

MĚSTSKÝ ÚŘAD STOD

odbor výstavby

333 01 Stod, nám. ČSA 294

SPIS. ZN.: ZN/29/OV/24
Č.J.: 80/24/OV
VYŘIZUJE: Barbora Uxová
TEL.: 379 209 474
E-MAIL: uxova@mestostod.cz

DATUM: 12.1.2024

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ DLE ÚPD

Městský úřad Stod, odbor výstavby, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 11.12.2023 podal

Terra Bohemia a.s., IČO 09698795, Počernická č.p. 272/96, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

(dále jen "žadatel"), na stavbu

MOŽNOSTI VYUŽITÍ POZEMKŮ DLE ÚPD

(dále jen "záměr") na těchto pozemcích:

- parc. č. 2444/6 v k. ú. Dobřany
- parc. č. 351/23 a 351/24 v k. ú. Nová Ves u Plzně
- parc. č. 841/15, 841/16 a 889 v k. ú. Vstíř

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Podmínky využívání území dle ÚPD:

I. Pozemek parc. č. 2444/6 v k. ú. Dobřany se dle platné Změny č. 1 územního plánu Dobřany nachází z větší části ve vymezené zastavitelné ploše Z52a určené pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP). Pro plochy VP jsou navrženy následující způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání:

1. Hlavní využití:
 - stavby a zařízení lehké průmyslové výroby a výrobních služeb
 - stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
 - zařízení doplňkových a souvisejících zařízení (komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba)
2. Přípustné využití:
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - prodejní sklady
 - výrobní elektrické energie (fotovoltaické elektrárny) na střeších budov
 - administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance
 - veřejná prostranství
 - doprovodná a izolační zeleň
 - čerpací stanice pohonných hmot

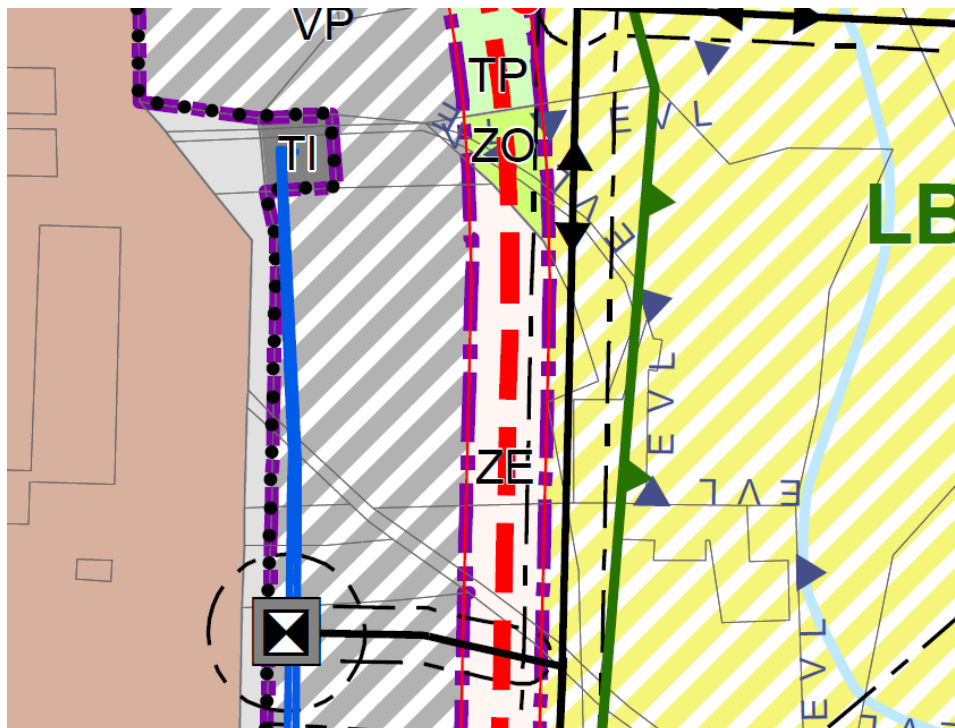
- garáže, parkoviště a odstavné plochy, související s hlavním využitím
3. Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - veškeré stavby a zařízení, které nesplňují podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí;
 - výroby elektrické energie;
 - stavby pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii a zemědělské stavby
4. Podmínky prostorového uspořádání:
- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného místa
 - nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa
 - výšková hladina zástavby bude max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky zástavby 17 m nad okolním terénem;
 - přípustnost nových staveb a změn stávající zástavby, jejichž výška by přesahovala v částech 17m nad okolní terén (např. technologická zařízení, komíny, antény, apod.) je podmíněna odborným posouzením vlivu záměru na krajinný ráz;
 - koeficient zastavěné plochy je stanoven maximálně na 70%;

Pozemkem prochází koridor DS3, který je navržen pro přeložku silnice III/18034 s napojením na II/180. Koridor je navržen v šířce 20 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Východně se částečně pozemek navíc nachází ve vymezené zastavitelné ploše Z51 určené pro plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS). Pro plochy OS jsou stanoveny následující způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání:

1. Hlavní využití:
- plochy a stavby pro sport a hromadnou rekreaci
2. Přípustné využití:
- navazující stavby zabezpečující provoz a potřeby území
 - stavby doplňující hlavní využití (maloobchod, veřejné stravování, ubytování, zařízení pro majitele, správce a obsluhu apod.)
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - veřejná prostranství, zeleň
3. Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.)
4. Podmínky prostorového uspořádání:
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa
 - výšková hladina zástavby bude max. 2 nadzemní podlaží

Pozemek parc. č. 2444/6 v k. ú. Dobřany



II. Pozemky parc. č. 351/23 a 351/24 v k. ú. Nová Ves u Plzně se dle platného územního plánu obce Nová Ves nachází v nezastavěném území v ploše krajinné zeleně. Krajinná zeleň zahrnuje mimolesní zeleň mimo zastavěné území obce a přírodně identické porosty na ostatních plochách.

III. Pozemky parc. č. 841/15, 841/16 a 889 v k. ú. Vstíř se dle platného územního plánu Vstíř nachází ve vymezené stabilizované ploše zemědělské - ZPF, pro kterou jsou navrženy následující způsoby využití a podmínky prostorového uspořádání:

1. Hlavní využití:
 - zemědělský půdní fond
2. Přípustné využití:
 - zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
 - účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
 - liniová vedení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
 - zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
 - související dopravní infrastruktura
3. Podmíněně přípustné využití:
 - doprovodné stavby pro hospodářská zvířata* za podmínky, že nebudou situovány v přímém sousedství se zastavěným územím a zastavitelnými plochami
4. Nepřípustné využití:
 - stavby pro zemědělství
 - stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
 - stavby a zařízení pro těžbu nerostů

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
5. Podmínky prostorového uspořádání:
- zařízení nesmí svým vzhledem a umístěním narušovat charakter okolní krajiny
 - musí být zajištěna dopravní obslužnost tohoto zařízení
 - je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Za vyhotovení:

otisk razítka / podepsáno elektronicky

Ing. Barbora Uxová
referentka odboru výstavby
úsek územního plánování

Obdrží:

Terra Bohemia a.s., IDDS: qxcta9d