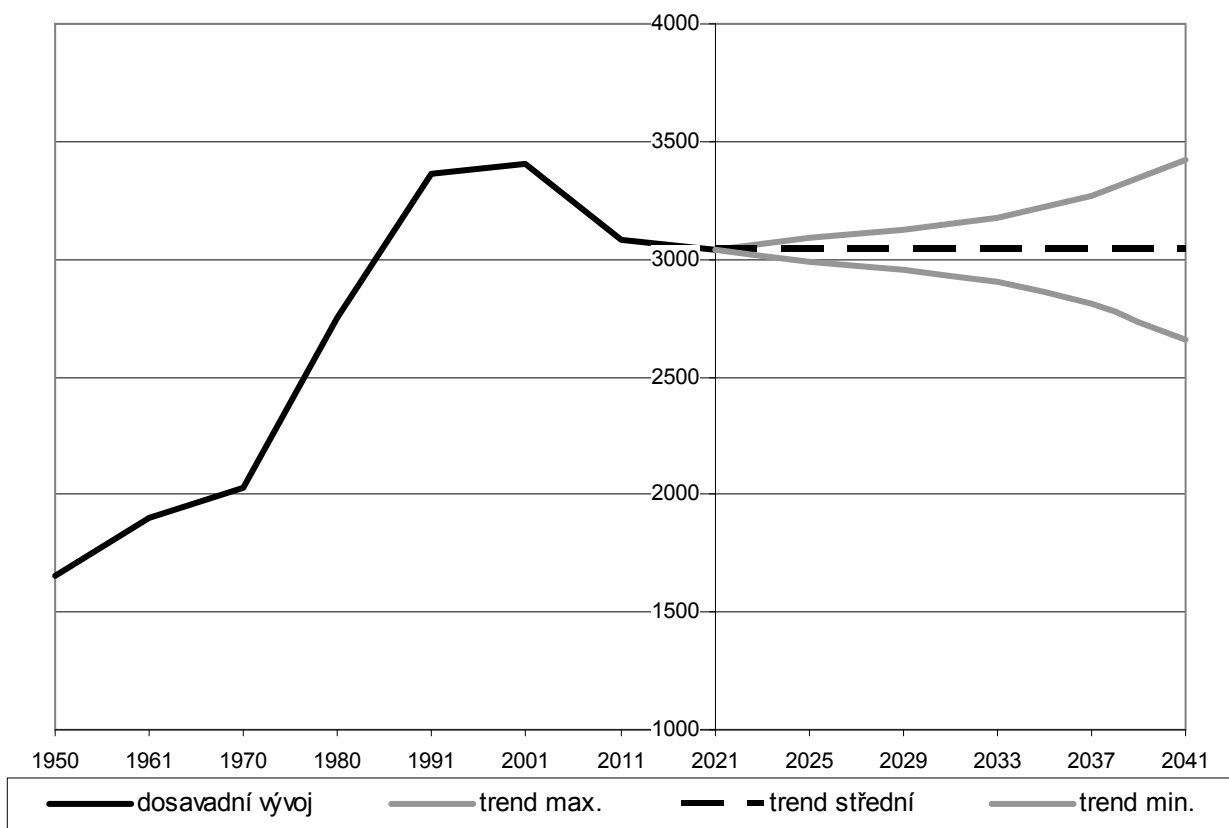
rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
obyvatelé	počet	1582	1689	1754	1652	1902	2025	2747	3366	3404	3080	3039
	meziroční nárůst	-	0,22%	0,13%	-0,29%	1,38%	0,72%	3,57%	2,05%	0,11%	-0,95%	-0,13%
domy	počet	184	220	314	393	406	434	464	632	668	712	744
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	8,60	7,68	5,59	4,20	4,68	4,67	5,92	5,33	5,10	4,33	4,08
	meziroční nárůst	-	-0,35%	-0,91%	-1,24%	1,04%	-0,04%	2,69%	-0,91%	-0,43%	-1,51%	-0,56%

Prognóza vývoje počtu obyvatel a domů ve městě Třemošnice:

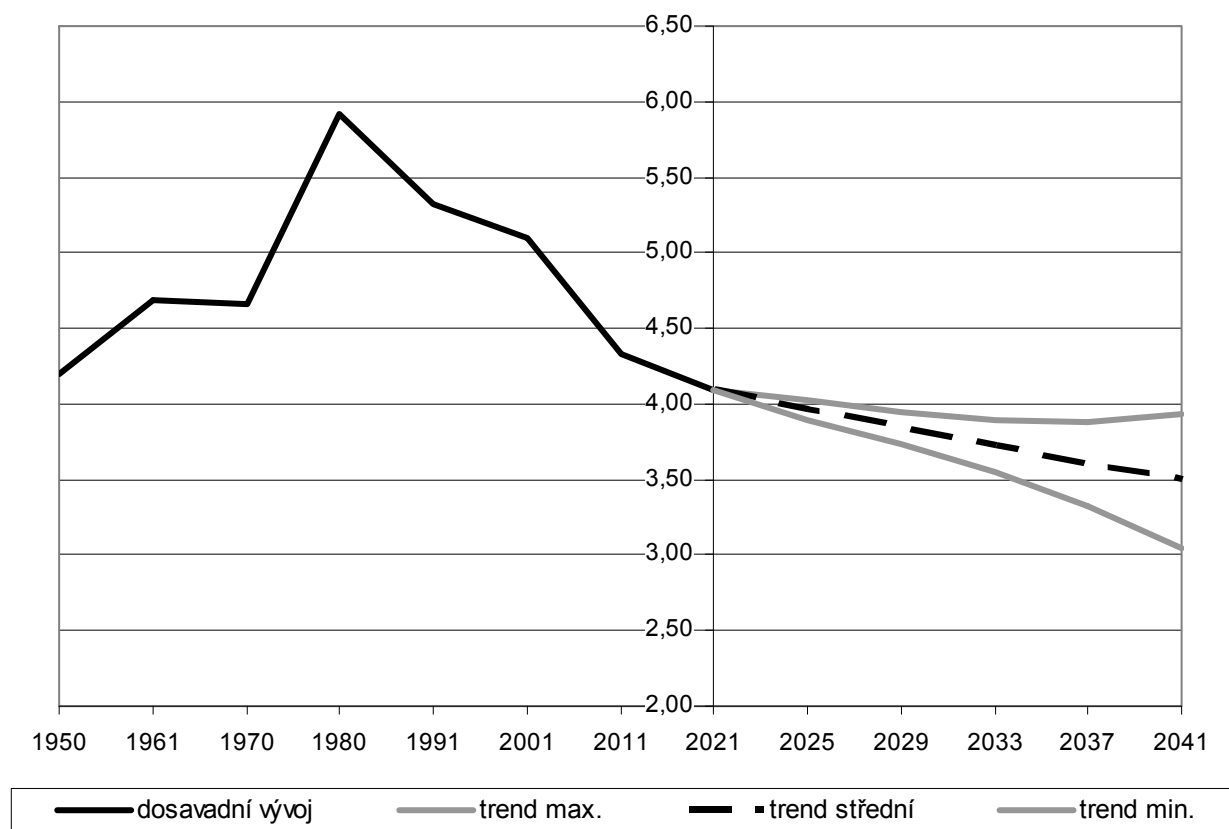
rok		2021	2025	2029	2033	2037	2041
obyvatelé	meziroční nárůst	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	počet	3039	3039	3039	3039	3039	3039
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,75%	-0,75%	-0,75%	-0,75%	-0,75%
	koeficient (obyv./dům)	4,08	3,96	3,84	3,72	3,60	3,49
domy	počet	744	768	792	817	845	871

V souladu s tendencemi v posledních letech, lze očekávat, že i nadále bude počet obyvatel stabilizovaný a bude se pouze snižovat stupeň obydlenosti.

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Na základě výše uvedené prognózy vývoje počtu obyvatel a počtu domů lze v budoucnosti předpokládat potřebu vymezení rozvojových ploch pro obytnou zástavbu – celkem pro cca 127 rodinných domů. O realizaci bytových domů či jiné formy hromadného bydlení se neuvažuje z důvodu ochrany hodnot území, zejména krajinného rázu.

Výpočet nezbytného rozsahu rozvojových ploch pro obytnou zástavbu:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12 ha
potřebný počet RD	127
plocha pro všechny RD a zahrady	15,24 ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (15%)	2,29 ha
rezerva (20%)	3,05 ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	20,57 ha

Pro umožnění dosažení předpokládaného rozvoje města a okolních obcí je tedy nezbytné vymežit rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech v celkovém rozsahu cca 20,5 ha. K dosud vymezeným zastavitelným plochám pro bydlení o celkové výměře 13,0 ha je proto potřebné nově vymežit další zastavitelné plochy pro bydlení o výměře cca. 7,5 ha.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

10.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ4 ÚP Třemošnice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

10.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

10.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ4 ÚP Třemošnice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

10.1.3.1. Soulad se zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚP Třemošnice zapracováno.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Čáslav - letiště včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚPD zpracováno.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Dále se v k.ú. Podhradí v Železných horách nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Výše uvedené zájmové území je v textové i grafické části ÚP Třemošnice zpracováno.

V řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

- ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

10.1.3.2. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Oblast ukrytí obyvatelstva bude řešena improvizovanými úkryty v jednotlivých rodinných a bytových domech. Improvizované úkryty budou plně nahrazovat stálé hromadné úkryty. Systém ukrytí a jeho kapacity má k dispozici stavební úřad Městského úřadu Třemošnice, kde je provedena evidence úkrytů ve stávající zástavbě. Improvizované úkryty budou upravovány fyzickými a právníky osobami s využitím jejich vlastních prostředků v době vyhlášení nouzového stavu.

Úkryty budou budovány s ohledem na ochranu obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení. Umístění úkrytů je předpokládáno v podzemních prostorech, které zajišťují snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních dopadů.

Ploch pro potřeby evakuace obyvatelstva včetně míst shromáždění obyvatelstva:

Evakuované obyvatelstvo bude svezeno na volná prostranství na náměstí a následně dočasně ubytováno ve stávajících objektech občanského vybavení – škola a kulturní dům. Při potřebě dlouhodobějšího náhradního ubytování mohou být po dohodě s vlastníky využity objekty v rekreačních areálech v řešeném území.

10.2. Změna referenčního mapového podkladu a úpravy hranic řešeného území

V rámci ZČ4 ÚP Třemošnice byla aktualizována katastrální mapa, jako referenční mapový podklad územního plánu. V uplynulém období došlo k úpravám hranic katastrálních území, které implikují změnu rozsahu správního území města a změnu rozsahu řešeného území v ÚP Třemošnice. Tyto úpravy jsou v rámci ZČ4 ÚP Třemošnice zapracovány a pro nově přidávané části řešeného území je stanoven způsob využití.

10.3. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.8.2022. Hranice zastavěného území byla upravena následně:

- Rozšířena o zastavěné zastavitelné plochy Z6, Z8 a částí ploch Z5, Z7, o celkové výměře 4,83 ha.
- Výše uvedeným rozšířením bylo území zastavitelných ploch Z4a a Z5 o výměře 6,29 ha rovněž zahrnuto zastavěného území – rozšířením došlo k obklopení ostatními pozemky zastavěného území.

10.4. Vymezení nových ploch přestavby

ZČ4 ÚP Třemošnice nově vymezuje plochu přestavby P8 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) v zastavěném území mezi Berlovou vápenkou a rozvodnou. Dosud byla tato plocha vymezena jako stávající plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL). Důvodem pro vymezení plochy přestavby je změna způsobu využití navazující plochy Z4a z výroby na bydlení (viz kapitola 10.5.). V této souvislosti je nutné zajistit, aby nedocházelo k hygienickým střetům mezi vzájemně navazujícími výrobními a obytnými plochami. Vymezením plochy P8 proto dochází k omezení způsobu využití tak, aby nebylo možné rozvíjet aktivity, které by byly spojeny s nežádoucími hygienickými dopady na navazující obytné plochy. Dosavadní využití plochy P8 - kovovýroba, přesněji tvarové pálení, zastavěná plocha cca.400 m² má charakteristiky drobné výroby a je v souladu s podmínkami využití ploch pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Vymezení plochy P8 tak má význam pouze do budoucna ve smyslu znemožnění umístování nových záměrů (dle podmínek využití ploch pro výrobu a skladování – lehký průmysl), které by mohly mít negativní hygienické vlivy na navazující obytné plochy.

10.5. Změna koncepce rozvoje města

ZČ4 ÚP Třemošnice upravuje využití jedné z hlavních rozvojových os města. Jedná se o severozápadní okraj zastavěného území Třemošnice, v prostoru mezi železniční tratí a silnicí III/33741. ÚP Třemošnice v této lokalitě vymezuje zastavitelné plochy Z4 pro výrobu a skladování – se specifickým využitím (VX) a Z5 pro občanské vybavení – komerční. Plocha Z4 vytváří hlavní rozvojovou osu pro průmyslovou výrobu. Využití této lokality je ale vhodnější pro bydlení z následujících důvodů:

- Za dobu platnosti ÚP Třemošnice (od roku 2017) nedošlo k zástavbě žádné plochy pro výrobu. Naopak u bydlení došlo rozsáhlé k zástavbě o výměře 4,58 ha. Z původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 17,64 ha tak nyní zbývá pouze 13,06 ha. Potřeba rozvoje obytné zástavby je proto výrazně silnější a bude přetrvávat i v budoucnosti. Z předpokládaných demografických trendů je zřejmá nutnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení – viz kapitola 9.
- V uplynulém období došlo k zastavění ploch Z6 a Z7 pro bydlení - v rodinných domech (BI), čímž byla vyčerpána severní rozvojová osa města (v prostoru mezi silnicí II/337 a III/33741). V severní části města již významnější zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezeny nejsou a další rozvoj ve směru ploch Z6 a Z7 již není možný, protože silnice II/337 svoji polohou mimo zastavěné území vytváří přirozený limit rozvoje zástavby. V ostatních směrech je v severní části města rozvoj obytné zástavby limitován lesními porosty a ochranným pásmem vedení VVN v okolí rozvodny. Jedinou možností rozvoje obytné zástavby v severní části města je proto rozvoj na protější straně silnice III/33741 – na plochách Z4 a Z5.
- I po zrušení možnosti rozvoje výroby na ploše Z4 lze výrobu rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3 v jižní části výrobní zóny. Další rozvoj výroby zóny západním a jihozápadním směrem není zásadně ničím omezen, a proto by výhledově bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro výrobu v uvedených směrech. Využití tyto plochy v okolí výrobní zóny pro bydlení by postrádalo urbanistickou logiku. Obklopení výroby obytnou zástavbou by vedlo by ke vzniku hygienických problémů a provozních střetů v území a znemožnilo by případný rozvoj výroby v budoucnu.
- Výše uvedené lze shrnout tak, že se v severní části města nachází několik lokalit, na kterých by byl možný rozvoj pouze výroby a jedna lokalita (plochy Z4 a Z5), na které by bylo možné rozvíjet výrobu nebo bydlení. Z hlediska vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území by měl ÚP Třemošnice umožňovat vyvážený rozvoj všech pilířů územního plánování. Je proto zřejmé, že plochy Z4 a Z5 by měly být využity pro bydlení a tím umožnit souběžný rozvoj obou základních funkcí. V opačném případě by byly vytvořeny podmínky pouze pro rozvoj výroby, což nelze vyhodnotit jako vyvážené řešení.
- V severní části města vzniklo centrum, které sice není prostorově definováno, ale určuje ho soustředění funkcí občanského vybavení na ulici 1.máje – autobusové a vlakové nádraží, Penny market. Plochy Z4 a Z5 na toto centrum přímo navazují. Bylo by proto žádoucí využít ideální pěší dostupnosti jak uvedených prvků občanského vybavení, tak i dobré dostupnosti náměstí Míru jako hlavního společenského centra Třemošnice. Rozvojem výroby by zůstala tato výhodná poloha z hlediska dostupnosti prvků veřejné infrastruktury zcela nevyužita.
- Při rozvoji výroby na ploše Z4 by nebylo možné dostatečně oddělit, zajistit odstup a minimalizovat negativní vlivy navržené výroby na stávající plochy pro bydlení, které plochu Z4 ohraničují ze severu a severovýchodu. Tato potřeba, která obecně vyplývá z hygienických předpisů, je explicitně stanovena v článku 24a PÚR ČR: „Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“ Ve specifických podmínkách využití plochy Z4 je sice stanovena povinnost „Podél okrajů této plochy, které sousedí s

obytnými plochami či plochami občanského vybavení, musí být zachován nezastavěný a volně přístupný koridor o šířce 6 m pro výsadbu ochranné zeleně.“, nicméně odstupová vzdálenost 6 m je příliš nízká a nedostatečná a nevedla by ke splnění výše uvedených cílů. Zvyšováním odstupové vzdálenosti nad uvedenou hranici by se významně snižovala efektivita využití území, a proto je vhodnější rozvíjet výrobu v lokalitách, které nebudou zatíženy potřebou ochrany ploch bydlení před negativními vlivy výroby. V tomto smyslu vytváří přirozenou hranici a zároveň dostatečný odstup mezi plochami výroby a bydlení železniční trať s nádražím. ZČ4 ÚP Třemošnice proto navrhuje plochy na sever od železniční tratě využít k bydlení a výrobu rozvíjet pouze jižním směrem od stávající výrobní zóny. Tím bude dosaženo přirozeného zónování, které bude vycházet z vlastností území.

- Rozvoj výroby jižním směrem od stávající výrobní zóny je žádoucí i z hlediska krajinného rázu. V této části území klesá terén jižním až jihozápadním směrem ke Zlatému potoku. Výrobní haly se budou v každém případě výrazně pohledově uplatňovat a bylo by vhodnější, aby byly umístěny v nižších a tudíž méně pohledově exponovaných částech území.

Z výše uvedených důvodů mění ZČ4 ÚP Třemošnice způsob využití plochy Z5 z občanského vybavení – komerčního (OK) na bydlení - v rodinných domech (BI). Plocha Z4 pro výrobu a skladování – se specifickým využitím (VX) je rozdělena na plochy Z4a a Z4b. Na ploše Z4a se mění způsob využití na bydlení - v rodinných domech (BI).

Na ploše Z4b se mění způsob využití z výroby a skladování – se specifickým využitím (VX) na nově definované plochy skladování (VK). Plocha Z4b odpovídá pozemku parc.č. 551/4 v KÚ Třemošnice nad Doubravou. Tento pozemek je již využíván jako volná skladovací plocha ve vazbě na vlakové nádraží a areál stavebnin. Skladováním nedochází ke zhoršování kvality okolního životního prostředí ani nebude docházet k negativnímu hygienickému ovlivňování obytné zástavby navržené na ploše Z4a. Vymezení plochy Z4b nově jako plochy skladování (VK) stabilizuje stávající způsob využití a znemožňuje umístování záměrů, které by mohly mít negativní hygienické dopady na navazující navržené obytné plochy.

10.6. Zrušení zastavitelných ploch

ZČ4 ÚP Třemošnice ruší zastavěné části zastavitelných ploch Z6, Z8 a částí ploch Z5, Z7, o celkové výměře 4,83 ha. Jedná se o změnu časového horizontu využití z návrhu na stávající stav při zachování způsobu využití.

10.7. Návrh nových veřejných prostranství

Vymezením plochy Z4a pro bydlení - v rodinných domech (BI) dochází společně s plochou Z5 pro bydlení - v rodinných domech (BI) ke vzniku lokality pro rozvoj bydlení o celkové výměře 6,14 ha. V souladu s ustanovením § 7 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. musí být vymezena plocha souvisejících veřejných prostranství o výměře alespoň 0,3 ha. To je splněno vymezením plochy Z67 o výměře 0,33 ha pro veřejná prostranství (PV). Plocha Z67 je vymezena na pozůstatku výrobních ploch v prostoru mezi rozvodnou a vlakovým nádražím. Jedná se o pozemek obtížně využitelný pro zástavbu, funkci veřejných prostranství však může plnit bez omezení. Veřejná prostranství v této lokalitě budou navíc posilovat funkci nádraží jako oddělujícího prvku mezi výrobou a bydlením a budou přispívat k dosažení potřebného odstupe mezi uvedenými funkcemi.

10.8. Úprava prvků ÚSES

V souladu s Aktualizací č.3 ZÚR Pardubického kraje upravuje ZČ4 ÚP Třemošnice rozsah NC 59 Lichnice. Ve správním území města Třemošnice je biocentrum rozšířeno v prostoru mezi Lhůtami a Žlebskými Chvalovicemi, východně od Závratce, jižně od Podhradí a v okolí Lhotky a Kubíkových Dubů. Naopak biocentrum je zmenšeno v okolí zříceniny hradu Lichnice. Do ploch biocentra nebyla zahrnuta místní část Lhotka. Plochy zastavěného území nemohou z principu plnit funkce územního systému ekologické stability, a proto jsou Lhotka a její nejbližší okolí v rámci zpřesnění v ÚP Třemošnice z NC 59

vyjmuty. Ostatní zpřesnění jsou menšího rozsahu, pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a okraje ekologicky stabilních ploch.

Podmínky využití ploch ÚSES jsou v ÚP Třemošnice stanoveny v rámci podmínek pro využití přírodních ploch (NPv, NPI, NPs a NPu). Úprava ploch biocentra je proto doprovázena i změnou způsobu využití ploch tak, aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu ÚSES před nežádoucími zásahy.

10.9. Stanovení podmínky zpracování územní studie

Plochy Z4a, Z5 a Z67 dohromady nově vytváří hlavní rozvojovou osu pro bydlení v Třemošnici. Jedná se o komplikované území z hlediska návaznosti na stávající různorodou zástavbu a návaznosti na dopravní infrastrukturu. Řešení vnitřního uspořádání lokality lze rovněž očekávat jako problematické z důvodu komplikovaného tvaru lokality sevřeného stávající zástavbou. Proto je zástavba uvedených ploch podmíněna zpracováním územní studie. Cílem pořízení studie je koordinace výstavby a zajištění ochrany urbanistických, architektonických a přírodních hodnot v území, zejména zajištění ochrany krajinného rázu. Dále pak stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, veřejných prostranství, zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 31.12.2032.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

11.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

ZČ4 ÚP Třemošnice upravuje využití jedné z hlavních rozvojových os města. Jedná se o severozápadní okraj zastavěného území Třemošnice, v prostoru mezi železniční tratí a silnicí III/33741. ÚP Třemošnice v této lokalitě vymezuje zastavitelné plochy Z4 pro výrobu a skladování – se specifickým využitím (VX) a Z5 pro občanské vybavení – komerční. Plocha Z4 vytváří hlavní rozvojovou osu pro průmyslovou výrobu. ZČ4 ÚP Třemošnice mění způsob využití dříve vymezené plochy Z5 a části plochy Z4 (nově označené jako Z4a) z občanského vybavení a výroby na bydlení. Plochy Z4 a Z5 se nachází uvnitř zastavěného území na půdách IV.třídy ochrany. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je vyhodnocena v kapitole 9. Důvody pro tuto úpravu jsou uvedeny v kapitole 10.5.

ZČ4 ÚP Třemošnice nově je vymezuje plochu Z67 pro veřejná prostranství (PV) o výměře 0,33 ha. Plocha je vymezena uvnitř zastavěného území na pozemcích, které nejsou součástí ZPF (dle druhu pozemku se jedná o ostatní plochu).

11.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

11.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Popis a charakteristika plochy záboru ZPF je uvedena v kapitole 10.5.

11.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka:

navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
výroba	Z4a	-4,84				-4,84							
	Σ	-4,84				-4,84							
občan. vybavení	Z5	-1,30				-1,30							
	Σ	-1,30				-1,30							
bydlení	Z4a	4,84				4,84							
	Z5	1,30				1,30							
	Σ	6,14				6,14							
veřejná prost.	Z67	0,33						0,33					
	Σ	0,33						0,33					
Σ		0,33						0,33					

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

11.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

11.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF ostatních zákonem chráněných obecných zájmů vhodné z následujících důvodů:

- Zrušením rozvojových ploch pro výrobu, které jsou situovány uvnitř zastavěného území a v těsném sousedství stávající obytné zástavby, bude předcházeno vzniku hygienických problémů a závad v území.
- Jak vyplývá z kapitoly 9, je v Třemošnici vymezeno nedostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení. Vymezit plochy pro bydlení na plochách Z4a a Z5 je z hlediska veřejných zájmů výhodné řešení, protože se jedná o ucelenou lokalitu uvnitř zastavěného území na půdách IV. třídy ochrany. Plochy uvnitř zastavěného území by měly být pro rozvoj zástavby využity přednostně a chránit tak volnou krajinu.
- Nově vymezená plocha Z67 pro veřejná prostranství je vymezena uvnitř zastavěného území na pozemcích, které nejsou součástí ZPF.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

12.1. Údaje o navrhovaném zalesnění

ZČ4 ÚP Třemošnice nenavrhuje plochy k zalesnění.

12.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ4 ÚP Třemošnice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

12.3. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ4 ÚP Třemošnice nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

13. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

13.1. Dotčené orgány státní správy

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 98451/2022 ze dne 13. 10. 2022

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 4 územního plánu Třemošnice následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 4 ÚP Třemošnice souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění:

Na správním území města Třemošnice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jeho severozápadní části zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – cementářských korekčních sialitických surovin č. 3254700 Závratec, které je ovšem podle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem Změny č. 4 ÚP nijak dotčeno, takže není nutno stanovovat žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 44657/2022/OBÚ-09/1 ze dne 11. 10. 2022

Dne 7. října 2022 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 44657/2022 Vaše oznámení čj. CR 078720/2022 ÚPR/HK o zahájení řízení o změně č. 4 územního plánu Třemošnice, veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme. OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor. Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území. Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. a), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení:
Bráno na vědomí.

3. Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA 19196/2022/HOK-CR ze dne 23. 11. 2022

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 4 územního plánu Třemošnice.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem změny č. 4 územního plánu Třemošnice se souhlasí s podmínkou, že součástí územní studie na lokalitu Z4a (bydlení v rodinných domech) bude i akustické posouzení vlivů stávajících provozů a zařízení v okolí, vůči navržené lokalitě. Podmínka vyplývá z § 77 odst. 2) až 5) zákona č. 258/2000 Sb.

Odůvodnění:

Předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Třemošnice je především změna lokality Z4 (výroba a skladování se specifickým využitím – hlavní způsob využití: stavby a zařízení sloužící k průmyslové výrobě netěžebního charakteru v lokalitě se zvýšenými požadavky na ochranu kvality životního prostředí), která se mění na lokalitu Z4a – bydlení v rodinných domech a Z4b plochy skladování. Jelikož plocha Z4a se přibližuje k průmyslové zóně na jižním okraji města a provozům na západním okraji území, je stanovena výše uvedená podmínka. Připustit rozšíření obytné zástavby až do blízkosti průmyslové zóny na jihozápadním okraji města KHS považuje za problematické. Tento aspekt by měla zohlednit i územní studie.

Vyhodnocení:

Součástí územní studie na lokalitu Z4a (bydlení v rodinných domech) bude i akustické posouzení vlivů stávajících provozů a zařízení v okolí, vůči navržené lokalitě.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2022/550/1146-Hd ze dne 17. 10. 2022

K návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Třemošnice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že ve svodném území obce jsou evidovány plochy aktivních i potenciálních sesuvů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-186-20/2022 ze dne 11. 11. 2022

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního

zákonu, posoudil předložený Návrh změny č. 4 územního plánu Třemošnice, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 4 územního plánu Třemošnice splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 4 územního plánu Třemošnice splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

• bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Zákon č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 84641/2022 ze dne 3. 11. 2022

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatelka vyjádření Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice (dále též „návrh“) (ve fázi pro veřejné projednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu žádné připomínky.

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešena katastrální území Třemošnice a Závratec.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do změnou č. 4 územního plánu řešeného území nezasahují následující prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně v kompetenci OOP.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast) v kompetenci OOP.

OOP nemá ze zájmového území (řešeného změnou č. 4 územního plánu) informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený Návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 4 územního plánu Třemošnice, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí (zde vyjma území Chráněné krajinné oblasti Železné hory), národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

NESOUHLAS

k uvedené věci "Veřejné projednání změny č. 4 ÚP Třemošnice pořizované zkráceným postupem", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Lokalita: Z4a, Z5 - navrhované využití bydlení.

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

K předloženým podkladům máme tyto připomínky:

Nelze akceptovat předložené odůvodnění, že u lokality č. Z4a a Z5 se bude jednat pouze o rozčlenění a změnu funkčního využití již odsouhlasené plochy, a proto nebude vyhodnocována. Dosud nevyužitá lokalita je stále součástí zemědělského půdního fondu a návrh na její zastavení proto i nadále podléhá vyhodnocení (po předložení tabulkových). V případě změny vymezené plochy se již fakticky jedná o plochu novou.

Na základě nesouhlasného stanoviska upravil zpracovatel územně plánovací dokumentaci dle požadavků dotčeného orgánu a pořizovatel na jejím základě požádal dne 7. 3. 2023 dotčený orgán ochrany ZPF o vydání upraveného stanoviska. To orgány OZPF vydal pod čj. KrÚ 24856/2023/OŽPZ/TI ze dne 13. 3. 2023:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci " Veřejné projednání změny č. 4 ÚP Třemošnice pořizované zkráceným postupem", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Lokalita: Z4a, Z5 - navrhované využití bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 01.04.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1

zákonu povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“

Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem.

Lokality Z4a a Z5 (bydlení) byly již odsouhlaseny v předchozích projednáních. Nyní se jedná o změnu funkčního využití z funkce výroba (Z4a) a občanské vybavení (Z5). Lokality se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany, tím je splněna podmínka o přednostním odnímání půdy méně kvalitní [§ 4 odst. 1 písm. b) zákona] a uvnitř zastavěného území, tedy záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona].

Na základě posouzení předložených podkladů došel OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani užitelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice pořizované zkráceným postupem.

Dle textové části odůvodnění změny územního plánu kap. „12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL“ změna číslo 4 ÚP Třemošnice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

11. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

12. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. MO 450979/2022-1322 ze dne 26. 10. 2022

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a

přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění na str. 38.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Ochranné pásmo Letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Třemošnice souhlasíme.

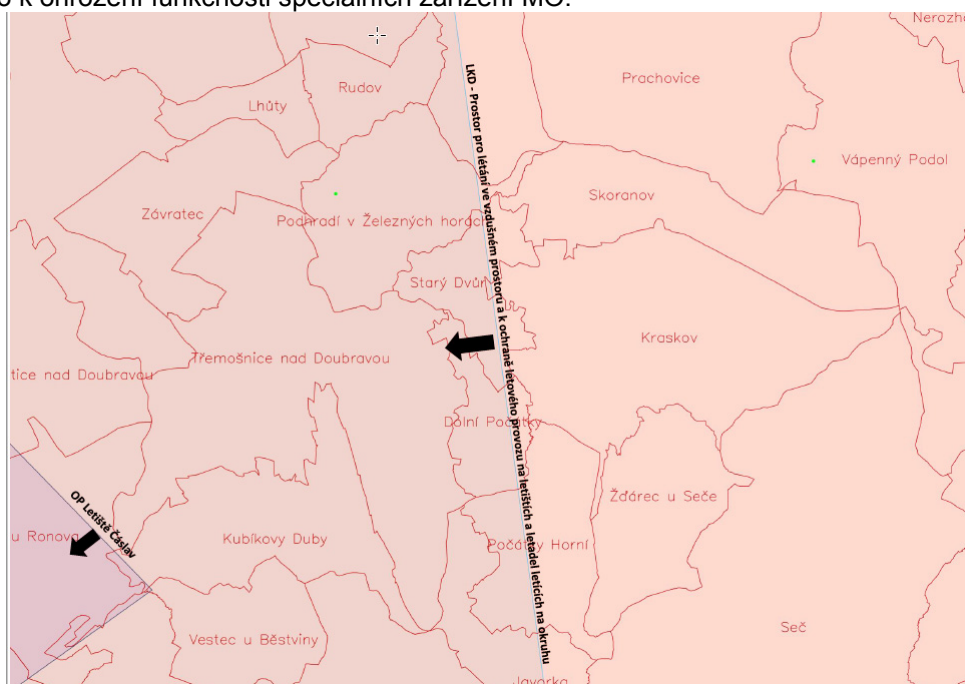
Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.



Vyhodnocení:

Do textové části Odůvodnění na str. 38 dopracovat:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo Letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. OP letiště Čáslav zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - LKD – Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadlech letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej do grafické části pod legendu koordinačního výkresu a zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Změny týkající se grafické části přenést i do koordinačního výkresu úplného znění územního plánu po vydání změny č. 4.

13. Městský úřad Chrudim - odbor školství, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

14. AOPK, SCHKO Železné hory, Nasavrky

Nevyjádřili se.

15. Ministerstvo dopravy ČR

Nevyjádřili se.

13.2. Sousední obce

16. Obec Běstvina

Nevyjádřili se.

17. Město Ronov nad Doubravou

Nevyjádřili se.

18. Obec Žlebské Chvalovice

Nevyjádřili se.

19. Obec Míčov-Sušice

Nevyjádřili se.

20. Obec Prachovice

Nevyjádřili se.

21. Obec Vápenný Podol

Nevyjádřili se.

22. Město Seč

Nevyjádřili se.

13.3. Oprávněný investor

25. České dráhy a.s.

Nevyjádřili se.

26. NET4GAS s.r.o.

Nevyjádřili se.

27. ČEZ Distribuce

Nevyjádřili se.

28. T-mobile Czech Republic a.s.

Nevyjádřili se.

29. Povodí Labe s. p.

Nevyjádřili se.

30. VS Chrudim, čj. 71/TD/22 ze dne 21. 10. 2022

V současné době je čistírna odpadních vod Třemošnice (dále jen ČOV) přetížena zejména odpadními vodami z firmy Kovolis Hedvikov, a. s. Tato firma má udělenou výjimku z kanalizačního řádu s platností do 30. 9. 2024. V současné době není z výše uvedených důvodů možné napojovat žádné další subjekty na kanalizaci pro veřejnou potřebu a ČOV.

Do zmíněného termínu konce platnosti výjimky z kanalizačního řádu firma Kovolis Hedvikov, a. s. musí zajistit dokonalé předčištění odpadních vod tak, aby míra znečištění vypouštěných odpadních vod splňovala požadavky platného kanalizačního řádu.

Tím se uvolní kapacita ČOV pro napojení na kanalizaci další občanské zástavby.

Po výše uvedeném termínu se počítá s napojením projektovaného bytového domu s 35 bytovými jednotkami a dále s plánovanou výstavbou rodinných domů v lokalitě mezi ulicemi U Vápenky a 1. máje.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

31. VAK Chrudim, a.s.

Nevyjádřili se.

32. GasNet s.r.o., čj. 5002715877 ze dne 2. 11. 2022

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Třemošnice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- Středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Třemošnice nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ4 ÚP Třemošnice na životní prostředí. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

15. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn.

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítka č. 1 ze dne 29. 11. 2022

Podatel: Kovolís Hedvíkov a.s., Hedvíkov 1, 538 43 Třemošnice

Vážené paní inženýrky,

na úvod bych rád podotknul, že Kovolís Hedvíkov a.s. v rámci stávajícího územního plánu (ÚP) chtěl vytvořit podmínky pro zajištění rozvoje společnosti, splnění budoucích příslibů našim zákazníkům, ale také podporovat zaměstnanost v regionu, zajistit jistotu příjmů, budovat možnosti uplatnění se v zaměstnání v místě bydliště, atd. - tedy pro spokojené bydlení občanů Třemošnice, rozvíjet zájem mladých lidí ve městě zůstat a motivovat další občany se do města přistěhovat, protože tu mohou nalézt práci. Na tyto body by měl zadavatel a pořizovatel změny ÚP pamatovat. S ohledem na geopolitický vývoj ve světě to může být velice aktuální otázka.

S navrženou změnou zásadně nesouhlasíme. Naše nesouhlasné stanovisko jsme vyjádřili již podáním ze dne 20. 06. 2022, kde jsme dali Stanovisko a připomínky k návrhu změny číslo 4 územního plánu ve znění viz níže:

1. Návrh změny ÚP vnímáme jako nekonzistentní s naší původní dohodou s městem Třemošnice. Město i my jsme vycházeli z dobré víry, že v území bude vybudován nový závod,lepší se tím pracovní podmínky zaměstnanců, perspektiva závodu, specializovaná zaměstnanost, přínosy do městského rozpočtu atd. Tak jsme jednali, informovali se a připravovali finančně, logisticky, obchodně atd. stavbu

nového závodu. Tak jsme také vždy informovali naše zákazníky, kterými jsou zejména subdodavatelé předních evropských automobilek. Do těchto opatření jsme vložili nemalé prostředky, které budou zřejmě výsledkem referenda zmařeny. Je pravdou, že referendum je potvrzeno soudem.

Za celou touto etapou nám zůstává velká finanční škoda, z titulu výdajů již vynaložených. Další škodu vnímáme v nemožnosti budoucího využití naší železniční vlečky, která dle záměru měla být v budoucnosti využívána v rámci programu přechodu ‚ze silnice na koleje‘, který naši velcí zákazníci, z důvodu snížení uhlíkové stopy, aktuálně začínají realizovat.

2. Návrhem změny ÚP jsou znehodnoceny naše pozemky a zejména ta část, která má být využita pro skladování a lehkou výrobu, což je v dnešní době v podstatě nerealizovatelné – pozemek se pro výrobní činnosti stává nevyužitelným.

3. Území, které má být změněno, se dá využít jen za shody všech vlastníků a za podstatných investic do inženýrských sítí.

4. Touto změnou úplně padá původní smysl, že naše haly a zelený pás kolem stávajících RD, přispěje k omezení vlivu hluku.

5. Otázka zní, jak je možné, že není respektováno, že na okraji dotčeného území, je již průmyslová výroba a existující znění územního plánu, do této koncepce zapadalo.

6. Jakákoliv realizace, případně schválené změny, nebude možná (aby měla smysl) a uspořádávala toto území do vhodného stavu bez dohody všech vlastníků, v našem případě také bez dohody na úhradě škody, která nám změnou ÚP vznikne.

7. Důležitá věc je i to, že návrh změny č. 4 ÚP je fakticky pro veřejnost neuchopitelný. Celý obsah je množstvím zkratk, odkazů atd. a to může vést k jednostrannému a účelovému projednání, respektive zapojení veřejnosti do připomínkového řízení. Z hlediska férovosti tu měla být alespoň informace daná ne zpracovatelem, ale městem, že za tím vším je škoda způsobená našemu závodu.

Tento dokument upřesňujeme a doplňujeme o následující:

Jsme rozhodujícími vlastníky pozemků v území dotčeném návrhem změny číslo 4 ÚP. Jedná se o následující

pozemky dle LV 994 :

300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243, 551/4 v rozloze cca 2,6 ha.

Změna ÚP znehodnocuje veškeré naše pozemky z hlediska firemního zájmu.

Území 551/4 určené k drobné výrobě a skladování je nepoužitelné, pokud by využití tohoto území nesloužilo alespoň k využívání železniční vlečky, a byly dořešeny logistické vazby na okolí.

Pozemky 300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243, sousedí s dnešní, již realizovanou průmyslovou výstavbou a jsou využitelné díky přímé vazbě na dosažitelné zdroje energií pro náročnou strojírenskou výrobu s vysokou přidanou hodnotou.

Takováto změna území, jak je navržena, nemůže vést k navrženému cíli – je nereálné zasíťování území a jeho využití např. jedním developerem.

Navrhujeme úpravu takto:

o Nelze uvažovat s tím, že naše pozemky (pokud nedojde k dohodě s Městem) budou využity v souladu s navrženou změnou ÚP

o Navržená změna ÚP není adekvátní potřebám Třemošnice – navrhujeme, aby alespoň část toho území byla určena tedy k vytvoření pracovních míst s vysokou kvalifikací.

Opakuji, že s navrženou změnou nesouhlasíme. Lhůta k vyjádření, vzhledem k ostatním okolnostem na trhu, byla velmi krátká a nemohl být proveden detailní ekonomický rozbor návrhu, ale i návrhu po stránce věcné a tak další námítky uplatníme v průběhu projednávání.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Nevyhovět.

Odůvodnění:

Společnost Kovolis Hedvikov, a.s. jako vlastník pozemků p. č. 551/4, 300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou je v souladu se zněním § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) oprávněna uplatnit v rámci pořizování změny č. 4 ÚP Třemošnice námitku.

Námitku podala prostřednictvím datové schránky dne 30. 11. 2022, přičemž dle veřejné vyhlášky čj. CR 078715/2022 ÚPR/HK ze dne 7. 10. 2022 bylo možné uplatnit námitku do 30. 11. 2022. Námitka tedy byla uplatněna ve lhůtě.

Podatel v bodech 1-7 odkazuje na svou písemnou připomínku vznesenou během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4. Obsah zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 nebyl upraven v souladu s písemnou připomínkou společnosti Kovolis Hedvikov a.s.

➤ Ad bod 1) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a.s.:

„Návrh změny ÚP vnímáme jako nekonzistentní s naší původní dohodou s městem Třemošnice. Město i my jsme vycházeli z dobré víry, že v území bude vybudován nový závod,lepší se tím pracovní podmínky zaměstnanců, perspektiva závodu, specializovaná zaměstnanost, přínosy do městského rozpočtu atd. Tak jsme jednali, informovali se a připravovali finančně, logisticky, obchodně atd. stavbu nového závodu. Tak jsme také vždy informovali naše zákazníky, kterými jsou zejména subdodavatelé předních evropských automobilek. Do těchto opatření jsme vložili nemalé prostředky, které budou zřejmě výsledkem referenda zmařeny. Je pravdou, že referendum je potvrzeno soudem.

Za celou touto etapou nám zůstává velká finanční škoda, z titulu výdajů již vynaložených. Další škodu vnímáme v nemožnosti budoucího využití naší železniční vlečky, která dle záměru měla být v budoucnosti využívána v rámci programu přechodu ‚ze silnice na koleje‘, který naši velcí zákazníci, z důvodu snížení uhlíkové stopy, aktuálně začínají realizovat.“

V souladu se zněním § 44 písm. a) stavebního zákona rozhoduje o pořízení územního plánu či jeho změny zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo města Třemošnice rozhodlo o pořízení změny č. 4 ÚP Třemošnice usnesením č. ZM/40/2022 ze dne 27. 6. 2022, jímž projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4. Obsah změny č. 4 ÚP Třemošnice vzešel z výsledků místního referenda. Místní referendum ohledně využití pozemků v průmyslové zóně v Třemošnici se uskutečnilo ve dnech 8. – 9. října 2021, přičemž z něho vzešel požadavek, aby *Město Třemošnice učinilo všechny potřebné kroky ke změně „Územního plánu města Třemošnice“ a celou či podstatnou část plochy označené „Z4“ a plochu „Z5“ změnilo na zónu určenou pro „bydlení v rodinných domech“ a „veřejné prostranství“ v zájmu plnění důležitého veřejného zájmu města.* Platnost místního referenda byla soudně potvrzena, konkrétně rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. Ars 5/2021 ze dne 4. května 2022.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2022 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 projednávaný ve dnech 20. 5. 2022 až 20. 6. 2022 tak obsahoval v souladu s výsledky místního referenda záměr změny funkčního využití ploch Z4 a Z5.

Zpráva o uplatňování ÚP Třemošnice 2022, projednaná a schválená Zastupitelstvem města Třemošnice na jeho zasedání dne 27. 6. 2022 pod č. usnesení ZM/40/2022 obsahovala v kapitole 6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, v bodě a1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch pokyn, aby změna č. 4 ÚP prověřila na základě výsledků místního referenda možnost změny funkčního využití:

- ploch Z5 z funkčního využití OK – občanské vybavení - komerční a Z4 z funkčního využití VX - výroba a skladování – se specifickým využitím (vyjma pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou) na funkční využití BI – bydlení v rodinných domech. Součástí plochy bydlení bude i plocha veřejného prostranství, a to minimálně v rozsahu stanoveném § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna č. 4 ÚP prověří, zda výstavba v této lokalitě bude podmíněna zpracováním územní studie,
- pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou, který je součástí návrhové plochy Z4, z funkčního využití VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na VL – výroba a skladování – lehký průmysl.

Na základě odborného posouzení zpracovatelem změny č. 4 územního plánu byla změnou č. 4 ÚP Třemošnice návrhová plocha Z4 rozdělena na návrhovou plochu Z4a (původní plocha Z4 vyjma pozemku

p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou) a Z4b (pozemek p. č. 551/4v k. ú. Třemošnice nad Doubravou). Funkční využití návrhové plochy Z4a bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na BI – bydlení v rodinných domech, funkční využití plochy Z4b bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na VK – plochy skladování, a to na základě názoru zpracovatele, že skladování lépe odpovídá aktuálnímu způsobu využití a v rámci nově navržených ploch VK - plochy skladování je tento způsob využití stabilizován i do budoucna. S ohledem na blízkost obytné zástavby by rozvoj výrobních aktivit nebyl žádoucí. Tento pozemek je již využíván jako volná skladovací plocha ve vazbě na vlakové nádraží a areál stavebnin. Skladováním nedochází ke zhoršování kvality okolního životního prostředí ani nebude docházet k negativnímu hygienickému ovlivňování obytné zástavby navržené na ploše Z4a. Vymezení plochy Z4b nově jako plochy skladování (VK) stabilizuje stávající způsob využití a znemožňuje umísťování záměrů, které by mohly mít negativní hygienické dopady na navazující navržené obytné plochy.

Změnou č. 4 ÚP Třemošnice bylo změněno funkční využití plochy Z5 z OK – občanské vybavení - komerční na BI – bydlení v rodinných domech. Nově byla vymezena návrhová lokalita Z67 určená pro funkční využití PV – veřejná prostranství. Pro lokality Z4a, Z5 a Z67 byla stanovena povinnost pořídit územní studii. Jedná se o komplikované území z hlediska návaznosti na stávající různorodou zástavbu a na dopravní infrastrukturu. Řešení vnitřního uspořádání lokality lze rovněž očekávat jako problematické z důvodu komplikovaného tvaru lokality sevřené stávající zástavbou. Proto je zástavba uvedených ploch podmíněna zpracováním územní studie. Cílem pořízení studie je koordinace výstavby a zajištění ochrany urbanistických, architektonických a přírodních hodnot v území, zejména zajištění ochrany krajinného rázu, dále pak stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, veřejných prostranství, zeleně a řešení dopravní a technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje do 31. 12. 2032.

Investor, společnost Kovolis Hedvikov podala prostřednictvím zástupce investora, Ing. Jaroslava Benáka z firmy ATEKO a. s., Resslova 956/13, 500 02 Hradec Králové úřadu územního plánování dne 9. 11. 2020 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru Nový provoz Kovolis Hedvikov - Třemošnice. Úřad územního plánování vydal k záměru „Nový provoz Kovolis Hedvikov“ dne 2. 12. 2020 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami pod čj. CR 064103/2020 ÚPR/HK. Vzhledem ke skutečnosti, že během jeho platnosti, která je stanovena stavebním zákonem na 2 roky od data jeho vydání, nebylo v lokalitě Z4 vydáno žádné rozhodnutí stavebního úřadu o umístění stavby, jeho platnost dne 2. 12. 2022 skončila.

Pozemek p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice jako součást návrhové plochy Z4b přiléhá ke stabilizované ploše DZ – dopravní infrastruktura – železniční. Přístup ke stávající železniční trati tak obsahem změny č. 4 ÚP Třemošnice pro Kovolis Hedvikov a.s. nebyl znemožněn.

➤ Ad bod 2) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a. s.:

„Návrhem změny ÚP jsou znehodnoceny naše pozemky a zejména ta část, která má být využita pro skladování a lehkou výrobu, což je v dnešní době v podstatě nerealizovatelné – pozemek se pro výrobní činnosti stává nevyužitelným.“

Jako plocha s funkčním využitím VX - výroba a skladování – se specifickým využitím byla návrhová plocha Z4 vymezena územním plánem Třemošnice účinným od dne 20. 1. 2017. Změna územního plánu spočívající ve změně funkčního využití plochy z VX - výroba a skladování – se specifickým využitím na BI - bydlení v rodinných domech, případně VK - plochy skladování nevede k znehodnocení těchto pozemků, neboť pozemky jsou nadále součástí zastavitelných ploch, pouze s jiným funkčním využitím.

Rozdíl mezi využitelností pozemků v ploše VK - plochy skladování a VX - výroba a skladování – se specifickým využitím se liší tím, že funkční využití VX - výroba a skladování – se specifickým využitím umožňuje průmyslovou výrobu či skladování, zatímco funkční využití VK – plochy skladování průmyslovou výrobu neumožňuje, současně je u obou funkčních využití kladen vliv na to, aby záměry v nich uskutečněné nepoškodily životní prostředí, a to vzhledem k těsně sousedícím plochám rodinného bydlení. Změna funkce pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou tak má na jeho využití částečný vliv. Pro funkční využití VK – plochy skladování nejsou územním plánem vymezeny žádné další rozvojové plochy, pro funkční využití výroby VL – výroba a skladování – lehký průmysl (Z1, Z2, plocha přestavby P4) či VD – výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (Z3, Z54, Z55) další návrhové plochy vymezeny jsou. Další rozvoj zóny výroby západním a jihozápadním směrem není zásadně ničím omezen, a proto by výhledově bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro výrobu v

uvedených směrech, neboť využít tyto plochy v okolí výrobní zóny pro bydlení by postrádalo urbanistickou logiku.

Za dobu platnosti ÚP Třemošnice (od ledna 2017) nedošlo k zástavbě žádné plochy pro výrobu. Naopak u bydlení došlo k rozsáhlé zástavbě o výměře 4,58 ha. Z původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 17,64 ha tak nyní zbývá pouze 13,06 ha. Potřeba rozvoje obytné zástavby je proto výrazně silnější a bude přetrvávat i v budoucnosti. Pro výrobu jsou územním plánem vymezeny návrhové lokality Z1, Z2 a Z3 o celkové výměře 2,78 ha, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti výrobní zóny. Jako další plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem vymezeny plochy ve Starém Dvoře Z24 a Z55 o celkové výměře 0,74 ha a plocha přestavby Skalka o výměře 3,65 ha.

V uplynulém období došlo k zastavění ploch Z6 a Z7 pro bydlení - v rodinných domech (BI), čímž byla vyčerpána severní rozvojová osa města (v prostoru mezi silnicí II/337 a III/33741). V severní části města již významnější zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezeny nejsou a další rozvoj ve směru ploch Z6 a Z7 již není možný, protože silnice II/337 svoji polohou mimo zastavěné území vytváří přirozený limit rozvoje zástavby. V ostatních směrech je v severní části města rozvoj obytné zástavby limitován lesními porosty a ochranným pásmem vedení VVN v okolí rozvodny. Jedinou možností rozvoje obytné zástavby v severní části města je proto rozvoj na protější straně silnice III/33741 – na plochách Z4a a Z5.

- Ad bod 3) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a. s.:

„Území, které má být změněno, se dá využít jen za shody všech vlastníků a za podstatných investic do inženýrských sítí.“

Vzájemná dohoda vlastníků pozemků je nezbytná vždy, když plocha má více než jednoho majitele. Řešení vlastnických práv ani výše nákladů na realizaci technické a dopravní infrastruktury není předmětem řešení územního plánu, územní plán jakožto koncepční dokument prověří, že dopravní a technická obslužnost návrhových ploch je možná a její řešení je obsahem následných, podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Územní plánování v souladu se zněním § 19 stavebního zákona klade důraz na využitelnost navazujícího území, kdy jedním z úkolů územního plánování je zajistit využití návrhových lokalit jako logického celku, a to s důrazem na fakt, aby budoucí technická i dopravní infrastruktura byla navržena v takových kapacitách, které odpovídají rozvojovému potenciálu lokality a platné legislativě. Z uvedeného důvodu územní plánování neumožňuje realizaci takových záměrů, které svým jednostranným pojetím výhodným pouze pro jednoho vlastníka zmaří využití navazujícího území ostatních vlastníků, ale dbá na koncepční pojetí návrhových lokalit jako celků.

- Ad bod 4) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a.s.:

„Touto změnou úplně padá původní smysl, že naše haly a zelený pás kolem stávajících RD, přispěje k omezení vlivu hluku.“

V platném územním plánu sousedí návrhová plocha Z4 (ve změně č. 4 ÚP Třemošnice označená jako Z4a) určená pro funkční využití VX – výroba a skladování – se specifickým využitím se stabilizovanými plochami bydlení v rodinných domech. Proto specifická podmínka stanovená pro návrhovou plochu Z4 zní: *„Podél okrajů této plochy, které sousedí s obytnými plochami či plochami občanského vybavení, musí být zachován nezastavěný a volně přístupný koridor o šířce 6 m pro výsadbu ochranné zeleně.“* Podatel námítky se mylně domnívá, že tato podmínka měla sloužit k tomu, aby byl eliminován hluk z výrobního závodu DAKO-CZ, a.s., případně z provozu železniční tratě na stávající plochy rodinného bydlení. Důvodem pro stanovení této specifické podmínky naopak byl fakt, aby stávající plochy bydlení nebyly negativně ovlivněny hlukem z budoucích provozů umístěných do návrhové plochy Z4, k čemuž měl přispět šestimetrový pás ochranné zeleně, který by navíc díky volnému přístupu pro veřejnost plnil i prostorotvornou funkci.

Změnou č. 4 ÚP Třemošnice došlo k tomu, že spolu sousedí návrhová a stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech. V tomto kontextu se výsadba zeleného pásu oddělujícího dvě vzájemně sousedící plochy rodinné zástavby jeví jako zbytečná. Budoucí územní studie bude řešit také plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně, které budou součástí lokality rodinného bydlení.

Výstavba v lokalitě Z4 byla stanovena jako podmíněně možná, neboť další specifická podmínka platná pro plochu Z4 zní: „*Zástavba musí být řešena tak, aby chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaheny nadlimitními hladinami hluku.*“

➤ Ad bod 5) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a. s.:

„Otázka zní, jak je možné, že není respektováno, že na okraji dotčeného území, je již průmyslová výroba a existující znění územního plánu, do této koncepce zapadalo.“

Vzhledem k tomu, že na okraji území je nejen plocha výroby, ale též plocha bydlení, bylo na odborném zvážení projektanta územního plánu a na politickém rozhodnutí zastupitelstva města, která z variant dostane s ohledem na aktuální stav a vývoj v území, rozvojový potenciál města a vůli obyvatel Třemošnice (tj. s ohledem na výsledek místního referenda) přednost.

Za dobu platnosti ÚP Třemošnice (od roku 2017) nedošlo k zástavbě žádné plochy pro výrobu. Naopak u bydlení došlo rozsáhlé k zástavbě o výměře 4,58 ha. Z původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 17,64 ha tak nyní zbývá pouze 13,06 ha. Potřeba rozvoje obytné zástavby je proto výrazně silnější a bude přetrvávat i v budoucnosti. Z předpokládaných demografických trendů je zřejmá nutnost vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Pro výrobu jsou územním plánem vymezeny návrhové lokality Z1, Z2 a Z3 o celkové výměře 2,78 ha, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti průmyslové zóny. Jako další plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem vymezeny plochy ve Starém Dvoře Z24 a Z55 o celkové výměře 0,74 ha a plocha přestavby P4 Skalka o výměře 3,65 ha.

V uplynulém období došlo k zastavění ploch Z6 a Z7 pro bydlení - v rodinných domech (BI), čímž byla vyčerpána severní rozvojová osa města (v prostoru mezi silnicí II/337 a III/33741). V severní části města již významnější zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení vymezeny nejsou a další rozvoj ve směru ploch Z6 a Z7 již není možný, protože silnice II/337 svoji polohou mimo zastavěné území vytváří přirozený limit rozvoje zástavby. V ostatních směrech je v severní části města rozvoj obytné zástavby limitován lesními porosty a ochranným pásmem vedení VVN v okolí rozvodny. Jedinou možností rozvoje obytné zástavby v severní části města je proto rozvoj na protější straně silnice III/33741 – na plochách Z4a a Z5.

I po zrušení možnosti rozvoje výroby na ploše Z4 lze výrobu rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3 v jižní části výrobní zóny. Další rozvoj výroby zóny západním a jihozápadním směrem není zásadně ničím omezen, a proto by výhledově bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro výrobu v uvedených směrech. Využití tyto plochy v okolí výrobní zóny pro bydlení by postrádalo urbanistickou logiku. Obklopení výroby obytnou zástavbou by vedlo ke vzniku hygienických problémů a provozních střetů v území a znemožnilo by případný rozvoj výroby v budoucnu.

Výše uvedené lze shrnout tak, že se v severní části města nachází několik lokalit, na kterých by byl možný rozvoj pouze výroby a jedna lokalita (plochy Z4 a Z5), na které by bylo možné rozvíjet výrobu nebo bydlení. Z hlediska vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území by měl ÚP Třemošnice umožňovat vyvážený rozvoj všech pilířů územního plánování. Je proto zřejmé, že plochy Z4 a Z5 by měly být využity pro bydlení a tím umožnit souběžný rozvoj obou základních funkcí. V opačném případě by byly vytvořeny podmínky pouze pro rozvoj výroby, což nelze vyhodnotit jako vyvážené řešení.

V severní části města vzniklo centrum, které sice není prostorově definováno, ale určuje ho soustředění funkcí občanského vybavení na ulici 1.máje – autobusové a vlakové nádraží, Penny market. Plochy Z4 a Z5 na toto centrum přímo navazují. Bylo by proto žádoucí využít ideální pěší dostupnosti jak uvedených prvků občanského vybavení, tak i dobré dostupnosti náměstí Míru jako hlavního společenského centra Třemošnice. Rozvojem výroby by zůstala tato výhodná poloha z hlediska dostupnosti prvků veřejné infrastruktury zcela nevyužita.

Při rozvoji výroby na ploše Z4 by nebylo možné dostatečně oddělit, zajistit odstup a minimalizovat negativní vlivy navržené výroby na stávající plochy pro bydlení, které plochu Z4 ohraničují ze severu a severovýchodu. Tato potřeba, která obecně vyplývá z hygienických předpisů, je explicitně stanovena v článku 24a PÚR ČR: „*Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*“ Ve specifických podmínkách využití plochy Z4 je sice stanovena povinnost „*Podél okrajů této plochy, které sousedí s obytnými plochami či plochami občanského vybavení, musí být zachován nezastavěný a volně přístupný koridor o šířce 6 m pro výsadbu ochranné zeleně.*“, nicméně odstupová vzdálenost 6 m je příliš nízká a nedostatečná a nevedla by ke splnění výše uvedených cílů. Zvyšováním odstupové vzdálenosti nad uvedenou hranici by se významně snižovala efektivita využití území, a proto je vhodnější rozvíjet

výrobu v lokalitách, které nebudou zatíženy potřebou ochrany ploch bydlení před negativními vlivy výroby. V tomto smyslu vytváří přirozenou hranici a zároveň dostatečný odstup mezi plochami výroby a bydlení železniční trať s nádražím. Změna č. 4 ÚP Třemošnice proto navrhuje plochy na sever od železniční trati využít k bydlení a výrobu rozvíjet pouze jižním směrem od stávající výrobní zóny. Tím bude dosaženo přirozeného zónování, které bude vycházet z vlastností území.

Rozvoj výroby jižním směrem od stávající výrobní zóny je žádoucí i z hlediska krajinného rázu. V této části území klesá terén jižním až jihozápadním směrem ke Zlatému potoku. Výrobní haly se budou v každém případě výrazně pohledově uplatňovat a bylo by vhodnější, aby byly umístěny v nižších a tudíž méně pohledově exponovaných částech území.

- Ad bod 6) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a. s.:

„Jakákoliv realizace, případně schválené změny, nebude možná (aby měla smysl) a uspořádávala toto území do vhodného stavu bez dohody všech vlastníků, v našem případě také bez dohody na úhradě škody, která nám změnou ÚP vznikne.“

Územní plán je koncepční dokument, který při své tvorbě nebere v úvahu vlastnická práva k jednotlivým pozemkům, neboť není zpracováván v měřítku jednotlivých pozemků, ale v rámci jednotlivých funkčních ploch. Zastavení pozemků je možné až po splnění všech technických požadavků na výstavbu, zmiňovaná dohoda mezi jednotlivými vlastníky je obsahem následných druhů projektové dokumentace a druhu řízení, kterým bude budoucí zástavba povolována.

V konečném důsledku je jakákoliv realizace záměru možná až poté, kdy dojde k dohodě všech vlastníků či účastníků řízení. Tato dohoda je nezbytně nutná, ať už bude funkční využití návrhové plochy Z4 jakékoli.

Institut náhrad za změnu v území upravuje § 102 stavebního zákona. Dle odst. 2 § 102 stavebního zákona náleží vlastníkovému pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavení na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Dle odst. 3 § 102 stavebního zákona náhrada vlastníkovému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavení dotčeného pozemku umožnila.

Územní plán Třemošnice nabyl účinnosti dne 20. 1. 2017. Územním plánem byla návrhová plocha Z4 určena pro funkční využití VX – Výroba a skladování - se specifickým využitím, návrhová plocha Z5 pro funkční využití OK - Občanské vybavení – komerční. O právu na úhradu nákladů na změnu v území rozhoduje příslušný soud.

- Ad bod 7) námitky společnosti Kovolis Hedvikov a. s.:

„Důležitá věc je i to, že návrh změny č. 4 ÚP je fakticky pro veřejnost neuchopitelný. Celý obsah je množstvím zkratk, odkazů atd. a to může vést k jednostrannému a účelovému projednání, respektive zapojení veřejnosti do připomínkového řízení. Z hlediska férovosti tu měla být alespoň informace daná ne zpracovatelem, ale městem, že za tím vším je škoda způsobená našemu závodu.“

Změna č. 4 ÚP Třemošnice je projednávána v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a v souladu s požadavky MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje, který stanovuje požadavky na podobu územně plánovací dokumentace.

Indexy uvedené ve výkresové části územně plánovací dokumentace jsou popsány a vysvětleny v textové části závazné části i části odůvodnění změny č. 4 územního plánu Třemošnice. K maximálnímu usnadnění pochopení obsahu změny slouží kapitola č. 1 odůvodnění změny č. 4 územního plánu Třemošnice - Text územního plánu s vyznačením změn, kdy jsou barevně vyznačeny měněné části územně plánovací dokumentace, neplatný text je opatřen též přeškrtnutím.

Veřejná vyhláška CR 078715/2022 ÚPR/HK oznamující zahájení řízení o změně č. 4 ÚP Třemošnice obsahuje kontaktní údaje na pořizovatele územně plánovací dokumentace, který je příslušný k podání vysvětlení během procesu pořizování změny č. 4 ÚP.

Dne 23. 11. 2022 v Kulturním domě v Třemošnici proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Třemošnice. Na veřejném projednání byl pořizovatelem a zpracovatelem změny č. 4 přítomným účastníkům veřejného projednání poskytnut odborný výklad obsahu změny č. 4 ÚP Třemošnice, a to:

- Úvodní informace pořizovatele,
- Vysvětlení účelu a cíle veřejného projednání,
- Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání,
- Výklad k projednávanému návrhu změny územního plánu,
- Vysvětlení, jak bude naloženo s připomínkami a námitkami,
- Prostor pro dotazy k projednávanému návrhu změny územního plánu,
- Výzva k uplatnění připomínek, námitek a stanovisek.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem učiněn písemný záznam.

➤ Ad upřesňující a doplňující část námítky společnosti Kovolis Hedvikov a.s.:

Jsme rozhodujícími vlastníky pozemků v území dotčeném návrhem změny číslo 4 ÚP. Jedná se o následující pozemky dle LV 994 : 300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243, 551/4 v rozloze cca 2,6 ha.

Společnost Kovolis Hedvikov, a.s. je vlastníkem pozemků p. č. 551/4, 300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou. Celková výměra návrhové plochy Z4 činí 5,47 ha, součet výměr pozemků ve vlastnictví společnosti Kovolis Hedvikov a.s. je 2,4894 ha, což je 45,51% z výměry návrhové lokality Z4, nelze tedy souhlasit s argumentem podatele námítky, že Kovolis Hedvikov a.s. je rozhodujícím vlastníkem.

Změna ÚP znehodnocuje veškeré naše pozemky z hlediska firemního zájmu.

Funkční využití návrhové plochy Z4a bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na BI – bydlení v rodinných domech, funkční využití plochy Z4b bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na VK – plochy skladování, a to na základě názoru zpracovatele, že skladování lépe odpovídá aktuálnímu způsobu využití a v rámci nově navržených ploch VK je tento způsob využití stabilizován i do budoucna. S ohledem na blízkost obytné zástavby by rozvoj výrobních aktivit nebyl žádoucí. Tento pozemek je již využíván jako volná skladovací plocha ve vazbě na vlakové nádraží a areál stavebnin. Skladováním nedochází ke zhoršování kvality okolního životního prostředí ani nebude docházet k negativnímu hygienickému ovlivňování obytné zástavby navržené na ploše Z4a. Vymezení plochy Z4b nově jako plochy skladování (VK) stabilizuje stávající způsob využití a znemožňuje umístování záměrů, které by mohly mít negativní hygienické dopady na navazující navržené obytné plochy.

Území 551/4 určené k drobné výrobě a skladování je nepoužitelné, pokud by využití tohoto území nesloužilo alespoň k využívání železniční vlečky, a byly dořešeny logistické vazby na okolí.

Přístup k pozemku p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice nad Doubravou může být realizován i prostřednictvím pozemků v návrhové ploše Z67 určených pro funkční využití PV – veřejná prostranství.

Pozemek p. č. 551/4 v k. ú. Třemošnice jako součást návrhové plochy Z4b přiléhá ke stabilizované ploše DZ – dopravní infrastruktura – železniční. Přístup k železnici se tak obsahem změny č. 4 ÚP Třemošnice pro Kovolis Hedvikov a.s. nezměnil.

Pozemky 300/237, 300/40, 300/232, 300/233, 300/229, 300/228, 300/230, 300/248, 300/247, 300/250, 300/243, sousedí s dnešní, již realizovanou průmyslovou výstavbou a jsou využitelné díky přímé vazbě na dosažitelné zdroje energií pro náročnou strojírenskou výrobu s vysokou přidanou hodnotou.

I po zrušení možnosti rozvoje výroby na ploše Z4 lze výrobu rozvíjet v rámci vymezených zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z3 v jižní části výrobní zóny. Další rozvoj výroby zóny západním a jihozápadním směrem není zásadně ničím omezen, a proto by výhledově bylo možné vymezit další zastavitelné plochy pro výrobu v uvedených směrech. I tyto výhledové plochy je možné napojit na dosažitelné zdroje energií pro náročnou strojírenskou výrobu.

Takováto změna území, jak je navržena, nemůže vést k navrženému cíli – je nereálné zasíťování území a jeho využití např. jedním developerem.

Územní plán je koncepční dokument, který při své tvorbě nebere v úvahu vlastnická práva k jednotlivým pozemkům, neboť není zpracováván v měřítku jednotlivých pozemků, ale v rámci jednotlivých funkčních ploch. Zastavení pozemků je možné až po splnění všech technických požadavků na výstavbu, zmiňovaná dohoda mezi jednotlivými vlastníky je obsahem následných druhů projektové dokumentace a druhu řízení, kterým bude budoucí zástavba povolována.

Navrhujeme úpravu takto:

o Nelze uvažovat s tím, že naše pozemky (pokud nedojde k dohodě s Městem) budou využity v souladu s navrženou změnou ÚP

Územní plán je koncepční dokument a jeho úkolem není zajištění dohod mezi jednotlivými vlastníky pozemků v návrhových lokalitách. Takové dohody jsou výhradně v rukou vlastníků. Územní plán stanovuje podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání, za nichž je možné návrhovou lokalitu využít.

o Navržená změna ÚP není adekvátní potřebám Třemošnice – navrhujeme, aby alespoň část toho území byla určena tedy k vytvoření pracovních míst s vysokou kvalifikací.

Na základě odborného posouzení zpracovatelem změny č. 4 územního plánu byla změnou č. 4 ÚP Třemošnice návrhová plocha Z4 rozdělena na návrhovou plochu Z4a a Z4b. Funkční využití návrhové plochy Z4a bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na BI – bydlení v rodinných domech, funkční využití plochy Z4b bylo změněno z VX – výroba a skladování – se specifickým využitím na VK – plochy skladování, a to na základě názoru zpracovatele, že skladování lépe odpovídá aktuálnímu způsobu využití a v rámci nově navržených ploch VK je tento způsob využití stabilizován i do budoucna. S ohledem na blízkost obytné zástavby by rozvoj výrobních aktivit nebyl žádoucí. Tento pozemek je již využíván jako volná skladovací plocha ve vazbě na vlakové nádraží a areál stavebnin. Skladováním nedochází ke zhoršování kvality okolního životního prostředí ani nebude docházet k negativnímu hygienickému ovlivňování obytné zástavby navržené na ploše Z4a. Vymezení plochy Z4b nově jako plochy skladování (VK) stabilizuje stávající způsob využití a znemožňuje umístování záměrů, které by mohly mít negativní hygienické dopady na navazující navržené obytné plochy.

Za dobu platnosti ÚP Třemošnice (od ledna 2017) nedošlo k zástavbě žádné plochy pro výrobu. Naopak u bydlení došlo k rozsáhlé zástavbě o výměře 4,58 ha. Z původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 17,64 ha tak nyní zbývá pouze 13,06 ha. Potřeba rozvoje obytné zástavby je proto výrazně silnější a bude přetrvávat i v budoucnosti. Pro výrobu jsou územním plánem vymezeny návrhové lokality Z1, Z2 a Z3 o celkové výměře 2,78 ha, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti výrobní zóny. Jako další plochy pro rozvoj výroby jsou územním plánem vymezeny plochy ve Starém Dvoře Z24 a Z55 o celkové výměře 0,74 ha a plocha přestavby P4 Skalka o výměře 3,65 ha.

Opakují, že s navrženou změnou nesouhlasíme. Lhůta k vyjádření, vzhledem k ostatním okolnostem na trhu, byla velmi krátká a nemohl být proveden detailní ekonomický rozbor návrhu, ale i návrhu po stránce věcné a tak další námítky uplatníme v průběhu projednávání.

Změna č. 4 ÚP Třemošnice je projednávána v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ten v návaznosti na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, upravuje způsob doručování, a to prostřednictvím veřejné vyhlášky, která se zveřejní na úřední desce, a též způsobem, který umožňuje dálkový přístup. Doba pro podání námítky byla stanovena v souladu se stavebním zákonem, tj. ve dnech 24. 10. 2022 až 30. 11. 2022.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádná připomínka nebyla během projednávání změny č. 4 ÚP Třemošnice uplatněna.

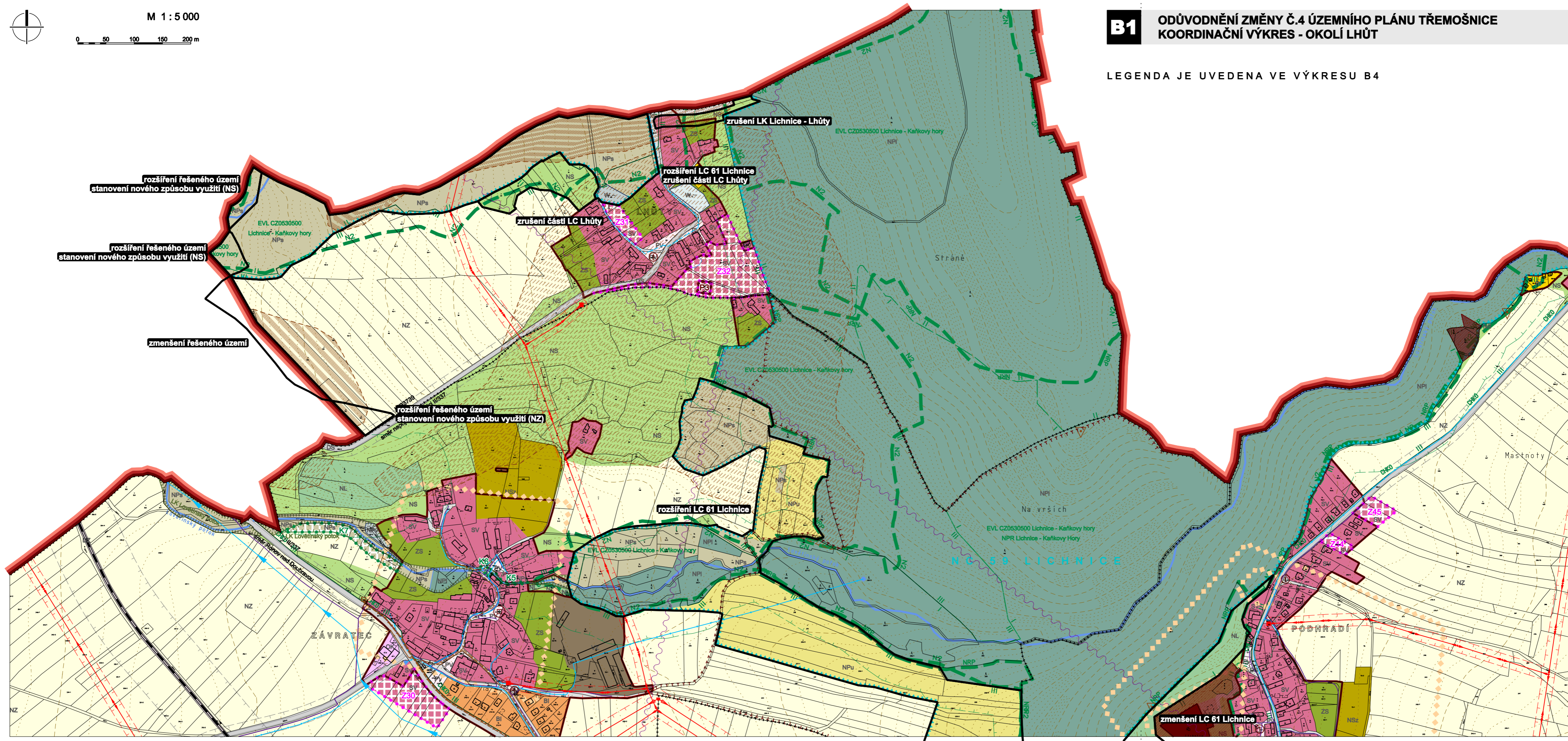


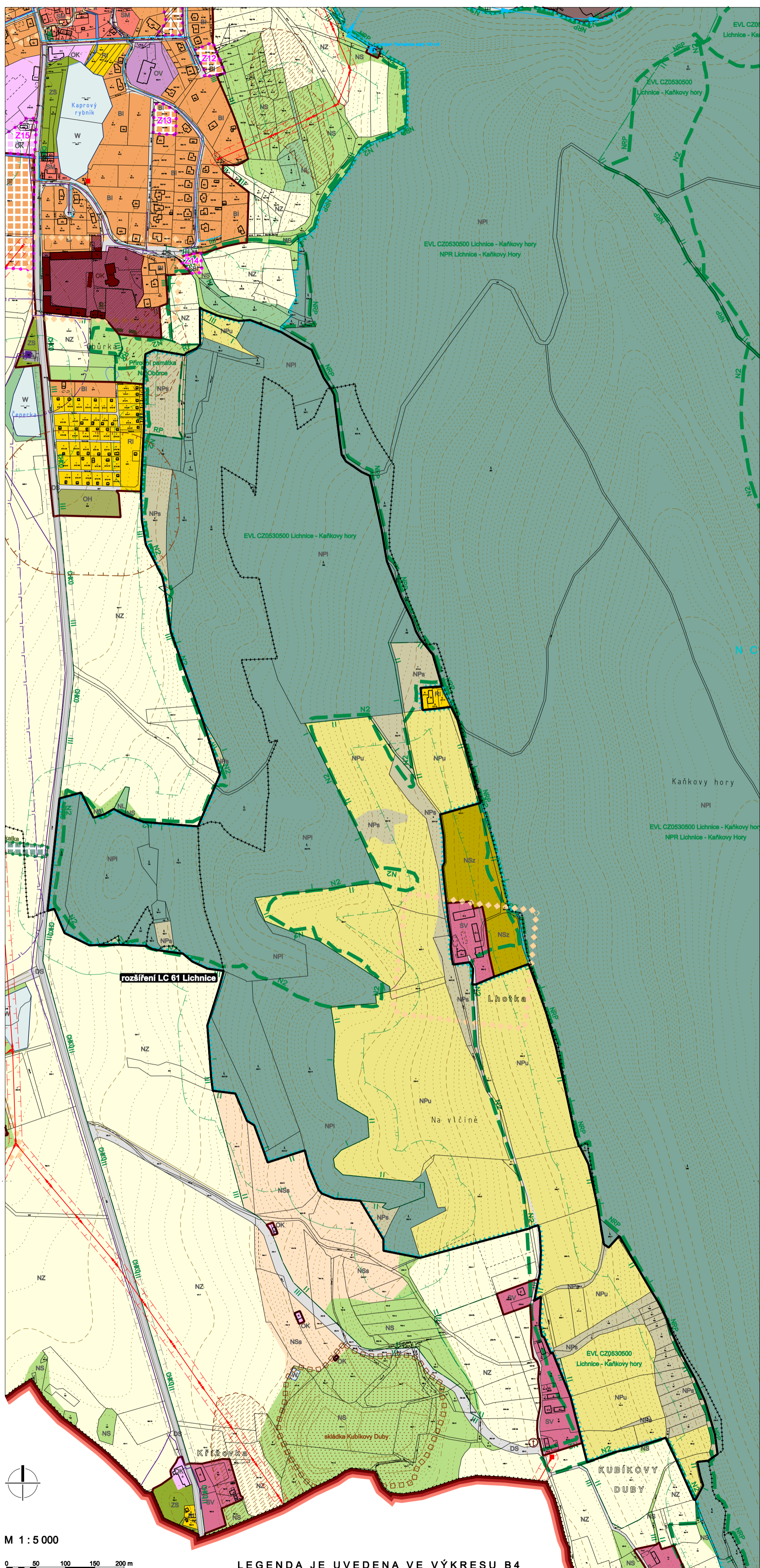
M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE
KOORDINAČNÍ VÝKRES - OKOLÍ LHŮT

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU B4





M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESU B4


B3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE - KOORDINAČNÍ VÝKRES - OKOLÍ LHOTKY

MAPOVÝ PODKLAD:






Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

 Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
Popis úprav


JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



-  Hranice řešeného území
-  Hranice zastavěného území k 31.8.2022
-  Plochy přestavby
-  Zastavitelné plochy
-  Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  Plochy, kde je rozhodování o využití území podmíněno zpracováním územní studie

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ


Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Plochy skladování
			Plochy přírodní - luční

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Bydlení - v rodinných domech
			Veřejná prostranství
			Dopravní infrastruktura - silniční
			Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby
			Plochy skladování
			Zeleň - soukromá a vyhrazená
			Plochy zemědělské
			Plochy lesní
			Plochy smíšené nezastavěného území
			Plochy přírodní - luční
			Plochy přírodní - lesní
			Plochy přírodní - vodní
			Plochy přírodní - smíšené

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
			Výroba a skladování - se specifickým využitím

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Stav	Návrh	
		Hranice nadregionálního biocentra

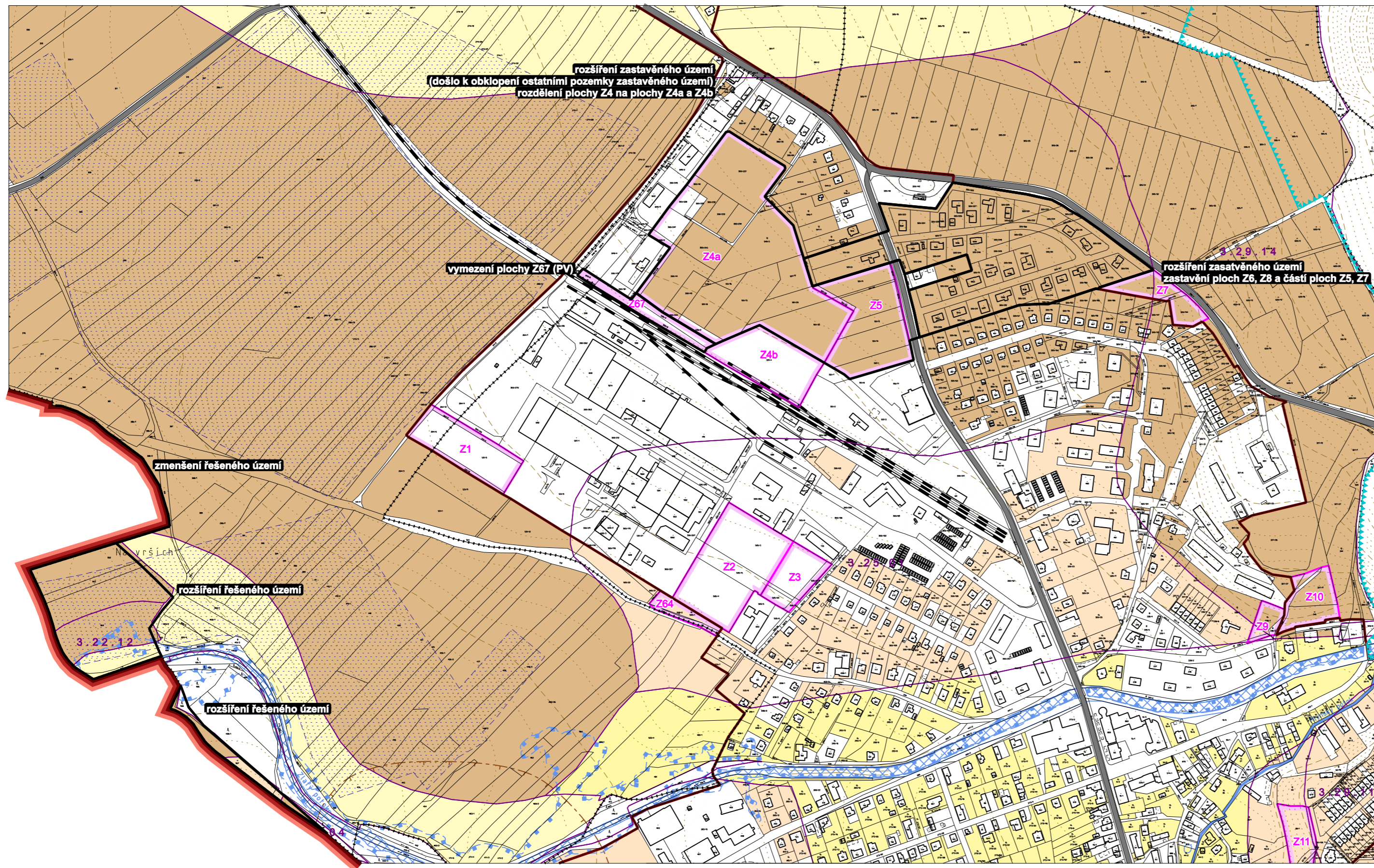


M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B5

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘEMOŠNICE - VÝKRES
PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDŮ - TŘEMOŠNICE A OKOLÍ



MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 31.8.2022
- Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby

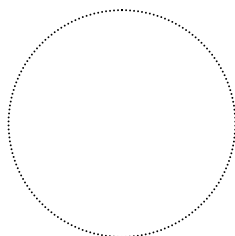
C) POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V Třemošnici, dne



.....
Ing. Pavel Kalina
místostarosta města

razítko města

.....
Ing. Miroslav Bubeník
starosta města