

NÁVRH
ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KAZNĚJOV

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Kaznějov
č. dne

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Markova 2, 331 41 Kralovice

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Urbanistická koncepce

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky (v roce 2015 byla vydána I. aktualizace tohoto dokumentu), 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.

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti.

Z politiky územního rozvoje (PUR ČR) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají tyto požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,

- turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. V dubnu 2014 byla vydána I. aktualizace tohoto dokumentu.

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.

Ze ZÚR Plzeňského kraje vyplývá, pro řešené území, zpřesnění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území s prioritou:

- Při využití území vytvářet podmínky pro rozvoj ploch pro bydlení a podnikatelských aktivit a přednostní zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a ochrany životního prostředí a hodnot krajinné památkové zóny Plasko.

Z hlediska priorit ZÚR Plzeňského kraje pro zpracování územních plánů obcí v rozvojové ose je hlavním úkolem:

- Zabezpečit posílení lokalizace podnikatelských aktivit v území, opírajících se o místní a dopravní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Plzeň).
- Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nad místního významu v souladu s kapitolou 5.
- Chránit hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí řeky Střely a jejích přítoků, územní hodnoty krajinné památkové zóny Plasko.

ZÚR Plzeňského kraje v řešeném území 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), veřejně prospěšná stavba: ZD160/01
- I/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m), veřejně prospěšná stavba: SD27/01

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj):

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

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro ORP Kralovice, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z jejich hlediska vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

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.

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k řešenému území:

silné stránky:

- dobrá technická a dopravní infrastruktura
- dobrá občanská vybavenost

- poloha na rozvojové ose – dobrá dostupnost do Plzně
- sídlem prochází vlakové spojení Plzeň - Zatec

slabé stránky:

- nedostatek pracovních příležitostí
- průtah přetížené silnice I/27 procházející obcí
- ekologické zatížení území z průmyslových ploch
- poddolované území v zastavěném území
- chybějící nákupní středisko
- obec nemá k dispozici dostatek volných stavebních parcel k výstavbě

příležitosti:

- obchvat silnice I/27

hrozby:

- vybudování obchvatu (umrtvení obce)

celkové hodnocení a vymezení problémů k řešení:

Obec má dobré podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, ale špatné podmínky pro příznivé životní prostředí. Obec leží mimo specifickou oblast na rozvojové ose OR1, má dobrou technickou a dopravní infrastrukturu, dobrou občanskou vybavenost. K negativním stránkám území patří především znečištění ovzduší.

Hlavní problémem pro řešení v nové územně plánovací dokumentaci je:

- dopravní infrastruktura - dopravní přetížení silnice I/27 (označení: PD7),
- výroba a podnikání - plochy pro výrobu a skladování a z toho vyplývající hygienická zátěž území,
- střet záměru silnice I. třídy (obchvat) s plochami lesa (označení: DA21)
- střet záměru železniční trať celostátní č. 160 (modernizace) s plochami lesa (označení: RDZ02)
- kontaminace spodních vod v jihozápadní části obce
- výskyt černých skládek v okrajových částech obce, blízké lesy.

A.1.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami opatření nestavební povahy). V případě potřeby budou vymezeny plochy územních rezerv. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

A.1.2. Požadavky na rozvoj území obce

Základním požadavkem pro koncepci navržené územním plánem Kaznějov bude zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- 1) Územní plán zajistí vymezení koridorů dopravní infrastruktury dle vydané nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje): zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě č. 160, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) silnice I/27.
- 2) Územním plánem bude řešeno území stávajícího rozsáhlého výrobního areálu na jihozápadním okraji sídla. Území bude vymezeno jako plocha přestavby tak, aby byl umožněn rozvoj výrobních funkcí areálu, ale jeho regulativy budou stanoveny s ohledem na okolní bytovou zástavbu. Z tohoto území budou vyloučeny všechny rušící provozy.
- 3) Územní plán zajistí možnost těžby nerostných surovin ve stanovených dobývacích prostorech. Na místech s ukončenou těžbou budou postupně prováděny rekultivační práce dle přijatého plánu.

Další priority:

- Střední část sídla v okolí Náměstí bude vymezena jako území smíšené obytné městského charakteru. Jsou zde zastoupeny obytné stavby s provozovny služeb a obchodu, i stavby komerční občanské vybavenosti. Zástavby má spíše městský a příměstský charakter, čemuž budou přizpůsobeny regulativy prostorového využití.
- Historická zástavba zejména v okolí Staré návsi s uspořádáním do hospodářských dvorů, bude vymezena jako polyfunkční smíšené území venkovského charakteru se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. Historickému členění zástavby budou přizpůsobeny regulativy, jednoznačnou prioritou je zachování harmonického charakteru prostředí.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby budou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak bude, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby. Podle charakteru území bude obytná zástavba členěna na venkovskou a individuální obytnou (městského a příměstského charakteru). Zvlášť budou vymezeny souvislé plochy bytových domů (včetně veřejně přístupných souvisejících pozemků veřejné zeleně).
- Jako plochy občanského vybavení budou vymezeny zejména stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, školská a kulturní zařízení a další vybrané stavby). Další stavby a zařízení se specifickým zaměřením (církevní stavby a pohřebiště, sportovní stavby, komerční vybavení) budou vymezeny s ohledem na toto členění. Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, budou zahrnuta do smíšených a obytných ploch.
- Pro zajištění rekreačních funkcí sídla budou vymezeny plochy rekreací, s ohledem na charakter území dále dělené na plochy rodinné rekreace (chaty) a zahrady.
- Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení, která budou 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 vymezí plochy veřejné zeleně ve stávající i navržené zástavbě a zajistí tak jejich ochranu. Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně. V blízkosti výrobních areálů a dopravních koridorů budou prověřeny možnosti vymezení ploch ochranné zeleně.
- Územní plán bude respektovat přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích nebude navržen stavební rozvoj a budou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.
- Územní plán zajistí vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Územní plán podpoří ochranu a novou výsadbu doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Plochy přestavby

Projektant prověří vymezení ploch přestavby v zastavěném území na pozemcích, na kterých bude požadována změna funkčního využití nebo kde změna využití pozemků odpovídá stanoveným prioritám.

Zastavitelné plochy

Rozsah vymezených zastavitelných ploch bude odpovídat 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 měla odpovídat i přiměřená nabídka rozvojových možností.

V některých dříve zvažovaných lokalitách je známa komplikovaná majetková držba, která znesnadňuje nebo dokonce znemožňuje realizaci jednotlivých záměrů. Zastavitelné plochy budou vymezeny po obvodu zastavěného území tam, kde jejich umístění nebrání limity využití území a nejsou snižovány další hodnoty (estetické, přírodní, historické ap.) v území. V návrhu územního plánu bude celkový rozsah zastavitelných ploch posouzen z hlediska možností hospodárné realizace a uskutečnitelnosti. Vybrané plochy (zde uvedené) pak mohou být zařazeny i jako plochy územních rezerv.

ÚP Kaznějov prověří a navrhne rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v těchto hlavních lokalitách (označení viz. schema záměrů):

popis

- 1/B plocha pro bydlení
- 2/OK komerční občanská vybavenost (kanceláře, obchodní stavby, výroba)
- 3/B plocha pro bydlení (včetně návrhu rozšíření stávající komunikace pro zajištění průjezdnosti lokality)
- 4/B plocha pro bydlení (střední obslužná komunikace)
- 5/B plocha pro bydlení
- 6/SV smíšené venkovské bydlení (včetně nerušící výroby, podmínkou pro umístění zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby je zajištění dopravního připojení z jihu a řešení obratiště v rámci lokality)
- 7/OH občanská vybavenost (územní rezerva pro rozšíření hřbitova, veřejná zeleň)
- 8/B plocha pro bydlení
- 9/B plocha pro bydlení
- 10/B plocha pro bydlení
- 11/OK komerční občanská vybavenost (kanceláře, obchodní stavby, výroba)
- 12/TI technická infrastruktura (územní rezerva pro rozšíření ČOV)
- 13/OS, B sportovní plocha (hřiště pro fotbal), v části bydlení
- 14/OK komerční občanská vybavenost (kanceláře, obchodní stavby, výroba)
- 21/B plocha pro bydlení

V územním plánu bude prověřena potřeba vymezení nových ploch s tím, že vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území bude minimalizováno a bude upřednostněna možnost využití prouků a volných ploch vhodných k zastavění uvnitř zastavěného území.

Základním požadavkem pro rozvoj sídel je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu těchto území.

V návrhu ÚP bude zajištěna ochrana archeologických lokalit s prokázanými archeologickými nálezy.

Základním požadavkem pro koncepci navržené územním plánem Kaznějov bude zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

A.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Funkční členění:

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména na:

- plochy technické infrastruktury (včetně ploch nakládání s odpady),

- plochy dopravní infrastruktury (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch výroby a skladování, ploch občanského vybavení a dalších zastavěných ploch),
- plochy technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství (veřejně přístupná zeleň a místní komunikace),

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

A.2.1. Dopravní infrastruktura

- ZÚR Plzeňského kraje v území vymezuje dva koridory nad místního významu: 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), veřejně prospěšná stavba: ZD160/01
- I/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m), veřejně prospěšná stavba: SD27/01
- návrh ÚP prověří a zpřesní oba koridory a v případě potřeby navrhne požadovaná opatření (změny funkčního využití ap.),
- dopravní systém ve zbývajících částech území zůstane zachován, plošným vymezením komunikací bude zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad,
- u návrhových lokalit bude minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť,
- vybrané změny komunikační sítě budou zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby),
- bude prověřen stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch bude řešen odpovídajícím návrhem,
- v území budou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.
- bude prověřena možnost rozšíření sítě cyklotras a cyklostezek, zejména ve směru na Horní Břízu a Býkov.
- bude prověřena možnost dopravního napojení průmyslové zóny z navrženého obchvatu,
- návrh prověří možnost alternativního připojení areálu výroby (L a M s.r.o.) v severní části sídla tak, aby byla doprava vedena mimo obytnou zástavbu sídliště.

A.2.2. Technická infrastruktura

- Koncepce vytápění bude založena na využívání centrálního zdroje tepla (Kotelna Kaznějov) pro vytápění bytových domů v lokalitě sídliště. Individuálně bude vytápění řešeno v rodinných domech a to zejména s ohledem na zachování kvality ovzduší (tedy moderní způsoby spalování zemního plynu, dřevní hmoty, akumulací elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla a podobně).
- V návrhu územního plánu bude vyhodnocen soulad navrženého řešení s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Stávající systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V ÚP budou stanoveny podmínky pro možné rozšíření vodovodní sítě rozvojových lokalit. Pro řešené území bude stanovena potřeba pitné vody (v souladu s požadavky přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění),
- Srážkové odpadní vody budou zvládnuty s použitím vsaku nebo s použitím akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.
- Koncepce vypouštění odpadních vod bude stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb.
- Návrhem ÚP bude vymezeno možné rozšíření stávající čistírny odpadních vod Kaznějov (označení: 12/TI). V koncepci rozvoje technické infrastruktury bude ponechána možnost rozšiřování stokové sítě do vymezených zastavitelných ploch.

- Navržená vedení technické infrastruktury rozvodné sítě budou přednostně vedena podzemní trasou (s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavitelné plochy), v návrhu ÚP budou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. V případě zjištění potřeby umístění nových trafostanic budou pro jejich výstavbu stanoveny podmínky.
- V koncepci rozvoje technické infrastruktury bude ponechána možnost rozšiřování sítí středotlaké i vysokotlaké plynovodní sítě včetně plynofikace vymezených zastavitelných ploch.
- V zastavitelných plochách bude umožněno zajištění telekomunikačního připojení a připojení na síť veřejného osvětlení a místního rozhlasu.
- Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací 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).

A.2.3. Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Veřejná prostranství:

Územní plán vymezí hlavní plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a zajistí tím jejich územní ochranu. Nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách budou doplněna v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Občanská vybavenost:

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována, v rámci smíšených ploch bude možno (za uvedených podmínek) umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

A.2.4. Hospodaření s odpady

V řešení územního plánu bude stanoveno, že při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady.

V řešení územního plánu bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nebudou navrhovány plochy pro skládky odpadu.

A.3. Koncepce uspořádání krajiny

Funkční členění:

Funkční členění krajiny řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména na:

- plochy přírodní (plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody),
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa),
- plochy krajinné zeleně (plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce, které nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),

- plochy zemědělské (stavby zemědělské výroby nezahrnuté do ploch výroby a skladování umístěné v krajině, pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, trvalé travní porosty a zahrady a sady nezahrnuté do jiných ploch),
- plochy těžby nerostů,
- plochy vodní a vodohospodářské.

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

Plochy opatření nestavební povahy:

Územním plánem bude vymezen systém ekologické stability tvořený biocentry, biokoridory a dalšími interakčními prvky. V krajině se předpokládá se vymezení ploch opatření se změnou funkčního využití zejména pro:

- založení prvků územního systému ekologické stability (minimálně v rozsahu navržených biocenter, případně i biokoridorů určených k založení),
- obnovu a návrh nových vodních ploch a revitalizaci vodních toků,
- protierozní úpravy a obnovu systému převážně doprovodné krajinné zeleně,
- obnovu sítě místních komunikací zpřístupňujících zemědělský půdní fond a stavby v krajině.

ÚP Kaznějov prověří a navrhne rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v těchto hlavních lokalitách (označení viz. schema záměrů):

popis

- N1/ZO ochranná zeleň
- N2/NR rekreační (kynologická) louka
- N3/VV revitalizace biocentra (rybník, mokřad)
- N4/ZV veřejná zeleň, přístupová komunikace
- N5/ZV veřejná zeleň, přístupová komunikace k nádraží

Ochrana přírody a krajinný ráz:

Návrh územního plánu bude řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Zastavitelné plochy budou návrhem ÚP vymezeny vždy v přímém sousedství zastavěného území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Ochrana územních systémů ekologické stability:

Do řešeného území zasahuje nadregionální a regionální ÚSES (vymezený ZÚR Plzeňského kraje). Z prvků územního systému ekologické stability budou do územního plánu po prověření zapracována biocentra a biokoridory vyplývající z generelu místního ÚSES, zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Lokální systém bude doplněn interakčními prvky zahrnující zejména fragmenty přírodních prvků (liniová zeleň ap.).

Ochrana podzemních a povrchových vod:

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností související se správou vodních toků.

Ochrana ZPF:

V odůvodnění ÚP bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd (v rozsahu a náležitosti danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

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

Ochrana lesů:

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

A.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu kulturních památek, veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin a ochrany před povodněmi)

Ochrana kulturních památek a archeologických nálezů:

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny kulturní památky (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění) - kaple Sv. Jana Nepomuckého a čp.14 (brána venkovské usedlosti) na Staré návsi.

Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území bude stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Základním požadavkem pro rozvoj sídel je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částech sídel) budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Bude zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Regulativy prostorového uspořádání bude omezena zejména možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Budou stanoveny podmínky pro umístění staveb v prolukách či v rámci přestavby v zastavěném území.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

Z hlediska ochrany ovzduší musí být při všech činnostech v obci respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 150/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 155/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, bude stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší bude možné vydat nařízení dle ustanovení § 50, odst. 1, písm. k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění (tato patření je nutno povinně plnit ve smyslu ustanovení §3, odst. 10 zákona č. 86/2002 Sb.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Požární ochrana:

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Pro plánované rozvojové lokality bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu s §29 zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu se zákony č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v rozsahu prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění

úkolů ochrany obyvatelstva. Bude řešeno zásobování nových rozvojových ploch požární vodou (v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a s ČSN 730873 – Zásobování požární vodou).

Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území:

Územní plánem budou vymezeny plochy těžby nerostů ve stávajícím rozsahu a v rozsahu evidovaných dobývacích prostorů. V regulativech funkčního využití bude v těchto plochách stanovena možnost těžby, včetně zajištění přístupových komunikací a možnosti rekultivace vytěžených ploch.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území není vymezeno záplavové území ani jeho aktivní zóny. Lokálně dochází k nátokům vod zejména ve směru od koupaliště ke středu sídla. Kaznějovský potok procházející územím je v těchto místech zatrubněný. Přímo ohrožen bývá pouze jeden rodinný dům. Rozsáhlá lokalita nad tímto ohroženým místem je navržena jako plocha opatření (označení: N5/ZV), kde by měla být realizována veřejná zeleň (s charakterem lesoparku), v rámci těchto opatření bude možné realizovat i protipovodňová opatření (polder, retenční nádrž, otevření části toku ap.).

Dalším potenciálně ohroženým místem je i průchod zatrubněné části vodního toku ve střední části sídla pod Lipovou ulicí.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V návrhu ÚP bude prověřeno, v závislosti na celkovém rozsahu vymezených zastavitelných ploch, zařazení vybraných rozvojových lokalit do ploch územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

ZÚR Plzeňského kraje umístí/ují do řešeného území tyto veřejně prospěšné stavby:

veřejně prospěšná stavba: ZD160/01

- 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),

veřejně prospěšná stavba: SD27/01

- I/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m).

Pro vymezené rozvojové lokality územní plán prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace v předpokládaném max. rozsahu:

- plochy občanského vybavení,
- navržené hlavní silniční a místní komunikace a veřejná prostranství,
- páteřní vedení nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, ropovod ap.),
- navržená veřejná a ochranná zeleň,
- Seznamy VPS, VPO i asanací budou obsahovat čísla dotčených pozemků podle evidence nemovitostí platné ke dni vydání ÚP.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Předpokládá se stanovení požadavku na zpracování územní studie u rozsáhlé plochy výrobního areálu na jihozápadním okraji zastavěného území sídla, jehož pokračující devastace představuje riziko pro rozvoj sídla. Studie by měla řešit návrh budoucího uspořádání lokality s ohledem na blízkost obytné zástavby a navržený obchvat Kaznějova.

Pro další vymezené rozvojové plochy platí, že důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie bude zejména nutnost koordinace dopravního řešení a technické obsluhy území se zájmy vlastníků pozemků. Požadavky na zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území pro tyto další rozvojové plochy nejsou předběžně stanoveny.

Návrh územního plánu bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na zpracování regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování v území nejsou předběžně uplatněny.

E. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb
Textová i grafická část dokumentace návrhu budou zpracovány v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Případné odchylky budou vždy řádně zdůvodněny.
Před vydáním územního plánu bude odůvodnění doplněno o části zpracovávané pořizovatelem.
- ÚP bude zpracován digitálně nad souřadnicově orientovaným mapovým podkladem (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného projednání odevzdán ve třech vyhotoveních.
- Návrh ÚP upravený podle výsledků společného projednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Vydáno usnesením Zastupitelstva města Kaznějov č. ze dne

Pořizovatel: Městský úřad Kralovice
odbor regionálního rozvoje a územního plánu

.....
datum nabytí účinnosti razítko podpis

F. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude upraveno na základě stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje. Město Kaznějov má dosud platný územní plán z roku 2005, ve kterém byla většina zastavitelných ploch již vymezena a schválena. V tomto územním plánu dochází pouze k úpravě těchto ploch a přizpůsobení momentálním aktuálním požadavkům, nikoliv k jejich významnému navýšení, proto se požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.