

Zastupitelstvo města Kaznějov

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

vydává



ÚZEMNÍ PLÁN KAZNĚJOV

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš

PROSINEC 2017

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo města Kaznějov

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Ing. Lenka Šapovalová

*Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování*

.....
razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143
140 00 Praha 4

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje a územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Šapovalová

adresa:
Městský úřad Kralovice
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Manětínská 493
Kralovice

331 41

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ ÚP:

Zastupitelstvo města Kaznějov

adresa:
Městský úřad Kaznějov
Ke Škále 220
Kaznějov

331 51

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
Praha 4

140 00

tel.: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	3
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	5
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	8
	c.5) Vymezení ploch územní rezervy	9
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	d.1) Dopravní infrastruktura	9
	Železniční doprava	
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Další dopravní vybavenost	
	Letecká doprava	
	d.2) Technická infrastruktura	11
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splškové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Vytápění	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	Prostorová koordinace	
	d.3) Občanské vybavení	12
	d.4) Veřejná prostranství	12
	d.5) Nakládání s odpady	12
e)	Koncepce uspořádání krajiny	12
	e.1) Nezastavěné území	13
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	13
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	14
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	14
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	14
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	14
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	15
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)	
	Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)	
	Plochy rekreace - zahrady (RZ)	
	Plochy výroby a skladování (V)	
	Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VE)	
	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy krajinné zeleně (NK)	
	Plochy rekreace - přírodní (NR)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy těžby nerostů (NT, TZ)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	
g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	24
	Technická a dopravní infrastruktura	

h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	25
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	25
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	26
k)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	26
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	26

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

A.) ÚP KAZNĚJOV - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2017. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Kaznějov (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území města Kaznějov (katastrální území: Kaznějov, č. 664553). Území je součástí okresu Plzeň - sever (Plzeňský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Kralovice.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině.

Koncepte územního plánu stanovuje tyto hlavní priority:

- Územní plán vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje), koridory dopravní infrastruktury:
 - zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě č. 160,
 - přestavba úseku (obchvat Kaznějov) silnice I/27.
- Na jihozápadním okraji zastavěného území se nachází rozsáhlý výrobní areál (REALTORIA, k.s., býv. AKTIVA s.r.o.) původně zaměřený na těžbu nerostů, pak zejména na chemický průmysl. Hrozba možné devastace areálu a ohrožení neřízenou exploatací tohoto území je hlavním rizikem pro rozvoj sídla. Proto je lokalita vymezena jako plocha přestavby se záměrem vyloučit další devastaci a exploataci areálu (např. pro účely krátkodobého nebo dlouhodobého skladování nebezpečného odpadu). Předpokladem budoucího rozvoje areálu je důsledná sanace existujících skládek a dalších ekologických zátěží a rizik v území. V areálu bude umožněn další rozvoj výrobních funkcí, slučitelných s umístěním areálu v blízkosti obytného území. Vlivy těchto staveb a zařízení (např. úroveň znečištění ovzduší, hlukového zatížení nebo světelného znečištění), nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. V návaznosti na připravovaný silniční obchvat sídla s předpokládaným přímým napojením areálu bude přizpůsobeno celkové dopravní uspořádání areálu. Do vybudování obchvatu a následného napojení lokality nebude zvyšována intenzita dopravní obsluhy výrobního areálu zajišťovaná průjezdem přes obytné území.
- Územní plán zajišťuje možnost těžby nerostných surovin ve stanovených dobývacích prostorech. Na místech s ukončenou těžbou budou postupně a neprodleně prováděny rekultivační práce dle přijatého plánu.
- Prioritou koncepte rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou také vymezeny plochy přestavby.
- Územní plán při vymezení rozvojových lokalit zohledňuje velikost sídla a význam sídla. Řešené území je nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje) definováno jako rozvojová oblast a součást rozvojové osy. Dostatečně definované rozvojové možnosti by měly předejít relativní stagnaci v minulém období, jejíž příčinou byl mimo jiné i nedostatek nabízených stavebních parcel pro bydlení a pro další využití. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území převážně ve směrech předešlého dlouhodobého rozvoje.
- Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu. V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla.

Při stavebních činnostech budou chráněny stávající nemovité památky i další architektonicky cenné stavby nebo jejich části. Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla.

Proto budou při dalším rozhodování v území uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) stávajících v plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nebo plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- V dalších částech sídla s charakterem příměstské a městské zástavby bude umožněna větší různorodost architektonického výrazu budov, včetně zástavby rodinnými domy s plochými nebo pultovými střechami. I zde však platí požadavek na harmonické začleňování nových staveb do stávající zástavby bez samoúčelných výstřelků.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení staveb s tlumenou barevností.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí), ochrana údolních niv vodních toků a ochrana krajinné nelesní zeleně.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen na zvyšování retenčních schopností krajiny, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou jednotlivých částí zástavby a jejich vymezeného funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Kaznějov.

- Střední část sídla v okolí Náměstí je vymezena jako území smíšené obytné městského charakteru. Jsou zde zastoupeny obytné stavby s provozovny služeb a obchodu, i stavby komerční občanské vybavenosti. Zástavba zde má spíše městský a příměstský charakter.
- Historická zástavba zejména v okolí Staré návsi s uspořádáním do hospodářských dvorů je vymezena jako polyfunkční smíšené území venkovského charakteru se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. Historickému členění zástavby jsou přizpůsobeny regulativy, jednoznačnou prioritou je zachování harmonického venkovského charakteru prostředí.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby s dostatečně dimenzovanými plochami veřejných prostranství a se zastoupením veřejné zeleně. Podle charakteru území je obytná zástavba členěna na venkovskou nebo individuální obytnou (městského a příměstského charakteru). Zvlášť jsou vymezeny souvislé plochy bytových domů (včetně veřejně přístupných souvisejících pozemků veřejné zeleně).
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny zejména stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Městský úřad, školská a kulturní zařízení a další vybrané stavby). Další stavby a zařízení se specifickým zaměřením (církevní stavby a pohřebiště, sportovní stavby, komerční vybavení) jsou vymezeny s ohledem na toto členění. Další stavby občanského vybavení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuty také do smíšených a obytných ploch. Prioritou rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru je posílení možností pro sportovní a rekreační využití území.
- Pro zajištění rekreačních funkcí sídla jsou vymezeny plochy rekreace, s ohledem na charakter území dále dělené na plochy rodinné rekreace (chaty) a zahrady. Územní rozvoj ploch rekreace ve formě individuálních rekreačních chat v krajině není navržen.

- Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.
- Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně ve stávající i navržené zástavbě a zajišťuje tak jejich ochranu. Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně. V blízkosti výrobních areálů a dopravních koridorů jsou vymezeny plochy ochranné zeleně.

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk, na místech stávajících staveb a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Nové stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 600 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 600 m².
- Vzhledem k charakteru území se část zastavěného území nachází v těsné blízkosti lesa a do zastavěného území tedy zasahuje ochranné pásmo lesa. Pro tyto plochy platí vždy podmínka souhlasu a splnění podmínek orgánu státní ochrany lesů s případnou výstavbou.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Kaznějov jsou vymezeny tyto plochy přestavby (zanedbané, nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	P1
Funkční využití:	plochy bydlení - bytové domy (BH) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových domů, přípustná je též realizace rodinných domů (např. řadových), prověří se možnost výstavby dvou bytových domů
Členění plochy pro hlavní využití:	max. 30% plochy bydlení u bytových domů
Max. zastavěná plocha:	max. 3 nadzemní podlaží u rodinných domů
Prostorové uspořádání:	max. výšku bytových domů ověřit územní studie
Další podmínky:	Pro vytápění bytových domů a občanské vybavenosti v lokalitě bude využíván centrální zdroj tepla (Kotelna Kaznějov). Doporučeno je umístění zařízení občanského vybavení (pro zajištění podnikatelských aktivit, provozovna služeb, obchodní prodej ap.) v parteru bytových domů. Na ploše veřejné zeleně v severní části lokality bude umístěno dětské hřiště. Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh urbanistického členění lokality, včetně ověření možnosti výškového členění zástavby v lokalitě.
<u>Označení plochy:</u>	P2
Funkční využití:	plochy bydlení - bytové domy (BH)
Hlavní využití:	přestavba stávajícího objektu na bytový dům
Další podmínky:	Pro vytápění bytových domů a občanské vybavenosti v lokalitě bude využíván centrální zdroj tepla (Kotelna Kaznějov). Bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
<u>Označení plochy:</u>	P3
Funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	úprava pozemku pro potřeby odstavného parkoviště, doplnění veřejné a ochranné zeleně.
<u>Označení plochy:</u>	P4
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	úprava pozemku pro potřeby sportovně-rekreačního areálu (např. pro nácvik Sboru dobrovolných hasičů).
<u>Označení plochy:</u>	P5
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V)
Hlavní využití:	pozemky pro stavby občanské komerční vybavenosti, výroby a skladování
Další podmínky:	Lokalita je vymezena, s ohledem na rozsah změn prováděných průběžně v areálu, jako plocha přestavby.

Je doporučeno navrhnout takové uspořádání areálu, které umožní variabilní využívání částí areálu různými uživateli. Navržený obchvat Kaznějova předpokládá vybudování nového přístupu do lokality bez nutnosti průjezdu obytnou zástavbou. Tomu bude přizpůsobeno i budoucí řešení areálu. Území areálu v blízkosti obytné zástavby bude využíváno zejména pro administrativu, obchodní služby a pokud budou vyloučeny vlivy výroby přesahující požadavky obecně platných předpisů na zdravé prostředí také pro další občanskou vybavenost a stavby pro bydlení. Obecným požadavkem pro další rozvoj v území, z hlediska výškového členění, je zachování stávajícího horizontu zástavby.

Označení plochy:	P6
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcela), min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy:	P7
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	12 - 24 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 18 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající i navržených místních komunikací. Stávající přístupová komunikace bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru mezi oplocenými pozemky). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítě technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí lokality bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² . Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.
Označení plochy:	P8
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	plocha veřejné zeleně
Další podmínky:	Plochu lokality lze zahrnout do bilance ploch veřejné zeleně v lokalitách plochy přestavby P7.
Označení plochy:	P9
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 5 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeny 3 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajících i navržených místních komunikací. Doporučeno je ponechání průjezdu k lokalitě zastavitelné plochy Z8 o min. šířce 6,5 m. Stávající trasy sítě technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Označení plochy:	P10
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely)
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží
 Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Část lokality se nachází v hranici 50 m od okraje lesa.

Označení plochy: P11
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučena 1 stavební parcela)
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: P12
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů, přípustná je též realizace bytového domu,
Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučena 1 stavební parcela)
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m², 300 m² v případě bytového domu
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, max. 3 nadzemní podlaží v případě bytového domu
Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kaznějov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá celkovému potenciálu místa. Město Kaznějov má dlouhodobý nedostatek vhodných stavebních parcel pro bydlení. Navržené dopravní stavby (silniční obchvat) přinesou celkové zklidnění sídla a zásadně zkvalitní prostředí v sídle (bezpečnost, exhalace, hluk ap.). Tomu by mělo odpovídat i rozšíření nabídky rozvojových možností.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodu zastavěného území tam, kde jejich umístění nebrání limity využití území a nejsou snižovány další hodnoty (estetické, přírodní, historické ap.) území.

Koncepce rozvoje obytné zástavby vymezuje několik lokalit se zastoupením rodinných domů městského (zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z7) nebo venkovského charakteru (zastavitelná plocha Z8 a Z13). V případě zastavitelných ploch Z1, Z4, Z8 a Z13 se, v dlouhodobém horizontu desítek let, předpokládá další rozšiřování zástavby. Tomu je přizpůsobeno vymezení základní uliční sítě v lokalitách.

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury předpokládá vymezení zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost. Zastavitelná plocha Z5 je určena pro rozšíření stávajícího hřbitova, zastavitelná plocha Z10 je sportovně-rekreační areál. Koncepce rozvoje technické infrastruktury zajišťuje možnost rozšíření stávající čistírnou odpadních vod (zastavitelná plocha Z9).

Pro rozvoj občanské vybavenosti komerčního charakteru (obchodní stavby ap.) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z6, Z11 a Z14. Je navrženo rozšíření výrobního areálu v jižní části sídla (zastavitelná plocha Z12), hlavním důvodem pro rozšíření je vybudování manipulační plochy, která by umožňovala otáčení vozidel uvnitř areálu.

ÚP Kaznějov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z1
Funkční využití: plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
 plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
 plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití: 18 - 32 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 25 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m²
Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 6 parkovacích stání (pro osobní automobily). V částech přiléhajících k silniční komunikaci bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m².

Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	8 - 15 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 10 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² . Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 8 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeny 4 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 1200 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací.
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	18 - 25 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 20 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 5 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² . Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.
Označení plochy:	Z5
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	rozšíření hřbitova, doplnění veřejné zeleně a parkoviště
Další podmínky:	Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií.

Označení plochy:	Z6
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	obchodní stavba (dle vydaného povolení). V částech přiléhajících k silniční komunikaci bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
Označení plochy:	Z7
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) pozemky pro stavbu rodinných domů
Hlavní využití:	10 - 15 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 13 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Členění plochy pro hlavní využití:	250 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	max. 2 nadzemní podlaží
Prostorové uspořádání:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Další podmínky:	Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² . Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.
Označení plochy:	Z8
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 18 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 12 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1200 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční a z navržených místních komunikací. Podél silniční komunikace bude ponechán pás (o šířce min 4,5 m v místě umístění vjezdu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
	Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 750 m ² . Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.
Označení plochy:	Z9
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	rozšíření čistírny odpadních vod (ČOV).
Označení plochy:	Z10
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	sportovní areál, plochy veřejné zeleně, pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela pro rodinný dům
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky:	Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace. Lokalitou je vedena místní komunikace umožňující dopravní obsluhu výrobního areálu ze severu.
<u>Označení plochy:</u>	Z11
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	zařízení komerční občanské vybavenosti
Další podmínky:	V částech přiléhajících k silniční komunikaci bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
<u>Označení plochy:</u>	Z12
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V)
Hlavní využití:	manipulační plocha pro zajištění otáčení vozidel uvnitř výrobního areálu
Max. zastavěná plocha:	15% plochy výroby a skladování
<u>Označení plochy:</u>	Z13
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	5 - 9 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 7 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční a z navržené místní komunikace. Podél silniční komunikace bude ponechán pás (o šířce min 4,5 m v místě umístění vjezdu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 400 m ² .
<u>Označení plochy:</u>	Z14
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Hlavní využití:	zařízení komerční občanské vybavenosti
Další podmínky:	Doporučeno je umístění sběrného dvora s časově omezeným ukládáním odpadu (např. objemný odpad jako je nábytek a další zařízení domácnosti, stavební sutě z bytových úprav, odpad z údržby zeleně, kovový odpad, papír, sklo, plasty, nápojové kartony, vyřazená elektrozařízení).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kaznějov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 70% stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

Pozn.: Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Kaznějov vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření s charakterem sídelní zeleně:

<u>Označení plochy:</u>	K1
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	parková zeleň

Další podmínky: plocha bude upravena jako parková zeleň kolem místní pěší komunikace propojující centrum sídla a sídliště. Bude provedeno dláždění a doplněna zeleň a prvky městského mobiliáře.

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umísťovat stavby jsou funkčním členěním ÚP Kaznějov vymezeny plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území a zeleň ochranná je vymezena jako plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP) a plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).

c.5) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Kaznějov jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy: R1
Popis: Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro v území. Podmínkou realizace zástavby bude dokončení výstavby přeložky silnice I./27 a provedení rozšíření místní komunikace MK2, včetně křižovatky MK3 tak, aby dále neúnosně nenarůstaly požadavky na průjezd Starou návší.

Označení plochy: R2
Popis: Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské - nivy (NZ1). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro bydlení v území. Podmínkou realizace zástavby bude dokončení výstavby přeložky silnice I./27 a provedení rozšíření místní komunikace MK2, včetně křižovatky MK3 tak, aby dále neúnosně nenarůstaly požadavky na průjezd Starou návší.

Označení plochy: R3
Popis: Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha smíšená obytná venkovského charakteru. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro bydlení v území.

Označení plochy: R4
Popis: Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha smíšená obytná městského charakteru. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb pro bydlení v území.

Pozn.: Vymezení ploch územních rezerv je odůvodněno zejména ochranou těchto území před možným znehodnocením a neomezují možný výhledový rozvoj v jiných částech sídla. Ve změnách územního plánu bude přípustné vymezovat zastavitelné plochy dle vzniklých požadavků bez ohledu na vymezené plochy územních rezerv.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Řešené území je součástí OR1 Rozvojová osa Plzeň – Kralovice – hranice kraje (- Most) a v rámci této osy je katastrální území Kaznějov vymezeno jako rozvojové území.

V území jsou vymezeny koridory pro přestavbu a doplnění hlavních tras stávající železniční i silniční sítě. Realizace silničního obchvatu Kaznějov přinese zásadní změnu charakteru sídla, které dnes trpí vysokou zátěží z projíždějící nákladní i osobní dopravy. Současně s tím bude řešeno nové dopravní připojení rozsáhlého výrobního areálu (AKTIVA s.r.o.). Bude zajištěn přímý dopravní přístup z vybudované přeložky a tak omezena potřeba průjezdu zejména nákladní dopravy přes obytné části sídla.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Územní plán vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Plzeňského kraje), koridor dopravní infrastruktury: zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě č. 160. Koridor o celkové šířce 200 m procházející střední částí řešeného území je vymezen jako územní rezerva.

Silniční doprava

Stavba I./27 křižovatka III./2312 k. ú. Horní Bříza – Rybnice řeší obchvat obcí Kaznějov a Rybnice. Přeložkou bude odstraněno nevhodné směrové a výškové vedení stávající komunikace v průtahu oběma obcemi. Úsek úpravy silnice I./27 mezi obcemi Rybnice a Horní Břízou je součástí řešení přeložky silnice I./27 od hranice Plzeňského kraje až po Plzeň. Cílem úpravy je odstranit nevhodné směrové a výškové vedení stávající komunikace a její vyvedení mimo centra měst a obcí.

Návrh trasy vychází z návrhu silničního tahu v odpovídající kategorii dle kategorizace silniční sítě s minimalizací dopravních napojení, resp. s řešením křižovatkových napojení formou úrovnňových stykových i mimoúrovňových křižovatek. Trasa je uvažována s řešením mimoúrovňových křižovatkových napojení v místech s odpovídající konfigurací terénu a s předpokládaným zatížením připojovaných větví zejména nákladní dopravou.

Dopravní systém ve zbývající části území zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. U návrhových lokalit je minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť.

Místní komunikace

ÚP Kaznějov je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace, plochy veřejných prostranství, a liniové trasy vedoucí přes další plochy funkčního využití), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Koncepcí ÚP Kaznějov jsou navrženy dílčí úpravy a doplnění stávající sítě místních komunikací:

- | | |
|-----|---|
| MK1 | Zajištění dopravního přístupu do výrobního areálu z navržené přeložky silnice I./27. |
| MK2 | Rozšíření místní komunikace mezi Starou návsi a jižním okrajem sídla, plošné nároky budou uplatněny pouze v místech, kde nedojde k dotčení stávajících staveb). |
| MK3 | Úprava a doplnění křižovatky stávající silnice I./27 a místní komunikace. Podmínkou realizace je dokončení a zprovoznění přeložky silnice I./27. |
| MK4 | Zajištění možnosti dopravní obsluhy výrobního areálu mimo stávající obytnou zástavbu. |
| MK5 | Přeložka místní komunikace - vyvolaná navrženou přeložkou silnice I./27, obchvatem města Kaznějov (dle projektové dokumentace). |
| MK6 | Přeložka místní komunikace - vyvolaná navrženou přeložkou silnice I./27, obchvatem města Kaznějov (dle projektové dokumentace). |
| MK7 | Přeložka místní komunikace - vyvolaná navrženou přeložkou silnice I./27, obchvatem města Kaznějov (dle projektové dokumentace). |

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací. V krajině jsou vymezeny liniové trasy hlavních pěších stezek (využívaných převážně pro přístup k rekreačním stavbám a jako značené turistické stezky).

Koncepcí ÚP je navržena úprava místní komunikace pro pěší zajišťující propojení mezi střední částí sídla a sídlištěm (součást plochy opatření K1).

Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro rozvoj zástavby objekty pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a výroby platí, že potřebná odstavná parkovací stání musí být zajištěna jako součást stavby, jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám. V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách.

U nádraží je jako sanace území vymezena plocha přestavby P3 pro zřízení odstavného parkoviště a doprovodné zeleně.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace. Ty jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK), případně jako součást dalších funkčních ploch.

Další dopravní vybavenost

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy. Stávající čerpací stanice je vymezena jako plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV).

Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy. Územní plán respektuje ochranná pásma vzletových a přistávacích drah a prostorů letiště Rybnice.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- čerpací šachty a další technologická zařízení splaškové kanalizace,
- stoky dešťové kanalizace,
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (ve stávajících i navržených plochách mimo plochy výroby pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy plynovodů a technologická zařízení plynovodní sítě,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK), plochách veřejných prostranství (PV), případně plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou zvládnuty s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro rozvoj v zastavitelných plochách a plochách přestavby v sídle Kaznějov platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny všechny objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu. Pro technologie čištění se předpokládá postupné zdokonalování čistícího procesu a navyšování kapacity čistírny. Přípustné je též doplnění provozu čistírny odpadních vod o další technologické celky zvyšující celkovou kapacitu provozu. Pro případné rozšíření provozu čistírny je vymezena zastavitelná plocha Z9.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod. Podmínkou takového řešení je však vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Zdroje vody, zásobování vodou

V současné době je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu pro celé území. Současný způsob zásobování pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod, budou využívány individuální studny.

Vytápění

Pro vytápění bytových domů a občanské vybavenosti v lokalitě sídliště bude nadále využíván centrální zdroj tepla (Kotelna Kaznějov). Individuálně bude vytápění řešeno v rodinných domech a to zejména s ohledem na požadavek na zachování kvality ovzduší (tedy moderní způsoby spalování zemního plynu, dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva a podobně).

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Nové části vedení, které procházejí zastavěným územím, jeho blízkostí (zejména ve směrech možného budoucího rozvoje) nebo mezi jednotlivými částmi zastavěného území budou realizovány přednostně, pokud to technické podmínky v území dovolí, podzemní kabelovou trasou. Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou, pokud to technické podmínky v území dovolí, vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna.

Středotlaká plynovodní síť v sídle Kaznějov bude rozšířena do zastavitelných ploch. Pro vytápění stavebních objektů rodinných domů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je zajištěno veřejné osvětlení.

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Prostorová koordinace

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

d.3) Občanské vybavení

ÚP Kaznějov předpokládá zachování stávajících zařízení občanského vybavení s výjimkou Kulturního domu, kde je navržena jeho přestavba na bytový dům (plocha přestavby P2).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení (v souladu s regulativy funkčního využití území) ve stávajícím zastavěném území.

V sídle je koncepcí územního plánu vymezeno několik ploch přestavby a zastavitelných ploch pro realizaci staveb občanského vybavení:

P4	sportovně-rekreační areál
Z5	rozšíření hřbitova, veřejná zeleň a parkoviště
Z6	obchodní občanská vybavenost
Z10	sportovní areál
Z11	obchodní občanská vybavenost
Z14	obchodní občanská vybavenost, sběrný dvůr

d.4) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné je stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. ÚP Kaznějov nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním.

Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro shromažďování tříděného odpadu. Vzhledem ke stoupajícím nárokům v této oblasti je pro areál technické vybavenosti místního významu (sběrné místo s okamžitým ukládáním do separačních kontejnerů bez nutnosti dlouhodobého volného skládkování) vymezena zastavitelná plocha Z14 nebo její část, pro sběr a zpracování biologicky rozložitelného odpadu je vymezena plocha opatření K7.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- ochrana chráněných částí přírody, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků,
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně založení prvků územního systému ekologické stability,
- obnova vodních ploch a revitalizace vodních toků,
- obnova doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Kaznějov jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v krajině, sloužící převážně pro realizaci územního systému ekologické stability a doplnění veřejně přístupné a krajinné zeleně:

<u>Označení plochy:</u>	K1
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Navržené opatření:	komunikace pro pěší, doplnění veřejné zeleně a městského mobiliáře
<u>Označení plochy:</u>	K2
Funkční využití:	plochy rekreace - přírodní (NR)
Navržené opatření:	Zřízení rekreační pobytové louky, doplnění břehových porostů, keřového patra a krajinné zeleně, zatravnění. Možnost zřízení přírodního sportoviště (bez umístování staveb), doplnění mobiliáře a cestní sítě.
<u>Označení plochy:</u>	K3
Funkční využití:	plochy rekreace - přírodní (NR)
Navržené opatření:	Doplnění břehových porostů, keřového patra a krajinné zeleně, zatravnění.
<u>Označení plochy:</u>	K4
Funkční využití:	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Navržené opatření:	Zřízení pásu ochranné zeleně.
<u>Označení plochy:</u>	K5
Funkční využití:	plochy rekreace - přírodní (NR)
Navržené opatření:	Zřízení rekreační pobytové (kynologické) louky.
<u>Označení plochy:</u>	K6
Funkční využití:	plochy přírodní - nivy (NP2)
Navržené opatření:	Zřízení rekreační pobytové louky, revitalizace biocentra (obnova rybníka, mokřadu) doplnění břehových porostů, keřového patra a krajinné zeleně, zatravnění. Možnost zřízení přírodního sportoviště (bez umístování staveb), doplnění mobiliáře a cestní sítě.
<u>Označení plochy:</u>	K7
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)
Navržené opatření:	Zřízení místa pro sběr a úpravu vegetačního odpadu (větvě, listí, tráva ap.)

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Kaznějov (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Kaznějov chrání a v detailu územního plánu upřesňuje nadřazené systémy ekologické stability území vymezené ZÚR Plzeňského kraje - ochrannou zónu nadregionálního koridoru Střela.

V řešeném území jsou dále vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum LBC 14
- lokální biocentrum LBC 16
- lokální biocentrum LBC 94
- lokální biocentrum LBC 95
- lokální biocentrum LBC 96
- lokální biocentrum LBC 97
- lokální biocentrum LBC 98
- lokální biocentrum LBC 99

- lokální biokoridor LBK 14 - 49*
- lokální biokoridor LBK 14 - 95
- lokální biokoridor LBK 15 - 96
- lokální biokoridor LBK 94 - 30*
- lokální biokoridor LBK 95 - 94
- lokální biokoridor LBK 95 - 97
- lokální biokoridor LBK 96 - 97
- lokální biokoridor LBK 97 - 21*
- lokální biokoridor LBK 97 - 27*
- lokální biokoridor LBK 97 - 98
- lokální biokoridor LBK 98 - 99
- lokální biokoridor LBK 99 - 20*
- interakční prvky IP

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Kaznějov (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Kaznějov je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze). Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a navržená protierozní opatření (zatravnění).

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území není vymezeno záplavové území. ÚP Kaznějov vymezuje zastavitelné plochy výhradně mimo území ohrožené dříve povodněmi.

Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- v území ohroženém povodněmi nejsou navrhovány rozvojové lokality určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- navržena jsou opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v údolních nivách;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku);
- vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky a zatrubněných vodotečí;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy rekreace - rodinná rekreace (RI), zahrnující drobné samoty - chaty ve volné krajině, a plochy rekreace - zahrady (RZ), do které jsou zahrnuty plochy s charakterem zahrádkářských osad.

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině. V území jsou dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření. Rekreace se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření, chataření).

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Územním plánem Kaznějov jsou, v rozsahu stanovených dobývacích území, vymezeny plochy těžby nerostů (TZ, NT) s regulativy funkčního využití, které vymezují přípustné a další činnosti v těchto územích.

Na vytěžených plochách budou zajišťovány sanační a rekultivační práce dle schválených plánů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Kaznějov vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter s využíváním staveb, a zejména jejich nižších podlaží, k účelům komerční občanské vybavenosti jako jsou obchodní činnosti, administrativa a další služby.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad a pozemků veřejně přístupné zeleně,
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - městských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	vše ostatní. Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).
--	---

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky bytových domů a souvisejících pozemků veřejných prostranství, včetně dětských hřišť,
Další přípustné využití:	pozemky rodinných domů a souvisejících zahrad, pozemky souvisejících zemědělsky využívaných pozemků (zahrad a záhumnků), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	Vše ostatní. Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)

Plochy bydlení - rodinné domy městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	<p>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím. vše ostatní.</p> <p>Struktura zástavby: Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují.</p> <p>V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p> <p>Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.</p> <p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).</p>
--	---

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	Rozdělení plochy dle určení využití: pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m ² .
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. <p>Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).</p> <p>Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.</p> <p>Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).</p>

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení) a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport a rekreace lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů občanského vybavení, pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr tříděného odpadu), pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 50 m ² . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy rekreace - zahrady (RZ)

Plochy rekreace - zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci spojenou s pěstováním ovoce a zeleniny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci spojenou s obhospodařováním přilehlých zemědělských pozemků (pěstování ovoce a zeleniny),
Přípustné využití:	účelové stavby (zahradní domky, kůlny, sklady nářadí ap.) pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové výměry 50 m ² . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby pro bydlení a stavby občanské vybavenosti, pokud charakter této plochy a její uspořádání zajišťuje prostorové oddělení těchto staveb od staveb a zařízení určených pro výrobu a výrobní služby.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VE)

Plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.

Zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie umístované na střechách stávajících nebo navržených staveb lze umísťovat i v dalších plochách funkčního využití území.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení),
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování v rozsahu, který nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení) pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro stavby a zařízení technické infrastruktury v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro stavby a zařízení technické infrastruktury - nakládání s odpady v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Trvalé skládkování je vyloučeno.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; zařízení pro sběr tříděného odpadu),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky ochranné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),

Nepřípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména garáže, čerpací stanice pohonných hmot, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy ap.),
Další přípustné využití:	pozemky a zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP)

Plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	ploch zeleně přírodě blízkého charakteru,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související technické a dopravní infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek), pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy přírodní jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1),
- plochy přírodní - nivy (NP2)

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy krajinné zeleně (NK)

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, sportovní a herní prvky – areály zdraví ap.). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy rekreace - přírodní (NR)

Plochy rekreace - přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu části krajiny s rekreačním potenciálem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zeleně a další pozemky sloužící pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině (např. pobytové louky, kynologická cvičiště),
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, sportovní a herní prvky – areály zdraví ap.).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou, v případě potřeby a v závislosti na celkovém charakteru prostředí, dále děleny na:

- plochy zemědělské - nivy (NZ1)

Plochy zemědělské - nivy jsou vymezeny za účelem ochrany přírodního charakteru tohoto území, které obvykle leží v blízkosti vodních toků a ploch a je využíváno zejména jako trvalé travní porosty.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,

- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy těžby nerostů (NT, TZ)

Plochy těžby nerostů lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Plochy těžby nerostů jsou dále děleny na plochy těžby nerostů:

- v zastavěném území (TZ)
- v nezastavěném území (NT)

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, včetně staveb a zařízení sloužících k těžbě nerostných surovin.
Další přípustné využití:	pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, plochy krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístění staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) **Urbanistická koncepce návrhu ÚP Kaznějov**.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Technická a dopravní infrastruktura

ÚP Kaznějov jsou vymezeny, v souladu s platnými ZÚR Plzeňského kraje, tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (dle §170 STZ):

- veřejně prospěšná stavba: SD27/01
l/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m).

pozemek KN č.:

1269/16, 1269/12, 1261/135, 1261/131, 1261/83, 1261/84, 1310/1, 1261/132, 1261/133, 1261/134, 1310/27, 1310/28, 1261/1, 1261/4, 203/14, 203/16, 203/20, 203/19, 203/17, 203/15, 203/26, 203/7, 203/18, 203/21, 1261/72, 1261/19, 1259/59, 1261/71, 1261/70, 1261/18, 1261/13, 1259/61, 1261/24, 1259/60, 1261/23, 1261/22, 1261/16, 1261/26, 1261/110, 1261/25, 1261/17, 1261/28, 1261/50, 1261/12, 1261/5, 1220/19, 1220/20, 1216/8, 1212, 1216/11, 1220/24, 1224/13, 1220/23, 1220/21, 1216/10, 1216/9, 1215, 1220/22, 1207, 1216/1, 1211, 1216/5, 1208, 1295/1, 1216/13, 1220/26, 1220/25, 1192, 1189/2, 1216/12, 1195, 1188/3, st. 38/2, 1190, 1191, 1194, 1298, 1261/2, 1189/1, 1188/1, 1299/2, 1261/3, 1224/4, 1087/5, 1216/2, 1220/5, 1295/8, 1217, 1295/1, 1185/40, 1346/1, 1346/2, 1188/5, 1185/1, 1185/4, 1188/4, 280/1, 280/54, 293/3, 1269/14, 1269/5, 1270/1, 1261/56, 293/1, 293/2, 280/3, 1269/15, 1270/3, 1310/25, 1269/17, 1270/2, 1269/8, 1269/6, 280/52, 280/40, 280/53, 1269/9, 293/4, 1269/13, 1269/7, 280/41

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit právo vyvlastnění dle §170 STZ jsou ÚP Kaznějov vymezeny tyto plochy:

ozn.:	popis:	pozemek KN č.:
VT 1	rozšíření čistírny odpadních vod (ČOV)	527/29, 527/2, 527/28, 518/2, 518/1, 527/23, 527/17, 536/1, 518/4, 527/13

VD1	(zrušena)	
VD2	(zrušena)	
VD3	místní komunikace pro dopravní napojení výrobního areálu	1216/14, 1216/12, 1217, 1216/18, 1216/17, 1216/16, 1216/15, 1216/19, 1219/2
VD4	(zrušena)	
VD5	(zrušena)	
VD6	směrová úprava křižovatky	957/4, 967/32, 957/3
VD7	rozšíření místní komunikace	1070/41, 925/42, 925/37, 925/39, 1070/23, 1012, 1013/1, 1015/2, 1014/2, 1011, 1007, 1014/1, 1015/1, 1009, 1013/2, 1008, 1010/1, 1010/2
VD8	rozšíření místní komunikace	1000/17, 1000/21, 1000/12, 1000/13, 1000/14, 1000/16, 1000/18, 983/3, 1000/1, 1983/2, 1290/1, 983/1
VD9	(zrušena)	
VD10	místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z10, zajištění obsluhy výrobního areálu	361/1, 360/2, 354/28, 354/27, 360/1, 359, 358, 357, 356, 376, 373, 375, 374, 354/33, 354/19, 354/30, 352/2
VD11	místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z11, zajištění obsluhy výrobního areálu	336/14, 336/15
VD12	(zrušena)	

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Kaznějov (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Pro stanovení rozsahu možného vyvlastnění je rozhodující výkres.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Předkupní právo bude zapsáno na Město Kaznějov. Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Kaznějov vymezeny tyto plochy:

	popis	pozemek KN č.:
PO1	rozšíření hřbitova	934/7, 908/1, 1087/27
PO2	(zrušeno)	
PP1	veřejné prostranství před hřbitovem	934/10

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Kaznějov (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu. Pro stanovení rozsahu možného uplatnění předkupního práva je rozhodující výkres.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Kaznějov jsou jako plochy s prověřením změn jejího využití územní studií vymezeny:

- plocha přestavby P1
- zastavitelná plocha Z5

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je zejména nutnost koordinace urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území, se zájmy vlastníků jednotlivých pozemků. Územní studie v těchto územích budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), členění území na jednotlivé stavební parcely a budou upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled zástavby.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Kaznějov (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

ÚP Kaznějov jsou vymezeny tyto plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- plocha přestavby P7
- zastavitelná plocha Z1
- zastavitelná plocha Z2
- zastavitelná plocha Z3
- zastavitelná plocha Z4
- zastavitelná plocha Z7
- zastavitelná plocha Z8
- zastavitelná plocha Z13

Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

Rozsah plochy s podmínkou dohody o parcelaci je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Kaznějov nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Kaznějov má 26 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah). Grafická část ÚP Kaznějov má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Poučení:

Proti ÚP Kaznějov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce