

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAZNĚJOV

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš

BŘEZEN 2022

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

adresa:
Městský úřad Kralovice
odbor reg. rozvoje a územního plánování
Manětínská 493
331 41 Kralovice

.....
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚP:**

Zastupitelstvo města Kaznějov

adresa:
Městský úřad Kaznějov
Ke Škále 220
331 51 Kaznějov

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel.: 737 778 952
email: baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

- 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 3 -

ZMĚNA Č. 1 ÚP KAZNĚJOV - TEXTOVÁ ČÁST

Změna č. 1 ÚP Kaznějov řeší požadavky města Kaznějov na zjednodušení regulativů koncepce územního plánu (např. požadavky na dohodu o parcelaci, územní studie ap.) a také požadavky změnu koncepce územního plánu vzešlé od jednotlivých žadatelů (fyzické i právnické osoby).

Obecné požadavky:

- Změna č. 1 ÚP Kaznějov je zpracována na platném mapovém podkladu (mapa KN), Dříve vymezené hranice funkčních ploch jsou upraveny dle skutečného průběhu hranic pozemků. Jsou také opraveny zjištěné nesoulady funkčního využití území v zástavbě.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov uvádí do souladu požadavky vyplývající z platné legislativy: aktualizuje obsah a strukturu textové a výkresové části, prověřuje a opravuje zjištěné chyby a nedostatky v územně plánovací dokumentaci, včetně případné aktualizace názvů a pojmů používaných v dokumentaci.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov aktualizuje hranici zastavěného území (realizované lokality jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch).
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov aktualizuje požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazené dokumentace ZÚR.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov prověřuje a aktualizuje znění regulativů, zejména pak regulativů uplatněných pro jednotlivé rozvojové lokality. Požadavkem Města Kaznějov je zejména snížení min. ploch parcel pro výstavbu.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov prověřuje rozsah vymezených VPS a VPO.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov prověřuje potřebu vymezení ploch s územní studií. Koncepce Změny č. 1 ruší vymezení ploch s dohodou o parcelaci. Dohodnutí požadavků tak, jak je vyžaduje platná legislativa, je obtížné dosáhnout a požadavek na dohodu o parcelaci pak funguje spíše jako stavební uzávěra.
- Změna č. 1 ÚP Kaznějov prověřuje požadavky jednotlivých žadatelů na změnu ÚP Kaznějov. Změnou č. 1 ÚP Kaznějov není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Většina požadavků je směřována na úpravu textových regulativů s cílem umožnit intenzivnější využití pozemků v rozvojových lokalitách.

Změna č. 1 ÚP Kaznějov

Změna č. 1 ÚP Kaznějov v rozsahu celé textové i výkresové části mění v souladu s požadavky vydaného metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu názvy jednotlivých funkčních ploch a jejich zkratk takto:

<i>se mění na:</i>	plochy smíšené obytné - městské (SM) smíšené obytné plochy - městské (SM)
<i>se mění na:</i>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) smíšené obytné plochy - venkovské (SV)
<i>se mění na:</i>	plochy bydlení - bytové domy (BH) bydlení - bytové domy (BH)
<i>se mění na:</i>	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) bydlení - individuální (BI)
<i>se mění na:</i>	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) bydlení - venkovské (BV)
<i>se mění na:</i>	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) občanské vybavení - veřejné (OV)
<i>se mění na:</i>	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) občanské vybavení - hřbitovy (OH)
<i>se mění na:</i>	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) občanské vybavení - sport (OS)
<i>se mění na:</i>	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) občanské vybavení - komerční (OK)
<i>se mění na:</i>	plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) rekreace - individuální (RI)
<i>se mění na:</i>	plochy rekreace - zahrady (RZ) rekreace - zahrádkové osady (RZ)
<i>se mění na:</i>	plochy rekreace - přírodní (NR) rekreace - oddechové plochy (RO)
<i>se mění na:</i>	plochy výroby a skladování (V) výroba a skladování (V)
<i>se mění na:</i>	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) výroba - drobná a služby (VD)
<i>se mění na:</i>	plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba energie (VE) výroba - energie z obnovitelných zdrojů (VE)

<i>se mění na:</i>	plochy technické infrastruktury (TI) technická infrastruktura (T)
<i>se mění na:</i>	plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO) nakládání s odpady (TO)
<i>se mění na:</i>	plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ) doprava - drážní (DD)
<i>se mění na:</i>	plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS) doprava - silniční (DS)
<i>se mění na:</i>	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
<i>se mění na:</i>	plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DV) doprava - silniční (dopravní vybavenost) (DS2)
<i>se mění na:</i>	plochy veřejných prostranství (PV) veřejná prostranství - zpevněné plochy (PP)
<i>se mění na:</i>	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) veřejná prostranství - zeleň (PZ)
<i>se mění na:</i>	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) zeleň - sídelní (ZS)
<i>se mění na:</i>	plochy sídelní zeleně - přírodní zeleň (ZP) zeleň - přírodní (ZP)
<i>se mění na:</i>	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) zeleň - ochranná a izolační (ZO)
<i>se mění na:</i>	plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1) přírodní plochy - lesy a krajinná zeleň (NP1)
<i>se mění na:</i>	plochy přírodní - nivy (NP2) přírodní plochy - nivy (NP2)
<i>se mění na:</i>	plochy lesní (NL) lesní plochy (LE)
<i>se mění na:</i>	plochy krajinné zeleně (NK) smíšené plochy nezastavěného území (MN) (p - přírodní priority, z - zemědělství extenzivní, r - rekreace nepobytová)
<i>se mění na plochy:</i>	plochy zemědělské (NZ) zemědělské plochy (AZ)

se mění na plochy:	plochy zemědělské - nivy (NZ1) zemědělské plochy - nivy (AZ1)
se mění na plochy:	plochy těžby nerostů (TZ - zastavěné) těžba nerostů - stavby a zařízení (GZ)
se mění na plochy:	plochy těžby nerostů (NT - nezastavěné území) těžba nerostů - dobývání (GD)
se mění na plochy:	plochy vodní a vodohospodářské (W) vodní plochy a toky (WT)

Návrh změn regulativů textové části

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se aktualizuje datum vymezení zastavěného území na: **1. 12. 2021.**
- (2) Změna č. 1 ÚP Kaznějov mění název kapitoly **b.1) Vymezení řešeného území na b.1) Území města.**
- (3) Změna č. 1 ÚP Kaznějov mění název kapitoly **c) Urbanistická koncepce na c) Urbanistická koncepce (včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)**
- (4) V kapitole c.1 Zastavěné území se ruší a doplňuje text: **území smíšené obytné smíšená obytná plocha a smíšené území smíšená obytná plocha.** V textu o minimální výměře pozemku se **600 m²** nahrazuje **500 m².**
- (5) V kapitole c.2 Vymezení ploch přestavby se ruší a doplňuje popis lokalit:

Označení plochy:	P1 (realizováno)
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),
Členění plochy pro hlavní využití:	prověří se možnost výstavby dvou bytových domů
Max. zastavěná plocha:	max. 30% plochy bydlení u bytových domů
Prostorové uspořádání:	max. 3 nadzemní podlaží u rodinných domů max. výšku bytových domů ověří 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 možností výškového členění zástavby v lokalitě.

Označení plochy:	P2 (realizováno)
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

Označení plochy:	P6 (realizováno)
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy:	1 – 2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Označení plochy:	P7a, P7b
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) bydlení - individuální (BI) bydlení - venkovské (BV) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných a bytových domů
Členění plochy pro hlavní využití:	12 – 24 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 18 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ² část P7a: max. zastavěná plocha 40% část P7b: max. zastavěná plocha 30%
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ² (pro rodinný dům)
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 10 m (veřejného prostoru mezi oplocenými pozemky). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily) dle ČSN. Stávající trasy sítí technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Součástí lokality bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 1000 m ² (z toho v části P7a 700 m ² a v části P7b 300 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.

<u>Označení plochy:</u>	P8
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) veřejná prostranství - zeleň (PZ) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
Hlavní využití:	plocha veřejné zeleně
Další podmínky:	Plochu lokality lze zahrnout do bilance ploch veřejné zeleně v lokalitách plochy přestavby P7. V ploše lze realizovat parkovací stání.
<u>Označení plochy:</u>	P9
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy městské (BI), bydlení - individuální (BI),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 5 8 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 3 5 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 900 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.
<u>Označení plochy:</u>	P10
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy městské (BI), bydlení - individuální (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:	250 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.
<u>Označení plochy:</u>	P11 (realizováno)
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 (realizováno)
 Funkční využití: plochy bydlení – rodinné domy městské (B1)
 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.

Označení plochy: P13
 Funkční využití: veřejná prostranství - zeleň (PZ)
 Hlavní využití: komunikace pro pěší, doplnění veřejné zeleně a městského mobiliáře

Označení plochy: P14
 Funkční využití: smíšené obytné plochy - venkovské (SV)
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů, přípustná je též realizace bytového domu,
 Členění plochy pro hlavní využití: max. 4 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely)
 Max. zastavěná plocha/parcela: 250 m²/rodinný dům, celková zastavěná plocha (rodinné domy a bytový dům) 1000 m²
 Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží, max. 3 nadzemní podlaží - bytový dům,
 Další podmínky: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
 Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6,0 m od břehové čáry vodního toku.

(5) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se ruší a doplňuje:

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. V období platnosti územního plánu byly realizovány zastavitelné plochy Z6 (občanská vybavenost komerčního charakteru - obchodní stavba) a Z12 (manipulační plocha u výrobního areálu).

(6) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se ruší a doplňuje:

Označení plochy: Z1a, b, c
 Funkční využití: plochy bydlení – rodinné domy městské (B1)

<p>Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) plochy sídelní zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) bydlení - individuální (BI) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1) zeleň - ochranná a izolační (ZO) pozemky pro stavbu rodinných domů 18 – 32 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 25 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m² část Z1a: 1 - 3 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 600 m² část Z1b: 14 - 26 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 18 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 m² část Z1c: 12 - 24 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 16 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 m²</p>
<p>Max. zastavěná plocha/parcels: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěno min. 6 12 parkovacích stání (pro osobní automobily), z toho v části Z1a 2 stání a v části Z1b 6 stání. 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 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. 2000 m², z toho v části Z1b 1000 m² a v části Z1c 1000 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.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> <u>Funkční využití:</u></p>	<p>Z2 plochy bydlení – rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) bydlení - individuální (BI) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)</p>
<p>Hlavní využití:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů</p>

Členění plochy pro hlavní využití:	8 – 15 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 10 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m ² 12 - 22 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 16 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 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 4 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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3</u>
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) bydlení - individuální (BI)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 – 8 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 4 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 1200 m ² 6 - 16 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 8 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 600 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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4</u>
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) bydlení - individuální (BI) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
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 16 - 28 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 18 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²

<p>Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 8 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 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.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> <u>Funkční využití:</u></p>	<p>Z5 plochy občanského vybavení – hřbitovy církevní stavby (OH) plochy veřejných prostranství (PV) občanské vybavení - hřbitovy (OH) veřejná prostranství - zpevněné plochy (PP)</p>
<p>Hlavní využití: Další podmínky:</p>	<p>rozšíření hřbitova, doplnění veřejné zeleně a parkoviště Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> <u>Funkční využití:</u></p>	<p>Z6 (realizováno) plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) plochy veřejných prostranství – veřejná zeleně (ZV)</p>
<p>Hlavní využití:</p>	<p>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.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> <u>Funkční využití:</u></p>	<p>Z7 plochy bydlení – rodinné domy městské (BI) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleně (ZS) bydlení - individuální (BI) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1) zeleně - sídelní (ZS)</p>
<p>Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>pozemky pro stavbu rodinných domů 10 – 15 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 13 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 900 m²</p>

<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>10 - 28 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 22 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 m² 250 m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 3 6 parkovacích 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 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.</p>
<p><u>Označení plochy:</u> Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití:</p>	<p>Z8 plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) bydlení - venkovské (BV) pozemky pro stavbu rodinných domů 10 - 18 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 12 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1200 m² 10 - 27 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 18 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 m²</p>
<p>Max. zastavěná plocha/parcela: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>250 m² max. 2 nadzemní podlaží 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 6 parkovacích 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 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.</p>

<u>Označení plochy:</u>	Z9
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI) technická infrastruktura (T)
Hlavní využití:	rozšíření čistírny odpadních vod (ČOV).
<u>Označení plochy:</u>	Z10
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy městské (BI) plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) bydlení - individuální (BI) občanské vybavení - sport (OS) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
Hlavní využití:	sportovní areál, plochy veřejné zeleně, pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely pro rodinný dům
Max. zastavěná plocha/ parcela:	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:	občanské vybavení – komerční (OK) plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK) občanské vybavení - komerční (OK) doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
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 (realizováno)
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) bydlení - 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 8 - 18 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 10 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 600 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 4 parkovací stání (pro osobní automobily).
 Lokality bude vedena místní komunikace ve směru východ - západ, která umožní dopravní přístup k zemědělským pozemkům.
 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. 400 m².

Označení plochy: Z14
 Funkční využití: ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)~~
~~plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)~~
 občanské vybavení - komerční (OK)
 doprava - silniční (místní a přístupové komunikace) (DS1)
 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).

(7) V kapitole c.4) Vymezení systému sídelní zeleně se ruší a doplňuje:

Označení plochy: 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.~~

Označení plochy: P13
 Funkční využití: veřejná prostranství - zeleň (PZ)
 Hlavní využití: komunikace pro pěší, doplnění veřejné zeleně a městského mobiliáře.

(8) Změna č. 1 ÚP Kaznějov mění název kapitoly na:

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- (9a) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se mění název letiště na: veřejné vnitrostátní letiště Plasy (s ochranným pásmem).
- (9b) V kapitole d.2) Technická infrastruktura (odstavec Odvodnění území, srážkové vody) se doplňuje regulativ:

~~Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení do přilehlých vodotečí.~~

V zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody. Hospodaření s dešťovou vodou bude zaměřeno na opatření, která sníží rychlost a množství odváděné vody do vodních toků a kanalizace.

- (10) V kapitole d.3) Občanské vybavení se doplňuje text:

~~Dokončena byla též stavba obchodního zařízení ve střední části sídla (původně zastavitelná plocha Z6).~~

- (11) V kapitole d.3) Občanské vybavení se ruší text:

~~Z6 — obchodní občanská vybavenost~~

- (12a) V kapitole e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi se doplňuje: V řešeném území je pro Kaznějovský potok vymezeno záplavové území (včetně aktivní zóny).

- (12b) Změna č. 1 ÚP Kaznějov mění a doplňuje název kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 STZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- (13) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje regulativ:

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

- (14) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se doplňuje regulativ pro Smíšené plochy nezastavěného území (MN):

Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy s charakterem přírodní zeleně, s podrobnějším členěním na:

- p - přírodní priority,
- z - zemědělství extenzivní,
- r - rekreace nepobytová

- (15) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší užití termínu: byty služební a majitelů zařízení, který je nahrazen pojmem: byty a obytné stavby.

- (16) Změna č. 1 ÚP Kaznějov ruší název kapitoly: **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění**, a nahrazuje jej názvem:

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

- (17) Změna č. 1 ÚP Kaznějov ruší název kapitoly: ~~h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství~~, a nahrazuje jej názvem:

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- (18) Změna č. 2 ÚP Kaznějov doplňuje kapitolu: i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, včetně textu:

Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

- (19) Změna č. 2 ÚP Kaznějov doplňuje kapitolu: j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci včetně textu:

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).~~

ÚP Kaznějov nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

- (20) Změna č. 2 ÚP Kaznějov ruší název kapitoly: k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií, a nahrazuje jej názvem:

k) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie

Dále ruší a doplňuje text:

~~———— plocha přestavby P1~~

US1 zastavitelná plocha Z5

US2 zastavitelná plocha Z8

US3 zastavitelná plocha Z11

- (24) Změna č. 1 ÚP Kaznějov doplňuje kapitoly:

l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

Pozn.: V textu jsou jednotlivé části rozlišeny barevně tak, že regulativy Změny č. 1 jsou vyznačeny **červeně**, rušené části územního plánu jsou vyznačeny **přeškrtnutím**. Regulativy doplněné v průběhu projednání jsou vyznačeny postupně **modře**.