

Název dokumentace: Územní plán Plasy

Zpracoval: ing. arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041

Životní prostředí, ÚSES: ing. Pavel Valtr, autorizace pro ÚSES

Doprava: Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská

Vodní hospodářství: Ing. Jaroslav Vaníček

Energetika: Ing. Pavel Korecký, Ing. Petr Leitl

Zábor ZPF: Milan Doležal

Digitální zpracování: Ing. Pavel Korecký

### **Záznam o účinnosti**

#### **a) označení správního orgánu, který územní plán vydal:**

Zastupitelstvo Města Plasy

#### **b) číslo jednací:**

datum vydání:

datum nabytí účinnosti:

#### **c) údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele., odboru výstavby a ÚP MÚ Plasy:**

jméno a příjmení:

funkce:

podpis .

otisk úředního razítka:

## **I. Obsah územního plánu**

### **1)Textová část**

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

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

## **2) Grafická část územního plánu**

- a) výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) hlavní výkres
  - b1) urbanistická koncepce 1 : 5 000
  - b2) dopravní infrastruktura 1 : 5 000
  - b3) technická infrastruktura 1 : 5 000
- c) veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu**

### **1. Textová část**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) doklady (stanovisko pořizovatele k návrhu ÚP)

### **2. Grafická část**

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů
- c) výkres záboru ZPF

## 1)TEXTOVÁ ČÁST

### a)vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno při zpracování konceptu územního plánu. Zahrnuje zastavěné území města a jeho částí včetně samot k 1.1.2007. Řešeno je celé správní území města zahrnující:

<u>číslo k.ú.</u>	<u>název k.ú.</u>	<u>sídlo</u>
721 506	Babina	Babina
642 941	Horní Hradiště	Horní Hradiště
721 514	Lomnička	Lomnička, Lomany
721 522	Nebřeziny	Nebřeziny
721 531	Plasy	Plasy
795 682	Žebnice	Žebnice

### b)koncepce rozvoje území města, ochrana hodnot jejího území

#### b1)rozvoj území města

Území města tvoří celkem 5 katastrů soustředěných okolo centrálního sídelního útvaru Plasy na toku řeky Střely. Podstatná část území města je zalesněna.

Z urbanistického hlediska je územní rozvoj koncentrován do jádrového sídla Plasy, které mají předpoklady pro další rozvoj dané velikostí, historickým vývojem, ekonomickou základnou a kulturními a politickými aspekty. Ostatní sídla na území města jsou tvořena venkovským osídlením a kromě obytné funkce mají v omezené míře funkci výrobní (zemědělství) a rekreační.

Tato sídla jsou územním plánem řešena ve smyslu stabilizace jejich osídlení s minimálním rozvojem.

#### b2)ochrana a rozvoj hodnot území

##### Přírodní podmínky

Území města Plasy je velmi hodnotné z hlediska kvality přírodního prostředí. Osou území je hluboko zaříznutý kaňon Střely s řadou bočních údolí. Podstatná část území je pokryta souvislým lesním porostem, významný podíl zemědělsky využívaných ploch je severně od Plas v katastrech Horního Hradiště a Žebnice, kde území tvoří mírně zvolněná rovina.

Kvalita přírodního prostředí je vyjádřena i vyhlášením Krajinné památkové zóny Plasko, která zahrnuje výjimečnou krajinu dotvořenou lidskou činností.

### **Chráněny jsou:**

-památný strom Lomanský dub I (dub letní na p.p.č. 554 v k.ú. Lomnička)

-památný strom Lomanský dub II (dub letní na p.p.č. 583/2 v k.ú. Lomnička, strom ve špatném zdravotním stavu bude ponechán na dožití, navrženo je sejmutí ochrany

-Alej vzdechů – památné stromořadí v současnosti 147 lip různého stáří a zdravotního stavu na p.p.č. 469 a 109/2 v k.ú. Plasy

Ochranné pásmo činí 10 metrů od stromu ( u solitérních stromů tudíž kruh o poloměru 10 m, u aleje oboustranně pás o šířce 10 m). V ochranném pásmu není dovoleno provádět zemní práce hlubší než 50 cm, skladovat látky a materiál nepříznivě působící na vývoj dřevin a vést elektrické vedení.

### **b3) ochrana kulturních hodnot**

Město Plasy patří mezi nejvýznamnější lokality z hlediska kulturně historického a památkového na území České republiky. Jeho dominantou je areál Plaského kláštera, který zahrnuje soubor církevních a hospodářských objektů a jehož nedílnou součástí je i začlenění do krajiny a krajinářské úpravy v údolí řeky Střely. Areál kláštera je vyhlášen za Národní kulturní památku Klášter Plasy. Ta má kromě vlastního území vyhlášeno i ochranné pásmo s diferencovaným režimem:

-diferencovaný režim A – vnitřní

-diferencovaný režim B – rozšířené

(Nařízení vlády č. 336/2002 Sb.)

### **Památkově chráněny jsou:**

#### **Plasy:**

na území NKP:

40940/4-1507 – areál býv. klášterního konventu Národní kulturní památka Klášter Plasy

(r.č. 1507-1512,1515-1518,1520,48 89,5219,5246)

1)konvent s nemocničním křídlem

2)ohradní zeď konventu

3)býv. hospod. objekt

4)území konventní zahrady

5)ohradní zeď konventní zahrady

44314/4-1508 – areál býv. prelatury čp. 1

1)prelatura a arkádová chodba s altánem

2) zahrada s bazénem a terasou

3) ohradní zeď

44315/4-1509 – areál sýpky s tzv. královskou kaplí

1) sýpky

2) královská kaple s hodinovou věží

3) ledové sklepy

44310/4-1510 – areál kostela Nanebevzetí P. Marie

1) kostel

2) socha sv. Jana Nepomuckého

3) socha Anděla Strážce

(obě sochy byly na základě rozhodnutí MK ČR č.j. 2207/II/2007 ze dne 28.5.2007 přemístěny do prostoru NKP probošství – klášter a kostel v Mariánské Týnici u Kralovic

36012/4-1511 – areál hřbitovního kostela sv. Václava

1) kostel

2) terasa se schodištěm a zábradlím

3) zeď

17677/4-1512 – areál býv. klášterního dvora čp. 6

1) chlévy – sev. křídlo

2) kolny – střední křídlo

3) stáje – jižní křídlo

4) býv. lihovar – záp. křídlo

5) úřednická budova – předsunutě křídlo

6) drobné hospod. budovy – jižní přístavby

7) barokní stodůlka

14931/4-1515 – socha sv. Bernarda

44313/4-1517 – kašna se sochou sv. Jana Nepomuckého

44312/4-1518 – litinová kašna

14700/4-1520 – dům čp. 11 (dům kostelníka)

11973/4-4889 – 2 litinové kandelábry

33385/4-5219 – bývalý klášterní mlýn čp. 4

46054/4-5246 – bývalý dům sládka čp. 5

mimo území NKP

30038/4-1513 – areál býv. huti čp. 214

1) bývalá huť

- 2)bývalý provozní objekt
  - 3)bývalé ředitelství železáren (vlastní r.č. 30278/4-1514)
  - 4)ohradní sloupky u býv. ředitelství
- 39522/4-1519 – areál býv. lesního ředitelství čp. 7

1)býv. lesní ředitelství

2)domek kočího

3)prádelna

36889/4-1521 – dům čp. 36

16115/4-1522 – areál domu čp. 37

1)obytný dům

2)hospodářský objekt

40077/4-1523 – busta B. Smetany

11975/4-4890 – přírodně krajinářský park Velká louka

11160/4-5057 – škola čp. 280

11161/4-5058 – areál býv. zájezdního hostince čp. 8

1)budova hostince

2)hospodářské budovy

3)ohradní zeď s branou

#### **Babina:**

22947/4-1634 – socha sv. Judy Tadeáše

101341 – myslivna Rouda č.p. 46 s pozemkem

#### **Horní Hradiště:**

21915/4-1525 – výšinné sídliště a hradiště, archeologické stopy

33893/4-1239 – hradiště (archeologická památka)

#### **Nebřeziny:**

11414/4-5084 – sloup se sochou Madony (p. Marie)

12564/4-5109 – socha sv. Jana Nepomuckého

29265/4-5215 – venkovská usedlost č. 1

#### **Žebnice:**

42283/4-1642 – areál farního kostela sv. Jakuba Většího

1)kostel

2)ohradní zeď

37206/4-1643 – smírčí kříž

40800/4-1644 – areál fary

1)fara

2)brána

37206/4 – areál venkovské usedlosti č.p. 34

1)obytné stavení

2)chlévy

3)sroubek

4)stodola

29243/4-5198 – hraniční „celní“ kámen

Archeologické naleziště viz rejstříkové číslo 1525 se nachází v meandru řeky Střely severně od Plas na katastru Horního Hradiště. Na protějším břehu řeky severozápadním směrem se nachází další hradiště s rejstříkovým číslem 1239.

Naleziště zahrnuje eneolitické výšinné sídliště a pravěké hradiště na úzké ostrožně obtékané Střelou, kterou v nejužším místě odděluje od ostatního terénu sedlo, na jehož okraji se jeví obloukovitý val dlouhý cca 15 m, vysoký až 1,2 m, porušený cestou.

Toto území nebude dotčeno předpokládaným rozvojem města. Na celém území města však nelze vyloučit možnost archeologických nálezů. Územní plán stanoví podmínky pro případ archeologických nálezů v souladu s platnými právními předpisy.

#### **Územní plán města zajistí:**

-ochranu nemovitých kulturních památek, zapsaných do Ústředního seznamu kulturních památek

-na celém řešeném území v souladu se schváleným návrhem ÚPN VÚC Plzeňské aglomerace respektovat jako závazné limity využití území a regulace výstavby území I. a II. kategorie archeologických nálezů.

V územním plánu města bude stanovena podmínka, že součástí podkladů pro vydání územního rozhodnutí ve všech územích I. kategorie bude v případě provádění jakýchkoliv zemních prací doklad o tom, že žadatel svůj záměr oznámil Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění platných předpisů.

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

Zásadou urbanistické koncepce je soustředění urbanizovaného území do stávajících sídel, případně rozvoj po okrajích tak, aby nevznikaly nové sídelní lokality. Specifická situace je v Plasích, ve kterých je respektováno postavení Národní kulturní památky klášter plasy. Pro



nové plochy je proto omezena výška zástavby aby nebylo narušeno krajinné prostředí, dálkové pohledy na NKP a území památkově chráněné (areál kláštera , Velká louka, Alej vzdechů a krajinná památková zóna Plasko).

### **Zastavitelné plochy**

#### **Babina**

B1 – rodinné domy

B2 – rodinné domy

B3 – venkovské bydlení

B5 – lehká nerušící výroba

B6 – ochranný extravilánový příkop

B7 – úprava trasy komunikace

#### **Horní Hradiště**

H1 – venkovské bydlení

H2 – venkovské bydlení

H3 – venkovské bydlení

H4 – venkovské bydlení

H6 – ochranný extravilánový příkop

H8 – protierozní opatření( zatravnění, výsadba ochranné zeleně)

#### **Lomnička**

L1 – venkovské bydlení

L2 – venkovské bydlení

L3 – venkovské bydlení

L4 – venkovské bydlení

L5 – venkovské bydlení

L6 – ochranný extravilánový příkop

#### **Nebřeziny**

N1 – venkovské bydlení

N2 – venkovské bydlení

N3 – venkovské bydlení

N4 – venkovské bydlení

#### **Plasy**

P2 – nízkopodlažní bytové nebo rodinné domy (max . 2 nadzemní podlaží a podkroví)

P3 - dopravní řešení centra (komunikace, veřejná prostranství)

P4 – rodinné domy

P5 – rodinné domy

P6 – rodinné domy

P7 – venkovské bydlení

P8 – venkovské bydlení

P9 – nízkopodlažní bytové domy (max . 2 nadzemní podlaží a podkroví)

P10 – území smíšené

P11 – vnitřní obchvat NKP Klášter Plasy (podmíněno realizací obchvatu I/27)

P19 – rekreační plocha s převažující zelení (pláž, pobytová louka, veřejná a krajinná zeleň)

P22 – rodinné domy

P23 – rozšíření areálu letiště

P24 – rodinné domy

P25 – rodinné domy

### **Vojenský areál**

V1 – stožár mobilního operátora

### **Žebnice**

Z1 – venkovské bydlení

Z2 – venkovské bydlení

Z3 – venkovské bydlení

Z4 – venkovské bydlení

Z5 – venkovské bydlení

Z6 - sportoviště

### **Plochy přestavby**

#### **Babina**

B4 – úprava veřejných prostranství v centru sídla (veřejná zeleň, hřiště, drobná architektura)

#### **Horní Hradiště**

H5 - úprava veřejných prostranství v centru sídla (zeleň, místní komunikace, parkoviště, vodní plocha, hřiště, prvky drobné architektury)

#### **Lomnička**

L5 – smíšené území (využití opuštěného areálu)

L7 - úprava veřejných prostranství v centru sídla

L9 – rekultivace pískovny (ochrana hydrologického vrtu)

#### **Nebřeziny**

N5 - úprava veřejných prostranství v centru sídla

## **Plasy**

P1 – úprava nákupního střediska a pošty (architektonické dořešení objektů v centru města)

## **Vojenský areál**

V2 – využití vojenského areálu pro výrobu

## **Žebnice**

Z5 – smíšené území (využití opuštěného areálu)

Z7 - úprava veřejných prostranství v centru sídla

Z8 - úprava veřejných prostranství v centru sídla

## **Sídelní zeleň**

System sídelní zeleně se rozlišuje v Plasích a v ostatních částech města. V částech venkovského charakteru je zeď součástí veřejných prostranství v jejich centrech. Převažuje však neveřejná zeď, která je součástí zastavěného území (plochy smíšené obytné -venkovské a bydlení v rodinných domech. Na Zastavěném území sídel pak navazuje krajinná zeď.

V Plasích tvoří základ sídelní zeleně plochy zeleně v areálu NKP, Velká louka a Alej vzdechů, tvořících rozsáhlý krajinářský park. Tato základní kostra je pak doplněna menšími plochami zeleně na veřejných prostranstvích a neveřejnou zelení, která je součástí ploch zastavěného a zastavitelného území.

## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **d1) dopravní infrastruktura - návrh dopravy**

#### **Část Plasy**

V návrhu dochází k převedení silnice I/27 do trasy jihovýchodního obchvatu vycházející ze Studie technického řešení silnice I/27 v úseku Třemošná – hranice Plzeňského kraje v cca km 12,0 až km 17,0 s dohodnutými křižovatkovými napojeními (napojení ve směru na Plzeň na jižním okraji města, napojení ve směru na Kralovice na severním okraji v prostoru osady Sokolka a napojení silnic III. třídy z centrální části města na východním okraji zástavby ve směru na Nebřeziny). V grafické příloze návrhu ÚP, Dopravní infrastruktura, jsou plochy pro přeložku I/27 vymezeny koridorem, který zahrnuje prostor pro realizaci křižovatkového napojení a případné detailní posuny trasy. Přeložka I/27 dle studie zachovává v celém průběhu trasu stávající I/27 pro návaznost jednotlivých obcí a možnou etapovitost výstavby. Tato stávající trasa je uvažována do převedení do silnic krajské silniční sítě.

Převedením tranzitní dopravy na přeložku I/27 dojde k významnému odlehčení průtahu města. S ohledem na vlastní technické parametry v náročném terénu návrh řeší pouze úpravy na průtahu v prostoru centra města v návaznosti na plochy občanského vybavení a v návaznosti na NKP klášter Plasy. Na pravém břehu řeky v návaznosti na občanskou vybavenost je navržena okružní křižovatka umožňující napojení komunikací a ploch v návaznosti na obsluhu centrální zóny a napojení trasy vybrané varianty odklonu průtahu ve směru na Kralovice po okraji NKP klášter Plasy.

Návrh ÚP na silniční síti uvažuje s úpravami křižovatkových napojení formou nakolmení pro nezbytné zajištění rozhledových polí v křižovatkách.

Návrh hlavní dopravní kostry území řeší i úpravy napojení MK a návrh polohy MK a napojení pro zpřístupnění nových lokalit území.

Na silnicích III. třídy jsou navrhovány šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě a předpokládá se realizace doprovodných chodníků pro pěší.

Konfigurace terénu a stávající zástavba s šířkovými parametry ulic předurčují zatřídění některých místních komunikací do systému nemotoristických D1.

Podrobná kostra komunikací v navrhovaných plochách pro bydlení bude řešena v navazujících stupních ÚPD resp. PD.

Parkoviště jsou navrhována v centru města pro občanskou vybavenost a v blízkosti kláštera u řeky.

Nové lokality pro řadové a hromadné garáže se nenavrhují, garážování se předpokládá na vlastních pozemcích.

Zastávky autobusů jsou uvažovány na zálivech v centru města před objekty občanské vybavenosti.

Navrhované kategorie komunikací : silnice I. třídy - S 11,5/70 - extravilán

silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MS 8/50 – intravilán

funkční skupina - místní komunikace sběrná B

místní komunikace MO7/50, MO 7/30

funkční skupina - místní komunikace obslužná C

## **Část Babina**

Babina leží na silnici III. třídy č. 23110 asi 3 km východně od centra Plas. Silnice prochází celou obcí v nevyhovujících směrových, výškových i šířkových parametrech. V návrhu je silnice vedena v nové trase. Ve směru od Kopidla je levostranným obloukem a navazujícím úsekem svedena do trasy místní komunikace, která má dostatečně široký uliční prostor pro převedení průtahu. Na stávající silnici III. třídy se napojuje na severozápadním okraji obce v prostoru autobusové zastávky. Všechny rozvojové plochy v obci budou napojeny na tuto přeložku buď přímo nebo navazujícími místními komunikacemi. Stávající průtah silnice III. třídy bude převeden do místních komunikací.

Podél obslužných komunikací funkční skupiny C v dotyku s obytnou zástavbou jsou navrhovány chodníky pro pěší, které budou detailně řešeny šířkovými lokálními úpravami spolu s napojením místních komunikací.

Prostor návsi (lok. B4) bude z dopravního hlediska zařazen mezi komunikace se smíšeným provozem – funkční skupina D1.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou navrhovány při nové trase silnice III. třídy v blízkosti dnešní točky.

Navrhované kategorie komunikací : silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MO 7,5/50 – C - intravilán

místní komunikace MO 7/30 - C

## **Část Horní Hradiště**

Horní Hradiště leží asi 8 km severně od Plas na silnici III. třídy č. 0274.

Vzhledem k dopravnímu významu komunikace a s ohledem na urbanistický názor na rozvoj obce, dopravní řešení navrhuje pouze rekonstrukce stávajících komunikací s úpravou jejich technických parametrů (především šířkové uspořádání, chodníky). Pro nové lokality venkovského bydlení (H2 a H4) je navrženo prodloužení místní komunikace s obratištěm.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav veřejných prostor (lokalita H5).

Navrhované kategorie komunikací : silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MO 7,5/50 – C - intravilán

místní komunikace MO 7/30 -C

### **Část Lomnička**

Lomnička leží 7 km západně od Plas. Do obce vede silnice III/2056, která v obci končí. Vzhledem k dopravnímu významu stávajících komunikací jsou navrhovány jejich rekonstrukce zaměřené na úpravu jejich technických parametrů. Všechny navržené lokality pro bydlení budou přístupny ze silnice III. třídy sjezdy na jednotlivé parcely.

V obci je zastávka autobusů a na konci silnice III. třídy je точка. Místní komunikace pak pokračuje dále a umožňuje zpřístupnění převážně rekreačních objektů.

Navrhované kategorie komunikací : silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MO 7,5/50 – C - intravilán

místní komunikace MO 7/30 - C

### **Část Nebřeziny**

Nebřeziny leží asi 2 km jihovýchodně od Plas na silnici III. třídy č. 23111, která prochází celou obcí od jihu k severu.

Na silnici III. třídy jsou uvažovány šířkové úpravy dle navrhované kategorie silniční sítě a v dotyku s obytnou zástavbou se předpokládá realizace doprovodných chodníků pro pěší. V prostoru návsi byla převzata do návrhu úprava komunikačního napojení včetně točky a zastávky autobusů dle DÚR.

Technické parametry místních komunikací navazujících na průtah III. třídy jsou limitovány konfigurací terénu a stávající zástavbou a proto je uvažováno v převážném rozsahu s převedením do komunikací se smíšeným provozem, funkční skupina D1.

Navržené lokality pro bydlení budou zpřístupněny křižovatkami se stávající silnicí III. třídy resp. sjezdy na jednotlivé parcely.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav návsi.

Navrhované kategorie komunikací : silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MO 7,5/50 – C - intravilán

místní komunikace MO 7/30 - C

## **Část Žebnice**

Žebnice leží asi 6 km severně od Plas na silnici III. třídy č. 0274.

Vzhledem k dopravnímu významu komunikace a s ohledem na urbanistický návrh rozvoje obce, dopravní řešení navrhuje šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě a v dotyku s obytnou zástavbou se předpokládá na všech obslužných komunikacích realizace doprovodných chodníků pro pěší. Hlavní napojení nových lokalit pro bydlení bude ze stávajících komunikací a podrobně bude řešeno v rámci navrhovaných ploch.

Parkování a garážování bude na vlastních pozemcích.

Autobusové zastávky jsou situovány v centru obce a budou zahrnuty do úprav veřejných prostranství (lokalita Z8).

Navrhované kategorie komunikací : silnice III. třídy - S 7,5/60 - extravilán

MO 7,5/50 – C - intravilán

místní komunikace MO 7/30, 50 – C

V celém řešeném území se nachází účelové komunikace, které zpřístupňují okolní zemědělské a lesní pozemky. V návrhu jsou ponechány ve svých trasách a jejich rekonstrukce bude záviset na technickém stavu jednotlivých úseků.

## **Železniční doprava**

Územím prochází jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec, která je zařazena mezi celostátní dráhy.

Podle studie DRS Praha z roku 1992 „Zvýšení výkonnosti trati Plzeň – Žatec“ bude železniční stanice Plasy rekonstruována pro rychlost 80 km/h a prodloužena o 140 m směrem na Žatec. V územním plánu je proto zakreslena rezerva území od stávajícího konce žst. Plasy o délce 150 m směrem na Žatec a šířce 10 m na každou stranu od stávající hranice pozemků ČD dle požadavků Správy železniční dopravní cesty s.o., Stavební správou Plzeň ze dne 25.4.2006.

Koridory vysokorychlostních tratí (v působnosti Ministerstva dopravy ČR, odbor strategie) se řešeného území nedotýkají.

## **Letecká doprava**

Na jihozápadním okraji řešeného území města Plasy se nachází veřejné vnitrostátní letiště pro všeobecné letectví. Územní plán respektuje vyhlášená ochranná pásma letiště Plasy.

## **d2) technická infrastruktura**

### **Vodovod**

#### **Babina**

Navrhujeme napojení na skupinový vodovod Plasy-Kaznějov-Obora. Voda by byla přiváděna výtlačným řadem z čerpací stanice ve východní části Plas do navrženého vodojemu o obsahu 50 m<sup>3</sup> – 445 m n.m. Vodojem bude vybudován při komunikaci mezi Plasy a Babinou. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 393 - 426 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z navrženého vodojemu v jednom tlakovém pásmu. V místech stávající i navrhované zástavby se vybudují nové vodovodní řady.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroj požární vody bude sloužit také místní rybník.

#### **Horní Hradiště**

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachovat stávající systém zásobení pitnou vodou i v budoucnu. V současné době se hledá nový zdroj vody pro místní část Horní Hradiště, případně společný zdroj i pro místní část Žebnice. Stávající vodovodní řady z pozinkovaného potrubí jsou postupně vyměňovány a systém bude doplněn novými vodovodními řady v místech navrhované zástavby. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 425 - 472 m n.m., zásobování vodou bude v jednom tlakovém pásmu.

Jako zdroj požární vody bude sloužit místní rybník.

#### **Lomnička**

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z listopadu 2004 navrhujeme zachovat i v budoucnu stávající systém zásobování z vodou z domovních studní u stávajících i navržených objektů.

#### **Nebřeziny**

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachovat stávající systém zásobení pitnou vodou i v budoucnu. Stávající vodovodní systém



bude doplněn novými vodovodními řady v místech stávající i navrhované zástavby. Nejnižší a nejvýše položená zástavba leží na kótě 314 - 350 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z vodojemu v jednom tlakovém pásmu.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroje požární vody bude sloužit rovněž řeka Střela.

## **Plasy**

Stávající systém zásobení pitnou vodou bude zachován i v budoucnu. Stávající zdroje vody budou využívány i v budoucnu, přičemž se zvýší jejich využití. Nejvydatnější zdroje vody jsou v dolním prameništi Mozolín a jejich podzemní voda obsahuje větší množství železa. Protože není v současné době žádná úprava vody z vrtů HV1 a HV2, navrhuje se vybudovat novou úpravnu vody u vrtu HV1 při komunikaci do obce Lomany.

Tato úpravna vody by byla společná i pro prameniště Lomany a současně by se zrušila stávající úpravna vody Lomany. Z navržené úpravy vody bude natékat upravená voda současným potrubím do stávajícího vodojemu Plasy. Stávající vodojem o obsahu  $2 * 250 \text{ m}^3$  bude vyhovovat i do budoucna.

Nejnižší položená zástavba města leží u centrální čistírny odpadních vod na kótě 320 m n.m. Nejvýše položená navržená zástavba – plocha č.19 v severovýchodní části města leží na kótě 420 m n.m. a další navržené zástavby leží v jihozápadní části města – plochy č.11 a č.17 na kótě 404 m n.m. a plocha č.18 na kótě 400 m n.m.

Podle současného stavu zůstane zachován stávající způsob redukce tlaku vody v nejnižší položených lokalitách pomocí redukčních ventilů instalovaných na vodovodních přípojkách i u nově navržených nemovitostí. Pokud jde o nově navržené lokality kde nebude zajištěn potřebný tlak vody z vodojemu, navrhujeme místní automatické tlakové stanice (ATS) pro jednotlivé výše uvedené lokality.

Stávající vodovodní systém bude doplněn novými vodovodními řady v místech stávající i navrhované zástavby

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroje požární vody bude sloužit rovněž řeka Střela a rybník v centrální části města tak, jako v současné

Školní statek bude i v budoucnu zásobován z vlastního zdroje vody.

## **Žebnice**

V současné době se hledá zdroj vody pro místní část Žebnice, případně společný zdroj i pro místní část Horní Hradiště. Jedním z možných míst nového vodního zdroje je navržená plocha (6). Navrhujeme vybudovat vodojem o obsahu 40 m<sup>3</sup> na kótě 465 m n.m., případně společný vodojem i pro místní část Horní Hradiště o obsahu 65 m<sup>3</sup> na kótě 482 m n.m. Nejnižší a nejvyšší položená zástavba leží na kótě 430 - 446 m n.m., zásobování vodou bude gravitační z navrženého vodojemu v jednom tlakovém pásmu. V místech stávající i navrhované zástavby se vybudují nové vodovodní řady.

Požární voda pro první zásah bude odebírána z vodovodního systému. Jako zdroj požární vody bude sloužit také místní rybník.

## **Kanalizace**

### **Babina**

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Stávající stoka DN 1000, která odvádí extravilánové vody v severozápadní části zástavby do zakrytého potoka, bude v budoucnu sloužit pouze jako stoka dešťová. Kanalizační systém bude doplněn novými stokami jednotné kanalizace v místě stávající i navržené zástavby. Odpadní vody z navrženého výrobního území odvede nová splašková stoka do systému jednotné kanalizace. Dešťové vody z navrženého ochranného extravilánového příkopu (5) povede stávající dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

### **Horní Hradiště**

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn novými stokami jednotné kanalizace v místech stávající i navrhované zástavby. Z části nemovitostí na jihu místní části budou odvedeny odpadní vody splaškovou kanalizací do navržené stoky jednotné kanalizace.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

## **Lomnička**

Navrhujeme vybudování nového systému splaškové kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Splaškové vody z nejnižnější části zástavby budou svedeny do navržené čerpací stanice a odtud čerpány do stoky splaškové kanalizace.

Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány v budoucnu jako stoky dešťové tj. pouze pro odvádění dešťových vod. Záchytný příkop bude odvádět extravilánové vody do stávající kanalizace a následně do recipientu.

Návrh dimenzování stok bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizace.

## **Nebřeziny**

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou i v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

## **Plasy**

Návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace, zakončeného centrální čistírnou odpadních vod. Stávající systém bude doplněn o nové stoky jednotné kanalizace v místech stávající i navržené zástavby. Vycházíme z předpokladu, že postupně budou v celém městě napojeny všechny objekty na centrální čistírnu odpadních vod.

V návrhových lokalitách je navržen oddílný kanalizační systém, kde budou splaškové stoky zapojené do jednotné soustavy a dešťové stoky zaústěné do místních vodních toků. Nad lokalitou č.19 je navržený záchytný příkop k odvedení extravilánových povrchových vod do vodního toku.

Ve středu města v prostoru mezi Plzeňskou ulicí a ulicí Stará cesta se do nově navržené splaškové stoky podél Plzeňské ulice zapojí stoka od stávající malé čistírny odpadních vod a malá ČOV se zruší.

U sezónní ubytovny Vlaštovka, situované v severní části města předpokládáme, že zůstane i do budoucna v provozu její vlastní ČOV a odpadní vody z této ubytovny nebudou přiváděny do centrální ČOV. U provozů sezónních ubytoven Máj a „Energetika chaty“ situovaných na území města Plasy předpokládáme, že kaly z jejich zařízení budou odváženy na centrální ČOV. Stejně tak budou odváženy na centrální čistírnu odpadních vod Plasy kaly, resp. odpadní vody ze septiků a žump z okolních obcí spadajících pod správu města Plasy.

Bude se jednat o ty obce, kde bude rozhodnuto, že nebude budována soustavná kanalizace zakončená centrální čistírnou odpadních vod. Dovážení všech těchto kalů, resp. odpadních vod do centrální čistírny odpadních vod města Plas musí být smluvně zajištěné a důsledně kontrolované zejména co do kvality tak, aby nebyla případně ohrožena funkce centrální čistírny odpadních vod. Řízení jejich vypouštění do čistírny odpadních vod musí být rovnoměrně rozdělené na jednotlivé dny a určité hodiny během dne s nízkým zatížením přítoku do čistírny a to do maximálního množství, které předpokládáme 5 m<sup>3</sup> za den.

Stávající centrální čistírna odpadních vod bude rozšířena na výhledový stav pro 3200 ekvivalentních obyvatelů podle výpočtů uvedených v další části textu. Současně musí být ve výhledu čistírna odpadních vod uzpůsobena tak, aby vyhovovala v té době podmínkám platným pro vypouštění vyčištěných odpadních vod do vod povrchových.

Návrh dimenzování nových stok a čistírny odpadních vod bude předmětem vlastní projektové dokumentace kanalizačního systému.

### **Žebnice**

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn novou stokou jednotné kanalizace v místě navržené zástavby. Od navrženého ochranného extravilánového příkopu povede nová dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

### **Zásobování elektřinou**

#### **Řešení:**

V návrhovém období se navýší výkony stávajících stanic v místech návrhu za trafo o vyšším výkonu až po případné možné maximum. Dále se zřídí nové TS-A a TS-B dle popisu v tabulce a výkresu energetiky. Toto navýšení bude provedeno po vyčerpání stávajících rezerv stanic.

Výkony stanic pro výrobní plochu jsou odhadnuty dle plochy příslušného území, budou upřesněny dle konkrétních požadavků odběratele

### **Rozvody nízkého napětí**

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny kabelovým a na perifériích a v okolních obcích převážně venkovním vedením. Současný stav sekunderních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

### **Veřejné osvětlení**

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení provedeny v centrální části území - v obci Plasy kabelovým rozvodem, na perifériích a v ostatních sídlech venkovním vedením na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV.

Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací.

### **Zásobování plynem**

#### **Navržené řešení**

Návrh plynofikace nově navržených zájmových ploch předpokládá vybudování STL plynovodu do navržených rozvojových ploch. Trasa plynovodů je zřejmá z výkresové části. Nové plynovody budou napojeny na provozované STL plynovody. K plynofikaci jednotlivých objektů budou zřízeny přípojky, ukončené na hranici pozemků v pilířcích hlavními uzávěry plynu jednotlivých odběratelů.

#### **Závěr**

Rozvojové plochy budou plynofikovány ze stávající STL plynovodní sítě napojením na stávající plynovodní řady. Kapacita plynovodní sítě je pro navržené rozvojové plochy dostatečná.

### **Zásobování teplem**

Tepelné zásobování je hlavním lokálním zdrojem znečištění ovzduší. Nejhorší je z tohoto hlediska spalování nekvalitního hnědého uhlí a směsného a dalšího odpadu v menších, většinou zastaralých a technicky nedokonalých tepelných zařízeních (lokální topidla a kotle).

Ve vlastním městě Plasy je situace řešena plynofikací města, která umožňuje převedení většiny tepelných zdrojů na spalování zemního plynu a tím redukcí faktorů znečištění ovzduší důležitých i s ohledem na polohu Plas v inverzní kotlině.

V ostatních menších částech města venkovského charakteru není předpokládána jejich plynofikace. V těchto sídlech bude vytápění řešeno modernizací topenišť, využíváním ekologicky vhodnějších paliv, především dřeva a dřevního odpadu, vytápěním tepelnými čerpadly a na bázi elektřiny. Významné může být i využití solární energie (příprava TUV).

## **Spoje**

### **Telefon**

Řešené území vč. ostatních m.č. je součástí MTO Plzeň, ATÚ je v Plasích. Telefonní rozvody UPS jsou provedeny místními kabelovými rozvody. Zákres hlavních tras sdělovacích kabelů v obci je uveden ve výkresové části. Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu.

### **Dálkové telefonní kabely**

Řešeným územím prochází trasy telefonních kabelů. Zdrojem informace byly podklady Českého Telecomu, Správa dálkových kabelů, Plzeň. Zákres ve výkresech Energetiky a spojů je pouze orientační a nelze ho použít pro další stupně projektové dokumentace. Trasy dálkových kabelů je třeba respektovat dle zákona.

### **Pokrytí území signálem mobilních operátorů**

Řešené území je z větší části pokryto signálem mobilních operátorů, tento signál je přístupný bez instalace dalšího anténního systému na straně zákazníka.

### **Pokrytí území televizním signálem**

České televizní programy jsou v řešené obci přijímány na kanálech:

program ČT-1: 31 kanál – RS Krašov 20kW

program ČT-2: 48 kanál – RS Krašov 20kW

NOVA: 10. kanál – RS Krašov 10kW

Prima: 51. kanál – RS Krkavec 5kW

Pro obec je v provozu televizní převaděč TVP Plasy pro programy ČT1 na 21 kanálu, ČT2 na 43 kanálu, Nova na 8 kanálu..

### **d3) Občanská vybavenost**

Územní plán zachovává stávající zařízení občanské vybavenosti. Nově jsou vymezeny plochy centra města u stávajícího nákupního střediska. Zde jsou potenciálně vhodné plochy

pro občanskou vybavenost především místního významu integrovanou do polyfunkčních objektů centra (doporučeno je řešení komorního náměstí s obvodovými objekty s integrovanou občanskou vybaveností v parteru a obytnými vyššími podlažími).

Další občanská vybavenost může vzniknout v komerčním území při obchvatu silnice I/27, hlavně zařízení služeb včetně výrobních, případně cestovního ruchu.

Specifické je území NKP Klášter Plasy, kde využití areálu je vhodné i z hlediska jeho zachování a financování údržby a provozu. Využití však musí odpovídat statutu NKP a charakteru památky včetně historických reminiscencí (i specifická řemeslná výroba). O využití areálu NKP rozhodne jeho správce.

#### **d4) Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady se řídí platnými zákony a vyhláškami a vyhláškou Města Plasy o nakládání s odpady. Ve městě i v jeho částech jsou rozmístěny kontejnery pro separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad a velkoobjemový odpad je sbírán kampaňovitě, pro jeho třídění a sběr je v Plasích využíván sběrný dvůr v areálu Sběrných surovin, v ostatních částech pak velkoobjemové kontejnery. Nakládání s odpady zajišťuje odborně způsobilá firma pověřená městem Plasy. Na území města nejsou provozovány skládky odpadu.

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

#### **e1) Krajina**

#### **e2) Územní systém ekologické stability**

Pro návrh lokálního ÚSES byly využity dostupné podklady (generely ÚSES) řešící větší část správního území města v dílčích generelech.

- MÚSES Obora-Kaceřov, zpracoval ing. Josef Krásný - Zemprojekt, 1994

- LÚSES Plzeň - sever (Vladměřice-část, Plasy - část, Hvozd, Pláně, Dražeň, Horní Bělá - část), zpracovali ing. Jiří Hrabák, ing. Stanislav Novák - Ekostar, 1996

- LÚSES Mladotice a okolí, zpracovala ing. Jitka Suchomelová - Pragoprojekt Praha, 1994

- LÚSES Kopidlo a okolí, zpracovala ing. Jitka Michlová - Pragoprojekt Praha, 1993

Tyto generely byly aktualizovány, zkoordinovány navržené prvky na hranicích řešení jednotlivých generelů (návaznost řešení, doplnění navržených prvků a jejich propojení) a provedeny drobné úpravy rozsahu prvků ÚSES, především biokoridorů v kontaktu se

zastavěným územím města a jeho částí tak, aby byly vyloučeny funkční střety se stávající výstavbou a zajištěna funkčnost prvků ÚSES. Úpravy nemají s ohledem na minimální rozsah dopad na koncepci ÚSES stanovenou ve využitých generelech ÚSES. Přehledné vymezení prvků je provedeno na Hlavním výkresu v měřítku 1:5 000.

### 1) Nadregionální ÚSES

- nadregionální biokoridor mezofilní hájový na levém břehu Sřely
- nadregionální biokoridor mezofilní bučinný na pravém břehu Sřely

### 2) Regionální ÚSES

- regionální biocentrum Hradišřský meandr
- regionální biocentrum Kanaska-Kostník
- regionální biokoridor (RBK) Údolí řeky Sřely (--1,1-2, 2--)

### 3) Lokální ÚSES

#### biocentrum vymezené

označení dle ÚP	označení dle generelu		
	Obora - Kaceřov	Plzeň - sever	Mladotice - Kopidlo
11			30
12			33
13			41
14			43
15			44
16		10	
17		17	
18			40
19			51
20			neoznačeno
21			52
22			53
23 za hranicí řešeného území - doporučeno			
24		12 (rozšíření na jih až k LBK)	
25		15	
26 návrh ÚP			



27 návrh ÚP		
28	16	
29		60
30	1	
31		61
32		62
33		63
34		64
35		65
36		67
37		68
38		69
<b>biocentrum navržené</b>		
39		42

### **navržené prvky ÚSES**

Územní systém byl doplněn dvěma biocentry v neřešeném území lesních masívů v jihozápadním cípu území města. Navržena jsou biocentra označená 26 a 27 na lesních pozemcích a biokoridor, který je propojuje s prvky ÚSES převzatými z existujících generelů.

#### **popis stavu**

Obě biocentra leží na lesních pozemcích převážně monokulturních hospodářských lesů (borovice, smrk) s jen ojediněle vtroušenými listnatými dřevinami.

#### **Návrh opatření**

Postupně převést na smíšený les s vyšší stabilitou a větší biodiverzitou. Zajistit pestřejší druhovou skladbu včetně nižšího rostlinného patra.

#### **lokální biokoridory**

Propojují jednotlivá biocentra:

1-16, 12-13, 13-39, 39-14, 13-1 ,15-RBK, 15-19, 14-19, 19-32, 32-21, 21-20, 20--, --22, 22--, 22-35, 35-34, 31-32, --36, 36--, RBK-30, 30--, 30--, 16-28, 17-28, 28-25, 25-24, 24--, 25-23, 25-26, 28-27, 27-26, 26-23

#### **navržený biokoridor**

Propojuje od hranice řešeného území biocentra 26-27-28. celý biokoridor je funkční, vedený po lesních pozemcích bez nutnosti dalších zásahů.

### **e3) prostupnost krajiny**

Pro zajištění prostupnosti krajiny zůstane zachován systém účelových komunikací (polní a lesní cesty). Při návrhu obchvatu I/27 bude zajištěn přístup na pozemky a propojení komunikací přerušených obchvatem.

### **e4) opatření na ochranu před povodněmi a přívalovými srážkami**

Na území města Plas je vyhlášeno záplavové území na toku Střely. To zahrnuje prakticky celou údolní nivu řeky. Ohroženo je území ve vlastních Plasích, kde rozšířená údolní niva Střely tvoří přirozený polder. Zůstane zachován průtočný profil řeky při realizaci úprav mostu na stávající silnici I/27 u Kláštera Plasy.

Severně od Plas jsou v záplavovém území stávající rekreační zařízení (tábořiště). Pro případ zaplacení zajistí provozovatel systém včasného varování a vyklizení ohroženého území.

V Nebřežinách zůstává zachován volný průtok velké vody, přilehlá plocha sportu nebude využívána pro výstavbu objektů, které by mohly bránit odchodu velké vody.

### **e5) Rekreace**

Zůstanou zachována stávající rekreační zařízení. Nová zařízení nebudou vznikat ve volné krajině, vyloučena je výstavba nových rekreačních objektů ve volné krajině.

### **e6) Dobývání nerostů**

Zásoby kaolinů a keramických jíílů zasahují na území města v k.ú. Lomnička. Jedná se o severní část kaznějovského ložiska těženého v otevřeném lomu (dobývací prostor č. 60118). Dobývací prostor a podmínky a omezení plynoucí z jeho vymezení budou v územním plánu respektovány.

Severně od Plas mezi Horním Hradištěm a Žebnicí se nachází ložisko stavebního kamene dosud netěžené. Ložisko leží z podstatné části v krajinné památkové zóně a při těžbě by došlo k vážnému narušení obytného prostředí v přilehlých částech města. Z těchto hledisek není využití ložiska žádoucí, přesto nebude na jeho ploše navrhován územní rozvoj.

Těžba probíhá ve vyhlášeném dobývacím prostoru keramických jíílů a kaolinů, které leží převážně na katastru Kaznějova, na území města Plas zasahuje v katastrálním území Lomnička. Těžby je zajišťována z území Kaznějova a neklade žádné další požadavky (především na dopravu) na území města Plasy. Z hlediska negativních vlivů těžby je výhodná poloha dobývacího prostoru v souvisle zalesněném území a vzdálenosti od obytných území

(Lomnička 2 km, Plasy 4 km vzdušnou čarou). Těžba tudíž z praktického hlediska nemá vliv na navrhovaný rozvoj města a jeho částí.

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

Na celém území města a jeho částí jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Pro tyto plochy jsou pak stanoveny podmínky jejich využití.

### **f1) Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **Plochy bydlení – bydlení městské (BM)**

1)Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení v městském prostředí včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-bytové domy

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)V plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

-rodinné domy

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 1000 m<sup>2</sup>

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

4)V plochách není přípustné umísťovat:

-všechny aktivity výrobního charakteru

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

#### **Plochy bydlení – bydlení individuální (BI)**

1)Plochy jsou určeny pro umísťování pozemků rodinných domů v kvalitním prostředí

2)V plochách je přípustné umísťovat:

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>

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

4) V plochách je nepřípustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácího zvířectva pro komerční účely

-zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

### **Plochy rekreace – hromadné (RH)**

1) Plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

2) V plochách je přípustné umístit:

-zařízení veřejného ubytování a stravování

-zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-veřejná prostranství

-veřejná tábořiště, přírodní koupaliště

3) V plochách není přípustné umístit:

Pozemky pro aktivity, které mohou potenciálně narušit kvalitu rekreačního prostředí

### **Plochy rekreace – individuální (RI)**

1) Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2) V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

- garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí
- zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4) V plochách je nepřípustné umístit'ovat:

- veškeré výrobní aktivity
- chov domácích zvířat pro komerční účely
- chov užitkových zvířat

### **Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)**

1) Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2) Plochy zahrnují pozemky:

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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit'ovat:

- byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4) V plochách je nepřípustné umístit'ovat:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

### **Plochy občanského vybavení – sport (OS)**

1) Vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2) Plochy zahrnují:

- hřiště a stadiony
- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

1) Vymezují se pro umístění pozemků zajišťujících přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

- ochrannou zeleň

### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

1) Plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch

2) V plochách je přípustné umístit:

-obytné objekty městského charakteru

-pozemky pro občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru

-zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky veřejné i komerční administrativy

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

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

4) V plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky výrobní potenciálně narušující obytné a životní prostředí

### **Plochy smíšené obytné – památkové (SP)**

1) Plochy zahrnují území Národní kulturní památky Klášter Plasy

2) Veškeré stavební zásahy, využití objektů a změny funkce podléhají souhlasu Národního památkového ústavu

3) V ploše je nepřípustná činnost, která by mohla potenciálně narušit zájmy památkové ochrany, případně ohrozit status NKP.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

1) Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2) V plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty

- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

- zařízení občanské vybavenosti a sportu

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

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

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

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

4) V plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

### **Plochy dopravní infrastruktury (DI)**

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

2) Plochy se člení na:

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

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

- plochy letecké dopravy (letiště, obslužné komunikace, hangáry, opravy, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)
- plochy vodní dopravy (pozemky vodních cest, kanály, splavněné úseky vodních cest, zdynadla, přístavy, obslužné komunikace, nábřeží, překladiště, sklady a související dopravní a technická infrastruktura)
- logistická centra (pozemky a zařízení terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování)

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

- 1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
- 2) Plochy zahrnují pozemky pro:
  - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
  - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
  - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
  - produktovody
  - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
  - související zařízení dopravní infrastruktury

### **Plochy výroby a skladování (VS)**

- 1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.
- 2) V plochách je přípustné umístit:
  - pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (těžba, hutnictví, strojírenství, chemie)
  - pozemky pro sklady a skladové areály
  - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
  - zařízení pro vědu a výzkum



3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení

### **Plochy smíšené výrobní (SD)**

1) Plochy jsou určeny pro umístění zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2) V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

-zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

### **Plochy vodní a vodohospodářské (PV)**

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

-vodní toky

-vodní nádrž

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5) V plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

### **Plochy zemědělské (ZP)**

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

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

### **Plochy lesní (LP)**

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

- dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

### **Plochy přírodní (PN)**

1) Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2) Plochy zahrnují:

- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

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

## **Plochy smíšené nezastavěného území (SN)**

1) Vymezuji se v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2) Plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru

## **Plochy těžby nerostů**

1) Plochy jsou určeny pro pozemky využitě pro těžbu nerostných surovin a ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

2) V plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro těžbu nerostů (povrchové doly, lomy, pískovny)
- pozemky pro úpravy a zpracování nerostů
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadu (odvaly, kaliště)
- pozemky rekultivací
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky pro ochranu životního prostředí (ochranná zeleň)

3) V plochách není přípustné umístit:

- pozemky pro bydlení
- pozemky pro rekreaci

## **f2) Vymezení pojmů**

**1) Chov domácích zvířat**

Chovem domácích zvířat se rozumí chov psů, koček, exotů a dalších zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez dalšího komerčního využití

**2) Chov užitkového zvířectva**

Chovem užitkového zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, jehňat, psů, koček a včel v počtech omezených veterinárními předpisy pro vlastní potřebu chovatele. Chov jiných zvířat je možný považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušení obytného prostředí sousedů.

**3) Lehká nezávadná výroba**

Rozumí se jí výroba, která nemá negativní vliv na možnost využití sousedních pozemků a která dopravním zatížením nenarušuje obytné území města.

### **f3) Podmínky využití území**

1) Na pozemcích v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s regulativem území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy na přípustnou míru.

2) Stavby a zařízení umisťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o možném využití území, je možno pouze v souladu s regulativem plochy.

### **f4) ochrana krajinného rázu**

Ve volné krajině mimo zastavěné území sídel a zastavitelné plochy vymezené územním plánem nebudou vznikat nová zastavěná území. Je vyloučena výstavba nových rekreačních objekt ve volné krajině.

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

-trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přívaděče do Plas (lokalita P20)

-nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3)

-okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3)

-parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3)

-přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11)

- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady)

-ochranné extravilánové příkopy (lokality B6,H6,L6)

-protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8)

-chodníky podél silnice III. Třídy v sídlech Horní Hradiště, Lomnička Nebřeziny a Žebnice

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

Předkupní právo lze též uplatnit pro lokality vymezené jako stavby a opatření v kapitole g)

-trasa obchvatu silnice I/27 včetně navazujících komunikací, jejich křižovatek a přivaděče do Plas (lokalita P20)

-nový most přes Střelu u Kláštera Plasy (lokalita 3)

-okružní křižovatka u nákupního střediska včetně úprav a napojení komunikací v přilehlém území (lokalita 3)

-parkoviště u okružní křižovatky (lokalita 3)

-přeložení trasy komunikace po obvodu zahrady NKP Klášter Plasy (lokalita 11)

- úprava křižovatky komunikací III/23110 - III/23111 (odstranění dopravní závady)

-ochranné extravilánové příkopy (lokality B6,H6,L6)

-protierozní opatření na ochranu před přívalovými srážkami (lokalita H8)

#### **i) údaje o počtu listů územního plánu**

Územní plán obsahuje:

-19 listů textu formátu A3

- 5 grafických příloh formátu 8x 1060 / 555 mm

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

Plochy rezerv jsou vymezeny jako:

- funkčně upřesněné, ve kterých je určeno jejich budoucí funkční využití

- plochy rezerv je možno využít až po vyčerpání podstatné části ostatních rozvojových ploch případně pro naplnění podmínek stanovených v charakteristice příslušné plochy

- v plochách rezerv může být funkční využití upřesněno změnou územního plánu nebo novou územně plánovací dokumentací.

#### **Vymezení ploch:**

##### **Babina**

B8 – územní rezerva pro ČOV

##### **Horní Hradiště**

H7 – územní rezerva pro ČOV

##### **Lomnička**

L7 - územní rezerva pro ČOV

##### **Plasy**

- P12 – územní rezerva pro rodinné domy (podmíněno realizací obchvatu I/27
- P13 - územní rezerva pro rodinné domy (podmíněno realizací obchvatu I/27
- P14 – územní rezerva pro smíšené území venkovské
- P15 – územní rezerva pro smíšené území venkovské
- P16 – územní rezerva ploch pro komerční využití
- P17 – územní rezerva ploch pro komerční využití
- P18 – územní rezerva pro dopravní napojení ploch mezi tratí ČD a letištěm
- P21 – územní rezerva pro lávku mezi centrem města (parkovištěm) a areálem kláštera

### **Žebnice**

- Z9 – územní rezerva pro realizaci vodního zdroje
- Z10 -územní rezerva pro ČOV

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

Územní studie budou požadovány u ploch většího územního rozsahu, kde je třeba vymežit členění plochy komunikacemi a stanovit regulační podmínky pro výstavbu. Jedná se o lokality P4, P5, P 6, P7, P8, P9 a P19.

Územní studie budou zpracovány schváleny a data o nich vložena do evidence územně plánovací činnosti do konce roku 2011.

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

Územní plán nevymezuje tyto plochy ani koridory

### **m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V území není stanoveno závazné pořadí změn v území pro jednotlivé plochy. Bude však respektována zásada nezahajovat současně výstavbu ve více lokalitách určených pro rodinné domy, nová lokalita bude otevřena pro výstavbu, až bude předchozí využita více než ze 60 %

Pro řešení dopravní infrastruktury je stanoveno pořadí:

1. dopravní řešení v centru Plas (lokalita P3)

2.obchvat I/27 (lokalita P20)

3.vnitřní obchvat NKP (lokalita P11)

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

Tato podmínka bude požadována přestavby nákupního centra (lokalita P1), dále všechny úpravy veřejných prostranství v centrech města a jeho částech (lokality B4, H5, L7, N5, P3, Z7 a Z8) a úprava plochy rekreace na břehu rybníka v Plasích (lokalita P19).

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

Vymezeny jsou stavby významné pro město z hlediska jejich rozsahu, možného ovlivnění funkce města a svým estetickým dopadem. Na území Plas se jsou vymezeny stavby v lokalitách P1, P3, P9, P11, P19 a P20.

## **II. Odůvodnění územního plánu**

### **1)Textová část**

#### **a)vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Územní plán je zpracován v souladu s cíli územního plánování daných zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění jako podklad pro řízení územního rozvoje města s důrazem na zhodnocení všech aspektů územního plánování, vztahu k nadřazené ÚPD a ochrany prostředí.

Z územního plánu Plzeňské aglomerace pro územní plán vyplývají závazné požadavky:

- trasa obchvatu I/27 a její zařazení mezi veřejně prospěšné stavby
- ochrana Národní kulturní památky Klášter Plasy
- ochrana ložisek nerostných surovin a dobývacího prostoru
- nadregionální a regionální ÚSES
- trasy nadřazených sítí technické infrastruktury
- ochranná pásma letiště Plasy
- ochrana vodních zdrojů na území města
- záplavové území řeky Střely

Jsou respektovány vazby jednotlivých částí města na sídelní útvar Plasy i vztah celého území k sídelní struktuře, především v řešení dopravní infrastruktury (trasa silnice I/27 ) a úloha Národní kulturní památky klášter Plasy.

#### **b)údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu**

Zadání pro územní plán města bylo zpracováno na základě průzkumů a rozboru v roce 2005 a projednáno v souladu s platnými předpisy. Na základě projednaného a dohodnutého zadání a v souladu s vyhodnocením postupu projednání, stanoviskem nadřízeného orgánu



územního plánování a rozhodnutím zastupitelstva města o námitkách občanů byl zpracován koncept územního plánu.

V průběhu zpracování konceptu bylo zpracováno vyhodnocení vlivu urbanistické koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Koncept územního plánu byl projednán a výsledky projednání byly shrnuty ve schváleném souborném stanovisku. Věcné požadavky tohoto stanoviska byly zahrnuty do návrhu územního plánu, po formální stránce byl návrh územního plánu upraven dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území

**c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.**

#### **c1) Rozvojové podmínky města**

##### **Demografie**

Velikost sídla je srovnávána ve dvou řadách vzhledem ke změně územního rozsahu správního území města Plasy:

<u>rok</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1991</u>
Plasy celkem	3131	3054	2940

Velikost města a jeho částí v dnešním územním rozsahu:

<u>část města</u>	<u>1991</u>	<u>2001</u>	<u>2004</u>	<u>návrh</u>	<u>rezerva</u>
Babina	192		202	230	
Horní Hradiště	162		157	180	
Lomnička	75		65	60	
Nebřeziny	138		135	150	
Plasy	1918		1825	2200	300
Žebnice	202		178	180	
Město Plasy	2687	2632	2562	3000	300

Ze srovnání vývoje počtu obyvatel je patrná tendence po počátečním trvalém poklesu počtu obyvatel do roku 1991 stabilizace v posledních dvou dekádách. To odpovídá trendu, který lze sledovat u podstatné části obcí v rámci Plzeňského kraje. Projevuje se tak opuštění tendence k další urbanizaci území a soustředování obyvatel do větších měst a nové dezurbanizační trendy preferující kvalitu bydlení, sousedské vztahy i odrážející zvýšenou mobilitu části obyvatelstva.

Lze tedy i do výhledu předpokládat spíše stabilizaci počtu obyvatel na velikosti zhruba 3000 obyvatel s rezervou cca 300 obyvatel pro dnes nepředvídatelné okolnosti.

Případný nárůst velikosti bude výsledkem aktivního salda migrace. Její podmínkou je výrazný nárůst atraktivity území. Možnosti kvalitního bydlení a rozšířením ekonomické základny v souvislosti s cestovním ruchem. Dle známých koncepcí Plzeňského kraje je únosnost území z hlediska podmínek území a jeho ekonomie na úrovni zhruba 3000 obyvatel.

### **Ekonomická základna**

Ekonomická základna města neodpovídá velikosti Plas, většina ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací do sousedních sídel (Kaznějov, Třemošná, Kralovice) a především do krajského města Plzně.

Ve městě poskytují pracovní příležitosti:

- základní a střední školství
- Školní statek Plasy
- spotřební družstvo jednota
- Lesy ČR
- Lesní společnost a.s.
- Pekárna Plasy
- letišť (Aeroklub a letecká společnost ABAS)
- menší soukromé provozy a podnikatelské aktivity
- zemědělské podniky v ostatních částech města (Lomany)

Vzhledem k územním podmínkám a ochraně kulturních hodnot města i krajiny nelze ani do budoucna předpokládat významný rozvoj ekonomické základny, především vznik větších průmyslových podniků. Rozvojový potenciál území tvoří cestovní ruch, turistika a rekreace využívající jedinečnost území a jeho atraktivitu (národní kulturní památka, krajinná památková zóna, jedinečné přírodní prostředí). Celé údolí Střely a její přítoky v hluboko zaříznutých údolích jsou vymezeny jako rekreační území, ovšem bez možnosti další výstavby ve volné krajině mimo ploch vymezených územním plánem.

S tímto výhledem je také navržen územním plánem územní rozvoj města soustředěný do jádrového sídelního útvaru. Pro případný, dnes neodhadnutelný rozvoj jsou na okrajích města ponechány významné rezervní plochy.

Podstatný vliv na rozvoj města mají dva základní faktory:

- vybudování obchvatu I/27 východně od města
- využití areálu NKP Klášter Plasy jako významný cíl cestovního ruchu a možné centrum kulturních, společenských i ekonomických aktivit

## **c2) Urbanistické řešení**

Území města tvoří celkem 5 katastrů soustředěných okolo centrálního sídelního útvaru Plasy na toku řeky Střely. Podstatná část území města je zalesněna.

Z urbanistického hlediska je územní rozvoj koncentrován do jádrového sídla Plasy, které mají předpoklady pro další rozvoj dané velikostí, historickým vývojem, ekonomickou základnou a kulturními a politickými aspekty. Ostatní sídla na území města jsou tvořena venkovským osídlením a kromě obytné funkce mají v omezené míře funkci výrobní (zemědělství) a rekreační.

Tato sídla jsou územním plánem řešena ve smyslu stabilizace jejich osídlení s minimálním rozvojem.

## **Babina**

### Charakteristika obce

Babina, v současnosti s přibližně 200 obyvateli, leží asi 2 km východně od Plas, na které je společně s blízkými Nebřezinami napojena komunikací 3. třídy III / 23110. Tato páteřní silnice procházející jižním obloukem celou obcí (propojení od Plas na Kočín). Ves je vystavěná po obou svazích údolí Nebřezinského potoka a východním směrem je prstencovitě obklopena rozsáhlými lesními porosty. Nadmořská výška středu obce 407 m.

Klíčovou úlohu života obce zprostředkovává rozsáhlý areál živočišné výroby, který leží při příjezdu do obce od Plas.

Zástavba je orientována hlavně do původních či přestavěných vesnických usedlostí, které tvoří okolo staré části obce uzavřenou kompaktní zástavbu a pokračuje ulicově okolo hlavní páteřní silnice (III. třída) obcí, rovněž tak i do novější zástavby izolovaných RD v okrajových lokalitách- především v severní části, kde stojí uvnitř zástavby tři dvoupodlažní bytové domy.

V sídle je pouze základní občanská vybavenost. Menší podnikatelské aktivity jsou orientované hlavně do stávajících hospodářských usedlostí. V místě jsou i dvě malá sportovní hřiště. Veškeré další funkční vazby (vybavenost atd.) jsou napojeny na vedlejší Plasy.

#### Urbanistická koncepce rozvoje obce Babina

Předpokládá především pouze mírný rozvoj obytných ploch (výhledový nárůst o cca 30 obyvatel) a plošnou územní rezervu pro výrobní území. Rozvoj je navržen s ohledem na terénní konfiguraci sídla a jeho nejbližšího okolí, a zároveň na plošné a funkční vymezení stávající zástavby. Dále koncepce ÚP pro Babinou řeší hlavní zásady doplnění infrastruktury, dopravy a vymezuje plochy pro úpravy veřejných prostranství.

Hlavní rozvojová obytná plocha je proto logicky řešena na okraji severní části obce (v blízkosti bývalé školy), v přímém vazbě na místní komunikace a infrastrukturu. Z důvodu ekonomického využití byla tato rozvojová plocha rozdělena na 2 samostatné části (území smíšené venkovské, a tím umožňuje etapizování výstavby- lok. č. 1, lok. č. 2- rezerva po vyčerpání plochy č.1).

Na samém severovýchodním okraji obce se navrhuje v lok. č.3 výrobní území. Je vymezeno jako územní rezerva pro lehkou výrobu nerušící obytnou funkci sídla (situováno do okrajové části bývalého areálu. drůbežárny).

Dle ÚP se navrhuje vybudování přeložky silnice III / 23110 u SV okraje obce a tedy změnu její trasy přes severní část sídla. Výše uvedená stávající místní komunikace má tedy převzít funkci hlavní dopravní tepny a zjednodušit tranzitní průjezd obcí (lok. č.7- výhled).

Ostatní návrhové plochy územního plánu řeší technicko- ochranná opatření (ochranný extravilánový příkop- lok. č.5), infrastrukturu (územní rezerva pro ČOV- lok. č.6) či vymezují opatření veřejného charakteru (úprava veřejných prostor na návsi včetně úprav komunikací- lok. č.4)

## **Horní Hradiště**

### Charakteristika obce

Horní Hradiště je obcí s asi 157 obyvateli spadající správně pod Plasy. Nachází se severně cca 2 km od tohoto sídla. Nadmořská výška středu obce Horní Hradiště je 462 m.n.m. a leží vysoko nad údolím Střely. V zástavbě se nachází i několik architektonicky cenných staveb.

Jihozápadně od obce se nad brodem přes Střelu na návrší s pomístním jménem „Na kozím zámku“ vypíná halštacko- laténské hradiště, v dávném věku sloužící jako ochrana cesty přes řeku. Zachováno valové opevnění.

Stávající strukturu obce tvoří větší i menší obytné usedlosti, seskupené podél přístupových cest. Zástavba je hlavně orientována do usedlostí v blízkosti návsi. Další stávající zastavěné plochy je lokalizovány především v SV části obce (směr Remešín) a také v lokalitě „Za hostincem“. Obec je orientována na zemědělskou výrobu, na jižním okraji sídla se nachází velký zemědělský areál živočišné výroby.

V obci se objevuje též významný podíl individuální rekreace, a to formou chatové zástavby. Nachází se především za obecním domem směrem k železnici, dále pak na okraji obce mezi silnicemi na Remešín a Žebnici. Chaty jsou často propojeny do obytné zástavby. V obci se nachází jen základní občanská vybavenost. Další funkce a vazby jsou orientovány na Plasy.

#### Urbanistická koncepce rozvoje obce Horní Hradiště

Další rozvoj obce je navržen pouze omezeném rozsahu, ÚP předpokládá v demografických ukazatelích nárůst asi o 30 osob na cca 180 trvalých obyvatel.

Návrh rozvojových ploch ÚP je řešen s ohledem na polohu, stávající strukturu území, dopravní dostupnost, přírodní a technické podmínky, funkční rozložení zástavby a zároveň i obecně závazné limity využití území- když se na území vyskytují rozsáhlá ochranná pásma (vodní zdroj, ložisko a CHLÚ nerostných surovin, případně PHO zem. areálu aj.) .

ÚP vymezuje pouze menší rozvojové plochy v logické vazbě na komunikační napojení a infrastrukturu. Jsou navrženy tři obytné plochy charakteru bydlení ve venkovském území smíšeném. S ohledem na komunikační dostupnost, je navržena první plocha ve volném klínu zástavby při silnici na Žebnici v jihovýchodním cípu obce (lok.č.1), dále pak druhá a třetí plocha na severozápadním okraji obce (lok. č.2 a 3).

Další návrhové plochy územního plánu řeší technicko-ochranná opatření v lok. č.5- ochranný extravilánový příkop, infrastrukturu v lok. č.6 (územní rezerva pro ČOV) či vymezují opatření veřejného charakteru v lok. č.4- úprava a regenerace veřejných prostor na návsi, v okolí požární nádrže a úprav sportovního areálu

### **Lomnička**

#### Charakteristika obce

Lomnička, nejvzdálenější a nejmenší ves (65 stálých obyvatel) patřící pod administrativní správu obce Plasy, leží uprostřed rozsáhlých lesů asi 7 km západně od Plas.

Nadmořská výška středu obce Lomnička je 463 m.n.m. Ves byla vystavěná původně severně nad údolím bezejmenné vodoteče vlévající se dále do Lomanského potoka, a poté se zástavba postupně rozšířila i na druhou stranu mělkého údolí.

Do katastrálního území obce dále patří chatová osada Chaloupky a především původní hospodářský dvůr Lomany, kde je dnes areál školního statku.

Asi 400 m od Lomničky, při silnici na Lomany, byl v minulosti v provozu areál "Brouskárny".

Zástavba v Lomničce je v současnosti orientována především okolo hlavní páteřní silnice (3 třídy), a to jak v původních tak i přestavěných vesnických usedlostech, které tvoří okolo původní severní části sídla uzavřenou kompaktní ulicovou zástavbu, s malou, téměř neznatelnou návsi. Odtud zástavba sleduje místní komunikaci vycházející z návsi na JZ především směrem k jihu (na Lózu), kde vznikl za úzkým, nezastavěným údolím potoka menší obytný solitér.

#### Urbanistická koncepce rozvoje obce Lomnička

Další rozvoj obce je v tomto ÚP navržen jen ve velmi omezeném rozsahu, a to s ohledem na zcela minimální velikost sídla, složitější dopravní obslužnost a stávající prakticky neexistující občanskou i veřejnou technickou vybavenost.

ÚP je zaměřen pouze na návrh rozvojových ploch určených pro bydlení venkovského charakteru. Jsou vymezeny 3 malé lokality- dvě první (lok.č.1 č.2) doplňují zástavbu na okraji obce směrem k Lomanům a poslední plocha (lok.č.3) pak naplňuje nezastavěné území směrem k jižnímu cípu obce.

Dalším cílem koncepce návrhu je regenerace stávajících veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Tyto záměry se týkají ploch lokalizovaných v prostranství požární nádrže a obecního domu (lok.č.4) a obratiště autobusů (lok.č.5) .

Ostatní návrhové plochy územního plánu řeší technicko- ochranná opatření (ochranný extravilánový příkop- lok. č.6) a infrastrukturu (územní rezerva pro ČOV- lok.č.7).

### **Lomany**

#### Charakteristika obce

Osada asi 4 km od Plas, na cestě k Lomničce. V minulosti zde vznikl nový dvůr plaského kláštera na typovém obdélném půdorysu ohraničeném křídly chlévů. stodola stojí odděleně Dnes využíván jako zemědělský areál.

#### Urbanistická koncepce rozvoje obce Lomany

ÚPO zde navrhuje s ohledem na historicko- architektonické hodnoty území a rozsáhlá PHO vodních zdrojů Lomany zachování stávajícího stavu, tedy stabilizované území bez dalšího územního rozvoje.

## **Nebřeziny**

### Charakteristika obce

Nebřeziny jsou nejznámější sídlo se 135 obyvateli patřící pod administrativní správu obce Plasy. Leží asi 1,5 km jihovýchodním směrem od tohoto města. Nadmořská výška středu obce Nebřeziny je 318 m.

Vlastní Nebřeziny se rozkládají při obou březích v údolí řeky Střely a jsou propojené třídlílným obloukovým mostem. Protáhlá zástavba vsi vytváří dvě samostatné, řekou oddělené území s několika většími usedlostmi, které se nachází především v jižní části sídla (bývalý formanský hostinec, bývalý mlýn). Ve severní části vsi, kde je i přirozené centrum s malou návsi, bylo v 1. pol. 18. století vystavěno letní sídlo plaských opatů, které je dominantou obce. Kvůli složité konfiguraci území zde vznikla plošně menší zástavba vesnických usedlostí (často přestavěných), které jsou rozloženy oboustranně ulicovou formou okolo páteřní komunikace (státní silnice) směrem na Plasy. V zástavbě obce se nachází řada kvalitních stavebních objektů i památek drobné architektury. V obci se s ohledem na její malou velikost a na dobrou dostupnost vedlejších Plas není téměř žádná občanská vybavenost.

Na katastrálním území obce, západně od jižní části sídla, se nalézá větší chatová osada ležící nad údolím řeky Střely, od vsi oddělená Rybnickým potokem. Mezi chatami a řekou jsou vymezeny již stabilizované plochy využívané pro hromadnou rekreaci (letní dětské stanové tábory).

Další chaty jsou roztroušeny v údolí Nebřezinského potoka směrem k Babiné.

### Urbanistická koncepce rozvoje obce Nebřeziny

S ohledem na to, že se jedná o stabilizované sídlo umístěné ve velmi složitých přírodních podmínkách (lesy, konfigurace terénu, řeka Střela s rozsáhlým zátopovým územím), mají Nebřeziny omezený rozvojový potenciál. Pro urbanistickou koncepci možno proto počítat pouze s umírněným plošným rozvojem. ÚP v demografických předpokladech stanoví budoucí rozvoj obce ze 135 na cca 150 obyvatel.

Jelikož se jedná o zemědělsky orientované sídlo s velkým rekreačním potenciálem daným kvalitními přírodními podmínkami v údolí řeky Střely, již s jasně definovanými a lokalizovanými funkčními plochami, ÚP navrhuje pouze rozvoj ploch pro bydlení

(vesnického charakteru) a stabilizaci (úpravu) ploch veřejné zeleně. Občanská vybavenost je zajištěna těsnými vazbami na Plasy.

V koncepci Nebřezin jsou rozvojové plochy umístěny v dosahu severního okraje obce směrem k Plasům, kde je při státní komunikaci navržena obytná plocha vesnického charakteru (lok.č.3). Dále se navrhuje rozšíření rozvojových ploch za západním okrajem zástavby v území „Nad zámečkem“. Zde je vymezena lok.č.1- bydlení vesnického charakteru. S ohledem na místní i krajinnou dominantu „zámečku“, která by si měla zachovat svůj charakter a architektonicky ovládat širší území, není už do výhledu žádoucí další vymezení rozvojových ploch směrem k němu a navržena nová výstavba v lok.3 v tomto ÚP musí měřítkem respektovat tuto dominantu.

V jižní části obce při místní obslužné komunikaci je do zástavbové proluky navržena jedna malá obytná lokalita. (lok. č.2).

Na veřejném prostranství v severní části je navržena úprava ploch veřejné zeleně mezi zámečkem a obecním domem. Zde lze situovat jako doplňkovou funkci odstavná stání pro osobní automobily. (lok.č.4).

## **Plasy**

Hlavní urbanistickou osou území sídla Plasy je údolní niva Střely. Úzké údolí se v Plasích rozšiřuje do kotliny, na jejíž svazích na levém břehu Střely vznikl Klášter Plasy. V sousedství se pak na svazích rozvíjí pozdější město Plasy, když údolní niva zůstává stavebně nevyužita (Velká louka).

Město je řekou rozděleno na dvě části, bez jasně vymezeného centra, areál Kláštera Plasy byl centrem v minulosti, dnes však správa města přesídlila na pravý břeh Střely. Poloha na poměrně strmých svazích plaské kotliny sebou nese problematické řešení dopravy, komunikace řeší spád vedením v zatačkách s problematickým křížením s místními komunikacemi (většinou v ostrém úhlu).

Územní plán při řešení urbanistické koncepce řeší tyto dva základní problémy.

Doprava je řešena obchvatem silnice I/27 východně od města. Na obchvat navazuje řada dopravních opatření ve vlastním městě, především přemostění Střely (tato opatření budou zčásti realizována přednostně k řešení aktuální dopravní situace, převedení dopravy z areálu Kláštera Plasy je vázáno na realizaci obchvatu).

Na pravém břehu Střely je navržen vznik nového centra města, předpokládáno je využití stávajícího nákupního střediska (nástavba, komunikační propojení v parteru, případně jeho částečné uvolnění) a za střediskem vybudování intimního pěšího náměstí obestavěného



objekty s integrovanou občanskou vybaveností v parteru s byty ve vyšších podlažích (max. 3 podlaží a podkroví).

Toto centrum vytvoří protiváhu svým významem k areálu kláštera na druhém břehu Střely.

Rozvoj obytných ploch je předpokládán v okrajových částech města (převážně plochy rodinných domů v prolukách a v plochách navazujících na stávající zastavěné území). Limitem plošného rozvoje jsou lesní plochy navazující na město na severu, na jihu zčásti trať ČD a areál letiště. Výraznější územní rozvoj je plánován na východním okraji města směrem k budoucímu obchvatu podél stávající silnice na Babinou, která se stane hlavní přístupovou trasou do města od obchvatu s výhledem na areál kláštera.

U těchto ploch je předpokládán rozvoj obytné funkce navazující na stávající zastavěné území, při obchvatu se pak jedná o komerčně využitelné plochy.

Nezastavitelná zůstává údolní niva Střely severně od stávající silnice I/27 (Velká louka).

## **Žebnice**

### Charakteristika obce

Žebnice leží asi 2 km severně od Plas v zemědělsky obdělávané krajině a jsou přímo napojeny na cca 1 km severozápadně vzdálenou komunikaci I - 27 (Plasy- Kralovice).

Dominantou obce je kostel sv. Jakuba Většího s přilehlým hřbitovem a blízkou farou. Nadmořská výška středu obce je 432 m. V obci se nachází řada chráněných nemovitých památek.

Zástavba je orientována převážně do původních ale často přestavěných vesnických usedlostí, které tvoří uzavřenou kompaktní celek. Pouze v okrajových částech, při výjezdu na Horní Hradiště a při rozsáhlém areálu ZD na severovýchodním okraji, vzniklo v sídle několik novodobých staveb (izolovaných rodinných domků). Další novější stavby byly orientovány do proluk či vznikly přestavbou původních objektů.

### Urbanistická koncepce rozvoje obce Žebnice

Další výstavba je v Žebnici z hlediska složité terénní konfigurace a zachování pohledové dominanty kostela, který se projevuje v řadě panoramatických pohledů na obec poměrně problematická.

Pro rozvoj obce je dále klíčová poloha ZD, která limituje území severovýchodním směrem.

Při návrhu je nutno samozřejmě respektovat obecně závazné limity využití území, které jsou dány platnými zákony, normami a ostatními předpisy-jako jsou pásma VN, VTL plynovodu, vodních zdrojů CHLÚ nerostných surovin, či budoucí lokalizaci ČOV a zátopové

území potoka. Po posouzení urbanistických předpokladů rozvoje, které vychází z dané struktury obce, přírodních a dalších podmínek (např. případná další zástavba nesmí pohledově ohrozit dominantu kostela), návrh ÚP vymezuje tyto rozvojové plochy: Pro bydlení vesnického charakteru je určeno rozvojové území ve vazbě na jižní okraj Žebnice (lok. č.1 a č.2)

V současně zastavěném území obce určuje ÚP plochy k úpravám veřejných prostor sídla -lok č.3 u kostela a lok.č. 4 u požární nádrže. Dále se navrhuje úprava sportoviště (lok. č.5) v centru obce.

Na stávajících obytných plochách v blízkém okolí kostela se nepovoluje rozšiřovat a umisťovat další zástavbu, aby nedošlo k nežádoucímu potlačení jedinečné dominanty obce a krajiny- všechny záměry nutno konzultovat s pracovníky Ústavu památkové péče Plzeň.

Další plochy navržené v ÚP jsou vymezeny na rozvoj technické infrastruktury a ochranná opatření.

Na SZ okraji obce je navržena plocha č.6- vodní zdroj včetně vymezení ochranného pásma, dále lok. č.7- územní rezerva pro ČOV a v jižní části obce lok. č.8 ochranný extravilánový příkop.

### **Vojenský areál (Dílny Hadačka)**

Areál se nachází v lese v severovýchodním cípu k.ú. Babina cca 300-500 m jižně od stávající silnice I/27. Území je územním plánem vymezeno pro funkci výroby s tím, že dopravní napojení na silnici I/27 bude řešeno po stávajících účelových komunikacích již mimo území města Plasy řešené územním plánem (k.ú. Kopidlno a k.ú. Výrov u Kralovic). Vzhledem k odlehle poloze nemá areál vliv na urbanistickou koncepci řešení územního plánu města Plasy.

### **c3) Dopravní infrastruktura**

#### **1) Podklady pro návrh**

Před zpracováním Územního plánu města Plasy včetně jeho částí Babina, Horní Hradiště, Lomnička, Nebřeziny a Žebnice nebyla k dispozici žádná územně plánovací dokumentace, která by mohla sloužit jako podklad pro nový územní plán.

Pro návrh bylo vycházeno z konceptu územního plánu a z požadavků města.

Výchozími podklady pro návrh dopravní části územního plánu Plasy byly :

- Silnice I/27 v úseku Třemošná – hranice Plzeňského kraje (studie technického řešení silnice) – zpracovatel D PROJEKT PLZEŇ, 11/2004

- Revitalizace socioekonomické sféry u NKP klášter Plasy, DÚR - zpracovatel AIP PLZEŇ, 7/2004

- Nebřeziny – úprava návsi, DÚR – zpracovatel AIP PLZEŇ, 1/2006

## 2) Současný stav dopravní situace

Hlavní dopravní síť v řešeném území tvoří silnice I. a III. třídy. Silnice I/27 Žatec - Plzeň prochází celým městem Plasy ve směru sever – jih a je hlavní sběrnou komunikací města. Její směrové i výškové vedení je dáno náročnou konfigurací terénu. Na trase je největší dopravní závadou šířkové uspořádání na mostě přes řeku v prostoru před konventem a vlastní směrový a výškový průběh silnice. Ostatní řešené části v rámci ÚP jsou napojeny na hlavní tah I/27 silnicemi III. třídy.

Největší dopravní zátěže vytváří tranzitní doprava po I/27, zátěže na silnicích III. třídy jsou vyvolány převážně místní a oblastní dopravou. Na silnici I/27 na vjezdu do města bylo dle sčítání dopravy v roce 2005 napočteno 6868 vozidel, z toho bylo 28% těžké dopravy.

Na hlavní komunikační síť města navazují komunikace místní v celém řešeném území resp. komunikace účelové, jejichž rozsah a trasy jsou dány vývojem zastavění a vazbou na okolní zemědělské a lesní plochy.

V rámci řešeného území vykazuje síť silnic liniové a lokální dopravní závady způsobené především nevhodnými šířkovými, směrovými ale i výškovými poměry. Závady jsou ovlivněny charakterem území a postupným rozvojem zástavby.

V řešeném území je v současnosti v provozu jedna čerpací stanice pohonných hmot v Plasích při silnici I/27 na výjezdu na Kralovice. V ostatních částech města se nevyskytují žádná zařízení poskytující služby motoristům.

Dopravní plochy v celém řešeném území jsou v současnosti rozptýlené, neuspořádané.

Územím prochází jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec, která je zařazena mezi celostátní dráhy.

Na jižním okraji řešeného území města Plasy (směrem na Rybnici) se nachází veřejné vnitrostátní letiště pro všeobecné letectví.

### **3) Rozvoj dopravy**

Vzhledem k navrhovanému rozsahu rozvojových částí města se nepředpokládá s výrazným nárůstem místních dopravních zátěží. Dopravní nárůst se však i nadále předpokládá u tranzitu po silnici I/27.

S urbanistickým návrhem obce úzce souvisí i návrh dopravních ploch, které zajišťují vhodný přístup k jednotlivým navrhovaným lokalitám.

### **c4) Technická infrastruktura**

#### **Vodní hospodářství**

##### **Vodní toky**

Zájmové území leží v povodí řeky Střely a jejích přítoků Trojanského potoka, Hradišťského potoka, Žebnického potoka, potoka Hlubočice, Nebřezinského potoka, Lomanského potoka a Kaznějovského potoka. Východní část území leží v povodí potoků Bučeckého, Kopidlovského a Kočínského, které jsou přítoky Kralovického potoka a následně řeky Střely. Malá část území v jihozápadní části leží v povodí toku Bělé a jejího levostranného přítoku potoka Vesky.

Řeka Střela, Kaznějovský potok, Kralovický potok a Bělá jsou významné vodní toky podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 267 / 2005 Sb.

Území leží v povodích označených podle základních vodohospodářských map č.1-11-02-063, 1-11-02-065, 1-11-02-066, 1-11-02-067, 1-11-02-068, 1-1102-069, 1-11-02-070, 1-11-02-071, 1-11-02-072, 1-11-02-073, 1-11-02-074, 1-11-02-075, 1-11-02-077, 1-11-02-081, 1-11-02-085, 1-11-02-086, 1-11-01-053 a 1-11-01-054.

V situaci kanalizace je vyznačené záplavové území řeky Střely.

Navržené lokality č. (1, 2, 3, 4 a 18) ve městě Plasy leží v záplavovém území řeky Střely, stejně jako malá část stávajících objektů. V místní části Nebřeziny leží v záplavovém území řeky Střely navržená lokalita venkovského bydlení (2) a část stávajících objektů na pravém břehu řeky. Je třeba posoudit zda navržené lokality nebudou zhoršovat průtoky velkých vod.

Potok Hlubočice a dva bezejmenné levostranné přítoky řeky Střely ve městě Plasy jsou zakryté a slouží jako stávající kanalizace. V místní části Babina je zatrubněn Nebřezinský potok, v Horním Hradišti Hradišťský potok a v Žebnicích Žebnický potok. Všechny tyto zakryté vodní toky je třeba posoudit na průtoky velkých vod.

### **Ochranná pásma**

V zájmovém území se nacházejí stávající pásma ochrany vodních zdrojů. Jedná se o ochranná pásma vodních zdrojů prameniště Lomany a prameniště Mozolín s vrty HV1 a HV2 západně od Plas, jímacích zářezů pro místní část Babinou, zdroje BA1 pro školní statek v Babině a ochranná pásma studní S1 a S2 a vrtu HV1 v Horním Hradišti. Do východní části zájmového území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů pro obce Dolní Hradiště a Kočín.

Kolem vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou ochranná pásma podle § 23 Zákona o vodovodech a kanalizacích č.274 / 2001 Sb.

Ochranu vodních toků a jejich koryt řeší Zákon o vodách č. 254/2001 Sb.

Nová ochranná pásma vzniknou kolem hledaných zdrojů vody pro místní části Žebnice a Horní Hradiště, a také kolem navržených čistíren odpadních vod v místních částech Babina, Horní Hradiště, Lomnička a Žebnice.

### **Zásobování vodou**

#### **MĚSTO PLASY**

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Ve městě je vybudován veřejný vodovod provozovaný Vodárnou Plzeň a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Plasy-Kaznějov-Obora.

Zdrojem pitné vody jsou prameniště Lomany a Mozolín, situované západním směrem od města Plasy. Lokalita Lomany je situovaná nad Lomanským rybníkem a sestává ze vzájemně propojených vodních zdrojů V2, V1, dále ze studny s čerpací stanicí a z jímacího zářezu. Z čerpací stanice se dopravuje voda do vodojemu surové vody o obsahu 250 m<sup>3</sup>. Celková vydatnost prameniště Lomany je cca 7 l\*s<sup>-1</sup>. Kolem prameniště je vyhlášené pásmo ochrany I. a II. stupně. Z vodojemu surové vody se přivádí voda do úpravní vody situované u Lomanského rybníku. Úpravna vody má kapacitu 10 l\*s<sup>-1</sup>, ale dnes je nevyužitá s ohledem na zdroje vody. Z úpravní vody je vedeno potrubí LT 150 směrem k prameništi Mozolín.

Lokalita Mozolín sestává z vrtů HV1 a HV2. Vrt HV1 má využitelnou vydatnost 12,3 l\*s<sup>-1</sup> a vrt HV2 využitelnou vydatnost 16,1 l\*s<sup>-1</sup>. V současné době se z vrtu HV2 neodebírání

voda. Kolem prameniště je vyhlášené pásmo ochrany I. a II. stupně. Kromě toho jsou obě prameniště Lomany a Mozolín opatřena společným pásmem ochrany II.b.

Směs upravené vody z úpravny vody Lomany a vody z vrtu HV1 se přivádí potrubím LT 150 do zemního vodojemu Plasy o obsahu  $2 * 250 \text{ m}^3$  (406,3 / 403,8 m n.m.).

Z vodojemu Plasy je gravitačně zásobováno celé město Plasy a současně samostatným řadem obec Rybnice, která je již mimo řešené území. Na východním konci rozvodné vodovodní sítě města Plasy ve směru na Babinou je čerpací stanice, která přečerpává v nočních hodinách vodu do vodojemu pro obec Nebřeziny.

Vodovodní síť města tvoří jedno tlakové pásmo s vodojemem  $2 * 250 \text{ m}^3$ . V nejnižších položených lokalitách města podél řeky Střely jsou provedeny podle informace provozovatele vodovodu na vodovodních přípojkách jednotlivých nemovitostí redukční ventily za účelem snížení tlaku vody na potřebnou úroveň.

Vodovodní síť ve městě tvoří převážně řady z PVC DN 80, 100, 150 a DN 200.

Část nemovitostí ve městě je zásobena i vodou z vlastních studní, které nemají vyhovující kvalitu vody. Na katastru obce se nenachází žádná obecní studna.

Pro případ požáru slouží veřejný vodovod, řeka Střela a rybník v centrální části města.

### **Výpočet potřeby vody**

Na území města Plasy uvažuje územní plán vč. rezervy 2500 stálých obyvatelů.

#### Průměrná denní potřeba vody $Q_P$

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond		
2500 obyv. * 0,150		375,000 $\text{m}^3 * \text{d}^{-1}$
- Městský úřad		
13 osob * 0,060 =		0,780
- Pošta		
5 osob * 0,060 =		0,300
- Základní škola a gymnasium		
900 osob kapacita vč.zaměstnanců * 0,030 =		27,000
- Odborná škola		
300 osob * 0,030 =		9,000
- Internát při odborné škole		
88 lůžek * 0,150 =		13,200

-	Mateřské školy	
	130 osob * 0,070 =	9,100
-	Archiv	
	10 osob * 0,060 =	0,600
	Návštěvníci	0,100
-	Detašovaná část Městského úřadu	
	5 osob * 0,060 =	0,300
-	Zdravotnictví	
	12 ordinací * 0,300 =	3,600
-	Klášter	
	10 osob * 0,060 =	0,600
	Návštěvníci	0,250
-	Kino	0,300
-	Hospoda Pod železniční tratí	
	0,240 =	0,240
	12 lůžek * 0,120 =	1,440
-	Hospoda Na špici	
	0,240 =	0,240
	12 lůžek * 0,120 =	1,440
-	Ubytování sezónní	
	Máj – 230 lůžek * 0,120 =	27,600
	Vlaštovka – 200 lůžek * 0,120 =	24,000
	Energetika chaty – 48 lůžek * 0,120 =	5,760
	Restaurace U Rudolfa – 40 lůžek * 0,120 =	4,800
-	České dráhy	
	2 osoby * 0,060 =	0,120
	2 osoby * 0,120 =	0,240
-	Hasiči	
	20 osob * 0,060 =	1,200
-	Spořitelna	
	3 osoby * 0,060 =	0,180
-	Autolakovna	
	10 osob * 0,120 =	1,200

- Prodejna		
10 osob * 0,060 =		0,600
- Kadeřnictví		
3 osoby * 0,120 =		0,360
- BZ čerpací stanice		
3 osoby * 0,120 =		0,360
- Jednota		
50 osob * 0,060 =		3,000
- Pekárna		
15 osob * 0,120 =		1,800
5 osob * 0,060 =		0,300
- Lesy a.s.		
25 osob * 0,060 =		1,500
- Lesy ČR		
10 osob * 0,060 =		0,600 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
- Další drobné provozovny		
30 osob * 0,060 =		1,800

Celkem Q<sub>p</sub> **518,910 m<sup>3</sup>\*d<sup>-1</sup>**  
**= 6,01 l\*s<sup>-1</sup>**

Maximální denní potřeba vody Q<sub>m</sub>

Celkem Q<sub>m</sub> = 518,910 \* 1,4 = **726,474 m<sup>3</sup>\*d<sup>-1</sup>**  
**= 8,41 l\*s<sup>-1</sup>**

**Potřebná akumulace ve vodojemu\_**

- vyrovnaní denní nerovnoměrnosti		
726,474 * 0,45 =		327 m <sup>3</sup>
- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.		
8,41 * 3,6 * 4 =		121
- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873		45
Celkem		<b>493 m<sup>3</sup></b>

**MÍSTNÍ ČÁST BABINA**



## STÁVAJÍCÍ STAV

V místní části je vybudován veřejný vodovod, který provozuje Vodárna Plzeň a.s. Zdrojem vody je jímací zářez severně od místní části s průměrnou vydatností 0,7 l/s. Z něj je voda gravitačně přiváděna do zemního vodojemu o obsahu 50 m<sup>3</sup>, na kótě cca 430 m n.m. Z vodojemu je gravitačně zásobeno celé spotřebiště. Vodovodní řady jsou vybudovány z litiny DN 100 a 80 mm.

Požární voda pro první zásah je odebírána z vodovodního systému, jako zdroj požární vody slouží také místní rybník

Školní statek má vlastní zdroj vody a zároveň má i přípojku z vodovodního systému.

### Výpočet potřeby vody

Na území místní části Babina je navrženo celkem 230 stálých obyvatel vč. výhledu.

#### Průměrná denní potřeba vody $Q_P$

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$230 \text{ obyv.} * 0,150 = 34,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby  $0,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$

- Výrobní území

$$10 \text{ osob} * 0,120 = 1,200 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$5 \text{ osob} * 0,060 = 0,300 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

---

$$\text{Celkem} \quad \quad \quad \mathbf{36,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}}$$
$$= \mathbf{0,42 \text{ l} * \text{s}^{-1}}$$

#### Maximální denní potřeba vody $Q_m$

$$Q_m = 36,500 * 1,5 = \mathbf{54,750 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}}$$
$$= \mathbf{0,63 \text{ l} * \text{s}^{-1}}$$

### Potřebná akumulace ve vodojemu

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti

$$54,750 * 0,45 = 25 \text{ m}^3$$

- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.

$$0,63 * 4 * 3,6 = 9 \text{ m}^3$$

- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873  $14 \text{ m}^3$

---

$$\text{Celkem} \quad \quad \quad \mathbf{48 \text{ m}^3}$$

### Alternativa

Navrhujeme zachování stávajícího systému zásobování pitnou vodou. Stávající vodojem postavený ve 30. letech minulého století leží na kótě cca 430 m n.m., a proto výše položené stávající i navržené nemovitosti by neměly ve vodovodní síti potřebný tlak. To by vyžadovalo výstavbu automatických tlakových stanic u jednotlivých objektů, případně zřízení samostatného tlakového pásma.

Vodovodní síť bude doplněna v místech stávající i navrhované zástavby.

#### **Potřebná akumulace ve vodojemu**

- vyrovnaní denní nerovnoměrnosti

$$54,750 * 0,45 = 25 \text{ m}^3$$

- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873 14 m<sup>3</sup>

Celkem **39 m<sup>3</sup>**

Stávající vodojem o obsahu 50 m<sup>3</sup> je dostačující i do budoucnosti. Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem vlastní projektové dokumentace vodovodu.

#### **MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ HRADIŠTĚ**

##### **STÁVAJÍCÍ STAV**

V místní části je vybudovaný veřejný vodovod provozovaný městem Plasy. Zdrojem vody je vrt HV1 o vydatnosti 0,25 l/s v severní části zástavby. Studny S1 a S2 nejsou využívány, studna S2 slouží jako záložní zdroj vody. Voda z vrtu HV1 je čerpána potrubím z PE ø 63 mm do vodojemu o obsahu 25 m<sup>3</sup> (dno 440,70), z kterého je z automatické tlakové stanice vodou zásobováno celé Horní Hradiště. Vodovodní řady jsou vybudovány z PE ø 63 a z Pz ø 50 mm. Voda má zvýšený obsah dusičnanů (71-78 mg/l), místní část má výjimku na provoz vodovodu do roku 2008. Voda se hygienicky zabezpečuje chlorováním ve vodojemu. Vodovodní systém není dimenzovaný pro odběr požární vody. Zdrojem požární vody je místní rybník.

Zemědělský areál na jihu zástavby má vlastní zdroj vody.

#### **Výpočet potřeby vody**

Na území místní části Horní Hradiště je navrženo celkem 180 stálých obyvatel vč. výhledu.

##### Průměrná denní potřeba vody Q<sub>P</sub>

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$180 \text{ obyv.} * 0,150 = 27,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby 0,500 m<sup>3</sup>\*d<sup>-1</sup>

Celkem	$27,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
	$= 0,32 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

Maximální denní potřeba vody  $Q_m$

$Q_m = 27,500 * 1,5 =$	$41,250 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
	$= 0,48 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$

#### **Potřebná akumulace ve vodojemu**

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti	
$41,250 * 0,45 =$	$19 \text{ m}^3$
- rezerva na 4 hod.	
$0,48 * 4 * 3,6 =$	$7 \text{ m}^3$
Celkem	$26 \text{ m}^3$

Stávajícím vodojem o obsahu  $25 \text{ m}^3$  je dostatečný i do budoucnosti.

Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem vlastní projektové dokumentace vodovodu.

#### Alternativa

V případě společného vodojemu pro místní části Žebnice a Horní Hradiště bude vodojem umístěn při komunikacemi mezi místními částmi na kótě 482 m n.m.

#### **Potřebná akumulace ve společném vodojemu**

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti	
$(41,250 + 41,250) * 0,45 =$	$37 \text{ m}^3$
- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.	
$(0,48 + 0,48) * 4 * 3,6 =$	$14 \text{ m}^3$
- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873	$14 \text{ m}^3$
Celkem	$65 \text{ m}^3$

Pouze tři stávající nemovitosti v nejvyšší části zástavby by neměly ve vodovodní síti potřebný hydrostatický tlak  $0,15 \text{ MPa}$  ( $0,09 - 0,12 \text{ MPa}$ ).

## **MÍSTNÍ ČÁST LOMNIČKA**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

V místní části není vybudován veřejný vodovod, stávající objekty jsou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů vody. Množství vody je dostatečné, ale kvalita vody není známa. Zdrojem požární vody je místní vodní nádrž.

## MÍSTNÍ ČÁST NEBŘEZINY

### STÁVAJÍCÍ STAV

V severní části Nebřezin je vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Plasy-Kaznějov-Obora. Z čerpací stanice ve východní části Plas je voda čerpána výtlačným řadem PE DN 50 mm do vodojemu Nebřeziny 1\*50 m<sup>3</sup> (374/371 m n.m.), odkud je gravitačně zásobována část zástavby. Vodovodní řady jsou vybudovány z PVC ø 110 a 90 mm. Vodovod provozuje Vodárna Plzeň a.s. Část nemovitostí je zásobována vodou z domovních studní. Zdrojem požární vody je řeka Střela.

### Výpočet potřeby vody

Na území místní části Nebřeziny je navrženo celkem 150 stálých obyvatel vč. výhledu.

#### Průměrná denní potřeba vody Q<sub>P</sub>

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$150 \text{ obyv.} \cdot 0,150 = 22,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby 0,500 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>

Celkem **23,000 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>**  
**=0,27 l·s<sup>-1</sup>**

#### Maximální denní potřeba vody Q<sub>m</sub>

$$Q_m = 23,000 \cdot 1,5 = 34,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

**= 0,40 l·s<sup>-1</sup>**

### Potřebná akumulace ve vodojemu

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti

$$34,500 \cdot 0,45 = 16 \text{ m}^3$$

- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.

$$0,40 \cdot 4 \cdot 3,6 = 6 \text{ m}^3$$

- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873 14 m<sup>3</sup>

Celkem **36 m<sup>3</sup>**

Stávající vodojem o obsahu 1 \* 50 m<sup>3</sup> je dostatečný i do budoucnosti.

Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem vlastní projektové dokumentace vodovodu.

## MÍSTNÍ ČÁST ŽEBNICE

### STÁVAJÍCÍ STAV

V místní části není vybudován veřejný vodovod, stávající objekty jsou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů vody. Množství vody je dostatečné, ale kvalita vody není známa. Zdrojem požární vody je místní vodní nádrž. Zemědělský areál má vlastní zdroj vody.

### Výpočet potřeby vody

Na území místní části Žebnice je navrženo celkem 180 stálých obyvatel vč. výhledu.

#### Průměrná denní potřeba vody $Q_p$

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$180 \text{ obyv.} * 0,150 = 27,000 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby 0,500 m<sup>3</sup>\*d<sup>-1</sup>

Celkem **27,500 m<sup>3</sup>\*d<sup>-1</sup>**

$$= 0,32 \text{ l*s}^{-1}$$

#### Maximální denní potřeba vody $Q_m$

$$Q_m = 27,500 * 1,5 = 41,250 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$= 0,48 \text{ l*s}^{-1}$$

### Potřebná akumulace ve vodojemu

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti

$$41,250 * 0,45 = 19 \text{ m}^3$$

- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.

$$0,48 * 4 * 3,6 = 7 \text{ m}^3$$

- potřeba požární vody dle ČSN 73 0873 14 m<sup>3</sup>

Celkem **40 m<sup>3</sup>**

Navrhujeme vodojem o obsahu 40 m<sup>3</sup>. Návrh dimenzování vodovodních řadů bude předmětem vlastní projektové dokumentace vodovodu.

V případě společného vodojemu pro místní části Žebnice a Horní Hradiště bude vodojem umístěn při komunikacemi mezi místními částmi na kótě 482 m n.m.

### Potřebná akumulace ve společném vodojemu

- vyrovnání denní nerovnoměrnosti

$$(41,250 + 41,250) * 0,45 = 37 \text{ m}^3$$

- rezerva pro případ výpadku el. proudu na 4 hod.

$(0,48 + 0,48) * 4 * 3,6 =$	14 m <sup>3</sup>
potřeba požární vody dle ČSN 73 0873	14 m <sup>3</sup>
<hr/>	
Celkem	<b>65 m<sup>3</sup></b>

### Alternativa

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje z listopadu 2004 navrhujeme zachovat i v budoucnu stávající systém zásobování z vodou z domovních studní u stávajících i navržených objektů.

## **Kanalizace**

### **MĚSTO PLASY**

#### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Město Plasy má vybudovanou veřejnou jednotnou kanalizační síť zakončenou centrální čistírnou odpadních vod, na kterou je přiváděna značná část odpadních vod z města.

Jako podklad slouží jednak průzkumy a rozbory k územnímu plánu města vyhotovené v roce 2004, dále kanalizační řád pro město Plasy vypracovaný Vodárnou Plzeň a.s. v roce 2003 a dále doplňující informace Městského úřadu Plasy z roce 2006, které se týkají zejména kanalizačních stok, které provozuje město Plasy a dále údaje o místních úřadech a provozovnách ve městě.

Základní kanalizační systém tvoří jednotná soustava kanalizačních sběračů a stok, na kterých jsou situovány odlehčovací komory.

Vlastníkem kanalizace je město Plasy a vlastníkem čistírny odpadních vod je Vodárenská a kanalizační a.s. se sídlem v Plzni.

Provozovatelem převážné části kanalizační sítě a čistírny odpadních vod je Vodárna Plzeň a.s. Menší část kanalizačních stok ve městě provozuje samotné město Plasy. Na kanalizaci je napojena většina obyvatel města. Část nemovitostí je vybavena domovními čistírnami odpadních vod, část septiky s přepady zaústěnými do dešťové kanalizace. Některé nemovitosti likvidují odpadní vody v jímkách na vyvážení.

V situaci kanalizace jsou rozlišené sběrače a stoky, které provozuje Vodárna Plzeň a.s. a stoky, které provozuje město Plasy. Převážná většina stok, které provozuje město Plasy je zapojená do systému sběračů a stok, které provozuje Vodárna Plzeň.

Kanalizační síť sestává ze sběračů a stok z materiálů kamenina DN 250, 300 a 400, dále z betonových trub DN 500, 600, 800 a 1000 a z trub PVC DN 250, 300, 400 a 500.

Čistírna odpadních vod je situovaná pod městem na pravém břehu řeky Střely. Od čistírny odpadních vod vede směrem k městu kanalizační sběrač „A“ až k odlehčovací

komoře, když předtím podejde dvojitou shybkou pod řekou Střelou. Těsně před čistírnou jsou do sběrače „A“ zapojeny sběrače „B“ a „D“, které přivádějí odpadní vody z celého pravého břehu řeky Střely. Na levém břehu řeky Střely je do sběrače „A“ zaústěný sběrač „C“.

Čistírna odpadních vod je mechanicko-biologická s prodlouženou dobou zdržení a s aerobní stabilizací kalu. Základní jednotkou čistírny jsou dva oxidační příkopy a vertikální dosazovací nádrže. Přebytečný kal se odvodňuje na odvodňovacím zařízení, nebo se odváží na čistírnu odpadních vod do Plzně k dalšímu zpracování. Kapacita čistírny je navržena pro 2000 ekvivalentních obyvatelů a množství odpadních vod 400 m<sup>3</sup> za den. V roce 2003 bylo podle provozovatele napojeno na čistírnu odpadních vod 1318 ekvivalentních obyvatel města.

## **Výpočet množství přítoku odpadních vod do centrální ČOV ve výhledu města vč.rezervy územního plánu**

### Průměrný denní přítok odpadních vod z města Plasy

Výpočet proveden podle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond		
2500 obyv. * 0,150		375,000 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
- Městský úřad		
13 osob * 0,060 =		0,780
- Pošta		
5 osob * 0,060 =		0,300
- Základní škola a gymnasium		
900 osob kapacita vč.zaměstnanců * 0,030 =		27,000
- Odborná škola		
300 osob * 0,030 =		9,000
- Internát při odborné škole		
88 lůžek * 0,150 =		13,200
- Mateřské školy		
130 osob * 0,070 =		9,100
- Archiv		
10 osob * 0,060 =		0,600

Návštěvníci	0,100
- Detašovaná část Městského úřadu	
5 osob * 0,060 =	0,300
- Zdravotnictví	
12 ordinací * 0,300 =	3,600
- Klášter	
10 osob * 0,060 =	0,600
Návštěvníci	0,250
- Kino	0,300
- Hospoda Pod železniční tratí	
0,240 =	0,240
12 lůžek * 0,120 =	1,440
- Hospoda Na špici	
0,240 =	0,240
12 lůžek * 0,120 =	1,440
- Ubytování sezónní	
Restaurace U Rudolfa – 40 lůžek * 0,120 =	4,800
- České dráhy	
2 osoby * 0,060 =	0,120
2 osoby * 0,120 =	0,240
- Hasiči	
20 osob * 0,060 =	1,200
- Spořitelna	
3 osoby * 0,060 =	0,180
- Autolakovna	
10 osob * 0,120 =	1,200
- Prodejna	
10 osob * 0,060 =	0,600
- Kadeřnictví	
3 osoby * 0,120 =	0,360
- BZ čerpací stanice	
3 osoby * 0,120 =	0,360
- Jednota	
50 osob * 0,060 =	3,000



- Pekárna	
15 osob * 0,120 =	1,800
5 osob * 0,060 =	0,300
- Lesy a.s.	
25 osob * 0,060 =	1,500
- Lesy ČR	
10 osob * 0,060 =	0,600 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
- Další drobné provozovny	
30 osob * 0,060 =	1,800
<hr/>	
Dílčí součet Q <sub>24,m</sub>	<b>461,550 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>

- Dovážené kaly ze sezónních ubytoven Máj a „Energetika chaty“ situovaných na území města a z obcí náležejících pod správu města Plasy, kde nebude centrální čistírna odpadních vod	5,000 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
<hr/>	
<b>Celkem Q<sub>24,m</sub></b>	<b>466,550 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>
	<b>= 5,40 l*s<sup>-1</sup></b>

Balastní vody Q <sub>B</sub> = 5% z 466,550 =	23,328 m <sup>3</sup> *d <sup>-1</sup>
---	--

<u>Průměrný bezdeštný denní přítok celkem Q<sub>24</sub></u>	<b>489,878 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>
	<b>= 5,67 l*s<sup>-1</sup></b>

<u>Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod</u>	
Q <sub>d</sub> = 466,550 * 1,4 + 23,328 =	<b>676,498 m<sup>3</sup>*d<sup>-1</sup></b>
	<b>= 7,83 l*s<sup>-1</sup></b>

### Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle BSK<sub>5</sub> na výhled města vč.rezervy územního plánu

- Bytový fond	2500
- Městský úřad – 13 * 1/3 =	4,3
- Pošta – 5 * 1/3 =	1,7
- Základní škola a gymnasium – 900 * 1/4 =	225
- Odborná škola – 300 * 1/4 =	75

- Internát při odborné škole – 88 lůžek * 3/4 =	66
- Mateřské školy – 130 * 1/2 =	65
- Archiv – 10 * 1/3 =	3,3
- Návštěvníci -	1
- Detašovaná část Městského úřadu – 5 * 1/3 =	1,7
- Zdravotnictví – 12 * 2 =	24
- Klášter – 10 * 1/3 =	3,3
Návštěvníci	2,5
- Kino	2
- Hospoda Pod železniční tratí	2
12 lůžek * 1 =	12
- Hospoda Na špici	2
12 lůžek * 1 =	12
- Ubytování sezónní	
Restaurace U Rudolfa – 40 lůžek * 1 =	40
- České dráhy – (2 * 1/3) + (2 * 1/2) =	1,7
- Hasiči – 20 * 1/3 =	6,7
- Spořitelna – 3 * 1/3 =	1
- Autolakovna – 10 * 1/2 =	5
- Prodejna - 10 * 1/3 =	3,3
- Kadeřnictví – 3 * 1/2 =	1,5
- BZ čerpací stanice - 3 * 1/2 =	1,5
- Jednota – 50 * 1/3 =	16,7
- Pekárna – (15 * 1/2) + (5 * 1/3) =	9,2
- Lesy a.s. – 25 * 1/3 =	8,3
- Lesy ČR – 10 * 1/3 =	3,3
- Další drobné provozovny – 30 * 1/3 =	10
- Dovážené kaly ze sezónních ubytoven Máj a „Energetika chaty“ situovaných na území města a ze septiků a žump v obcích náležejících pod správu města Plasy, kde nebude centrální čistírna odpadních vod 5 m <sup>3</sup> * 1100 / 60 =	92

---

Celkem ekvivalentních obyvatelů

**3203 EO**

Znečištění podle BSK<sub>5</sub>

$$Z_{\text{BSK}_5} = 3203 * 0,060 = 192,180 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{\text{NL}} = 3203 * 0,055 = 176,165 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{\text{CHSK}} = 3203 * 0,120 = 384,360 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle N<sub>celk</sub>

$$Z_{\text{N}} = 3203 * 0,011 = 35,233 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle P<sub>celk</sub>

$$Z_{\text{P}} = 3203 * 0,0025 = 8,008 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

## **MÍSTNÍ ČÁST BABINA**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Místní část má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kterou vlastní a provozuje město Plasy. Kanalizace je zakončená třemi volnými výustěmi, recipientem je Nebřezinský potok. Kanalizace byla budována od roku 1970, potrubí je převážně betonové DN 300, 600 a 1000 mm. Potrubí od místního rybníka po volnou výust' VV2 a potrubí DN 1000 a 600 mm je zároveň zakrytý Nebřezinský potok.

Nemovitosti v obci jsou vybaveny septiky, žumpami na vyvážení a domovními čistírnami odpadních vod. Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok. Odpadní vody z žump jsou odváženy na ČOV Plasy.

### **NÁVRH**

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do navržené čistírny odpadních vod. Stávající stoka DN 1000, která odvádí extravilánové vody v severozápadní části zástavby do zakrytého potoka, bude v budoucnu sloužit pouze jako stoka dešťová. Kanalizační systém bude doplněn novými stokami jednotné kanalizace v místě stávající i navržené zástavby. Odpadní vody z navrženého výrobního území odvede nová splašková stoka do systému jednotné kanalizace. Dešťové vody z navrženého ochranného extravilánového příkopu (5) povede stávající dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

### Výpočet množství odpadních vod

#### Průměrný denní přítok odpadních vod

- Bytový fond

$$230 \text{ obyv.} * 0,150 = 34,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby  $0,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$

- Výrobní území

$$10 \text{ osob} * 0,120 = 1,200 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$5 \text{ osob} * 0,060 = 0,300 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

---

$$\text{Celkem} \quad 36,500 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$= 0,42 \text{ l} * \text{s}^{-1}$$

Balastní vody  $Q_B$

- 5% z 36,500 =  $1,825 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$

---

$$\text{Celkem } Q_{24} \quad 38,325 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$= 0,44 \text{ l} * \text{s}^{-1}$$

#### Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_d = 36,500 * 1,5 + 1,825 = 56,575 \text{ m}^3 * \text{d}^{-1}$$

$$= 0,65 \text{ l} * \text{s}^{-1}$$

### Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle BSK<sub>5</sub>

- Bytový fond  $230 \text{ EO}$

- Drobné služby  $3 \text{ EO}$

- Výrobní území  $7 \text{ EO}$

---

$$\text{Celkem} \quad 240 \text{ EO}$$

Znečištění podle BSK<sub>5</sub>

$$Z_{\text{BSK5}} = 240 * 0,060 = 14,400 \text{ kg} * \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{\text{NL}} = 240 * 0,055 = 13,200 \text{ kg} * \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{\text{CHSK}} = 240 * 0,120 = 28,800 \text{ kg} * \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $N_{\text{celk}}$

$$Z_N = 240 * 0,011 = 2,640 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $P_{\text{celk}}$

$$Z_P = 240 * 0,0025 = 0,600 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

### Alternativa

Navrhujeme zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou i v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

## **MÍSTNÍ ČÁST HORNÍ HRADIŠTĚ**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Místní část má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kterou vlastní a provozuje město Plasy. Kanalizace je zakončená volnou výustí do Hradištského potoka. Kanalizace byla budována od roku 1970, potrubí je převážně betonové DN 300 a 700 mm, část kanalizace ve východní části zástavby je z PVC DN 300 mm. Do potrubí pod stávající komunikací je zaústěn odpad z místního rybníka a stoka tím zároveň slouží jako zakrytý vodní tok.

Nemovitosti v obci jsou vybaveny septiky, žumpami na vyvážení a domovními čistírnami odpadních vod. Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok. Odpadní vody z žump jsou odváženy na ČOV Plasy.

### Výpočet množství odpadních vod

#### Průměrný denní přítok odpadních vod

- Bytový fond

$$180 \text{ obyv.} * 0,150 = 27,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{- Drobné služby} \quad \underline{\hspace{10em}} \quad 0,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Celkem} \quad \hspace{10em} \quad 27,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,32 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Balastní vody  $Q_B$

$$\text{- } 5\% \text{ z } 27,500 = \underline{\hspace{10em}} \quad 1,375 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Celkem } Q_{24} \quad \hspace{10em} \quad \mathbf{28,875 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}}$$

$$= 0,33 \text{ l*s}^{-1}$$

Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_d = 27,500 * 1,5 + 1,375 =$$

$$42,625 \text{ m}^3*\text{d}^{-1}$$

$$= 0,49 \text{ l*s}^{-1}$$

**Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle BSK<sub>5</sub>**

- Bytový fond	180 EO
- Drobné služby	3 EO
<b>Celkem</b>	<b>183 EO</b>

Znečištění podle BSK<sub>5</sub>

$$Z_{\text{BSK}_5} = 183 * 0,060 = 10,980 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{\text{NL}} = 183 * 0,055 = 10,065 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{\text{CHSK}} = 183 * 0,120 = 21,960 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle N<sub>celk</sub>

$$Z_{\text{N}} = 183 * 0,011 = 2,013 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle P<sub>celk</sub>

$$Z_{\text{P}} = 183 * 0,0025 = 0,458 \text{ kg*d}^{-1}$$

### Alternativa

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou i v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

## **MÍSTNÍ ČÁST LOMNÍČKA**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Místní část má vybudovaný systém jednotné kanalizace, který vlastní a provozuje město Plasy. Kanalizace je zaústěna do Lomanského potoka a byla budována od roku 1970. Potrubí je převážně betonové DN 300 a 800 mm.

Nemovitosti v obci jsou vybaveny septiky, žumpami na vyvážení a domovními čistírnami odpadních vod. Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok. Odpadní vody z žump jsou odváženy na ČOV Plasy.

Dešťové vody jsou odváděny částečně jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů do recipientu.

## Výpočet množství odpadních vod

### Průměrný denní přítok odpadních vod

Na území místní části Lomnička je navrženo celkem 60 stálých a 30 přechodných obyvatel vč. výhledu.

Potřeby vody dle Přílohy č.12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

- Bytový fond

$$90 \text{ obyv.} \cdot 0,150 = 13,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{- Drobné služby} \quad \underline{\hspace{10em}} \quad 0,500 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Celkem} \quad \hspace{10em} 14,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,16 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Balastní vody  $Q_B$

$$\text{- } 5\% \text{ z } 14,000 = \underline{\hspace{10em}} \quad 0,700 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$\text{Celkem } Q_{24} \quad \hspace{10em} 14,700 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,17 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_d = 14,000 \cdot 1,5 + 0,700 = 21,700 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,25 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

## Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle $BSK_5$

$$\text{- Bytový fond} \quad \hspace{10em} 90 \text{ EO}$$

$$\text{- Drobné služby} \quad \underline{\hspace{10em}} \quad 3 \text{ EO}$$

$$\text{Celkem} \quad \hspace{10em} 93 \text{ EO}$$

Znečištění podle  $BSK_5$

$$Z_{BSK5} = 93 \cdot 0,060 = 5,580 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{NL} = 93 * 0,055 = 5,115 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{CHSK} = 93 * 0,120 = 11,160 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle  $N_{celk}$

$$Z_N = 93 * 0,011 = 1,023 \text{ kg*d}^{-1}$$

Znečištění podle  $P_{celk}$

$$Z_P = 93 * 0,0025 = 0,233 \text{ kg*d}^{-1}$$

## **MÍSTNÍ ČÁST NEBŘEZINY**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Místní část má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kterou vlastní a provozuje město Plasy. Kanalizace je zakončená čtyřmi volnými výustěmi do řeky Střely. Kanalizace byla budována od roku 1970, potrubí je převážně betonové DN 300, 600 a 1000 mm.

Nemovitosti v obci jsou vybaveny septiky, žumpami na vyvážení a domovními čistírnami odpadních vod. Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok nebo do místních recipientů, což je Nebřezinský potok a řeka Střela. Odpadní vody z žump jsou odváženy na ČOV Plasy.

Dešťové vody jsou odváděny částečně jednotnou kanalizací a částečně systémem příkopů a struh do recipientů.

## **MÍSTNÍ ČÁST ŽEBNICE**

### **STÁVAJÍCÍ STAV**

Místní část má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kterou vlastní a provozuje město Plasy. Kanalizace je zakončená volnou výustí do Žebnického potoka. Kanalizace byla budována od roku 1970, potrubí je převážně betonové DN 200, 300, 500, 600 a 1000 mm. Potrubí DN 1000 mm od místního rybníka až po volnou výust je zároveň zakrytý Žebnický potok.

Nemovitosti v obci jsou vybaveny septiky, žumpami na vyvážení a domovními čistírnami odpadních vod. Odpadní vody po vyčištění nebo předčištění jsou zaústěny do stávajících stok. Odpadní vody z žump jsou odváženy na ČOV Plasy.

Navrhujeme zachování stávajícího systému jednotné kanalizace. Stávající stoka odvádějící vody z rybníka bude v budoucnu sloužit pouze jako zakrytý vodní tok, souběžně s ní bude položena nová stoka jednotné kanalizace, která přivede veškeré odpadní vody do



navržené čistírny odpadních vod. Kanalizační systém bude doplněn novou stokou jednotné kanalizace v místě navržené zástavby (1). Od navrženého ochranného extravilánového příkopu (8) povede nová dešťová stoka až do zakrytého vodního toku.

Stávající betonové stoky budou postupně rekonstruovány podle možností a potřeb vlastníka kanalizace.

## Výpočet množství odpadních vod

### Průměrný denní přítok odpadních vod

- Bytový fond

$$180 \text{ obyv.} \cdot 0,150 = 27,000 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

- Drobné služby 0,500 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>

Celkem 27,500 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>

$$= 0,32 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Balastní vody  $Q_B$

- 5% z 27,500 = 1,375 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>

**Celkem  $Q_{24}$**  **28,875 m<sup>3</sup>·d<sup>-1</sup>**

$$= 0,33 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

### Maximální bezdeštný denní přítok odpadních vod

$$Q_d = 27,500 \cdot 1,5 + 1,375 = 42,625 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$$

$$= 0,49 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

## Výpočet množství znečištění odpadních vod na přítoku do ČOV podle $BSK_5$

- Bytový fond 180 EO

- Drobné služby 3 EO

Celkem **183 EO**

Znečištění podle  $BSK_5$

$$Z_{BSK5} = 183 \cdot 0,060 = 10,980 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle NL

$$Z_{NL} = 183 \cdot 0,055 = 10,065 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle CHSK

$$Z_{CHSK} = 183 \cdot 0,120 = 21,960 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $N_{\text{celk}}$

$$Z_N = 183 * 0,011 = 2,013 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

Znečištění podle  $P_{\text{celk}}$

$$Z_P = 183 * 0,0025 = 0,458 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$$

### Alternativa

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje navrhujeme zachování individuální likvidace odpadních vod u jednotlivých objektů. Nemovitosti budou i v budoucnu vybaveny domovními čistírnami odpadních vod a jímkami na vyvážení. Stávající septiky budou rekonstruovány a doplněny pro zvýšení účinnosti čištění odpadních vod.

V územním plánu jsou vymezeny rezervní plochy pro výhledové umístění ČOV i ve venkovských částech, ve kterých Krajská koncepce zásobování vodou a odkanalizování nepředpokládá jejich realizaci. Územní plán tak vytváří podmínky pro větší kvalitu ochrany životního prostředí v souvislosti s očekávaným budoucím nárůstem požadavků na způsob likvidace odpadních vod. Město Plasy požádá o úpravu příslušných částí Krajské koncepce v souladu s územním plánem.

### **Zásobování elektřinou**

#### **Vedení velmi vysokého napětí**

V řešeném území není vedena trasa vedení velmi vysokého napětí

#### **Vedení vysokého napětí**

Předmětné území je zásobováno elektrickou energií z vedení vn napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení prochází řešeným územím v severo-j jižním směru. Vedení se dále větví na dílčí sekce a z těchto vedení jsou samostatnými větvenými odbočkami napojeny stávající transformační stanice. Nadřazenou transformovnou je rozvodna 110/22 kV Kralovice.

Kabelové rozvody 22 kV na území obce nejsou realizovány.

Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458 Sb z roku 2000.

### **Bilance potřeb elektrické energie**

#### **Stávající stav**

V řešeném území se nachází třicet stávajících transformační stanice 22/0,4 kV, z toho čtyři nejsou ve vlastnictví ČEZ. Popis stanic je přiložen v tabulce.

Z hlediska spotřeby elektrické energie jsou bytové jednotky rozděleny do tří skupin:

A - byty, ve kterých je el. energie využíváno pouze k osvětlení a k napájení drobných spotřebičů a příkonem do 3,5 kVA.

B - byty, ve kterých se el. energie používá navíc k přípravě pokrmů a případně ohřevu TUV.

C – byty, ve kterých se el. energie používá navíc k vytápění.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec je zařazena mezi plynofikované obce, budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A a B.

<b>Transformační stanice 22/0,4 kV – Plasy - správní území - stav / návrh</b>				
název	ozn.	typ stanice/změna	osazený stroj /návrh (kVA)	distribuce /ČEZ
Babina statek	TS-2	STB2SL	400	cizí
Babina obec 1	TS-1	STB2SL	250/400	ano
Horní Hradiště obec	TS-10	stocer/STB1SL	160/250	ano
Horní Hradiště obec2	TS-9	STB2SL	160	ano
Lomany	TS-23	stocer	100	ano
Lomnička	TS-30	stocer/STB1SL	100/250	ano
Nebřeziny obec	TS-5	VEZSTA	250	ano
Nebřeziny chaty	TS-6	STB2SL	160	ano
Plasy Konvent	TS-17	VEZSTA	630	ano
Plasy MNV	TS-19	STB2SL	400	ano
Plasy škola	TS-15	STB4SL	250/400	ano
Plasy vápenka	TS-20	stocer	250	ano
Plasy bytovky	TS-27	stocer	400	ano
Plasy pekárna	TS-12	STB4SL	400	ano

Plasy Drahotín	TS-28	stocer/STB1SL	250/400	ano
Plasy vodárna	TS-22	KIOHOLTAB	100	cizí-ne
Plasy zes. stanice	TS-29	stocer	100	ano
Plasy Lachema	TS-11	VESVUR	1000	cizí-ne
Plasy VS 22-254	TS-4	STB4SL	50	ano
Plasy velká louka	TS-18	stocer	250	ano
Plasy střelnice	TS-13	stocer	400	ano
Plasy letiště	TS-21	stocer/STB1SL	160/400	ano
Plasy Zvak	TS-14	stocer/STB1SL	250/400	ano
Plasy Jednota	TS-26	STB2SL	160	cizí-ne
Plasy poliklinika	TS-16	STB2SL	250/400	ano
Plasy čov	TS-24	STB2SL	160	ano
Plasy v lipách	TS-25	STB1SL	400	ano
Žebnice obec 1	TS-7	stocer	250	ano
Žebnice osada skalka	TS-3	STB2SL	50	ano
Žebnice obec 2	TS-8	STB2SL	250/400	ano
Plasy návrh 1	TS-A	STB1SL	400	ano
Plasy návrh 2	TS-B	STB1SL	400	ano

### Návrh řešení energetické koncepce:

#### **HORNÍ HRADIŠTĚ**

Návrh:

1-4.....RD	60 kW
ostatní spotřeba (Tv,v.o.)	2 kW
celkem	62 kW
návrh navýšení	90 kVA
rezerva	28 kVA

#### **ŽEBNICE**

Návrh:

1-5.....RD	80 kW
ostatní spotřeba (v.o.)	2 kW

celkem návrh	82 kW
návrh navýšení	150 kVA
rezerva	68 kVA

### **BABINÁ**

Návrh:

1-3.....RD	70 kW
ostatní spotřeba (v.o.)	2 kW
celkem návrh	72 kW
návrh navýšení	150 kVA
rezerva	78 kVA

### **NEBŘEZINY**

Návrh:

5,6.....RD	20 kW
ostatní spotřeba (v.o.)	2 kW
celkem návrh	22 kW

návrh navýšení Z REZERVY

### **LOMNIČKA**

Návrh:

1-4.....RD	55 kW
ostatní spotřeba (v.o.)	2 kW
celkem návrh	57 kW
návrh navýšení	150 kVA
rezerva	93 kVA

### **PLASY**

Návrh:

1.....OV	80 kW
10.....smíšené území	200 kW
2,4-8.....bydlení RD	270 kW
9,.....bydlení Bytové domy, RD	300 kW

výhled.....územní rezerva, rezerva RD	350 kW
ostatní spotřeba (v.o.)	20 kW
celkem návrh	1220 kW
návrh navýšení	1440 kVA
rezerva	220 kVA

### **Zásobování plynem**

Obsahem této části je návrh plynofikace nově navržených zájmových ploch ve městě Plasy. Okolní obce Lomnička, Horní Hradiště, Babina, Žebnice, Nebřeziny nebudou plynofikovány.

### **Použité podklady**

- územní plán, současný stav, návrh
- dokumentace stávající STL distribuční plynové sítě ve správě Západočeské plynárenské a.s., Plzeň
- dokumentace stávající VTL plynové sítě ve správě Západočeské plynárenské a.s., Plzeň
- průzkum na místě

### **Stávající stav**

Město Plasy je zásobováno zemním plynem ze středotlaké plynovodní sítě. Okolo zastavěného území obce prochází VTL plynovod, ze kterého je provedena odbočka, která slouží k zásobování VTL RS se STL výstupem zemním plynem.

### **Navržené řešení**

Návrh plynofikace nově navržených zájmových ploch předpokládá vybudování STL plynovodu do navržených rozvojových ploch. Trasa plynovodů je zřejmá z výkresové části. Nové plynovody budou napojeny na provozované STL plynovody. K plynofikaci jednotlivých objektů budou zřízeny přípojky, ukončené na hranici pozemků v pilířcích hlavními uzávěry plynu jednotlivých odběratelů.

### **Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů**

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umísťování staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním

navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Plynovod	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
NTP a STP v zastavěném území obce	všechny průměry	1	není
VTP	500	4	20
VTP	100	4	40
VTL RS	-	-	10

### **Závěr**

Rozvojové plochy budou plynofikovány ze stávající STL plynovodní sítě napojením na stávající plynovodní řady. Kapacita plynovodní sítě je pro navržené rozvojové plochy dostatečná.

### **c4) Limity využití území včetně stanovených zátopových území**

#### **c4.1) Urbanistické limity využití území**

Jsou dané funkčním regulativem dle územního plánu. Podrobnější limity využití území zahrnující maximální hustotu využití území, výšku zástavby, stavební čáry a další je možno závazně stanovit v regulačním plánu pro vybrané lokality většího rozsahu, případně zastavované více investory. Doporučeny k pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu lokality dle ÚP č.: 2,9,10,11,13,14

#### **c4.2) Obecně závazné limity využití území**

Jsou dány platnými zákony, normami a ostatními předpisy

#### **c4.3) Ochrana památkově chráněných území a objektů**

Veškeré zásahy do území a objektů včetně úprav terénu podléhají v zájmových plochách památkové ochrany projednání s dotčenými orgány státní správy na úseku památkové ochrany. Podmínky využití území jsou stanoveny při vyhlášení památkových území, které zahrnují:

- Národní kulturní památku Klášter Plasy
- ochranné pásmo NKP s diferencovaným režimem A a B

-Krajinná památková zóna Plasko

## **1. Důvody vyhlášení ochranného pásma NKP Klášter Plasy**

Důvodem prohlášení ochranného pásma st. pam. objektu Klášter Plasy je nutnost zachovat dominantní postavení památky, zejména neporušenou souvislost s celým areálem v jeho historickém vývoji a zabránit narušení charakteru krajiny, která tvoří neoddělitelný rámec památky. Dále v co největší míře zachovat hmotové a prostorové vztahy města a kláštera a zabezpečit ochranu areálu kláštera před rušivými vlivy vyvolanými stavební činností a jinými změnami v okolí objektu.

Cisterciácký klášter byl založen v roce 1144 českým králem Vladislavem II. v odlehlém místě na řece Střele. Z rozsáhlé výstavby románského období zůstaly zachovány části zdiva kostela a fragment budovy v hospodářském dvoře. V 13. a 14. st. dosáhl klášter největšího rozmachu duchovního i hospodářského. Po zpusťování v husitských válkách pak více než 200 let pouze živoří. Po třicetileté válce nastal stavební rozvoj, byl vybudován rozsáhlý klášterní areál, především za opata Tytla, podle návrhů J.B.Santiniho a K.I.Diezenhofra. Plasy se tehdy opět staly jedním z vedoucích středisek evropské výtvarné kultury s dosahem v širokém okolí.

V r. 1785 byl klášter zrušen a přešel do správy náboženského fondu. Plasy jsou však nadále centrem panství, budovy jsou udržovány, park užitkově využíván. Po roce 1826, kdy plaské panství koupil kancléř Metternich, vznikla v Plasích železářská huť s výrobním zázemím /technická památka/. Kostel sv. Václava byl přebudován na rodinnou hrobku, byly provedeny rozsáhlé úpravy okolí. V letech 1860-1870 vznikl krajinářský park, který je ozdobou plaské kotliny dodnes.

Bezprostřední zázemí kláštera tvořil nejen dvorec, ale i klášterní ves nepravidelného půdorysu, jejíž vznik není přesně datován.

## **2. Charakteristika území ochranného pásma**

Ochran. pásmo je rozděleno na 2 diferencované režimy: A, B

Diferencovaný režim A zahrnuje celý areál kláštera v jeho historickém vývoji a jádro bývalé klášterní vesnice. Na západní straně volnou luční plochu navazující jako krajinný prvek na Velkou louku.

Diferencovaný režim B zahrnuje s ohledem na zachování nejvýznamnějších dálkových pohledů na klášter severovýchodní svah vrch Panholec, ohraničený silnicí na Plzeň, lesní a



luční plochy, přilehlé k Velké louce a jižní svah nad bývalým hosp. dvorem kláštera, ohraničený silnicí na Kralovice

### **3) Podmínky využití území diferencovaného režimu A**

- 1) Ochránit dominantní postavení památky ve vztahu k okolní zástavbě
- 2) Na území chráněného areálu kláštera orientovat stavební činnost pouze na rekonstrukční a údržbové práce, odstraňovat nevhodné stavby, přístavky.
- 3) Na území areálu kláštera a Velké louky nařídít úplnou stavební uzávěru.
- 4) Uvnitř hranic diferencovaného režimu A mimo chráněný areál zachovat urbanisticko-architektonickou strukturu, nepřipustit velkoplošné demolice (s výjimkou odstranění nevhodných staveb), ani takové stavební úpravy stávajících objektů nebo novostavby, které buď přímo nebo ve svých důsledcích narušují prostředí památky.
- 5) Chránit a postupně obnovit zahradní architekturu patřící ke klášteru, včetně rozsáhlého krajinářského parku s Velkou loukou a Alejí vzdechů a další rozptýlenou zelení v souvislosti s tím usilovat o zrušení silnice kolem konventu.

### **4) Podmínky využití území diferencovaného režimu B**

1. Zachovat významné dálkové pohledy na klášter a výhledy z něj.
2. Působení nové zástavby podřídit ochraně siluety objektů v areálu (pouze nízkopodlažní zástavba).
3. Chránit vazbu památky s jejím přírodně krajinným zázemím (zachovat stávající využití volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí – cesty, aleje, hráze, koryto řeky v přírodní podobě, vodní plochy, solitery....).
4. Zamezit velkoplošnému kácení zeleně a takové terénní úpravy, které působí rušivě v dálkových pohledech.

### **5) Závaznost podmínek ochranného pásma**

Občané, podnikatelé, instituce, organizace a příslušné orgány MÚ působící v ochranném pásmu jsou povinni dbát podmínek uvedených v čl. 2) a 3). Dohled na dodržování podmínek ochrany v ochran. pásmu památky zajišťuje dotčený orgán státní správy – jako výkonný orgán státní památkové péče.

Současně je jistě i v zájmu MÚ, aby byly tyto podmínky dodrženy a městu se vrátil jeho dřívější přírodní ráz.

Stav. úřad MÚ Plasy v součinnosti s orgány ochrany přírody a památkové péče uvedou v územních rozhodnutích a stavebních povoleních pro stavby a terénní úpravy podmínky vyplývající z jejich umístění v ochranném pásmu.

#### **c4.4) Ochrana přírody**

Zájmy ochrany přírody limitují využití území v okrajových částech města v kontaktu s pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Bude dodrženo při využití území ochranné pásmo lesa 50 metrů (objekty budou umístěny ve větší vzdálenosti, v ochranném pásmu budou pouze obytné zahrady) případně bude výstavba realizována na základě výjimky pro konkrétní stavbu.

#### **Chráněno je území vymezené pro:**

- prvky ÚSES
- registrované významné krajinné prvky
- významné krajinné prvky navržené územním plánem k registraci
- významné krajinné prvky dle zákona (lesy, krajinná zeleň, vodní toky a plochy)

#### **Doporučení:**

Doporučeno je aktualizovat územní systém ekologické stability v širším území a následně zajistit jeho zakomponování do územních plánů dotčených území .

#### **c4.5) Záplavová území**

Na území města Plas je vyhlášeno záplavové území na toku Střely. To zahrnuje prakticky celou údolní nivu řeky. Ohroženo je území ve vlastních Plasích, kde rozšířená údolní niva Střely tvoří přirozený polder. Zůstane zachován průtočný profil řeky při realizaci úprav mostu na stávající silnici I/27 u Kláštera Plasy.

Severně od Plas jsou v záplavovém území stávající rekreační zařízení (tábořiště). Pro případ zaplavení zajistí provozovatel systém včasného varování a vyklizení ohroženého území.

V Nebřežínách zůstává zachován volný průtok velké vody, přilehlá plocha sportu nebude využívána pro výstavbu objektů, které by mohly bránit odchodu velké vody.

#### **c4.6) Ochranná pásma letiště**

Jsou vyhlášena v souladu s platnými předpisy v roce 1965 takto:

## **Vztažný bod a výška letiště**

1.1 Poloha vztažného bodu letiště podle Předpisu pro výstavbu civilních letišť vydaného ministerstvem dopravy v roce 1963 část II. odst. 2.1.3 se schvaluje současně jako střed systému ochranných pásem 49° 55'15" N a 13° 22'43" E podle Greenwicha.

1.2 Výška letiště podle odst. 2.2.2 části I. Předpisu pro výstavbu civilních letišť (nadmořská výška nejvyššího bodu pohybové plochy se stanoví 445 m n.m.)

1.3 Průměrná výška letiště (aritmetický průměr výšek nejvyššího a nejnižšího bodu pohybové plochy) podle Předpisu pro výstavbu letišť část IV. odst. 4.1.4.1 se schvaluje jako základní výška systému ochranných pásem 432 m n.m.

## **1.0 Ochranná pásma užšího okolí letiště**

1.1 Ochranné pásmo areálu letiště

1.2 Ochranné pásmo se zákazem staveb

1.3 Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb

1.4 Ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení vysokého napětí

## **2.0 Ochranné pásmo areálu letiště**

2.1 Ochranné pásmo areálu letiště stanoví se ve tvaru kruhu o poloměru 1,0 km se středem ve vztažném bodě letiště.

2.2 Všechny zamýšlené stavby v tomto ochranném pásmu musí být již ve stadiu přípravné dokumentace projednány se Státní leteckou inspekcí v Praze.

2.3 Stavební úřad příslušný pro vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby, může povolit stavby v tomto ochranném pásmu jen se souhlasem Státní letecké inspekce v Praze.

## **3.0 Ochranné pásmo se zákazem staveb**

3.1 Vzletový a přistávací pás 04/22/037/217/

Ochranné pásmo se zákazem staveb vzletového a přistávacího pásu 04/22 se stanoví tvaru obdélníka o rozměrech 110/250 m. (75 m od osy VPP směrem na severozápad a 175 m směrem na jihovýchod). Původní vzletový a přistávací pás o rozměrech 825 x 150 m byl poněkud odkloněn a svépomocí prodloužen na délku 1100 m. Osa vzletového a přistávacího pásu prochází vztažným bodem letiště.

3.2 V ochranném pásmu se zákazem staveb je zakázáno:

- a) trvale nebo dočasně zřizovat jakékoli pozemní stavby (budovy, zdi, ploty, komíny, stožáry), vrchní vedení silnoproudá nebo slaboproudá, komunikace ap. s výjimkou staveb sloužících leteckému provozu,
- b) vysazovat stromy, keře nebo jiné výškové porosty,
- c) hloubit, zvyšovat nebo snižovat území tak, aby se tím porušila plynulost jeho povrchu,
- d) trvale nebo dočasně umisťovat vozidla, hospodářské stroje nebo jiné předměty
- e) konat jakoukoli činnost, která by mohla ohrozit letecký provoz nebo funkci letištních zařízení.

#### **4.0 Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb**

4.1 Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb je určeno:

- a) vnitřní vodorovnou překážkovou rovinou ohraničenou kružnicí o poloměru 4000 m ve výši 40 m nad výškou letiště t.j. 472 m n.m. se středem umístěným na svislici procházející vztažným bodem letiště,
- b) bočními přechodovými překážkovými rovinami stoupajícími vně od krajů ochranného pásma se zákazem staveb a od okrajů šikmých překážkových rovin vzletových a přiblížovacích prostorů ve sklonu 1 – 7 (143 o/oo) až k jejich průsečíku s vnitřní vodorovnou překážkovou rovinou.
- c) šikmými překážkovými rovinami vzletových a přiblížovacích prostorů tvaru lichoběžníka stoupajícími v poměru 1 – 40 (250/00) od konců ochranného pásma se zákazem staveb směrem od letiště až do vzdálenosti 3000 m, kde končí. Boční strany lichoběžníků svírají s okraji pásma se zákazem staveb úhel 15°. Vnitřní užší strany lichoběžníků mají šířku kratších stran ochranného pásma se zákazem staveb, na něž navazují. Na jihozápadním konci se uvažuje úroveň ochranného pásma se zákazem staveb 441 m n.m., na severozápadním 425 m n.m.

4.2 V ochranném pásmu s výškovým omezením staveb není dovoleno zřizovat takové stavby nebo zařízení nebo vysazovat porosty a umisťovat předměty, které by přesahovaly určenou výšku.

#### **5.0 Ochranná pásma s omezením staveb vzdušných vedení vysokého napětí.**

5.1 Ochranná pásma s omezením staveb vzdušných vedení vysokého napětí stanoví se ve všech přiblížovacích prostorech letiště tvaru obdélníku o šířce 2 000 m / po 1 000 m na obě strany od osy přiblížovacího prostoru (do vzdálenosti 4 000 m od letiště) od ochranného pásma se zákazem staveb podle odd. 4.0/.

5.2 Vzdušná vedení vn a vvn i když by vyhovovala požadavkům z hlediska výšky, musí být vedena mimo toto ochranné pásmo. Vzdálenost 4 000 m může být zmenšena až na 1 000 m v těch případech, kdy vedení vn nebo vvn je zakryto ze strany vzletového a přistávacího pásu a v celé šířce vzletového a přiblížovacího prostoru jinými vysokými překážkami (budovami, lesy nerovnostmi terénu ap.).

## **6.0 Zásady pro další stavební vývoj obcí zasahujících do ochranných pásem.**

6.1 Pro další stavební vývoj obcí zasahujících do prostorů ochranných pásem jsou směrodatné příslušné směrné územní plány nebo dokumenty je nahrazující, jejichž koncepce, zejména pokud jde o výškové řešení zástavby i její náplň speciálně u zařízení výrobních, pokud by mohla ovlivnit bezpečnost leteckého provozu, musí být v souladu s plánem ochranných pásem letiště.

6.2 Ukončení výstavby obcí, u nichž se nepočítá s dalším rozšiřováním zástavbou proluk, projedná příslušný orgán územního plánování a ministerstvem dopravy – správou civilního letectví globálně vždy pro celou obec, nikoli individuálně pro jednotlivé stavby.

## **7.0 Výjimky**

K povolování případných výjimek z ochranných pásem v tomto případě je zmocněna počínaje dnem 1. ledna 1965 Státní letecká inspekce v Praze.

## **d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Pro zadání územního plánu bylo zpracováno oznámení o vlivu uvažované koncepce na životní prostředí, dále však nebylo další posuzování požadováno. Zpracování konceptu a následně i návrhu územního plánu respektovalo závěry oznámení ve vztahu k možným vlivům navržené koncepce na životní prostředí i požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Zásadním požadavkem je ochrana památkové hodnoty území (Národní kulturní památka Klášter Plasy a krajinná památková zóna Plasko). Ty tvoří i základ budoucí prosperity území, na druhou stranu je nutno zajistit stabilizaci osídlení, vytvořit podmínky pro dobrou úroveň života obyvatel. Takto formulované požadavky pak zohledňuje územní plán:

- minimalizovat narušení krajiny, zvláště pak chráněného území Velké louky a údolní nivu Střely
- řešením obchvatu zklidnit obytné prostředí ve městě a současně vytvořit podmínky pro možnost realizace „malého obchvatu NKP, který zajistí její důslednou ochranu
- omezení výškové hladiny zástavby tak, aby nenarušovala krajinný ráz

## **Závěry zjišťovacího řízení**

### **Dotazník pro podporu rozhodování ve zjišťovacím řízení – fakultativní SEA**

1. Navržené cíle jsou v rozporu s cíli politik ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva - Ne
2. Zaměření koncepce ovlivňuje environmentálně citlivá odvětví - Ne
3. Zaměření koncepce ovlivňuje environmentálně citlivá území – zčásti ano, v prostoru krajinné památkové zóny, příp. památkové zóny města a regionálního BK ÚSES Střely -  
**Ano**
4. Zaměření koncepce pokrývá území samosprávného celku zcela nebo jeho významnou část – **Ano**
5. Při uskutečňování koncepce se očekává významný zájem veřejnosti – **Ano**
6. Předpokládané přímé významné vlivy na životní prostředí strategického dokumentu jsou dlouhodobé – **Ano**
7. Předpokládané nepřímé (vyvolané) významné vlivy na životní prostředí strategického dokumentu jsou dlouhodobé – **Ano**
8. Uskutečňování koncepce předpokládá územní průměty do environmentálně citlivých území – **Ano**
9. Uskutečňování koncepce předpokládá územní průměty na významné části samosprávného celku – **Ano**
10. Zaměření koncepce předpokládá realizaci záměrů spadajících svojí kapacitou a významností převážně do oblasti posuzování vlivů záměrů na životní prostředí dle zák.č. 100/01 Sb., ve znění zák.č.93/04 Sb. - Ne

**Potřebné je sledovat trvalou udržitelnost navrhovaných rozvojových záměrů z hlediska vlivu na životní, přírodní a krajinné prostředí města a to nejen z environmentálního, ale i ekonomického a sociálního hlediska v souladu se zásadami rozvoje Evropské unie.**

## **Zjišťovací posouzení**

### **Charakteristika záměru:**

Parametry záměru (s ohledem na)

- velikost: rozloha navrhovaných rozvojových lokalit cca 76 ha

- kumulaci jeho vlivů s vlivy jiných známých záměrů (realizovaných, připravovaných, uvažovaných): území je doposud nezatíženo zvýšenou exploatací, s výjimkou průtahu státní komunikace I/27
- využívání přírodních zdrojů: místní podzemní vodní zdroj
- produkci odpadů: komunální a komerční odpady
- znečišťování životního prostředí a obtěžování obyvatelstva: významně z provozu motorových vozidel na průtažné trase I/27 v inverzních údolních polohách Střely a lokalitách komerčních rozvojových areálů
- rizika havárií zejména vzhledem k aktivitám v lokalitách a provozním technologiím: minimální – v trase I/27 a komerčních areálech.

### **Umístění záměru**

Parametry území, které může být ovlivněno záměrem, musí být zváženy zejména s ohledem na

- dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání: převážně orné půdy, lokálně trvalé travní porosty a lesní půdy
- relativní zastoupení, kvalitu a schopnost regenerace přírodních zdrojů: nízká regenerační schopnost v agrarizovaném prostoru
- schopnost přírodního prostředí snášet zátěž se zvláštní pozorností na
  - územní systém ekologické stability krajiny: všechny rozvojové lokality v trase či ochranném pásu NR BK ÚSES
  - zvláště chráněná území: nejsou
  - území přírodních parků: nejsou
  - významné krajinné prvky: KPZ Plasko, NKP klášterní areál a jeho ochranné pásmo, přírodovědecky cenné polohy údolí a údolních strání říčky Střely
  - krajinný ráz a území historického, kulturního nebo archeologického významu: potřebné začlenění do krajinné zeleně a citlivé úpravy objektů
  - území hustě zalidněná: dostatečně vzdálená

- území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží): pouze ve vazbě na trase I/27 příp. komerční areály.

### **Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí**

Potenciálně významné vlivy záměru musí být zváženy ve vztahu ke kritériím uvedeným v bodech A. a B. zejména s ohledem na

5.0 rozsah vlivů (zasazené území a populaci): pozitivní vliv na stabilizaci a doplnění obytné a servisní zóny, přesto nutno posoudit potenciální zatížení pohodové a hygienické úrovně životního prostředí obytných zón, přírodních území i dopad na krajinný ráz KPZ a památková areál NKP kláštera Plasy, zpracováním hodnocení „SEA“ dle zák. č. 100/2001 Sb. v aktuálním znění o posuzování vlivu koncepcí (ÚP)

6.0 povahu vlivů vzhledem k jejich přesahování státních hranic: bez zahraničních vlivů

7.0 velikost a složitost vlivů: bezprostřední kontakt či lokalizace rozvojových lokalit v nadregionálním biokoridoru a s cennými společenstvy údolních poloh a strání Střely

8.0 pravděpodobnosti vlivů: zhoršení ekotonových možností na okrajích rozvojových lokalit

9.0 dobu trvání, frekvenci a vratnost vlivů: záměr skupinové výstavby a lokální výstavby obytných objektů a komerčních areálů je v souladu s požadavky města. Pro zajištění potřeb trvale udržitelného vývoje obce je potřebné pro koncept zadání ÚP v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnout cesuru k přírodním prvkům, ÚSES a krajinnému začlenění

### **e) vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a lesních pozemků**

#### **I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

##### **1. Úvod**

Územní plán města Plasy (Návrh) - Zemědělská příloha je zpracována podle zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb. , kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOPL/1067/96.



Územní plán města Plasy (Návrh) – Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice navržených rozvojových lokalit , hranice a čísla BPEJ atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje.

Hranice a čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů poskytnutých Katastrálním úřadem. Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1 : 10 000.

## **2. Kvalita ZPF a zemědělská výroba**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Kódy BPEJ jsou pro orientaci zakresleny v grafické situaci. Pro zábor jsou však závazné kódy , které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel KN.

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

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

8,49 % záborových ploch patří do třídy I. Do I.třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech , převážně v polohách rovinných nebo jen mírně sklonitých , které je možno odejmou ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny , případně pro liniové stavby zásadního významu.

3,82 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy , které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné.

Zpracovatel předesílá , že záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany se nebylo možné vyhnout z důvodů návaznosti na ostatní oboru urbanistického plánování

32,96 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

6,70 % záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

43,99 % záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Zbytek (4,04 %) záborových ploch 1,4006 ha patří mezi nezemědělskou půdy.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka 1 a Tabulka 3, která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

### **Charakteristika klimatického regionu :**

Část zájmového území patří do klimatického regionu mírně teplého, suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT 1)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2400 - 2600
Průměrná roční teplota	: 7 – 8,5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 450 - 550 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 30 - 40

Druhá část zájmového území patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 – 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 - 650 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 15 - 30

### **Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :**

- Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek :
- HPJ 15 : Illimerizované půdy , hnědozemě illimerizované , hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované , vč. Slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí ; středně těžké až těžké ; s příznivým vodním režimem.
- HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , vyjimečně těžší , obvykle šterkovité ; s dobrými vláhovými poměry.
- HPJ 30 : Hnědé půdy a renziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách ; bez šterku až středně šterkovité ; vláhové poměry nepříznivé , velmi závislé na vodních srážkách.
- HPJ 33 : Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách ; středně těžké až těžké ; s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 37 : Mělké půdy na všech horninách ; lehké , v ornici většinou středně šterkovité až kamenité , v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina ; relativně výsušné.
- HPJ 39 : Nevyvinuté půdy na všech horninách , s velmi mělkou humusovitou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále ; většinou (kromě vlhkých oblastí) výsušné.
- HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené , rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích ; lehčí až středně těžké , až středně šterkovité či kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.
- HPJ 56 : Nivní půdy na nivních uloženinách ; středně těžké ; s příznivými vláhovými poměry.
- HPJ 58 : Nivní půdy glejové na nivních uloženinách ; středně těžké ; vláhové poměry méně příznivé , po odvodnění příznivé.
- HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů , obvykle lemující malé vodní toky ; středně těžké až velmi těžké ; zamokřené , po odvodnění vhodné pouze pro louky.

### **3. Odtokové a hydrogeologické poměry**

Na přehledné situaci není graficky znázorněno odvodnění v zájmovém území,

neboť v současné době Zemědělská vodohospodářská správa neaktualizuje údaje a proto jsou údaje z cca 70-80 let zastaralé.

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

#### **4. Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF**

Plánovanou zástavbou dle ÚP města Plasy dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 32,9944 ha zemědělských ploch, 0,4883 ha lesních ploch a 0,5753 ha ostatních ploch.

Součástí záboru nejsou plochy navržené pro obchvat zájmového území , neboť v současné době není známá niveleta komunikace a proto není známá ani šířka a výška násypů a svahování v terénu.

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

Zhotovitel se snažil v co největší míře využívat stávající areály , manipulační plochy a ostatní plochy , aby zábor zemědělské půdy minimalizoval.

#### **5. Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů**

Územní plán města Plasy (Návrh) předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení , smíšeného území , sportu a rekreace , občanské vybavenosti , technické vybavenosti , výroby , vodního hospodářství , dopravy a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy , zahrad , trvalých travních porostů a ostatních ploch , přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

#### **6. Soupis lokalit**

##### **k.ú. Plasy :**

Návrhové období -	P1	Úprava nákupního střediska a pošty
	P2	Rodinné domy , nízkopodlažní domy
	P3	Dopravní řešení centra
	P4,P5,P6	Rodinné domy
	P7,P8	Rodinné domy (venkovské bydlení)
	P9	Nízkopodlažní bytové domy

P10	Bytové domy nízkopodlažní
P11	Vnitřní obchvat NKP
P19	Rekreace s převažující zelení
P22	Rodinné domy
P23	Rozšíření letiště
P24	Rodinné domy
P25	Rodinné domy
V1	Stožár mobilního operátora

#### **k.ú. Lomnička**

Návrhové období -	L1,L2,L3,L4	Venkovské bydlení
	L5	Smíšené území
	L6	Ochranný extravilánový příkop
	L7	Úprava veřejné zeleně
	L9	Rekultivace pískovny

#### **k.ú. Horní Hradiště**

Návrhové období -	H1,H2,H3,H4	Venkovské bydlení
	H5	Úprava veřejných prostor
	H6	Ochranný extravilánový příkop

#### **k.ú. Babina**

Návrhové období -	B1,B2,B3	Venkovské bydlení
	B4	Úprava návsi
	B5	Lehká výroba
	B6	Ochranný extravilánový příkop
	B7	Úprava komunikace

#### **k.ú. Žebnice**

Návrhové období -	Z1,Z2,Z3,Z4,Z5	Venkovské bydlení
	Z6	Sportoviště
	Z7,Z8	Úprava veřejného prostranství

## **k.ú. Nebřeziny**

Návrhové období -	N1,N2,N3,N4	Venkovské bydlení
	N5	Úprava veřejných prostor v centru sídla

## **7. Poznámka**

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

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

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

### **1. Úvod**

Územní plán města Plasy (Návrh) - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák. č.289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

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

Zákon dále stanoví , že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa , musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak , aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to , aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP)zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na ploše na území šesti katastrálních území (k.ú.Plasy , k.ú.Lomnička , k.ú.Horní Hradiště , k.ú.Babina , k.ú.Žebnice a k.ú.Nebřeziny) .

Na lesních pozemcích se nachází řada rekreačních objektů. Plochy těchto objektů nejsou v záboru vykázány, jedná se o stávající objekty, doporučeno je uvedení údajů v katastru nemovitostí do souladu se skutečností.

## **2. Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF**

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem , který byl projednán v průběhu projednání návrhu řešení dochází k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o pozemky navazující na stávající areál letiště a rozšíření obslužných objektů letiště na plochy mimolesní by bylo v kolizi s požadavky na jeho funkčnost (narušení ochranných pásem vzletové a přistávací dráhy).

**Zábor LPF celkem : 0 , 4883 ha**

## **3. Soupis lokalit**

Viz soupis lokalit ve vyhodnocení záboru ZPF.

## **III.Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

### **1. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch :**

<b>Zábor ZPF celkem :</b>	<b>32 , 9944 ha</b>
<b>Zábor ostatních a vodních ploch celkem :</b>	<b>0 , 5753 ha</b>
<b>Zábor LPF :</b>	<b>0 , 4883 ha</b>
<b><u>Změna kultury (bez záboru) :</u></b>	<b><u>0 , 0000 ha</u></b>
<b>Zábor celkem :</b>	<b>34 , 0580 ha</b>

## **2.Přílohy**

Tabulková část :











































### **f) doklady (stanovisko pořizovatele k návrhu ÚP)**

- Město Plasy nemělo žádnou územně plánovací dokumentaci.

- Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu.

- Byl vypracován a projednán návrh zadání.

Návrh zadání byl projednán v souladu se zákonem č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavební řádu ve znění pozdějších předpisů.

Dne 3.2.2005 proběhlo veřejné projednání zadání, návrh zadání byl projednán s nadřízeným orgánem územního plánování – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje - stanovisko čj.:RR/2614/05 ze dne 23.9.2005.

Zadání územního plánu bylo schváleno na 19. jednání zastupitelstva města Plasy konaného dne 21.12.2005 - usnesením č.19-310

- Na základě projednaného a schváleného zadání byl vypracován koncept územního plánu města Plasy. Koncept byl projednán v souladu se zákonem č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – umožněno nahlédnutí do zpracovaného konceptu územního plánu Města Plasy, veřejné projednání proběhlo dne 11.9.2006, zákonná lhůta pro projednání stanovisek, námitek a připomínek.

- Podle výsledků projednání konceptu řešení bylo zpracováno souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu územního plánu, které bylo dohodnuto s dotčenými orgány státní správy.

- Souborné stanovisko pro vypracování návrhu územního plánu Města Plasy bylo schváleno 3.zastupitelstvem Města Plasy dne 20.12.2006 usnesení č. 26-06.

- Od 1.1.2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a s ním i související předpisy.

- Návrh územního plánu města Plasy byl přepracován na základě schváleného souborného stanoviska a uveden do souladu s platným stavebním zákonem a souvisejícími předpisy.

- Projednání návrhu územního plánu proběhlo v souladu s platným stavebním zákonem.

- Společné jednání o návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 6.9.2007, možnost uplatnění stanovisek a připomínek byla do 6.10.2007.

- Na základě společného jednání došlo k drobným úpravám územního plánu.

Poté byl návrh územního plánu předán k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje – stanovisko čj.:RR/3436/07 ze dne 13.10.2007.

- O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 19.3.2008 veřejné projednání .

- K předloženému návrhu ÚP nebyly uplatněny žádné námitky.
  
- V průběhu projednání byly uplatněny 3 připomínky:
  - Helena Mertlová k.ú. Plasy – začlenit pozemky v jejím vlastnictví do ploch pro výstavbu RD vyhověno
  - Radek Kocáb k.ú. Babina –začlenit pozemky v jeho vlastnictví pro výstavbu chaty – zamítá se (stavební uzávěra pro rekreační objekty)
  - Jan Šeda petiční výbor Nebřeziny, není připomínkou ve smyslu stavebního zákona – jedná se o pozemky, které jsou určeny pro stavbu rodinných domů, nikoliv k chovu hospodářského zvířectva - zamítá se.