

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAZNĚJOV

ODŮVODNĚNÍ - 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:

- 4 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 5 -
- 6 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KAZNĚJOV - TEXTOVÁ ČÁST**1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování Aktualizace č. 1, která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Následně bylo zpracováno další aktualizace: č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, č. 4 schválená dne 12. 7. 2021 usnesením vlády ČR č. 618/2021. Aktualizací č. 5 Vláda ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833.

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti. V řešeném území nejsou stanoveny požadavky na vymezení koridorů technické nebo dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení:

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna v územně-plánovací dokumentaci návrhem funkčního členění území. Změna č. 1 ÚP Kaznějov nemění charakter funkčního členění území v zastavěném území ani v krajině.

Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch v územním plánu) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla (dle podmínek památkové péče, která zahrnuje i ochranu archeologického dědictví). Územní rozvoj je navržen v několika lokalitách po obvodu zastavěného území. Změnou nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, koncepce změny je zaměřena na zjednodušení regulativů již vymezených rozvojových ploch a na jejich intenzivnější využití.

Z hlediska ekonomického rozvoje je koncepcí územního plánu akceptován průmyslový charakter území. Na podstatné části území probíhá těžba nerostných surovin (zejm. kaolínu) a jejich další zpracování. U rozsáhlého areálu chemické výroby je územním plánem navržena jeho sanace. Budoucí rozvoj výrobních a skladovacích funkcí v areálu bude vázán zejména na vybudování obchvatu sídla.

Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy přírodní a plochy lesní. Plochy krajinné zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání. Tyto koncepce se změnou ÚP nemění.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí. Tyto koncepce zůstávají beze změn.

Územní plán vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku. Územní plán vymezuje, pro zajištění trvalé průchodnosti území, síť silnic a místních komunikací. Návrhem řešení není snižována kvalita stávajících komunikací zajišťujících obsluhu území.

Koncepce dopravní infrastruktury se soustřeďuje na vymezení koridorů dopravy vyplývajících ze ZÚR Plzeňského kraje (přeložka silnice I./27, výhledová modernizace trati č. 160). Na místní úrovni jsou řešeny zejména dopravní závady a dále je sledováno zkvalitnění dopravní obsluhy vybraných výrobních areálů.

Koncepce územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.).

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích (resp. v územích se známou povodňovou situací), zastavěné části sídla se nenacházejí v území, které je hodnoceno jako území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

ZÚR Plzeňského kraje vymezuje v řešeném území plochy a koridory nad místního významu:

- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K 49,
- trať č. 160 Plzeň – Žatec, zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě do Kaznějova na vyšší a jednotnou rychlost, územní rezerva (koridor o šířce 200 m),
- I/27 - hranice kraje - Třebošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m, aktualizovaný dle předaného podkladu k dubnu 2017), veřejně prospěšná stavba: SD27/01

Vyhodnocení:

Jak řešení ÚP Kaznějov, tak i tato pořizovaná Změna č. 1 plně respektují vymezené koridory nad místního významu.

ÚP Kaznějov vymezuje převážně zastavitelné plochy pro bydlení. Kapacita vymezených ploch významu sídla na rozvojové ose. Území obce je rozvojovým územím.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou ÚP Kaznějov 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).

V krajinně navržené koncepci vymezují, upřesňují a doplňují územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Tyto plochy jsou převážně zahrnuty do ploch přírodních a ploch krajinné zeleně. Koncepce územního plánu zajišťuje možnost těžby nerostných surovin ve schváleném rozsahu. Plochy těžby budou po skončení těžby sanovány a rekultivovány dle schválených plánů.

Jednou z priorit územního plánu je podpora zlepšení úrovně využívání průmyslových areálů a vymezení nad místních koridorů dopravní infrastruktury

Ochrana vybraných cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu: v krajinných typech hluboce zařiznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

Koncepce Změny č. 1 ÚP Kaznějov se zaměřují na úpravu textových regulativů, nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

1.3) Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kralovice

Pro ORP Kralovice, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování územního plánu i jeho změny.

V řešeném území jsou evidovány tyto hlavní limity využití území a sledované hodnoty území:

- významné krajinné prvky (dle ust. §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NRBK K 49,
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení
(subkategorie 31a - lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů, 32e - lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajino tvornou),
- kategorie lesa: lesy ochranné,
- půdní fond v I. a II. stupni přednosti v ochraně,
- investice do půdy (plošné meliorace).
- vodní ploch,, a toky
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- [záplavové území včetně aktivní zóny Kaznějovského potoka](#),
- požární nádrž,
- devastovaná území (brownfields),
- veřejné pohřebiště,
- evidovaná skládka,
- zdroje znečištění ovzduší REZZO 2 (Kotelna Kaznějov, LASSELBERGER, a.s. - Divize suroviny, provozovna Kaznějov, plynná paliva), v blízkém okolí dále: BEST a.s. - závod Rybnice, Miloslav Pašek - autoservis
- další ekologická rizika (čerpací stanice pohonných hmot ap.),
- objekt požární ochrany,
- objekt Policie ČR,
- dobývací prostor,
- chráněné ložiskové území (CHLÚ),
- ložisko nerostných surovin (DP),
- staré důlní dílo, poddolované území ([zvláštní režim povolování umístění staveb na poddolovaném území z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb.](#)),
- sesuvné území,
- lokality s archeologickými nálezy,
- nemovitě kulturní památky,
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- stavební dominanty (kulturně historické/technické),
- architektonicky významné stavby,
- oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Plaská oblast),
- ochranné pásmo dráhy, ochranné pásmo vlečky,
- ochranné pásmo silnice I., II. a III. třídy,
- [ochranné pásmo letiště \(veřejné vnitrostátní letiště Plasy\)](#),
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok,
- ochranné pásmo vedení elektrické energie,
- ochranné pásmo elektrické stanice,
- ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a technologických objektů,
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodů a technologických objektů,
- ochranné pásmo telekomunikačních vedení a zařízení,
- trasy radioreléového spoje.

Vyhodnocení:

Známé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněném případě méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.

Pro udržitelný rozvoj území ORP Kralovice jsou z hlediska územního plánování stanoveny tyto dlouhodobé cíle a požadavky:

- zajistit vymezení, stabilizaci a ochranu prvků územních systémů ekologické stability,
- zajistit vymezení nezastavitelných ploch (s převažující funkcí veřejné zeleně) uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch,
- zajistit obnovu zaniklých nebo regulací postižených součástí přírodního prostředí vodních toků, přirozených nebo umělých vodních nádrží, remízků a ploch rozptýlené zeleně,
- zajistit zpřístupnění krajiny obyvatelům sídel,
- zajistit minimalizaci funkčních změn kvalitních zemědělských ploch na plochy zastavitelné,
- zajistit minimalizaci funkčních změn pozemků s funkcí lesa na plochy zastavitelné,
- zajistit možnosti ochrany produktivních ploch proti větrné a dešťové erozi,
- navrhnout organizaci funkčního využití území, umožňujícího vytvářet obhospodařovatelné a pro obhospodařování přístupné plochy s funkcí ZPF a možnosti realizace rodinných farem pro klasické i ekologické zemědělství a agroturistiku,
- vymežit zastavitelné plochy pro bydlení v územích s potenciálem rozvoje,
- podpořit zájem o cykloturistiku, hipo turistiku, vodáctví, bezmotorové létání a rekreační sporty.

Vyhodnocení:

Požadavky řešené Změnou č. 1 ÚP Kaznějov nemají vliv na celkový charakter území. Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území byly adekvátně řešeny již v koncepcích ÚP (stanovení přeložky silnice II. třídy) a jsou průběžně realizovány (úpravy silniční komunikace II. třídy, vybudování bezpečnějších komunikací pro pěší, realizace sítí technické infrastruktury ap.).

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Kaznějov

Z koncepcí Změny č. 1 ÚP Kaznějov pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj, okres Plzeň-sever):

ORP	obec	katastrální území
Kralovice	Obora	Obora u Kaznějova
	Plasy	Nebřeziny
		Lomnička u Plas
	Rybnice	Rybnice u Kaznějova
	Mrtník	Mrtník
	Nýřany	Krašovice
Trnová		Trnová u Plzně
Horní Bříza		Horní Bříza
Hromnice		Hromnice

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Funkci zadání plní Návrh na pořízení Změny č. 1 ÚP Kaznějov zkráceným postupem, který byl předložen Krajskému úřadu v dubnu 2021.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1) Základní údaje o řešeném území

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

Území se nachází na severním okraji střední části Plzeňského kraje (okres Plzeň - sever). Krajské město je vzdáleno 17,5 km (okraj města 12,5 km po silniční komunikaci). Nejbližší spádovou obcí s vyšší občanskou vybaveností jsou Kralovice (vzdálenost 5 km). Dalšími významnými sídly v nejbližším okolí jsou Plas, Horní bříza a Třemošná.

Hlavní dopravní osu v území tvoří silnice I. třídy č. 27 propojující ve směru jih - sever větší sídla Plzeňského a Ústeckého kraje v trase: Železná Ruda - Klatovy - Plzeň - Kralovice - Žatec - Most - Litvínov - Dubí. Na ni navazují silnice II. a III. třídy zpřístupňující další sídla v území a jeho okolí ve směru na Mrtník a dále na Úněšov (II./204) a Oboru a Dobříč (III./2318). Územím prochází ve směru jih - sever celostátní železniční trať Plzeň - Žatec (160).

Občanská vybavenost v sídle Kaznějov je na úrovni odpovídající významu sídla a vykazuje také dostatečné kapacitní rezervy pro postupné rozšiřování sídla. Z veřejné občanské infrastruktury se zde v centru sídla nachází areál Městského úřadu s knihovnou, v sousedství je Dům s pečovatelskou službou. Ve střední části sídla (Náměstí, Stará náves ap.) se nachází více zařízení komerční občanské vybavenosti jako je prodejna smíšeného zboží (dříve COOP), a několik dalších obchodních a restauračních zařízení (Restaurace Modrý Hrozen, Hostinec Jeskyně, Pizzeria La Roccia). Církevní stavby jsou zastoupeny pouze menší kaplí v čele Staré návsi, dále pak v solitérní poloze veřejným pohřebištěm (jižně od sídla). Před budovou městského úřadu se nachází pomník I. a II. odboje a pamětní deskou padlým.

Bohatě zastoupena je občanská vybavenost na sídlišti v severovýchodní části sídla. Nachází se zde rozsáhlý areál Základní školy se sportovištěm. Ve vnitro bloku sídlištní zástavby je umístěna mateřská škola, objekt České pošty a Policie ČR a prodejna potravin COOP. Za přejezdem tratě se nachází objekt kulturního domu (Tělocvičná jednota Sokol Kaznějov) a Kino Kaznějov. Na severním okraji sídla je umístěn sportovní areál (Fotbalový klub Bohemia Kaznějov, Sokol Kaznějov, Tenisový klub Kaznějov).

Další skupina objektů občanské vybavenosti se nachází v okolí vstupu do průmyslového areálu v jihozápadní části sídla (REALTORIA, k.s., býv. AKTIVA spol. s r.o.). Jde o Mateřskou školu Kaznějov (u továrny), Středisko volného času Radovánek, Lékárnu Na Vyšehradě a zdravotní středisko (ordinace soukromých lékařů). Pod areálem se nachází PEKAŘSTVÍ MALINOVÁ, s.r.o.

Další výrobní areály jsou zastoupeny v západní části území obce, kde se nachází rozsáhlý areál sloužící těžbě kaolinu (LB MINERALS, s.r.o.), v jehož blízkosti se nachází i prodejna potravin COOP. Další výrobní areály jsou umístěny na západním okraji sídla (Zemědělské zásobování Plzeň a.s.), na severním okraji (L a M s.r.o., BENZINA, s.r.o., Motorest) i jižním (AUTO HELUS s.r.o., Cemos, prodej kol, smíšené zboží a pekařství). Zemědělská výroba není ve významnější míře zastoupena, v území se však nacházejí dvě pily, zpracovávající dřevo z okolních lesů. Jedna se nachází v blízkosti nádraží, druhá v severní části území u silnice na Mrtník.

Obytná zástavba je rozdělena do několika vzájemně oddělených okrsků. Původní zástavba venkovských zemědělských usedlostí je soustředěna kolem Staré návsi. Odtud již drobnější zástavba venkovských chalup pokračuje ulicemi V Úvoze a Pod Továrnou. Další zástavba spíše příměstskými rodinnými domy (také se zastoupením bytových domů) pak pokračovala na severním svahu směrem k ulici Ke koupališti. Další rozsáhlá bytová zástavba postupně vznikala v severní části sídla podél Plaské ulice. Jde také většinou o rodinné domy

příměstského charakteru. Na východním okraji této zástavby vzniklo rozsáhlé sídliště. Novější obytná zástavba vznikala postupně také ve východní části sídla v okolí ulice K Doubravě (s příměstským charakterem). Zástavba spíše venkovského charakteru se rozvinula podél cesty na Oboru.

Rekreační zástavba je zastoupena spíše pěstitelskými zahradami, na některých z nich jsou umístěny drobné chaty). V extravilánu sídla se nachází pouze několik rekreačních objektů (zejména jde o býv. hájenky a drážní domky).

Krajina území je převážně zalesněna. V západní části území se nachází povrchový lom na kaolin. Zemědělské plochy jsou zastoupeny v okolí sídla. Územím protéká několik spíše drobnějších vodotečí (Kaznějovský potok a další). V jejich okolí se nacházejí zatravněné nivy s doprovodnou zelení.

3.2) Koncepte urbanistického řešení

Změna č. 1 ÚP Kaznějov řeší požadavky města Kaznějov na zjednodušení regulativů koncepcí 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).

- Změna č. 1 ÚP Kaznějov je zpracována nad současnou mapou, do návrhu byly zapracovány změny hranic pozemků a jsou 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.
- Změnou byla aktualizována hranice zastavěného území a realizované lokality nebo její části byly zahrnuty do stabilizovaného území.
- Změnou č. 1 ÚP Kaznějov je prověřen rozsah vymezených VPS a VPO, které byly ponechány v koncepci ÚP beze změn.
- Změnou č. 1 ÚP Kaznějov byla prověřen rozsah vymezení ploch s územní studií a dohodou o parcelaci. Stanovené dohody o parcelaci byly shledány jako neúčinné, nesplňující svůj účel a tak jsou Změnou č. 1 ÚP Kaznějov z návrhu vypuštěny.
- Změnou č. 1 ÚP Kaznějov byla snížena min. potřebná plocha parcely ve většině rozvojových lokalit v území. Nově stanovená hodnota min. plochy stavební parcely rodinného domu - 600 m², lépe odpovídá požadavkům stavebníků a jejich ekonomickým možnostem. Tím dochází ke zvýšení počtu přípustných (a doporučených) staveb v jednotlivých lokalitách, proti původnímu stavu cca o třetinu až polovinu původního stavu.

Návrhová velikost

Změna ÚP předpokládá výstavbu rodinných domů v zastavěném území. V části těchto území vzniknou též území zastavěná bytovými domy, přesnější odhad přírůstku obyvatel v realizovaných lokalitách je velmi obtížný.

Nová zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. Navržený rozsah odpovídá potenciálu místa v rozvojové ose s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap.

ozn.	plochy přestavby (RD) (odhad)/min. - max.	zastavitelné plochy (RD) (odhad)/min. - max.
P1	-	(36)/27 - 53
P2	-	(16)/12 - 22
P3	-	(8)/6 - 16
P4	-	(18)/16 - 28
P5	-	-
P6	-	-
P7	(32)	(22)/10 - 28
P8	-	(18)/10 - 27
P9	(5)/2 - 8	-
P10	(2)/1 - 2	(2)/1 - 2
P11	-	-
P12	-	-
P13	-	(10)/8 - 18
P14	(2)/1-4	-

- Změnou č. 1 ÚP Kaznějov byly prověřeny požadavky žadatelů na změnu ÚP:

1/ Plocha přestavby P7 (žadatel: AGARICUS s r. o., Pod Továrnou 587, 331 51 Kaznějov)

Požadavek na změnu:

Pozemky (dle situace o celkové rozloze cca 1,8 ha) zařadit do ploch BH – Plochy bydlení – bytové domy, kde jako hlavní využití budou bytové domy o maximálně 2 nadzemních podlažích při maximální zastavěnosti jednotlivých pozemků bytových domů 40%.

Jako další přípustné využití v lokalitě bude výstavba rodinných domů o maximálně 2 nadzemních podlažích při maximální zastavěnosti jednotlivých pozemků 30%.

Vyhodnocení:

Požadované funkční využití území plochy bydlení – bytové domy (BH) odpovídá zcela jinému charakteru území (v Kaznějově je tak vymezena plocha sídliště s panelovými domy se čtyřmi a více podlažími). Lokalita by měla zůstat plochou bydlení s charakterem rodinných domů (BI - individuální bydlení). Z čistě formálních důvodů (možnost umístění až 4 bytů v jednom objektu) lze umožnit též výstavbu bytových domů - jsou však uplatněny prostorové regulativy, které charakter zástavby udrží na úrovni odpovídající zástavbě s převládajícími rodinnými domy. Současně jsou upraveny regulativy tak, aby bylo možné dosáhnout vyšší kapacity zástavby v území.

2) Zastavitelná plocha Z1 (žadatel: Město Kaznějov, Reinbartová Nikola, Trnová 179, 330 13 Trnová, Vejvoda Pavel, Mrtnická 614, 331 51 Kaznějov)

Požadavek na změnu:

Rozdělit lokalitu na menší celky, stanovit min. velikost stavební parcely na 600 m².

Vyhodnocení:

Rozdělit lokalitu na části, s tím že regulativy budou uplatněny dle velikostí jednotlivých částí. (pro část Z1c je stanovena možnost výstavby minimálně 2 RD). Minimální

plocha pozemku stanovená na 600 m² je v této části sídla možná (převládá zde charakter zástavby městskými - ne venkovskými domy).

3) Lokalita K Zámku (žadatel: Malina Zdeněk, Vřesová 604, 33011 Třemošná)

Požadavek na změnu:

Žadatel zvažuje výstavbu bytového domu a dalších (řadových) rodinných domů.

Vyhodnocení:

Využití lokality je limitováno existencí drobného vodního toku procházejícího po západní hraně území. Vodní tok s břehovým porostem je chráněn před zástavbou. Změnou je upřesněna poloha hranice zastavěného území a dále také vymezení hranice břehového porostu, který je zahrnut do ploch zeleně - přírodního charakteru. Zbývající část pozemku je zahrnuta do ploch smíšených obytných - venkovských (SV) tak, aby byl možný souběh funkcí bydlení a podnikatelských činností (výrobní služby ap.). Lokalita je vymezena jako plocha přestavby, nachází se celá v zastavěném území.

4) Zastavitelná plocha Z13 (žadatel: Krupičková Yvonna, Příčná 202, 331 51 Kaznějov)

Požadavek na změnu:

Požadavek na zrušení uzavření dohody o parcelaci pro lokalitu, spojený např. rozdělením zastavitelné plochy na dvě části.

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Kaznějov zrušila potřebu vymezení ploch s územní studií a dohodou o parcelaci ve stávajícím rozsahu. Pro požadovanou lokalitu je navrženo zrušení povinnosti uzavření dohody o parcelaci. Požadavek na vymezení místní komunikace procházející po severním okraji lokality jako plocha dopravní infrastruktury - je uveden pouze v textové podobě.

5) Prokopova (žadatel: Davidková Hana, Prokopova 352, 331 51 Kaznějov)

Požadavek na změnu:

Požadavek na umožnění výstavby rodinného domu na pozemku č. KN 1148/5.

Vyhodnocení:

Pozemek je součástí plochy bydlení, kde je možná výstavba rodinných domů.

6) Zastavitelná plocha Z3 (žadatel: DM PROJEKCE A STAVITELSTVÍ S. R. O., jednatel: Daniel Milichovský)

Požadavek na změnu:

Úprava stávajících regulativů tak, aby byla možná intenzivnější zástavba v lokalitě (požadována maximální zastavěnost pozemků - 30%, minimální procento zeleně - 60%).

Vyhodnocení:

Změna č. 1 ÚP Kaznějov prověřil úpravy regulativů tak, aby bylo možné dosáhnout vyšší kapacity zástavby v území.

Shrnutí rozvojových záměrů:

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.

4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika geomorfologických podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do pod soustavy Plzeňské pahorkatiny, celku Plaská pahorkatina.

ozn.	okrsek	podcelek
VB-2B-b	Hornobřizská pahorkatina	(Kaznějovská pahorkatina)

sídlo	výška povrchu zastavěného území sídla (m n. m.)
Kaznějov	390 - 426

Charakteristika geologických podmínek

Geologickým podložím jsou na většině řešeného území pestré barevné a valounové pískovce. Svahy nad Kaznějovským potokem ve východní části území jsou tvořeny fylity, které u vodních toků přecházejí do kamenitých a nivních sedimentů.

Charakteristika klimatických podmínek

Klimatický region	oblast mírně teplá MW7
Počet letních dní	30 - 40
počet dní s teplotou 10 °C a více	140 - 160
počet mrazových dní	110 - 130
počet ledových dní	40 - 50
průměrná teplota v lednu (°C)	-2 až -3
průměrná teplota v červenci (°C)	16 až 17
průměrná teplota v dubnu (°C)	6 až 7
průměrná teplota v říjnu (°C)	7 až 8
Počet dnů za rok se srážkami nad 1 mm	100 - 120
Srážky ve vegetačním období (IV. - IX.)	400 - 450
Srážky v zimním období (X. - III.)	250 - 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	60 - 80
Počet dnů zamračených	120 - 150
Počet dnů jasných	40 - 50

Charakteristika hydrologických podmínek

Území má charakter mělkého údolí, kterým protéká zde pramenící Kaznějovský potok (významný vodní tok) s několika bezejmennými přítoky. Území obce potok opouští hlubším údolím na severovýchodě území.

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území převážně do: 1-11-01 (Střela a Berounka od Střely po Rakovnický potok). Hydrologické členění vodních toků v řešeném území:

kód	dílčí povodí (v km ²)	vodní tok
-----	-----------------------------------	-----------

1-11-01-054	16,486	Bělá
1-11-01-056	26,161	Bělá
1-11-02-070	16,569	Kaznějovský potok
1-11-02-071	7,083	Rybnický potok
1-11-02-072	1,618	Kaznějovský potok
1-11-02-076	7,844	U studánek

Charakteristika zemědělské výroby

Výměry ploch zemědělského půdního fondu v řešeném území:

<u>Celková výměra pozemků (ha)</u>	1230,1
Orná půda (ha)	144,5
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	36,0
Ovocné sady (ha)	-
Trvalé travní porosty (ha)	65,9
Zemědělská půda (ha)	246,5
Lesní půda (ha)	700,4
Vodní plochy (ha)	2,0
Zastavěné plochy (ha)	35,0
Ostatní plochy (ha)	246,2

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí jen 20,0 %. Největší plochu zaujímá orná půda, významně jsou zastoupeny trvalé travní porosty převážně v nivách vodních toků, zahrady a sady se v obvyklém rozsahu nacházejí v zastavěných územích.

Charakteristika půd v řešeném území

Vyhláška č. 465/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Kaznějov 5,42 Kč/m²

Z hlediska typů půd převládají hnědé půdy a kambizemě (hnědé lesní půdy), v nivách vodních toků pak gleje a pseudogleje. Na svažitéch pozemcích jsou zastoupeny půdy mělké a nevyvinuté. Na severovýchodním okraji sídla se nachází blok půd ilimerizovaných (luzizemí) a menší blok černozemě. Půdy s II. stupněm přednosti v ochraně se shodují s s rozšířením luzizemí.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011:

I. třída ochrany:	-				
II. třída ochrany:	41500	41510			
III. třída ochrany:	40852	41300	41310	41550	43001
	43311	44602	46401		
IV. třída ochrany:	43004				
V. třída ochrany:	43014	43051	43101	43114	44078
	44814	46701	46811		

Půdy s I. stupněm přednosti v ochraně se v řešeném území nenacházejí. Plochy s II. stupněm přednosti v ochraně nejsou příliš rozšířeny, souvisejší plocha se nachází v severní části zastavěného území (sídliště a přilehlá zástavby rodinnými domy). Tota plocha zasahuje do nezastavěného území pouze několika výběžky.

Investice do zemědělské půdy

Rozsah meliorovaných ploch v řešeném území činí cca 29,2 ha (z 246,5 ha zemědělské půdy). Souvisejší meliorační opatření byla prováděna zejména v nivě bezejmenného přítoku Kaznějovského potoka, protékajícího po jihovýchodním okraji řešeného území.

Eroze

Půdní fond je na většině území ohrožen vodní erozí s hodnocením - mírně ohrožené.

Z hlediska ohrožení větrnou erozí převládají půdy mírně ohrožené, půdy bez ohrožení se nacházejí v nivách vodních toků.

4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Údaje o PUPFL v řešeném území jsou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění.

5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy jsou zastoupeny na 700,4 ha řešeného území (lesnatost 56,9 %).

Lesy v řešeném území jsou součástí přírodní lesní oblasti 6 - Západočeská pahorkatina. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností do roku 2018. Lesy v řešeném území jsou převážně součástí lesního hospodářského celku LHC Plasy - Lesy ČR s.p. (LHP s platností do 31. 12. 2019) a v majetku Města Kaznějov. Ochranné lesy v oblasti těžby kaolinu jsou v majetku LB MINERALS, s.r.o., Tovární 431, 33012 Horní Bříza.

Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny do kategorie lesů hospodářských, lesů ochranných (21a) i do kategorie lesů zvláštního určení, subkategorie 31a (lesy v pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů I.stupně) a subkategorie 32e (lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou).

Lesy se nacházejí ve 2. a 3. vegetačním stupni. Dubový (2. vegetační stupeň) tvoří lesy na většině území, ve 3. vegetačním stupni (dubo-bukový) se nacházejí lesy v severovýchodní části území. Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³).

Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny převážně jako:

- 13 přirozená borová stanoviště (skupina lesních typů: 0M - chudý (dubový) bor)
- 23 kyselá stanoviště nižších poloh (skupina lesních typů: 2K - kyselá buková doubrava)
- 27 oglejená chudá stanoviště nižších a středních poloh (skupina lesních typů: 2Q - chudá (jedlová) doubrava)

- 43 kyselá stanoviště středních poloh (na severních svazích) (skupina lesních typů: 3K - kyselá dubová bučina)

V řešeném území se nevyskytuje chatová zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě poznatků vyplývajících z katastru nemovitostí a z podkladů Ústavu pro hospodářské úpravy lesů (OPRL 209). Zahrnuje skutečné pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích.

5.2) Ochrana lesů

Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V této vzdálenosti jsou územním plánem vymezeny tyto plochy přestaveb a zastavitelné plochy: P5, P10, Z5, Z10, Z11

5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Koncepce územního plánu vylučuje zabor pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor navržené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

V území je nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezen koridory dopravní infrastruktury - přeložka silnice I./27. Trasa stavby je vedena západně od sídla převážně přes lesní pozemky s předpokládaným trvalým zábohem pro těleso silnice o šířce cca 15 m a délce 2000 m (v řešeném území).

Koncepce územního plánu také umožňuje těžbu nerostných surovin v rozsahu stanovených dobývacích území. Územním plánem je k těžbě surovin vymezena plocha schváleného dobývacího prostoru Kaznějov I. - III. o celkové ploše 140 ha. Toto území bude po ukončení těžby opětovně zalesněno v souladu se schváleným Plánem sanace a rekultivace lomu v DP Kaznějov.

6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

6.1) Požadavky obrany státu

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska.

Na území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu (dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR).

6.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Řady veřejného vodovodu v zastavitelných plochách budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech osazeny hydranty ap.).

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle §18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., dále budou plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Potřeba požární vody je zajišťována čerpáním z vodních nádrží v sídle. Ve střední části sídla se nachází hasičská zbrojnice.

6.3) Požadavky civilní ochrany

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů. Jako sklad prostředků CO lze v případě potřeby využít objekty občanského vybavení. Významné průmyslové provozy v území (LG Minerals a.s., REALTORIA, a.s.) mají zpracovány vlastní havarijní plány.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitově v sídle.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z vhodných zdrojů v okolních sídlech. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KAZNĚJOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ**1) Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Kaznějov**

Zastupitelstvo města Kaznějov rozhodlo dne 28. 04. 2021 usnesením č. 258 o pořízení Změny č. 1 územního plánu Kaznějov s tím, že změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona a starostku Mgr. Evu Šimlovou pověřili ke spolupráci s pořizovatelem. Zastupitelstvo města si schválilo obsah Změny č. 1 územního plánu Kaznějov dne 23. 06. 2021 usnesením č. 273.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí) vydal, na základě žádosti pořizovatele, stanovisko k této změně dne 29. 04. 2021. Podle stanoviska není nutné a účelné komplexně posuzovat Změnu č. 1 územního plánu Kaznějov podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zároveň orgán ochrany přírody (Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí) ve svém stanovisku k požadavku na obsah Změny č. 1 územního plánu Kaznějov podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dospěl k závěru, že Změna č. 1 územního plánu Kaznějov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Schválený obsah Změny č. 1 územního plánu Kaznějov byl následně předán vybranému zpracovateli jako podklad pro vypracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Kaznějov.

Pořizovatel oznámil dle § 52 stavebního zákona zahájení řízení o Změně č. 1 územního plánu Kaznějov a stanovil termín veřejného projednání změny územního plánu, které proběhlo dne 02. 02. 2022 ve Víceúčelovém kulturním zařízení č.p. 104, Kaznějov. Z projednání byl vypracován záznam, který byl uložen do spisu o pořízení. V rámci veřejného projednání Změny č. 1 územního plánu nebyly v zákonem stanovené lhůtě (do 7 dnů ode dne veřejného projednání) uplatněny námitky. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, stanovisky Ministerstva dopravy, Městského úřadu Kralovice – odbor životního prostředí, Ministerstva průmyslu a obchodu, Povodí Vltavy a Správy železnic byla upravena textová a grafická část.

Po veřejném projednání pořizovatel zaslal krajskému úřadu zprávu o projednání návrhu změny a podklady pro vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal dne 04. 03. 2022 pod č.j.: PK-RR/1152/22 stanovisko, ve kterém neshledal nedostatky, které by bránily pokračovat v řízení o Změně č. 1 územního plánu Kaznějov.

2) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 s § 53 odst. 4a)-d) stavebního zákona, tj. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů, soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Pořizovatel na základě výsledku projednání dal pokyn zpracovateli k doplnění návrhu Změny č. 1 územního plánu Kaznějov. Dalším krokem bylo předložení Změny č. 1 územního plánu Kaznějov společně s odůvodněním a návrhem na vydání Změny č. 1 územního plánu Kaznějov Zastupitelstvu města Kaznějov dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

- 3) **Vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle §53 odst. 1) zákona č. 183/2006 sb., v platném znění**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Kaznějov nebyly uplatněny námítky.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Kaznějov nebyly uplatněny připomínky.

- 4) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Cílem Změny územního plánu bylo stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturních hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj bydlení v obci.

- 5) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh Změny územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

- 6) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1 územního plánu Kaznějov byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Kaznějov ve stanovené lhůtě byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a to bez připomínek:

- [koordinované stanovisko HZS PK Plzeň ze dne 30. 12. 2021, č.j. HSPM-4210-11/2016 ÚPP](#)
- [stanovisko Státního pozemkového úřadu, Plzeň ze dne 07. 02. 2022, n.z. SPU 476414/2021](#)
- [stanovisko Ministerstva vnitra, Praha ze dne 24. 1. 2022, č.j. MV-213758-4/OSM-2021](#)
- [stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 02. 2. 2022, č.j. PK-ŽP/2/22](#)
- [stanovisko OBÚ pro území krajů Plzeňského a Jihočeského ze dne 30. 12. 2021, č.j. SBS 53533/2021/OBÚ-06](#)
- [stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Praha ze dne 01. 2. 2022, sp. zn. 131441/2021-7460-OÚZ-PHA](#)
- [Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 04. 03. 2022, č.j. PK-RR/1152/22](#)

stanovisko dotčeného orgánu s požadavkem:

- [stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 13. 12. 2021, n.z. MPO 636273/2021](#)

S návrhem Změny č. 1 ÚP Kaznějov souhlasíme za opravy zákresu výhradních ložisek Kaznějov – jih 1, Kaznějov – jih 2 a Kaznějov – jih 3 a doplnění zákresu hranic výhradního ložiska Kaznějov – západ, dobývacích prostorů (včetně označení dobývacího prostoru Kaznějov IV) a chráněných ložiskových území (CHLÚ) v Koordinačním výkrese.

Vyhodnocení:

Požadavku bude vyhověno. Zákres bude opraven a doplněn v grafické části (Koordinační výkres) Změny č. 1 ÚP Kaznějov.

- stanovisko Ministerstva životního prostředí, Plzeň ze dne 04. 2. 2022, č.j.: MZP/2021/520/1611

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko:

Ministerstvo s návrhem souhlasí. Vzhledem k tomu, že se navrhané změny ve využití území týkají rovněž území, které je evidované jako území poddolované, upozorňuje ministerstvo na zvláštní režim povolování umístění staveb na poddolovaném území z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území ve smyslu § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb.

Vyhodnocení:

Požadavku bude vyhověno a do textu je doplněno.

- stanovisko Ministerstva dopravy, Praha ze dne 09. 02. 2022, č.j. MD-4862/2022-910/2

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu změny č. 1 územního plánu Kaznějov, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Kaznějov a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Kaznějov a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Kaznějov za následujících podmínek:

1) Požadujeme dle platného rozhodnutí Úřadu pro civilní letectví (č.j. 01932/65-20 ze dne 1.7.1965) doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Plasy, tj. OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, a respektovat jej v plném rozsahu.

2) Požadujeme název „letiště Rybnice“ nahradit názvem „veřejné vnitrostátní letiště Plasy“.

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Kaznějov a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení: Požadavku bude vyhověno.

- vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, Plzeň ze dne 31. 1. 2022, n.z.:PVL- 7793/2022/340/Če

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a správce vodního toku máme k uvedené Změně č.1 ÚP Kaznějov připomínky:

1. V grafické části změny č.1 ÚP Kaznějov bude zakreslené nové záplavové území včetně aktivní zóny Kaznějovského potoka.
2. Do grafické části zm.č.1 ÚP požadujeme zakreslit všechny vodní toky (otevřená koryta vodních toků, zatrubněná koryta vodních toků, občasné vodní toky a HMZ), které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků (zdroj: portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>), tedy i ty toky a jejich části, které nemají své parcelní vymezení (např. Kaznějovský potok (IDVT 10101879), pravobřežní přítok Kaznějovského potoka (IDVT 10257908) a PBP č. 004 Kaznějovského potoka (IDVT 10259321) nejsou v grafické části znázorněny v celé své délce). (Trasy vodních toků v digitální podobě (formát .shp) jsou ke stažení na portálu Ministerstva zemědělství: záložka Evidence ISVS – vodní toky – ke stažení)

Upozorňujeme, že vodní tok je významný krajinný prvek dle zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a je významným limitem využití území.

3. Vzhledem k výkonu povinností dle §49 vodního zákona bude doplněna v ÚP podmínka využití plochy P14 (SV) takto: 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.

Odůvodnění:

1. Bude zaneseno do grafické části změny č. 1 ÚP nové záplavové území včetně aktivní zóny Kaznějovského potoka.
2. Budou zaneseny do grafické části změny č. 1 ÚP všechny vodní toky, které jsou evidovány v Centrální evidenci vodních toků.
3. Podmínka bude doplněna k ploše P14 (SV).

Vyhodnocení: Požadavku bude vyhověno.

- stanovisko Městského úřadu Kralovice, odbor životního prostředí, Kralovice ze dne 02. 02. 2022, č.j. OŽP/27858/21 Sub

1. Do územního plánu obce Kaznějov bude zapracováno záplavové území, vč. aktivní zóny záplavového území, vodního toku Kaznějovský potok.

Vyhodnocení: Požadavku bude vyhověno.

- vyjádření Správy železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha ze dne 05. 01. 2022, zn. 2678/2022-SŽ-GŘ-O6

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Součástí změny je plocha P13, která je formálně přeřazena do plochy veřejná prostranství – zeleň (PZ). Plocha se nachází v koridoru územní rezervy pro modernizaci železniční č. 160. V této souvislosti upozorňujeme, že v roce 2019 byla dopracována TES Plzeň – Žatec, která navrhuje varianty modernizace této železniční tratě včetně možné elektrizace.

Sledována je rovněž varianta, která využívá předmětnou územní rezervu a zasahuje do plochy P13. O dalším postupu řešení modernizace železniční tratě však prozatím nebylo rozhodnuto.

Vyhodnocení: Bez požadavku na změnu koncepce. K řešení rozporu během projednávání ÚP nedošlo.

6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou vlastního demografického vývoje.

Území je velmi atraktivní svojí blízkostí ke krajskému městu Plzeň.

Územní plán prověřil lokality a jednotlivé záměry s ohledem na požadavky konkrétních žadatelů na změny v území a s ohledem specifické místní podmínky.

Od vydání územního plánu byla značná část navrhovaných ploch realizována, návrh koncepce Změny č. 1 směřuje k zvýšení kapacity již vymezených rozvojových území - nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

7) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění. Navrhované cíle změny územního plánu, zejména změny funkčního využití ploch svým charakterem, velikostí a umístěním navazujícím na zástavbu, nesměřují k naplnění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, proto orgán posuzování nepožaduje vyhodnocení vlivů předmětné koncepce na životní prostředí zpracovat (stanovisko KÚPK, odbor životního prostředí, č. j. PK-ŽP/7471/21/, ze dne 8. 4. 2021).

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti (stanovisko KÚPK, odbor životního prostředí, č. j. PK-ŽP/7471/21/, ze dne 8. 4. 2021).