



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KAZNĚJOV

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš

PROSINEC 2017

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje a územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Šapovalová

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

331 41

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ ÚP:

Zastupitelstvo Města Kaznějov

adresa:
Městský úřad Kaznějov
Ke Škále 220
Kaznějov

331 51

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

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

140 00

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

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš

OBSAH:

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP KAZNĚJOV - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
	1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR	1
	1.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	1
	1.3) Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kralovice (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)	1
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	3
2)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	3
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)	7
	3.1) Základní údaje o řešeném území	7
	3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond	8
	3.3) Návrhová velikost	9
	3.4) Ekonomická základna	10
	3.5) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Kaznějov)	11
	Vymezení zastavěného území	
	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	
	Dopravní infrastruktura	
	Technická infrastruktura	
	Občanské vybavení	
	Nakládání s odpady	
	Nezastavěné území (charakteristika krajiny)	
	Stanovení podmínek pro chráněná území a územní systém ekologické stability	
	Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod	
	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	
	Stanovení podmínek pro rekreaci	
	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	
	3.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	25
4)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	26
	4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	26
	Charakteristika geomorfologických podmínek	
	Charakteristika geologických podmínek	
	Charakteristika klimatických podmínek	
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika zemědělské výroby	
	Charakteristika půd v řešeném území	
	Ochrana ZPF	
	Investice do zemědělské půdy	
	Eroze	
	4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	28
5)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	33
	5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	
	5.2) Ochrana lesů	33
	5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa	33
6)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	34
	6.1) Požadavky obrany státu	34
	6.2) Požadavky požární ochrany	34
	6.3) Požadavky civilní ochrany	34

B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP KAZNĚJOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ

1)	Postup při pořízení ÚP Kaznějov	
2)	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
	2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR	
	2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem	
	2.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	
3)	Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	
4)	Soulad 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	
5)	Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	
6)	Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
	Stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí	
	Další připomínky	
7)	Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	
8)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	
9)	Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 odst. 1) zák. 183/2006 sb.	
	9.1) Vyhodnocení námitek	
	9.2) Vyhodnocení připomínek	

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>ozn.</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
7	VÝKRES KONCEPCE ROZVOJE

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP KAZNĚJOV - TEXTOVÁ ČÁST**1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

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.

1.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

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),
- I/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m, aktualizovaný dle předaného podkladu k dubnu 2017), veřejně prospěšná stavba: SD27/01

1.3) Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Kralovice (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

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

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, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou),
- kategorie lesa: lesy ochranné,
- půdní fond v I. a II. stupni přednosti v ochraně,
- investice do půdy (plošné meliorace).
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- 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,
- sesuvné území,
- lokality s archeologickými nálezy,
- nemovité 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 vzletových a přistávacích drah a prostorů
- 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:

Známe limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněných případech 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 převládající 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,
- navrhovat 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 - Žatec

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:

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

Hlavní problémem pro řešení v územně plánovací dokumentaci je:

- dopravní infrastruktura - dopravní přetížení silnice I/27 (označení: PD7),
- výroba a podnikání - rozsáhlé 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.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje definované ÚP Kaznějov posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen nadregionální, regionální i lokální systém ekologické stability, včetně návrhu opatření. V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy veřejné a sídelní zeleně, na kterých je omezena možnost další zástavby. Rozsáhlé plochy v těsném sousedství zastavěného území s charakterem ploch niv a extenzivně využívaných luk jsou vymezeny jako plochy opatření s navrženou obnovou přírodního prostředí vodních toků a ploch, doplnění krajinné zeleně a cestní sítě. Plochy krajinné zeleně jsou návrhem územního plánu identifikovány a chráněny vymezení plochy funkčního členění území. Jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně.

Návrh zastavitelných ploch je řešen tak, aby byl co nejvíce omezen zábor zemědělských půd vyšších bonit. zábor lesních pozemků je omezen výhradně na požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Plzeňského kraje, přeložka silnice I./27, vymezení ploch pro těžbu nerostných surovin).

Navržená obytná zástavba je vymezena jako zástavba městského a příměstského typu v území, kde tomu charakter navazující stávající zástavby odpovídá. Naopak v území směrem na sídlo Obora, kde zástavba přechází do venkovského charakteru, je navržena zastavitelná plocha s charakterem venkovské zástavby (s možností realizace rodinných farem pro klasické i ekologické zemědělství a agroturistiku). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je dán polohou sídla na rozvojové ose a relativním útlumem bytové výstavby v minulém období, který byl dán nedostatkem realizovatelných pozemků pro výstavbu.

Návrhem ÚP jsou podpořeny rekreační možnosti využití území. Jsou vymezeny rozsáhlé plochy opatření v nezastavěném území s možností rekreačního využití (kynologické louky, aktivity spojené s pobytem v přírodě ap.).

Návrhem ÚP je navržen rozvoj sítě dopravní a technické infrastruktury (požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje). Pro zajištění prostupnosti krajiny v území jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací.

Koncepce rozvoje definované ÚP Kaznějov zmírňují slabé stránky (atributy) řešeného území. Prioritou koncepce územního plánu je asanace a udržitelný rozvoj rozsáhlého výrobního areálu v jihozápadním sektoru sídla, který povede ke snížení ekologické zátěže okolní zástavby. Je vymezen koridor pro vedení přeložky silnice I./27, jehož realizace povede k omezení průjezdné dopravy v sídle. V návrhu ÚP je respektováno existující poddolované území.

V návrhu ÚP jsou vymezeny dostatečné zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Jsou vymezeny plochy s charakterem bytové zástavby, tak i zástavby rodinnými domy s charakterem příměstské i venkovské zástavby. Obytná zástavba je doplněna vymezením zastavitelných ploch občanské vybavenosti (sportovní plochy, rozšíření hřišť, plochy obchodních zařízení, možnost umístění sběrného dvora ap.).

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z koncepcí ÚP Kaznějov pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Plzeňského kraje) a návaznosti lokálního ÚSES.

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj):

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

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání ÚP Kaznějov bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 217 dne 11. 9. 2016. Požadavky vyplývající ze zadání byly v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami opatření nestavební povahy a ploch územních rezerv).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění území je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Požadavky pro řešení koncepce rozvoje obce:

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

- 1) Územní plán vymezuje koridory 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 je řešeno území stávajícího rozsáhlého výrobního areálu na jihozápadním okraji sídla. Území je vymezeno jako plocha přestavby tak, aby byl umožněn rozvoj výrobních funkcí areálu, ale jeho regulativy jsou stanoveny s ohledem na okolní bytovou zástavbu. Z tohoto území budou vyloučeny všechny rušící a životní prostředí znehodnocující provozy.
- 3) Územní plán zajišťuje možnost těžby nerostných surovin ve stanovených dobývacích prostorech. Na místech s ukončenou těžbou je navrženo postupné provádění rekultivačních prací dle přijatého plánu.

Střední část sídla v okolí Náměstí je vymezena jako území smíšené obytné městského charakteru. Jsou zde zastoupeny obytné stavby s provozovny služeb a obchodu, i stavby komerční občanské vybavenosti. Zástavby má spíše městský a příměstský charakter, čemuž jsou přizpůsobeny regulativy prostorového využití.

Historická zástavba zejména v okolí Staré návsi s uspořádáním do hospodářských dvorů, je vymezena jako polyfunkční smíšené území venkovského charakteru se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. Historickému členění zástavby jsou přizpůsobeny regulativy, jednoznačnou prioritou je zde zachování harmonického charakteru venkovského prostředí.

Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby. Podle charakteru území je obytná zástavba členěna na venkovskou a individuální obytnou (městského a příměstského charakteru). Zvláště jsou vymezeny souvislé plochy bytových domů (včetně veřejně přístupných souvisejících pozemků veřejné zeleně).

Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny zejména stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, školská a kulturní zařízení a další vybrané stavby). Další stavby a zařízení se specifickým zaměřením (církvní stavby a pohřebiště, sportovní stavby, komerční vybavení) jsou vymezeny s ohledem na toto členění. Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuty do smíšených a obytných ploch.

Pro zajištění rekreačních funkcí sídla jsou vymezeny plochy rekreací, s ohledem na charakter území dále dělené na plochy rodinné rekreace (chaty) a zahrady.

Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně ve stávající i navržené zástavbě a zajišťuje tak jejich ochranu. Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně. V blízkosti výrobních areálů a dopravních koridorů jsou navrženy plochy ochranné zeleně.

Územní plán respektuje přírodně cenné plochy chráněných území, plochy lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích není navržen stavební rozvoj (s výjimkou vymezených koridorů dopravní infrastruktury) a jsou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES).

Územní plán podporuje ochranu a novou výsadbu doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách. Návrhem ÚP je prověřena síť účelových komunikací a je navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Požadavky na vymezení ploch přestaveb

ÚP Kaznějov prověřil rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v těchto nedostatečně využívaných hlavních lokalitách a prolukách v zastavěném území (označení viz. schema záměrů, příloha k návrhu zadání):

ozn. ÚP	ozn. Zadání	popis
P1	19	bydlení v bytových domech, veřejná zeleň a dětské hřiště
P2	-	bydlení v bytových domech
P3	15	odstavné parkoviště, výroba není vymezena
P4	-	sportovně rekreační areál
P5	16	výrobní areál
P6	-	bydlení v rodinných domech
P7	5	bydlení v rodinných domech
P8	17	veřejná zeleň
P9	-	bydlení v rodinných domech
P10	-	bydlení v rodinných domech
P11	18	bydlení v rodinných domech
P12	-	bydlení v rodinných domech
-	20	plocha pro bydlení není vymezena, již realizována

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá celkovému potenciálu místa, které je součástí rozvojové osy vymezené ZÚR Plzeňského kraje. Město Kaznějov má dlouhodobý nedostatek vhodných stavebních parcel pro bydlení. Navržené dopravní stavby (silniční obchvat) přinesou celkové zklidnění sídla a zásadně zlepší životní 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 jsou 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 je celkový rozsah zastavitelných ploch navržen z hlediska možností hospodárné realizace a uskutečnitelnosti. Oproti návrhu zadání došlo k plošné redukci některých zastavitelných ploch, další plochy byly vymezeny pouze jako plochy územních rezerv.

ÚP Kaznějov prověřil rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v těchto hlavních lokalitách (označení viz. schema záměrů, příloha k návrhu zadání):

ozn. ÚP	ozn. Zadání	popis
Z1	1	bydlení v rodinných domech, výrazně omezen rozsah lokality (část územní rezerva R4)
Z2	3	bydlení v rodinných domech
Z3	21	bydlení v rodinných domech
Z4	4	bydlení v rodinných domech, výrazně omezen rozsah lokality (část územní rezerva R1)
Z5	7	rozšíření hřbitova, veřejná zeleň a parkoviště
Z6	11	obchodní občanská vybavenost, dle územního řízení
Z7	10	bydlení v rodinných domech
Z8	9	bydlení v rodinných domech (venkovský charakter)
Z9	12	rozšíření čistírny odpadních vod
Z10	13	sportovní areál, bydlení v rodinných domech
Z11	14	obchodní občanská vybavenost, sběrný dvůr
Z12	6	rozšíření výrobního areálu o manipulační plochu (část územní rezerva R2)
Z13	8	bydlení v rodinných domech, výrazně omezen rozsah lokality (část územní rezerva R3)
Z14	2	obchodní občanská vybavenost, sběrný dvůr, výrazně omezen rozsah lokality

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

V souladu se ZUR Plzeňského kraje je na trati č. 160 Plzeň – Žatec vymezen koridor územní rezervy v šíři 200 m pro směrové úpravy tratě do Kaznějova. Ze ZUR je převzata veřejně prospěšná stavba SD 27/01 - I/27 - hranice kraje - Třemošná, přestavba úseku (obchvat Kaznějov) (koridor o šířce 200 m).

Dopravní systém ve zbývajících částech území zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad. Pro rozvojové plochy v ochranném pásmu drah jsou uplatněny regulativy pro podmíněné umístění staveb a zařízení se stanovenými hygienickými hlukovými limity. U návrhových lokalit je minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť a je prověřena potřeba odstavných a parkovacích stání. Vybrané změny komunikační sítě jsou zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby), je prověřen stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch je řešení odpovídajícím návrhem.

V území jsou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty. V návrhu je prověřena možnost dopravního napojení průmyslové zóny z navrženého obchvatu a možnost alternativního připojení areálu výroby (L a M s.r.o.) v severní části sídla tak, aby byla doprava vedena mimo obytnou zástavbu sídliště.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Koncepce ÚP jsou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Koncepce vytápění je založena na využívání centrálního zdroje tepla (Kotelna Kaznějov) pro vytápění bytových domů a občanské vybavenosti 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, ekologické kotle na tuhá paliva a podobně).

Stávající systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro možné rozšíření vodovodní sítě rozvojových lokalit.

Srážkové odpadní vody budou zvládány s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních 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 je stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb.

Návrhem ÚP je vymezeno možné rozšíření stávající čistírny odpadních vod Kaznějov. V koncepci rozvoje technické infrastruktury je 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 je ponechána možnost rozšiřování sítí rozvodů elektrické energie (včetně posilování stávajících a umístování nových trafostanic), středotlaké i vysokotlaké plynovodní sítě včetně plynofikace vymezených zastavitelných ploch.

V zastavitelných plochách je umožněno zajištění telekomunikačního připojení a připojení na síť veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

Je stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací.

Požadavky na řešení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a hospodaření s odpady
Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení jsou zachována, v rámci smíšených ploch je přípustné umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

Nově navržené zastavitelné plochy doplňují a rozšiřují zejména sportovní vybavenost v území. Pro vybrané zastavitelné plochy je stanoven požadavek na vymezení ploch veřejně přístupné zeleně, stávající plochy zeleně jsou chráněny.

V řešení územního plánu je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nejsou navrhovány plochy pro trvalé ukládání odpadu. Návrh ÚP předpokládá realizaci nového sběrného dvora na severním okraji území.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (ochranu kulturních památek a archeologických nálezů, ochranu přírody a krajinného rázu a ochranu územních systémů ekologické stability)

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny kulturní památky. Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území je stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částech sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v rozsahu požadavků ZÚR Plzeňského kraje a dále jako veřejně prospěšné stavby vymezuje vybrané stavby dopravní, technické a občanské vybavenosti.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Územní plánem jsou vymezeny plochy těžby nerostů a v regulativech funkčního využití je v těchto plochách stanovena možnost těžby, včetně zajištění přístupových komunikací a možnosti rekultivace vytěžených ploch.

Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím.

Územní plán vytváří předpoklady pro snížení hlukové zátěže obytných částí zastavěného území zejména vlivem dopravy. Ve všech plochách zastavěného území i v zastavitelných plochách je přípustná realizace technických opatření v území jako jsou protihlukové zdi ap.).

Pro hlavní rozvojové lokality je stanoven požadavek na zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Požadavky na zpracování regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování v území nejsou uplatněny.

Požadavky na vymezení ploch opatření nestavební povahy

Územním plánem je vymezen systém ekologické stability tvořený biocentry, biokoridory a dalšími interakčními prvky.

ÚP Kaznějov prověřil rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v těchto hlavních lokalitách (označení viz. schema záměrů, příloha k návrhu zadání):

ozn. ÚP	ozn. Zadání	popis
K1	4	veřejná zeleň
K2	5	rekreační pobytová louka
K3	5	rekreační pobytová louka
K4	1	ochranná zeleň
K5	2	rekreační (kynologická) louka
K6	3	rekreační pobytová louka, revitalizace biocentra (rybník, mokřad)
K7	-	sběr a zpracování biologicky rozložitelného odpadu

Vyhodnocení dříve uplatněných požadavků na změnu funkčního využití území (vymezení ploch přestaveb nebo zastavitelných ploch):

žadatel: Ing. Karel Vondráček, K Doubravě 151, Kaznějov
pozemky KN: 573/1, 573/6
popis požadavku: plochy bydlení - rodinné domy

Vyhodnocení: Lokalita je navržena k obytné zástavbě (plocha přestavby P11).

žadatel: Karel Vondráček, U Studánek 551, Kaznějov
pozemky KN: 344/7 (část cca 2000 m²)
popis požadavku: plochy bydlení - rodinné domy, sportovní plocha

<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Uvažovaná lokalita se nachází na pozemku PUPFL, proto ji není možné zahrnout do vymezených zastavitelných ploch. Koncepce rozvoje jídla předpokládá, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor PUPFL. Tyto pozemky jsou ve velkém rozsahu dotčeny stávající i navrženou těžbou nerostných surovin a dále i navrženým koridorem dopravní infrastruktury (přeložka silnice I./27). Tuto situaci nelze dále zhoršovat zabíráním lesní půdy pro zástavbu.</i>
žadatel:	Jan Hyndrák, email: hyndrakjan@seznam.cz
pozemky KN:	(bez uvedení)
popis požadavku:	možnost výstavby podél silnice na Oboru
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>V této oblasti je vymezena zastavitelná plocha Z8 určená pro rozvoj obytné zástavby.</i>
	<i>Pozn.: V upraveném návrhu ÚP (duben 2017) byla doplněna také zastavitelná plocha Z13.</i>
žadatel:	Jitka Mundlová, Rybnice 139, Kaznějov
pozemky KN:	1172/3
popis požadavku:	plochy bydlení - rodinné domy
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti výrobního areálu, ve velké vzdálenosti od stávajících sítí technické infrastruktury, s problematickým dopravním připojením přes rozsáhlý areál garáží. Požadavek není možné zahrnout do řešení ÚP.</i>
žadatel:	Ing. Antonín Štorkán, Česká Bříza 39, Třemošná
pozemky KN:	1171/3
popis požadavku:	plochy bydlení - rodinné domy
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Část pozemku navazující na zastavěné území je vymezena jako součást zastavitelné plochy Z3 určené pro rozvoj obytné zástavby.</i>
žadatel:	Václav Kohout, Kubelíkova 539/4, Mariánské Lázně
pozemky KN:	184/5
popis požadavku:	plochy bydlení - rodinné domy
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Uvažovaná lokalita se nachází mimo zastavěný obvod sídla a nenavazuje na zastavěné území. Lokalitu proto nelze vymezit jako zastavitelnou plochu.</i>
žadatel:	Jaroslav Půta, Hvozď č.p. 61, 331 01 Plasy
pozemky KN:	727/2
popis požadavku:	plochy bydlení - rodinné domy
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Uvažovaná lokalita se nachází mimo zastavěný obvod sídla, nenavazuje na zastavěné území a není zajištěna dopravní obsluha lokality. Pozemek bude dále využíván stávajícím způsobem jako plocha krajinné zeleně.</i>
žadatel:	Hana Šebková, Manětínská 335, 331 41 Kralovice
pozemky KN:	1058/1
popis požadavku:	plocha pro bydlení
<i>Vyhodnocení:</i>	<i>Pozemek není vymezen jako zastavitelná plocha určená pro bydlení. V okolí je navržena obytná zástavba, která navazuje na stávající zastavěné území. Vzhledem k celkovému rozsahu navržené zástavby, která musí odpovídat celkovým rozvojovým možnostem sídla, vymezená zastavitelná plocha nedosahuje až k pozemku žadatelky. To však nevylučuje možnost zástavby někdy budoucnosti. Pozemek žadatelky leží ve směru kam se bude pravděpodobně sídlo rozšiřovat.</i>

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)

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 návsi 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.

Celková výměra pozemků (ha)	1230,1
Zemědělská půda (ha)	245,6
Lesní půda (ha)	695,4
Vodní plochy (ha)	2,0
Zastavěné plochy (ha)	33,2
Ostatní plochy (ha)	253,8

3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

Technický stav objektů obytné zástavby a občanské vybavenosti je dobrý. Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet obydlených domů stabilizován. Z přehledu je dále zřejmé, že v sídle je část domů je využívána k rekreačním účelům a obecně se snižuje počet lidí žijících ve společné domácnosti.

Nárůst počtu obyvatel žijících v sídle je pak podmíněn větším plošným rozvojem, než tomu bylo v minulosti.

Údaje za obyvatelstvo za rok 2015:

narození	28	(z toho muži 15, ženy 13)
zemřelí	36	(z toho muži 16, ženy 20)
přirozený přírůstek	-8	(z toho muži -1, ženy -7)
přistěhovalí	88	(z toho muži 45, ženy 43)
vystěhovalí	108	(z toho muži 60, ženy 48)
celkový přírůstek	-28	(z toho muži -16, ženy -12)
počet bydlících k 31. 12.	3090	(z toho muži 1517, ženy 1573)
počet obyvatel ve věku 0-14 let	475	(z toho muži 250, ženy 225)
počet obyvatel ve věku 15-64 let	2046	(z toho muži 1005, ženy 1041)
počet obyvatel ve věku 65 let a více	569	(z toho muži 262, ženy 307)

Domovní fond		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		524	427	85	12
Domy obydlené		480	385	84	11
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	376	368	7	1
	obec, stát	18	-	14	4
	bytové družstvo	18	-	18	-
	spoluvlastnictví	46	15	31	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	33	28	4	1
	1920 - 1970	220	178	40	2
	1971 - 1980	79	53	25	1
	1981 - 1990	49	43	5	1
	1991 - 2000	44	42	1	1
	2001 - 2011	48	39	8	1

Bytový fond		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		1 213	449	742	22
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	370	369	1	-
	v osobním vlastnictví	309	-	309	-
	nájemní	318	12	290	16
	družstevní	101	-	101	-
z toho s počtem obytných místností	1	52	5	39	8
	2	129	17	110	2
	3	406	98	304	4
	4	319	114	204	1
	5 a více	240	199	41	-

3.3) Návrhová velikost

Územní plán předpokládá výstavbu cca 26 rodinných domů v zastavěném území (zejména pro potřeby řešení požadavků na ochranu sociální soudržnosti - stavby starousedlíků). Předpokládá se výstavba až tří bytových domů s celkem 50 byty (pro 3-4 člennou rodinu). Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování. Počet obyvatel v navržených plochách přestavby:

ozn.	obyvatelé (odhad)	počet rodinných domů (doporučený)/min. - max.	počet bytů (doporučený)
P1	90	-	(30 bytů)
P2	60	-	(20 bytů)
P3	-	-	
P4	-	-	
P5	-	-	
P6	7	(2)/1 - 2	
P7	63	(18)/12 - 24	
P8	-	-	
P9	11	(3)/2 - 5	
P10	7	(2)/1 - 2	
P11	4	(1)/1 - 2	
P12	4	(1)/1 - 2	
celkem	246	(27)/18 - 37	50

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 326 osob/93 rodinných domů (10% ze současného počtu obyvatel a 20% z celkového počtu rodinných domů). Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. V minulých letech, kdy byla možnost výstavby velmi omezena zcela nedostatečnou nabídkou vhodných stavebních parcel, byly realizovány cca 4 rodinné domy ročně. Navržený rozsah tedy odpovídá potenciálu místa v rozvojové ose s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap. Počet obyvatel v navržených zastavitelných plochách:

ozn.	obyvatelé (odhad)	počet rodinných domů (doporučený)/min. - max.
Z1	88	(25)/18 - 32
Z2	35	(10)/8 - 15
Z3	14	(4)/4 - 8
Z4	70	(20)/15 - 25
Z5	-	-
Z6	-	-
Z7	46	(13)/10 - 15
Z8	42	(12)/10 - 18
Z9	-	-
Z10	7	(2)/1 - 2
Z11	-	-
Z12	-	-
Z13	24	(7)/5 - 9
celkem	326	(93)/71 - 124

3.4) Ekonomická základna

V řešeném území se nachází několik provozů s charakterem výroby, výrobních služeb, skladování a těžby nerostů:

25 - REALTORIA, a.s. (AKTIVA spol. s r.o.), Kaznějov, Pod Továrnou 125

Historie chemie v Kaznějově se začíná psát 30.7.1833, kdy podnikavý kraslický obchodník J.D.Starck dostává od tehdejšího guberniálního úřadu povolení k zahájení výstavby továrny na výrobu dýmavé kyseliny sírové - tzv. olea. Výroba sem byla přesunuta z nedalekých Hromnic (kde byl zdroj vitriolové břidlice) kvůli zdejšímu ložisku uhlí objevenému v roce 1819, neboť metoda výroby olea pálením vitriolového kamene byla značně náročná na spotřebu paliva. Oleum se začínalo vyrábět na 52 galejních pecích v budově zvané olejna, na jejíž výstavbu navázala hrnčírna pro zhotovování retortů a baněk pro výrobu a kameninových lahví pro přepravu kyseliny. V roce 1837 vzniká pro podnik správní budova.

Šest let po smrti zakladatele (zemřel roku 1841) zahajuje jeho syn Jan Antonín výrobu fosforu z mletých pálených kostí. Užitá metoda je ekonomicky výhodná, proto je pro mletí kostí v roce 1852 vystaven parostrojní mlýn a dochází k částečnému přesunu dělníků z výroby olea, jehož výroba tou dobou naopak pomalu klesá. Produkce fosforu však ustává poměrně brzy z důvodu navyšování ceny kostí a zahraniční konkurenci - po jedenadvaceti letech. Roku 1850 je započato s výrobou kyseliny sírové v olověných komorách, a to naopak na dlouhých 109 let. Po ukončení výroby fosforu se pozornost soustředí opět na oleum, roku 1874 jsou vystavěny dvě olejny na zcela novém místě, čímž vzniká tzv. "nová továrna" již základem v současné poloze. Oleum se začíná vyvážet do řady zemí světa a související ekonomicky výhodná výroba kyseliny pyrosírové začíná být také poměrně známou a monopolní; tyto dvě komodity se načas stávají hlavním výrobním programem závodu. Poslední olejna je postavena v roce 1879, téhož roku staví Belgičan G. Delplace nový komorový systém na výrobu koncentrované kyseliny sírové v "nové továrně."

V roce 1883 umírá J.A.Starck a firmu odkazuje tehdejšímu obchodnímu řediteli A. Schoblochovi, který podnik 12.10.1885 převádí na Dolové a průmyslové závody, dříve J.D. Starck, akciová společnost se sídlem v Plzni. Tři léta poté zahajuje výrobu kostního kříhu a roku 1896 kyseliny sírové tzv. kontaktním způsobem pro drobné odběratele, což je v té době údajně novinkou v rámci celého Rakouska-Uherska. Dalšími produkty kaznějovské továrny jsou ke konci 19. století např. kyselina dusičná z ledku, síran hlinitý, železnatý a měďnatý (modrá skalice) a umělé hnojivo - superfosfát.

V roce 1900 kupuje firmu uhelný magnát J. Peschek a záhy poté dochází mj. po dřívějším požáru dvou olověných komor (7.9.1898) k definitivnímu ukončení provozu ve "staré továrně," a to poslední směnou dne 23.12.1901. Investice jsou poté soustředěny do celkové přestavby a výstavby "nové továrny." V roce 1902 vyrůstá energetická centrála se šesti Tischbeinovými kotli a generátory Siemens a Škoda, která nahrazuje dosavadní neekonomický stav tří kotelen umístěných na různých místech závodu, téhož roku je vybudována železniční vlečka. Rozšiřuje se výroba síranu hlinitého, kamence a kyseliny solné, zmodernizována je klišárna a postavena nová administrativní budova. Roku 1907 jsou instalovány dvě Kaufmannovy pece na pražení pyritu a zabudováním Kentova mlýna je zdokonaleno mletí fosfátu. V předválečném období je ještě zavedena výroba sirníku sodného, akumulátorové kyseliny a pícního vápna, zároveň i nová technologie výroby kyseliny dusičné.

V období 1.světové války a i v dalších letech podnik stagnuje. Významější posun přichází až po roce 1926, kdy jsou zahájeny výzkumy možností přípravy kyseliny citrónové pomocí melasy a hub tzv. povrchovým kvasným procesem. Za účasti vynálezce této metody dr. Josefa Szüce jsou v kaznějovských laboratořích prováděny praktické pokusy, po jejichž úspěchu se v roce 1930 zahajuje vlastní výroba. Díky značné výhodnosti metody zajišťuje zanedlouho továrna až 15% světového prodeje kyseliny citrónové v mezinárodním kartelu a objem výroby se začíná plynule zvyšovat. V roce 1936 je zahájena výroba kyseliny vinné z vinného kamene. Světovou válkou a dobou po osvobození prochází podnik pod názvem Průmyslová akciová společnost, dříve J.D. Starck.

Po válce se kyselina citrónová postupně stává nosným bodem výrobního programu, bez výrazných technických obměn běží stále komorová výroba kyseliny sírové, i když převážně již jen pro výrobu superfosfátu. Politické změny přináší znárodnění, takže fabrika nese od 1.7.1949 název Jodasta, n.p., který je v roce 1953 zcela v duchu doby doplněn přídomek závod Julia Fučíka. Ve stejném roce začíná rozsáhlá a dlouhodobá přestavba, ta již dává areálu tvář, která v částečně změněné a zchátralé podobě přetrvává dodnes. V roce 1955 vznikají nové objekty pro zahajovanou výrobu tehdy vzácného germania (do roku 1980), o rok později je naopak po letech zastavena výroba superfosfátu a roku 1959 i kyseliny sírové. V té době patří závod pod Spolanu Neratovice a v roce 1965 definitivně "zahnížduje" pod Lachemou Brno. V šedesátých letech vzniká nová kapacita na výrobu kyseliny citrónové, zahajuje se výroba lithných solí, síranu nikelnatého a v roce 1970 i známého Vítacitu. O osm let později je realizována výroba tavicích solí pro sýry a v 80. letech dochází k dalšímu navýšení kapacity kyseliny citrónové.

V roce 1990 vznikají Kaznějovské chemické závody, s.p., od 15.12.1992 po privatizaci pak Aktiva, s.r.o. Nový provoz hlubinného kvašení cukerných roztoků běží od roku 1993, ostatní provozy postupně stagnují. I přes orientaci hlavně na výrobu kyseliny citrónové a značným investicím do jejího zefektivnění, je podnik zadlužen a v roce 1997 je vyhlášen konkurz. 1.3.1999 vzniká Aktiva, a.s. a o dva roky později zajišťuje již 7% výroby citrónové kyseliny na evropském trhu; tehdy se vyrábí kolem 26.000 tun ročně, pro srovnání - v roce 1930 to bylo pouhých 240t, v roce 1968 6.600t. Dále je produkována např. kyselina vinná, síran chromito-draselný a dusičnan měďnatý. Levná konkurence z Číny a částečně i silná koruna však zapříčiňují opět zastavení výroby kyseliny (duben 2003) a pak další konkurz (listopad 2004). 10.6.2005 získává podnik pražská firma OMGD s.r.o., která na podzim toho roku výrobu opět zahajuje.

(Prameny: J. Jelínek: 150 let chemické továrny v Kaznějově, Lachema n.p., 1983)

- 26 - Zemědělské zásobování Plzeň a.s., K Cementárně 535
- 27 - AUTO HELUS s.r.o. - Ke Staré mašině 557
- 28 - L a M s.r.o., Drahotínská 411
- 29 - PEKAŘSTVÍ MALINOVÁ, s.r.o., K Mistráku 4
- 30 - LB MINERALS, s.r.o., Tovární 431, 33012 Horní Břiza

3.5) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Kaznějov)

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu. Plocha zastavěného území vymezená z 1. 1. 2017 činí 224,9 ha (18,3 % z celkové rozlohy 1230,4 ha). Z takto vymezené zastavěné plochy činí plocha výrobního závodu LB MINERALS s.r.o. 52,5 ha a plocha závodu Aktiva a.s. 40,9 ha (41,4 % celkové plochy zastavěného území).

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Charakteristika a urbanistické hodnocení zástavby v řešeném území (zdroj: ÚAP Kralovice):

Město Kaznějov je centrem průmyslu a těžby surovin. Rozvoj Kaznějova nastal v 19. století, kdy bylo objeveno ložisko uhlí a provozovala se chemická výroba. Těžba uhlí byla ukončena, chemická výroba je zastoupena dodnes. Výstavbu dalších průmyslových závodů vyvolal provoz kaolinových dolů. Z původního, stále hodnotného vesnického jádra se obec postupně rozrostla nízkopodlažní zástavbou do tří částí, oddělených trasou průtahu I./27 a železniční tratí. Celkově převažující zástavba rodinnými domy je v severní části doplněna sídlištními bytovými domy a občanskou vybaveností. Silniční tah I./27 prochází celým sídlem, je jeho hlavní organizační osou, současně ale tranzitní provoz má značně negativní dopad na kvalitu obytného prostředí a vytváří urbanistické závady (mimo jiné dopravní provoz ve střední části sídla omezuje možnost realizace společenského prostoru - náměstí). Hlavní výrobní závody jsou situovány v lesním masivu západně a jihozápadně od obytného území, význačné jsou zejména závod AKTIVA a.s. (dlouhodobě řešený problém nebezpečné skládky odpadu), Zemědělské zásobování Plzeň, s územím města sousedící Best Rybnice s.r.o. Kaznějov vzdálený od Plzně cca 17,5 km je ze všech stran obklopen hodnotnou lesnatou krajinou, na západ od města je však krajina poškozena těžbou a průmyslem. Východní zázemí Kaznějov se naopak vyznačuje krajinou harmonickou.

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) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Je zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Regulativy prostorového uspořádání je omezena zejména možnost nástavěb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Dále jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb v prolukách či v rámci přestavěb v zastavěném území.

Ochrana památek

Město Kaznějov je územím s archeologickými nálezy (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

číslo	Název UAN	Kat.	popis
12-31-21/1	ZSO Újezd - Kaznějov	II	u bývalé hájovny čp. 139

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).

V území se nachází památky zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP):

číslo	Název UAN
11838/4-5099	kaple Sv. Jana Nepomuckého (na Staré návsi)

Kaple obdélného půdorysu s trojbokým závěrem, krytá sedlovou střechou se sanktusníkem. Objekt je pseudorománský, vysvěcen 24. 8. 1894, nahradil původní barokní kapli, která vyhořela při požáru obce r. 1892. Drobná kaple na obdélníkovém půdorysu s trojbokým závěrem, krytá sedlovou střechou, na níž je osazena šestiboká lucerna s helmicovitou bání, krytou plechem. Průčelí a další stěny jsou členěny vpadlými zrcadly s motivem zubořezu. Zvlášť výrazný je motiv zubořezu v průčelním štítu. Okna v bočních stěnách a vstup v průčelí jsou zaklenuty polokruhem, vstup navíc v kamenném ostění. Ve vrcholu štítu drobné polokruhem zaklenuté okénko.

21396/4-3588	čp.14 (brána venkovské usedlosti na Staré návsi)
--------------	--

Do dvora usedlosti vede polokruhem zaklenutá brána z 2. pol. 18. stol. (selské baroko) v ploché šambráně. Nad branou vytváří fabionová římsa obloukem vyklenutí štít, ve kterém je vyhloubena konchou zaklenutá nika. Brána v kamenné zdi s otvorem elipticky zaklenutým, rámovaným plochou šambránou s hranolovými římsičkami ve výběžích. Po stranách brány jsou dvě rustikované lisény. V horní části je obrys brány lukovitě probíhá. Nad otvorem vjezdu se v jeho ose rýsuje nika s konchou. Bránu kryjí bobrové tašky. V nice nad klenákem brány je soška sv. Floriána - dílo majitele. Klenák obnoven LP 1826.

Další významné stavby:

Na Staré návsi se nachází několik hodnotných venkovských staveb. Jako technickou dominantu lze hodnotit stavby skladů v areálu (odkaz č. 26) Zemědělské zásobování Plzeň a. s. Před budovou Městského úřadu se nachází pietně upravené místo s pomníkem I. a II. odboji, na samotné budově je umístěna pamětní deska.

Řešené území je oblastí se zvýšenou ochranou krajinného rázu (Plaská oblast).

Název obce

Listinná připomínka z roku 1144 uvádí název obce Kázňov. Tento název byl používán až do roku 1918. Po vzniku Československé republiky jmenovala vláda komisi, která měla ve starých pramenech najít původní české názvy, protože řada jmen obcí byla rakouskými úřady různě zkomolená. Komise pracovala tři roky. Z jejího rozhodnutí se změnil název obce z Kázňova na současný Kaznějov (Dr. Antonín Profous, Místní jména v Čechách, Praha 1947).

Z historie známe ještě jiné názvy pro naši obec. Jaroslav Schaller uvádí ve spise Topografie des Königsreichs Böhmen, Prag 1785, dvě jména pro Kaznějov - Kasenau nebo Kasinow. J. G. Sommer ve spise Das Königsreichs öhmen, Pilsner Kreis, Prag 1838, uvádí tři německá jména: Kasenau, Kaznau, Kazniow. V době německé okupace (1939-1945) zkomolili Němci název Kaznějov na Gassnau.

Historický vývoj obce

Kaznějov je poprvé zmiňován již roku 1144, kdy jej český kníže Vladislav II. daroval jím založenému cisterciáckému klášteru v Plasích. Mniši kláštera ves pravděpodobně zrušili, protože v potvrzení majetku kláštera papežem Inocencem IV. z roku 1250 je Kaznějov uváděn jako grangie. Ta byla tvořena propugnaculem, tj. opevněným obytným domem uvnitř většího celku, chlěvy, ratejnou, pravděpodobně stodolou, sýpkou s kamenným sklepem a refektářem, společnou jídelnou mnichů.

V průběhu 14. století cisterciáci opustili hospodaření se systémem dvorů, grangie rušili a na jejich místě opět zakládali vsi. Opětovným založením Kaznějova byl roku 1346 pověřen kralovický rychtář a lokátor Petr, který rozdělil pozemky dvora na 16 lánů a osadil je sedláky podle zákupního práva. Za svou práci dostal kaznějovskou rychtu, propugnaculum grangie s chlěvy, svobodný lán, třetí díl pokut a navrch právo postavit u Kaznějova na klášterním rybníce mlýn. Ostatní části dvora připadly osadníkům, část byla připojena k ovčínu, který byl jako jediný z dvora zachován.

Rychtář Petr prodal roku 1350 rychtářský úřad Protivovi z Volfštejna, který se v případě potřeby musel v plné zbroji dostavit do kláštera k jeho obraně. Roku 1418 získal rychtu na krátko Hrdoň z Dubjan.

Na počátku husitských válek v roce 1420 získali Kaznějov spolu s dalšími vesnicemi a městečkem Kralovicemi od krále Zikmunda do zástavy katoličtí páni bratři Hanuš a Bedřich z Kolovrat na Libštejně a Krašově. Zikmund však Kaznějov zastavil ještě jednou: Burianovi z Gutštejna. Mezi pány Libštejnským z Kolovrat a pány z Gutštejna vznikl spor, který nakonec vyhráli Gutštejnové a Kaznějov připojili k panství Dolní Bělé. Za husitských válek bylo v Kaznějově vyplněno šest statků a zanikla i sousední ves Újezd. Roku 1555 prodali páni z Gutštejna celé dolnobělské panství Šebestiánu Markvartovi z Hrádku, purkrabímu na Karlštejně. Markvartové z Hrádku drželi Kaznějov až do konfiskací po bitvě na Bílé hoře. Od Královské komory koupil Kaznějov a pustý Újezd pan Vilém z Vřeskovice, později jej na císařovo přání vrátil plaskému klášteru.

Rychtářem v té době byl Augustin Bržínský z Poksdorfu, ale v průběhu třicetileté války byla rychta spolu s jedním statkem vypálena. K roku 1654 je v Kaznějově uváděno 8 usedlostí, pustý panský mlýn a ovčín, o deset let později to bylo již 24 usedlostí. Opat Kryštof Tengler na její místě zřídil poplužní dvůr, ale opat Benedikt Engelken v roce 1681 – na sklonku svého života – dvůr zrušil a jeho pozemky rozdělil mezi třem novým sedlákům. V majetku kláštera zůstal Kaznějov až do jeho zrušení roku 1785.

V 19. století v souvislosti s objevem uhelných ložisek v Kaznějově zde podnikatel Johann David Starck otevřel roku 1833 východně od obce chemickou továrnu, tzv. stará továrna kam byla přenesena výroba dýmavé kyseliny sirové - oleum z Hromnice. Po požáru dvou olověných komor 7. září 1898 došlo ve staré továrně k definitivnímu ukončení provozu 23. prosince 1901. Pokračovatel a syn zakladatele chemičky Johann Antonín Starck v roce 1847 podnik rozšířil o výrobu fosforu z mletých pálených kostí. Po útlumu a ukončení této výroby je opět v popředí oleum. Roku 1874 na místě současné chemičky vzniká tzv. nová továrna s výstavbou několika olejen. Roku 1879 v nové továrně nechal vybudovat Belgičan G. Delplace nový komorový systém na výrobu koncentrované kyseliny sirové. Od 12. října 1885 vzniká akciová společnost Dolové a průmyslové závody, dříve J. D. Starck v čele s obchodním ředitelem Antonem Schoblochem. Od roku 1900 vlastní firmu uhelný magnát J. Peschek.

V lednu 1934 byl v Kaznějově otevřen hřbitov a přestalo tak pohřbívání kaznějovských na hřbitově v Oboře. První pohřbenou se stala žačka Jaroslava Macháčková. V roce 1997 získal Kaznějov status města.

(zdroj: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Kaznějov>, BUKAČOVÁ, Irena; FÁK, Jiří; FOUČEK, Karel. Severní Plzeňsko I = Landkreis Pilsen Nord. I. Domažlice: Nakladatelství Českého lesa, 2001)

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Ochrana ovzduší

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z informací MŽP ČR č. 03/2012). Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

V řešeném území a jeho blízkém okolí se nacházejí zdroje znečištění ovzduší REZZO 2:

- Kotelna Kaznějov,
- LASSELBERGER, a.s. - Divize suroviny, provozovna Kaznějov (plynná paliva),
- BEST a.s. - závod Rybnice,
- Miloslav Pašek - autoservis

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. -

358/2002 Sb. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. Dle §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ve znění novely zákona č. 274/2003 Sb.) má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Areály výroby vzhledem k asymetrické poloze vůči sídlu nejsou většinou potenciálním zdrojem hluku s výjimkou těch obytných částí sídla, které jsou s nimi v přímém kontaktu.

Koncepce ÚP předpokládá vybudování nových přístupových komunikací do hlavních výrobních areálů v sídle. Areál AKTIVA a.s. bude nově obslužen z navržené přeložky silnice I./27. Nově je řešen též přístup do areálu AUTO HELUS s.r.o. (vybudování nové křižovatky je podmíněno realizací obchvatu sídla) a areál L a M s.r.o. (nová přístupová komunikace je součástí vymezených zastavitelných ploch).

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem 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 mírou, danou obecně platnými předpisy.

Pozn.: Dle Vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L_{dn}) a noc (L_n) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 65 dB.

Radonové riziko

Zastavěné části řešeného území se nacházejí ve středním stupni rizika výskytu radonu. Pouze úzký pás Kaznějovského potoka za hrází silnice na Oboru je v nízkém stupni rizika výskytu radonu. V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení průzkumu (stanovení radonového indexu dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Pásma hygienické ochrany staveb

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, o pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m.

ID	3497
umístění	izolovaná poloha jižně od sídla
vlastník	Město Kaznějov
parcely	1087/6

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena ve směru jih - sever celostátní jednokolejná železniční trať č. 160 Plzeň - Žatec se zastávkou Kaznějov. V území se nachází několik systémů vleček sloužících k obsluze vybraných areálů výroby.

Křížení železnice se silniční komunikací I. třídy č. 27 je řešeno úrovňově.

Pozn.: Dle Zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění je ochranné pásmo celostátní a regionální dráhy 60 m od osy koleje nebo 30 m od obvodu dráhy, 30 m od osy krajní koleje u tramvajových drah a vleček. V případě realizace staveb v ochranném pásmu dráhy je třeba respektovat vyhlášku MD ČR č.177/95 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost, provozuschopnost, průjezdní profil dráhy, volný, schůdný a manipulační prostor, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry.

Silniční doprava

Silnice I./27 je silnice první třídy procházející v severojižním směru západní a severní částí Čech. Na jihu začíná na hraničním přechodu v Železném Rudě, prochází Klatovy, Plzeň, Kralovicemi, Žatcem, Mostem, Litvínovem a končí v Dubí. V jižní části okresu vede silnice často dlouhými lesními úseky, v Třemošné překonává stejnojmennou říčku, v Plasích pak silnice klesá do hlubokého kaňonu Střely a zpět na náhorní plošinu Kralovicka s převahou polí. Na severním okraji okresu silnice vstupuje do přírodního parku Jesenicko. Dopravní zátěž v úseku Kaznějova dosahuje 7000 automobilů/den, z Kaznějova směrem na Plasy 6100 automobilů/den.

Silnice II./204 je silnice II. třídy, která tvoří spojnicí silnic I. třídy I/20 a I/27 v severní části Plzeňského kraje. Začíná v obci Úněšov výjezdem z I/20 východním směrem. Prochází sedmi obcemi, v obci Kaznějov se napojuje na I/27. Čerpací stanice se nachází až v Kaznějově na silnici I/27. Celková délka je zhruba 20 km. Dopravní zátěž v úseku Kaznějova dosahuje 1306 automobilů/den.

třída/č. komunikace	popis (sídla v blízkém okolí)
I./27	Plzeň - Kralovice
II./204	Úněšov - Dolní Bělá - Kaznějov
III./2318	Kaznějov - Obora - Dobříč - Kaceřov

Pozn.: Dle zákona č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění je ochranné pásmo silnice I. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 50 m od osy vozovky. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

Přeložka silnice I/27 (zdroj: ŘSD a.s.):

Stavba I/27 křižovatka III/2312 k. ú. Horní Bříza – Rybnice řeší obchvat obcí Kaznějov a Rybnice. Přeložkou bude odstraněno nevhodné směrové a výškové vedení stávající komunikace v průtahu oběma obcemi.

Úsek úpravy silnice I/27 mezi obcemi Rybnice a Horní Břízou je součástí řešení přeložky silnice I/27 od hranice Plzeňského a Středočeského kraje až po statutární město Plzeň. Cílem úpravy je odstranit nevhodné směrové a výškové vedení stávající komunikace a její vyvedení mimo centra měst a obcí.

Návrh trasy vychází ze zachování průběhu stávající I/27 v převážném rozsahu a z návrhu silničního tahu v odpovídající kategorii dle kategorizace silniční sítě, tedy S 11,5/70 s minimalizací dopravních napojení resp. s řešením křižovatkových napojení formou úrovnových stykových i mimoúrovňových křižovatek. Trasa je uvažována s řešením mimoúrovňových křižovatkových napojení v místech s odpovídající konfigurací terénu a s předpokládaným zatížením připojovaných větví zejména nákladní dopravou.

Ve vztahu k předpokládanému rozvoji silniční sítě v dotčeném území a s ohledem na stupeň projednání bude navrhovaná trasa v maximální možné míře zohledňovat trasu zahrnutou do návrhu Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, která koresponduje s trasami zahrnutými do dílčích územních plánů obcí a měst dotčených koridorem vedení I/27.

Trasa je navržena v kategorii S 9,5/70. Celková délka stavby činí 7280 metrů (bez mostů 6960 metrů). Na začátku trasa navazuje na předcházející úsek „Silnice I/27 Třemošná–křižovatka III/2312 k. ú. Horní Bříza“. Půdorysně trasu tvoří pět směrových oblouků s přechodnicemi. Oblouky zasahují do navazujících staveb na obou koncích. Poloměry oblouků se pohybují v rozmezí 800–2600 metrů. Tyto poloměry odpovídají při směrodatné rychlosti 90 km/h maximálnímu příčnému sklonu 4 %.

Výškově je trasa navržena s minimálním poloměrem vydatého oblouku 16 902,79 metrů a s minimálním poloměrem vypuklého výškového oblouku 37 000 metrů. Součástí hlavní trasy budou rovněž odbočovací a připojovací pruhy větví mimoúrovňových křižovatek. trasa prochází ochranným pásmem vodních zdrojů.

Při návrhu je uvažováno s trasou stávající i/27 pro obsluhu místních dopravních vztahů resp. jako s trasou možných objízďkových úseků a to jak v době provozu, tak i v době postupné výstavby nově budovaných úseků silnice i/27.

Důležitým stavebním objektem v rámci stavby bude napojení průmyslové zóny Kaznějov v kategorii S 7,5/50 na silnici i/27 v km 6,500. V nové trase vznikne jedna mimoúrovňová křižovatka, která vyřeší propojení silnice II/204 s novou trasou silnice I/27 v km 8,101.

Součástí trasy bude vybudování šesti mostních objektů z nichž nejdelší měří 260 metrů. Most rozdělený na dvě části nejprve překonává údolí Kaznějovského potoka a dále řeší průchod vlečky a obslužné komunikace z průmyslového areálu.

Místní komunikace

Silniční síť je doplněna zpevněnými místními komunikacemi, které slouží k propojení zbývajících směrů. Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní.

V sídle jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice I, II. a III.. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací. Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě.

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění,

splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází značená cyklostezka Baroko III. Cyklostezka o celkové délce 63 km s výchozím bodem v Pláších prochází řadou sídel (Babina, Dolní Hradiště, Kozojedy, Liblín, Dobříč, Koryta, Obora, Kaznějov). Cyklotrasa je vedena po silničních komunikacích I. a III. třídy.

Územím procházejí také značené turistické pěší trasy. Jde o značenou turistickou stezku (modrá) na trase Kaznějov - Obora - Kopidlo - Kralovice a turistickou stezku (zelenou) na trase Bolevec - Kokořov - Krašovice - Kaznějov. Výchozím bodem je v obou případech nádraží v Kaznějově. Stezky jsou vedeny po místních komunikacích, pouze v blízkosti sídla a přes něj jsou využity silniční komunikace.

Doprava v klidu

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Veřejná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajištěna železničními spoji se zastávkou Kaznějov. Autobusová doprava zajišťuje spojení zejména se okolními sídly Kralovice a Plzeň.

Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích drah a prostorů (Letiště Rybnice).

Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Navržené koncepce ÚP Kaznějov jsou s tímto dokumentem v souladu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou u jednotlivých nemovitostí v zastavěném území zvládány s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně), částečně též vybudovanou jednotnou splaškovou kanalizací. Intravilán sídla se pohybuje v rozmezí 385 m n. l. (u silnice na Rybnici) - 432 m n. m. (Kaznějovský potok pod čistírnou odpadních vod).

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 a §21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích.

Zdroje vody, zásobování vodou

V městě Kaznějov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, vlastněný z 20% městem a z 80% Vodárenská a kanalizační a. s., provozovaný Vodárnou Plzeň a. s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Plasy – Kaznějov – Nebřeziny. Vodovod zásobuje všechny obyvatele, je funkční, v dobrém technickém stavu.

Město Kaznějov je zásobeno pitnou vodou jednak z vodojemu „Puchýř“, kam je voda dopravována při přebytci z obce Obora a zároveň přes spotřebišť z ČS Kaznějov, kam je přivedena řadem od obce Rybnice, a jednak na přímo z přívodu od obce Rybnice.

Zásobní řad z OC DN 250 délky 1,500 km vede gravitačně od vodojemu „Puchýř“ o objemu 500 m³ (475/471 m n. m.). Do vodojemu je napojen řad vedoucí z obce Obora a od zdroje pitné vody Třebekov (PVC DN 160). Druhý zásobní řad je z PVC 225 délky 2,650 km veden gravitačně z vodojemu nad obcí Rybnice. Po městě je voda rozvedena rozvodnými řady 40-150 o celkové délce 12,7 km. Počet přípojek je 458 v celkové délce 4,800 km.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok):

	<u>počet obyvatel</u>	<u>roční potřeba (m³)</u>	<u>Q_d denní potřeba vody (m³/den)</u>
obyvatelé v RD	421	14735	40,4
obyvatelé v BD	151	5285	14,5

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly). Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění).

Splaškové odpadní vody

Město Kaznějov má vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu včetně ČOV provozovanou Vodárnou Plzeň a.s. provoz Kralovice. Vlastníkem je VaK Plzeň a.s., část vlastní město Kaznějov. Je funkční, v dobrém technickém stavu. Jsou na ni napojeni všichni obyvatelé.

Stoková síť je z betonových rour DN 300 - DN 1200 o celkové délce 6,52 km, z kameniny DN 300 - DN 400 o celkové délce 3,08 km a z PVC DN 200 a DN 300 o celkové délce 2,8 km.

Odpadní vody jsou hlavní kmenovou stokou odváděny do odlehčovací komory a dále na centrální mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s kapacitou 3200 ekvivalentních obyvatel, na které jsou likvidovány veškeré odpadní vody z obce. Technologická linka se skládá z hrubého předčištění - strojně stíraných česlí a vertikálního lapáku písku a aktivací nádrže - 2 x oxidační příkop s horizontálními aeračními válci a dvou čtvercových vertikálních dosazovacích nádrží.

Separovaný kal je uskladňován ve čtyřech malých nádržích. Vzhledem k tomu, že je v současnosti stabilizovaný kal z ČOV využíván v zemědělství, je nutné posuzovat jeho vlastnosti podle platných předpisů o podmínkách použití upravených kalů na zemědělské půdě. Z hlediska mikrobiologického je kal zařazen do kategorie II - kal je možno aplikovat na zemědělské půdy určené k pěstování technických plodin. Z hlediska koncentrací vybraných rizikových látek a prvků kal vyhovuje platným limitům. Vyčištěná voda se vypouští do Kaznějovského potoka.

Počet obyvatel napojených na kanalizaci a ČOV: 3000 (z 3091) (přepočít dle BSK₅ - 1844 EO)
Počet kanalizačních přípojek: 359
Specifická spotřeba vody: 118l/os*den

ČOV (projekt)	Q ₂₄	850 m ³ /d	povoleno 310 000 m ³ /rok	
	Q _{dmax}	58,6 m ³ /d		
	Q _h	123 m ³ /d		
	Q _{dešť}	9,8 l/s		
	BSK ₅	189 kg/d	povoleno 7t/rok	
ČOV (stav)	Q ₂₄	703,3 m ³ /d		
	BSK ₅	157,3 kg/d přítok	4,7 kg/d odtok	
	NL	150,4 kg/d přítok	8,4 kg/d odtok	

Mimo vod komunálního odpadu jsou v sídle další producenti splaškových vod:

ozn.	popis	počet zaměstnanců	OV m ³ /d	BSK ₅ kg/d	NL kg/d
Kaolinka	těžba	170	201	11,6	168
ZZN	zemědělství	30	1,5	0,6	0,55
Pila	dřevovýroba	10	0,5	0,2	0,18
Apollo	autodoprava	20	1,2	0,48	0,44
Neopron	elektro montáže	100	16,6	2,35	7,65
Pekárna	potravinářství	20	3,88	11,5	14,9

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení z rozvojových lokalit:

denní přítok Q_d (m³/den): návrh
54,9

Pozn.: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stoky.

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Zásobování energií - vytápění, výroba energie

V řešeném území se nachází několik lokalit, ve kterých je instalováno zařízení pro výrobu energie.

Kotelna Kaznějov

Instalována kogenerační jednotka Quanto D1200 SPEM. Tepelný příkon kotelny je 5,2 MW.

FVE Kaznějov

Celkový instalovaný výkon provozovny činí 4 MW. Fotovoltaická výroba energie je umístěna na bývalé výsypce na pozemcích p.č. 973, 1601, 1047, 1065, 1082, 1048/1, 447/6, 1091/2, 1102 (adresa: Pod Továrnou 92, 331 51 Kaznějov, okres Plzeň-sever, kraj Plzeňský). Vlastníkem licence je OMGD, s.r.o., Křížová 1018/6, 150 00 Praha 5, zodpovědná osoba: Ing. Michal Ludvík.

Elektrifikace

Území je propojeno na rozvodnu Horní Bříza, ze které je do území směřováno venkovní vedení 2x 22 kV. Z těchto páteřních tras je pak odkloněno vedení obcházející vlastní sídlo, ze kterého jsou vybudovány odbočky do jednotlivých trafostanic.

Pozn.: Dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m na obě strany od krajních vodičů. Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu). Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice. Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Plynofikace

Řešené území je napojeno na vysokotlaký plynovod DN 300/200 PRS Horní Hradiště - Plzeň, který prochází po západní straně města Kaznějova. Vysokotlaká přípojka DN 100, která je vedena po severním okraji zástavby, je zakončena distribuční vysokotlakou regulační stanicí o výkonu 3000 m³/hod. Regulační stanice je umístěna v severovýchodní části města v blízkosti sídlištní panelové zástavby a má pouze středotlaký výstup. Bezprostředně u této regulační stanice je umístěna středotlaká regulační stanice, která má nízkotlaký výstup a nízkotlakými rozvody zásobuje převážně sídlištní zástavbu pro účely vaření. Ostatní stávající zástavba v řešeném území je zásobována zemním plynem prostřednictvím středotlaké sítě.

Kromě distribuční regulační stanice jsou na území města Kaznějova další dvě, které slouží k zásobování plynem průmyslových odběratelů přímo z vysokotlaké soustavy. Jedná se o regulační stanici pro Aktiva a.s. v jihozápadní části města, která je napojena vysokotlakým plynovodem DN 150 a regulační stanici pro Lasselsberger a.s. západně od města napojenou vysokotlakým plynovodem DN 200.

Pozn.: Dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění činí ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů plynovodních přípojek a technologických objektů je 4 m na obě strany od půdorysu. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100 včetně činí 15 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 250 včetně činí 40 m na obě strany od půdorysu potrubí. Bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu do DN 500 včetně činí 150 m, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu nad DN 500 včetně činí 200 m na obě strany od půdorysu potrubí. Bezpečnostní pásmo plynových regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od půdorysu.

Telekomunikace

Z technologických objektů telekomunikační sítě je v území zastoupeny: základnové a rádiové stanice, telefonní ústředna ATÚ a další technologické objekty.

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Dle zákona č. 251/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění, je ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle je přiměřeně potřebám zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítě technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Síť vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítě technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítě technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Občanské vybavení

V řešeném území se nachází základní občanská vybavenost odpovídající velikosti a potřebám sídel. Přehled občanské vybavenosti v řešeném území (odkazy viz. koordináční výkres):

- 1 - zařízení církevních staveb a veřejného pohřebiště
kaple Sv. Jana Nepomuckého
- 2 - hřbitov
- 3 - pomník I. a II. odboje
- 4 - zařízení občanského vybavení (veřejné služby)
Městský úřad Kaznějov, Ke Škále 220, Městská knihovna Kaznějov, pamětní deska padlým v I. světové válce,
- 5 - Česká pošta, s.p., Poštovní 424
- 6 - Policie ČR, Obvodní oddělení Kaznějov, Školní 478
- 7 - Mateřská škola Kaznějov - sídliště, Poštovní 412

Zřizovatelem mateřské školy Kaznějov-sídliště je město Kaznějov. Mateřská škola je umístěna v sídlištním komplexu. Mateřská škola je běžného typu se třemi třídami. Do mateřské školy je vybudován bezbariérový přístup. Areál školní zahrady, která je moderně vybavena (tři pískoviště, altán, bazén, prolézačky, houpačky, hřiště), poskytuje dostatečný prostor pro hry a činnosti dětí. Výchovná práce je v mateřské škole uskutečňována formou spontánních i řízených činností. Během dne jsou zařazovány v dostatečné míře relaxační a odpočinkové činnosti.

Kulturní akce, které mateřská škola organizuje i pro okolní mateřské školy, výlety, exkurze, koncerty, obohacují děti o nevšední zážitky. V mateřské škole má zřízenou stálou ordinaci klinický logoped. Mezi nadstandardní aktivity patří již několik let pěvecký, výtvarný a hudebně pohybový kroužek. Před plavecká výchova je součástí dlouhodobé koncepce školy. Práce s keramickou hlinou je zajišťována ve spolupráci s DDM. V letošním roce budeme pokračovat s výukou angličtiny u nejstarších dětí.

(Zdroj: <http://ms-s-kaznejov.webnode.cz/>)

- 8 - Mateřská škola Kaznějov u továrny, Středisko volného času Radovánky, Pod Továrnou 333
- 9 - Základní škola Kaznějov

Zřizovatelem školy je město Kaznějov. Škola s 1. – 9. postupným ročníkem se nachází v klidné části města uprostřed sídliště. Do školy dojíždí žáci z obcí Rybnice, Obora, Dobříč, Koryta, Jarov a některých dalších okolních obcí. Výchovně vzdělávací proces školy je realizován v souladu se Školním vzdělávacím programem školy „Škola v srdci Evropy“. Do školy dochází v posledních letech vždy okolo 340 žáků. V budovách školy je 24 učeben a 5 odborných učeben, pavilon tělesné výchovy s nově opravenou tělocvičnou, plaveckým bazénem a zázemím. Ve škole jsou dvě počítačové interaktivní učebny, v roce 2012 byla provedena úplná inovace vybavení těchto učeben. V roce 2011 byla úplně inovována žákovská knihovna na nové informační centrum školy ŠSIC „Všechnálek“, žáci zde mají denně zdarma přístup k bohaté nabídce knih, časopisů, stolních logických her, zároveň jsou žákům k dispozici počítače s výukovými programy školy i s přístupem na internet. Ve školním roce 2012/2013 byly inovovány další učebny školy, kdy byla vytvořena třetí interaktivní učebna školy, kreativní dílna s keramickou pecí, učebna pro chovatelství drobných živočichů a byla modernizována dílna pro mechanické a elektrotechnické aktivity.

K pohybovým aktivitám využívají žáci travnaté hřiště. Rekonstrukcí prošlo v roce 2014 bývalé antukové hřiště (zahájení rekonstrukce v srpnu 2014), rekonstrukci provedlo město Kaznějov. Od podzimu 2014 bude toto nové multifunkční hřiště s umělým povrchem k dispozici pro potřeby školy, se shodným povrchem bude vybudována i nová běžecká dráha s doskočištěm. Město Kaznějov bude ve spolupráci se školou zajišťovat zpřístupnění nového multifunkčního hřiště i veřejnosti. Další tělovýchovné aktivity jsou soustředěny do plaveckého bazénu, kde se učí plavat také okolní základní a mateřské školy.

(Zdroj: <http://zskaznejov.webnode.cz/strucne-o-skole/>)

- 10 - Kulturní dům, Tělocvičná jednota Sokol Kaznějov
- 11 - Kino Kaznějov, K Sídlišti 104
- 12 - Lékárna Na Vyšehradě, Zdravotní středisko, Na Komárově 105, Kaznějov
- 13 - Dům s pečovatelskou službou, U Viaduktu 577, Kaznějov

další:

- Praktický lékař Kaznějov s.r.o., Stará náves 13
- Divadelní soubor Štace Divadelní soubor "Štace" Kaznějov, o.s. Ke Škále 220
- Český svaz včelařů, o.s., ZO Kaznějov, K Doubravě 168
- Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Kaznějov, Školní 473
- Veterán Club Kaznějov, Stará náves 139

zařízení občanského vybavení (sportovní a rekreační plochy)

- 14 - Fotbalový klub Bohemia Kaznějov, Plaská 320
- 15 - Kynologický klub Kaznějov, Za Humny 455

další:

- Tenisový klub Kaznějov, Lipová 568
- Tělocvičná jednota Sokol Kaznějov, Stará náves 10
- Pohyb Kaznějov, Česká asociace sportu pro všechny

zařízení občanského vybavení (komerční zařízení)

- 16 - COOP - TUTY, Poštovní 413
- 17 - COOP - JEDNOTA, spotřební družstvo Plasy, Pizzeria La Roccia, Ke Škále 496

- 18 - COOP - JEDNOTA, spotřební družstvo Plasy, Kaolinka 597
- 19 - Restaurace Modrý Hrozen s.r.o., Plzeňská 35
- 20 - Hostinec Jeskyně, Náměstí 38
- 21 - ČESKÁ POJIŠTOVNA a.s, Pod Továrnou 261
- 22 - KVĚTINÁŘSTVÍ KAZNĚJOV, KERAMIKA Helus s.r.o, Stará náves 39
- 23 - Cemos, prodej kol, smíšené zboží a pekařství, Plzeňská 47
- 24 - BENZINA, s.r.o., Motorest, Plaská 442

Nakládání s odpady

Ekologické zátěže území

V řešeném území jsou evidovány ekologické zátěže (dle inventarizační studie Staré ekologické zátěže Plzeňského kraje):

- ČSPH čerpací stanice Kaznějov

Zájmovým územím je areál ČS, který je lokalizována na severním okraji obce Kaznějov, u silnice č. I/27 Plzeň - Most. V současné době 2009 je v zájmovém území provozována čerpací stanice společnosti Benzina a. s., Praha a prochází jím státní silnice I/27 Plzeň - Most. Čerpací stanice se nalézá na okraji intravilánu obce, ze tří stran je obklopena obytnou zástavbou, ze západu přiléhá k polím. Inventarizace SEZ. resp. kontaminovaných míst s výskytem POPs 2009. Vlastní areál ČS a přilehlé pozemky zaujímají plochu cca 70 x 100 m (0,7 ha). Areál je tvořen prodejním kioskem, zastřešeným prostorem výdejních stojanů, podzemním úložištěm, skladem a příjezdovou průjezdnou komunikací. Na základě smlouvy o dílo s MF ČR byla v roce 2011 provedena firmou Gekon, spol. s r.o. Plzeň likvidace monitorovacího systému ČS PHM - vrty S-1, S-2, S-3. Nápravná opatření realizovaná v rámci řešení staré ekologické zátěže na této lokalitě byla ukončena.

- areál závodu Aktiva a.s, včetně výsypky

V prostoru společnosti OMGD s.r.o. byla v nesaturované zóně zjištěna plošná kontaminace zemin převážně stopovým množstvím kovů, v saturované zóně plošná kontaminace podzemní vody rovněž převážně stopovým množstvím kovů, která překračuje hranici závodu do prostoru obytné zástavby. V prostoru skládky tvoří nesaturovanou zónu deponie odpadů, s plošnou kontaminací uloženého materiálu zpravidla stopovým množstvím kovů. V saturované zóně byla zjištěna plošná kontaminace podzemní vody stopovým množstvím kovů a dalším zejména anorganickým znečištěním.

Nápravná opatření je možno na lokalitě realizovat v různém rozsahu, tomu odpovídajících termínech a potřebě vynaložení různého objemu finančních prostředků. Rozhodovací proces vychází zejména z budoucího využití lokality a tomu nastavených cílových limitů a parametrů. Nápravná opatření v jednotlivých vymezených prostorech je možno do jisté míry provádět samostatně, ale podle zkušeností z jiných lokalit je vhodné sanační práce zabezpečit komplexně. Nápravná opatření v prostoru výrobních celků společnosti OMGD, s.r.o. vhodné realizovat následovně:

- realizace sanačního čerpání podzemní vody v areálu společnosti,
- odtěžba kontaminovaných zemin na úroveň sanačních limitů,
- solidifikace vytěžené zeminy,
- zásyp inertním materiálem, např. solidifikátem,
- omezení dotace spadlých atmosférických srážek vybudováním nepropustných vrstev na povrchu terénu, ze kterých by spadlé atmosférické srážky byly odváděny mimo kontaminované plochy se zaústěním do dešťové kanalizace,
- realizací opatření dojde k eliminaci rizik, jelikož budou odstraněny hlavní zdroje znečištění a zamezí se tak jejich dalšímu promývání a šíření podzemní vodou.

Nápravná opatření v prostoru skládky by bylo vhodné realizovat následovně:

- úprava figury skládky do tvaru s mírně vyklenutým povrchem a terasováním stěn, aby nedocházelo k ohrožení stability skládky a porušení těsnícího prvku,
- hutnění povrchu deponie,
- zřízení plynové drenáže, která by jímala a odváděla případné emanace skládkových plynů mimo těleso skládky,
- zatěsnění nerektifikovaného povrchu skládky pomocí nepropustné plastové folie nebo jílové těsnící vrstvy,
- sanační čerpání z hydrogeologických vrtů pod skládkou,
- realizací nápravného opatření dojde k eliminaci rizik, jelikož se zamezí dalšímu promývání odpadů uložených na skládce a šíření podzemní vodou.

Nakládání s odpady:

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.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

Ve střední části sídla je umístěn oplocený sběrný dvůr. Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu

sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytříděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, baterie, textil) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve). Nevyužité léky lze odložit v lékárnách v okolních sídlech.

Nezastavěné území (charakteristika krajiny)

Z hlediska typologického členění krajiny je západní část řešeného území zahrnuta do lesní krajiny vrchovin (3L2) s vloženým prostorem těžební krajiny (3X10). Východní část řešeného území tvoří lesozemědělská krajina vrchoviny (3M2) a v údolí Kaznějovského potoka lesní krajina zaříznutých údolí (3L15).

3L2

charakter osídlení krajiny:	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	lesní krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina vrchovin Hercynica

3X10

charakter osídlení krajiny:	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	bez vymezeného pokryvu
charakter reliéfu krajiny:	těžební krajina

3M2

charakter osídlení krajiny:	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	lesozemědělská krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina členitých pahorkatin a vrchovin Hercynica

3L15

charakter osídlení krajiny:	vrcholně středověká sídelní krajina Hercynica
charakter využití krajiny:	lesní krajina
charakter reliéfu krajiny:	krajina zaříznutých údolí

Dle vymezení cílových charakteristik krajiny ZÚR Plzeňského kraje spadá řešené území do Plzeňské (1) a Plaské (8) krajinné oblasti. Plaská oblast je vymezena jako oblast se zvýšenou ochrannou krajinného rázu. Ochrana vybraných cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí (v případě řešeného území se jedná o údolí Kaznějovského potoka na severovýchodním okraji řešeného území) je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní káténě, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

Jihozápadní část řešeného území (Berdovna 513 m n. m. a okolí) je vymezena jako krajinná veduta.

Pozn.: Krajinné veduty jsou pásové singularity, tvořené relativním převýšením reliéfu – čelními a proto pohledově exponovanými svahy širokých údolí, či čelními svahy zvedajících se geomorfologických útvarů a to takového rozsahu, že se pohledově uplatňují bez ohledu na výšku a členitost vegetace i staveb na nich. V územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávání dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání.

Stanovení podmínek pro chráněná území a územní systém ekologické stability

Biogeografické členění krajiny

Řešené území je součástí Plzeňského (1.28) a Rakovnicko-žlutického bioregionu (1.16)(severovýchodní okraj řešeného území).

Biochory

-3UM	Výrazná údolí v drobách v suché oblasti 3. v.s.
-4BX	Erodované plošiny na kaolinickém permu v suché oblasti 4. v.s.
-4BE	Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 4. v.s.
-4BM	Erodované plošiny na drobách v suché oblasti 4. v.s.

Přirozená vegetace

Převládající potenciální přirozenou vegetací řešeného území je v západní a střední části (38) Brusinková borová doubrava. V údolí Kaznějovského potoka a jeho bezejmenného přítoku směrem od Obory přechází do (7) Černýšová dubohabřina. Východní také zalesněná část území je součástí (36) Biková a/nebo jedlová doubrava.

Černýšová dubohabřina (7)

Mapovací jednotku tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *Acer platanoides*, třešeň - *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují především mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*, *Lamium galeobdolon*, *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* a jiné), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Acer platanoides* (javor mléč), *Juglans regia* (orešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), hybridní topoly, méně *Malus domestica* (jabloň domácí) a *Prunus domestica* (hrušeň domácí).

Vhodné dřeviny pro soliterní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida sanguinea* (svida krvavá), *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (hloh jednobližný a obecný), *Corylus avellana* (líská obecná).

Směsy pro zatravňovaná místa: *Festuca rubra*, *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, v sušších polohách *Agrostis capillaris*, *Poa angustifolia*.

Biková a/nebo jedlová doubrava (Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum) (36)

Biková doubrava s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) se vyznačuje slabou příměsí až absencí listnáčů - břízy (*Betula pendula*), habru (*Carpinus betulus*), buku (*Fagus sylvatica*), jeřábu (*Sorbus aucuparia*), lípy srdčité (*Tilia cordata*), na sušších stanovištích i s přirozenou příměsí borovice (*Pinus sylvestris*). Dub letní (*Quercus robur*) se objevuje jen na relativně vlhčích místech. Zmlazené dřeviny stromového patra jsou nejdůležitější složkou slabě vyvinutého keřového patra, kde se též častěji objevuje *Frangula alnus* a *Juniperus communis*. Bylinné patro určují acidofilní a mezofilní lesní druhy. Mechové patro bývá druhově pestré. V jedlové doubravě se navíc vyskytují i příměsy jedle (*Abies alba*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Betula pendula* (Bříza bělokorá), *Quercus robur* (Dub letní), *Sorbus aucuparia* (Jeřáb ptačí), *Robinia pseudocacia* (Trnovník akát), *Malus domestica* (Jabloň domácí).

Nejčastější rozptýlená zeleň: *Quercus petraea* a *robur* (Dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (Habr obecný), *Sorbus aucuparia* (Jeřáb ptačí), *Betula pendula* (Bříza bělokorá), *Rosa canina*, *Frangula alnus*, *Tilia cordata* (Lípa srdčitá), *Pinus sylvestris* (Borovice lesní).

Vhodné směsi na zatravňovaná místa: *Festuca ovina*, *F. trachyphylla*, *F. rubra*, *F. pratensis*, *Agrostis capillaris*, *Cynosurus cristatus*, *Phleum pratense*, *Poa angustifolia*, *P. pratensis*, *Lolium perenne*, *Trifolium repens*.

Brusinková borová doubrava (Vaccinio vitis-idaeae-Quercetum) (38)

Světlé porosty blízké přirozeným jsou tvořeny dominantním dubem zimním, méně letním (*Quercus petraea*, *robur*) a borovicí (*Pinus sylvestris*). Často se též objevuje bříza (*Betula pendula*) a jeřáb (*Sorbus aucuparia*). Ve slabě zapojeném keřovém patře se kromě zmlazených dřevin stromového patra občas vyskytují nenáročné druhy (*Frangula alnus*, *Salix aurita*). Fyziognomii bylinného patry určují acidofyty, většinou chamefyt (Vaccinium myrtillus, vitis - idaea, *Calluna vulgaris*) nebo trávy (*Deschampsia flexuosa*), případně kapradiny (*Pteridium aquilinum*). Mechové patro bývá většinou zřetelně vyvinuto. Tvoří je mechy a lišejníky. Porosty jsou druhově chudé.

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Sorbus aucuparia* (Jeřáb ptačí), *Betula pendula* (Bříza bělokorá), *Malus domestica* (Jabloň domácí), zřídka *Robinia pseudocacia* (Trnovník akát).

Vhodné směsy na zatravňovaná místa: *Festuca ovina*, *Festuca trachyphylla*, *Festuca rubra*, *Agrostis capillaris*, *Anthoxanthum odoratum*, *Nardus stricta*.

Zdroj: Zdenka Neuhauslová - Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998

Chráněné části přírody

Významnými krajinnými prvky jsou lesy, vodní toky, včetně údolních niv (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), přírodní vodní nádrže a rybníky. Řešené území je hodnoceno jako migračně významné. Dálkový migrační koridor prochází zalesněnou východní částí řešeného území.

Pozn.: V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněné části přírody a krajiny, ani se nezasahuje území chráněné soustavou Natura 2000.

Územní systém ekologické stability:

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech živých organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodních blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální.

Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

(Zdroj: GeoVision)

Vyšší hierarchie ÚSES vychází z celorepublikové koncepce založené v ÚTP NŘR ÚSES ČR (Bíňová et al. 1996) a byla převzata z Generelu RÚSES Plzeňského kraje (Hájek et Bílek 2005) resp. ze ZÚR Plzeňského kraje (2008). Severovýchodní okraj řešeného území je součástí ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (NRBK K49).

Nová revize a aktualizace ÚSES byla zpracována podle platných metodických přístupů a nejnovějších zkušeností s projektováním ÚSES do podrobnosti Plánu ÚSES. tzn. na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail. Hlavní pozornost byla věnována požadavku na reprezentativnost propojování biotopů resp. stanovišť do systému ES. V širším okolí řešeného území byly též provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od regionální úrovně (R) k lokální úrovni (L), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Všechny vymezené systémy ÚSES byly prověřeny v terénních podmínkách.

Do vrstvy ÚAP ze ZÚR Plzeňského kraje (regionální ÚSES) byla aktuálně provedena pouze detailní upřesnění podle hranic pozemků nebo detailní úpravy podle biotopů (stanovišť). Na křížení lokálních mezofilních systémů a hygrolilních regionálních systémů byla nově upravena některá vložená lokální biocentra na biocentra smíšeného typu.

Detailní vymezení skladebných částí ÚSES v podrobnosti Plánu ÚSES na všech hierarchických úrovních přítomných v území i v navazujících územích dokládá příloha, která je součástí plánu ÚSES.

Dlouhodobé těžební záměry firmy LB Minerals s.r.o. neovlivní ekologickou stabilitu žádné ze skladebných částí regionálních systémů ÚSES. Vlivy budoucí těžby kaolínů v tomto DP na ekologickou stabilitu lesních ekosystémů v RBC se nepředpokládají (okraj těžební jámy se předpokládá vést souběžně s hranicí DP ve vzdálenosti cca 40 m).

Lokální systémy ÚSES, a to jak hygrolilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených systémů ÚSES:

Kaznějovský potok - DP Kaznějov III

Nejdůležitější páteřní biokoridor vlhkého typu; pod Kaznějovem vymezen v kaňonu jako smíšený typ LBK. Tento vymezený systém ES je na zachovalých údolních nivách a v lesích převážně částečně funkční (zkulturněné louky, kulturní lesy) a jen místy plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Některé zcela nefunkční části jsou především v zástavbě města Kaznějov. Nezbytná bude plnohodnotná obnova mokřadního systému v DP Kaznějov III.

Upravené vodní toky bude nezbytné revitalizovat včetně co největšího otevření zakrytých úseků a zvýšit zastoupení krajinné zeleně podél toku i doprovodné zeleně v údolní nivě nebo po jejích okrajích. Vliv předpokládaných těžeb na lokální biokoridor - obnova.

Plánech rekultivací DP Kaznějov III byl konečný reliéf na vnitřních výsypkách upraven tak, aby mohl být vlhký systém převeden střídavě zamokřovaným sedlem v lokalitě Na Klínku (prameniště potoka sev. až sz. od Modrého kříže) do plánovaných a částečně zatopených depresí uvnitř DP (vodní plochy, vlhké zatrávněné plochy a mokřadní kraviny). Při výsadbách dřevin bude nutné zohledňovat stanovištní detail (vyšší zastoupení melioračních a přípravných dřevin).

Kaznějovský potok - DP Kaznějov II - Kaznějov I - přítok od plošiny Berdovna

Tento vymezený systém ÚSES je v lesích převážně částečně funkční (kulturní lesy). Nezbytná bude plnohodnotná obnova mokřadního systému v DP Kaznějov I - II avšak v DP Kaznějov I musí dojít na západním okraji těžební jámy k úpravě reliéfu vnitřní výsypky tak, aby byl napojen na erozní depresi v lesních porostech. Vliv předpokládaných těžeb na lokální biokoridor - obnova.

Plánech rekultivací DP Kaznějov I - II byl konečný reliéf na vnitřních výsypkách upraven tak, aby mohl být vlhký systém převeden sníženým sedlem uvnitř DP. V nefunkčních úsecích LBK ležících uvnitř DP jsou plánovány částečně zatopené deprese (vodní plochy, vlhké zatrávněné plochy a mokřadní kraviny). Při výsadbách dřevin bude nutné zohledňovat stanovištní detail (vyšší zastoupení melioračních a přípravných dřevin).

NRBK Střely nad Nebřezinami - kaňon Kaznějovského potoka U Puchýře - kóta 445 m sz. od Kaznějova - halda u kaolinky Kaznějov - DP Kaznějov a Kaznějov I

Výrazně kontrastně-modální systém přetínající několik údolí vodních toků. Tento vymezený systém ES je v lesních porostech převážně částečně funkční a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Místy jsou na svazích a na zorněných plošinách krátké úseky nefunkční (obnova dřevinných porostů podle stanovišť). Úpravy lesních porostů by měly odpovídat SLT. Vliv předpokládaných těžeb na lokální biokoridor - obnova.

Plánech rekultivací DP Kaznějov a Kaznějov I byl konečný reliéf na vnitřních výsypkách upraven tak, aby mohl být mezofilní systém převeden po nasypání hřbetu podél hranice obou DP. V nefunkčních úsecích LBK ležících uvnitř DP Lomnická I, Kaznějov a Kaznějov I, ale i na haldě u kaolinky jsou plánovány

lesnické rekultivace resp. sukcesní plochy. Při výsadbách dřevin bude nutné zohledňovat stanovištní detail (vyšší zastoupení melioračních a přípravných dřevin).

halda u kaolinky Kaznějov - DP Kaznějov I - II - CHLÚ/DP Krašovice

Modální až kontrastně-modální systém sledující vrcholovou část rozvodné karbonské plošiny (vyhýbá se dobývacím prostorům kaolínů a předpokládané těžební jámě Krašovice). Tento vymezený systém ES je v lesních porostech převážně částečně funkční a jen ojediněle až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Úpravy lesních porostů by měly odpovídat SLT. Vliv předpokládaných těžeb na lokální biokoridor - obnova.

Plánech rekultivací DP Kaznějov I - II a Trnová II byl konečný reliéf na vnitřních výsypkách upraven tak, aby mohl být mezofilní systém převeden po nasypných svazích či hřbetech. V nefunkčních úsecích LBK ležících uvnitř DP Kaznějov I-II a Trnová II jsou plánovány lesnické rekultivace. Při výsadbách dřevin bude nutné zohledňovat stanovištní detail (vyšší zastoupení melioračních a přípravných dřevin).

Opatření

Základní regionální a lokální síť ÚSES byla na zájmovém území kaznějovsko-hornobřížské kaolínové oblasti doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků, a to především z důvodu posílení základní sítě málo funkčních i nefunkčních biokoridorů a biocenter v intenzivně zemědělsky využívané krajině. Na plochách dotčených těžbou kaolínů se převážně uvažuje postupná lesnická rekultivace.

Při zpracování revize a aktualizace vymezení skladebných částí ÚSES podle dřívějších generelů ÚSES byly v širším území těžby keramických surovin na okrese Plzeň-sever resp. v kaznějovsko-hornobřížské kaolínové oblasti koncepčně vymezeny nové nebo upraveny dříve navržené skladebné části ÚSES podle aktuálně platných metodických přístupů a nejnovějších teoretických i praktických poznatků. Při vymezování biocenter a biokoridorů uvnitř rozsáhlé těžební oblasti byly vzaty v úvahu především zpracované Plány sanací a rekultivací stávajících i budoucích těžebních prostorů, a to v delším časovém horizontu (těžební koncepce). Do koncepce ÚSES v podrobnosti Plánu ÚSES byla zahrnuta také dopravní koncepce s přeložkou silnice 1/27 v úseku Horní Bříza - Rybnice (podklad ŘSD Plzeň).

Nefunkční skladebné části ÚSES v dobývacích prostorech firmy LB Minerals a.s. budou postupně obnovovány, podobně jako zcela nedávno v DP Lomnická I. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb, umístění jejich technických objektů nebo menších ČOV.

Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod

Řešené území je součástí útvaru podzemních vod: Plzeňská pánev a Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum v povodí Berounky (severovýchodní okraj).

Západní část řešeného území je součástí vyhlášených ochranných pásem pro vodní zdroje v údolí Kaznějovského potoka (Okresní úřad Plzeň-sever, referát životního prostředí, datum rozhodnutí: 15.10.1991). Pro vrty (označení: 7a, 11, 2, 9, 12) bylo vyhlášeno ochranné pásmo I. stupně (v rozsahu stavby nebo oplocení kolem vrtu) a dále pásmo II. stupně (vnější a vnitřní).

Řešené území není zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Správcí vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona) do 6 (10) m od břehové čáry, dle významu vodního toku.

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.

Kaznějovský potok

Kaznějovský potok má délku 6,5 km, plocha jeho povodí měří 25,3 km² a průměrný průtok v ústí je 0,05 m³/s. Potok pramení asi dva kilometry západně od Kaznějova, místo označené jako pramen se nachází v prostoru kaolínového lomu. Potok teče směrem na východ do Kaznějova, za kterým se stáčí na sever a vtéká do úzkého hlubokého údolí. Opouští ho přibližně po čtyřech kilometrech na okraji Nebřezin a vzápětí se v nadmořské výšce 312 metrů vlévá do Střely. Celý potok protéká pouze Plaskou pahorkatinou.

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda - les by se neměl nikde vyskytovat.

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

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území není vymezeno záplavové území ani jeho aktivní zóny (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění).

Lokálně dochází k nátokům vod zejména ve směru od koupaliště ke středu sídla. Kaznějovský potok procházející územím je v těchto místech zatrubněn. Přímo ohrožen bývá pouze jeden rodinný dům. Rozsáhlá lokalita nad tímto ohroženým místem je navržena jako plocha opatření, 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.

Pozn.: V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z §67 zákona č. 254/2001 Sb. (např.: zákaz těžby nerostů, zákaz skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů).

Stanovení podmínek pro rekreaci

Izolované rekreační stavby v krajině se vyskytují pouze na několika místech. Jde o bývalé tzv. drážní domky a myslivny. Další rekreační zástavba se nachází v intravilánu sídla a má charakter chat v zahradách.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V řešeném území se nachází dobývací prostory a chráněná ložisková území (dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, v platném znění):

ID	Název	Surovina	Organizace
60118	Lomnička	jíly	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
60359	Kaznějov	jíly	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
60371	Kaznějov I.	kaolin	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
60377	Kaznějov II.	kaolin	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
71191	Kaznějov III.	kaolin	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza

ID	Název	Surovina	Organizace
90689	Kaznějov	Kaolin	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
91737	Horní Bříza	Kaolin	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza

V řešeném území se nachází evidovaná ložiska nerostných surovin:

ID	Název	Surovina	Nerost	Organizace
3119400	Lomnička-Kaznějov	jíly, kaolin	arkoza, jíl, jílovec	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
3179400	Kaznějov-jih	jíly, kaolin	arkoza, jíl, jílovec	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza
3263100	Kaznějov-jih2	kaolin	arkoza, pískovec	LB MINERALS, s.r.o., Horní Bříza

Lom Kaznějov (zdroj: ČTK)

V okolí Horní Břízy a Kaznějova na severním Plzeňsku jsou největší tuzemská ložiska kaolinu v Česku a jedny z největších ve střední Evropě. Průmyslově se zde začala surovina těžit před 130 lety v Horní Bříze, později i jinde v okolí. Největší střeoevropský kaolinový lom v Kaznějově ročně vyprodukuje na 320.000 tun této suroviny (firma LB Minerals a.s.). Samotný lom v Kaznějově je největší ve střední Evropě, má zhruba v podélném směru 1,5 kilometru a na šířku 800 metrů. I když ložiska sahají i hlouběji, kvůli ochraně spodních vod je povoleno v Kaznějově těžit v hloubce do 70 až 90 metrů pod úroveň terénu.

Kaolin tvoří jen kolem 18 procent vytěženého materiálu, z něhož se získává složitým vyplavováním a čistěním. Zbytek jsou dál využitelné písky a kamenivo. Ročně se tak v Kaznějově vytěží 1,8 milionu až dva miliony tun materiálu. Kolem 70 až 75 procent suroviny jde na export. Hlavními odběrateli je Německo, Benelux, severní Itálie, Slovensko, případně Polsko. Malá část produkce firmy míří ale i do Íránu, Bangladéše, na Kubu či do Etiopie. Při zachování současných technologií, nároků a požadavků na využití kaolinu je na Plzeňsku legislativně zajištěna těžba nejméně na 15 let.

Lom se s postupující těžbou rozšiřuje jižním směrem. Jeho velikost se ale nemění, neboť se zároveň nevyužívané plochy rekultivují a zavážejí.

Slovo kaolin prý pochází z čínštiny, podle místa nazvaného Kao-lin. Na severní Plzeňsko byla mateční hornina naplavena před mnoha miliony let a postupně zde zvětrávala a kaolinizovala. V malých jámách se kaolin získával už dříve, průmyslově se začal těžit v roce 1882 a používal se především pro potřeby místních firem vyrábějících keramické obklady, dlažby a šamotovou keramiku.

Územní plán vymezuje jako plochy těžby nerostů nově dobývací prostor DP Kaznějov III, který rozšiřuje těžbu kaolinů z prostoru jižního pokračování ložiska Kaznějov - jih II a severních partií ložiska Horní Bříza - Trnová. Těžená surovina bude dopravována do stávající úpravně v Horní Bříze. Plocha nového DP je 98,978 ha, plánovaná roční kapacita těžby je 900 000 t, plánovaný roční objem výklizu 1 700 000 t. Ložisko bude těženo po jednotlivých lávkách povrchovým lomem, kde výška lávky je dána těžebním strojem. Ložisko bude otevřeno na severní straně ze stávajícího DP Kaznějov II a na jižní straně z DP Trnová I a DP Trnová II. Předpokládaná doba exploatace ložiska bude cca 10 let.

Během procesu posuzování vlivů provedení záměru na životní prostředí nebyly prokázány neúnosné vlivy na jednotlivé složky životního prostředí. Ve vztahu k vlivům na ovzduší je záměr realizovatelný za předpokladu důsledného omezování prašnosti při těžbě a dopravě těžené suroviny. Z akustického hlediska nejsou proti záměru při splnění všech navrhovaných podmínek žádné námitky. V souvislosti s realizací záměru nelze očekávat významné vlivy na povrchové a podzemní vody. Vliv na krajinný ráz bude po dobu realizace záměru nepříznivý, po ukončení těžby a provedení sanace a

rekultivace lze vliv na krajinný ráz hodnotit jako nevýznamný až nulový. Z hlediska vlivu na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) je záměr možné hodnotit jako nepříznivý, po ukončení těžby a provedení sanace a rekultivace lze vliv na PUPFL hodnotit jako nevýznamný až nulový. Z hlediska vlivů na flóru, faunu a ekosystémy je realizace záměru při splnění všech navrhovaných podmínek a kompenzačních opatření akceptovatelná. Vlivy na hmotný majetek jsou očekávány v souvislosti s předčasným smýcením lesního porostu a jsou oceněny v rámci doplnění dokumentace, vlivy na kulturní památky nejsou předpokládány.

K rekultivaci vytěžených prostor nebudou využívány produkty vyrobené na bázi popílků a popelovin, ani jiný obdobný materiál, stejně tak nebudou využívány ani produkty ze spaloven komunálních odpadů. Veškerá doprava hmot (vytěžená surovina do plavíren a materiál pro zavážení) bude vedena jen po lomových komunikacích v hranicích vymezených čarou skutečně provedené skrývky na lomech. Nedojde ani k navýšení tonáže expedovaných výrobků po veřejných komunikacích (plavených kaolínů, písků a kameniva).

V území jsou evidována stará důlní díla:

ID	Název	Mapa	Surovina	rok	popis
2126	Kaznějov	1231	uhlí černé	2008	pokles terénu

V území jsou evidována poddolovaná území:

Název	Mapa	Surovina	Stáří	Rozsah	Rok
Kaznějov-kaolín	1231	kaolín	před 1945	systém	1985
Kaznějov	1231	železné rudy, pyrit, uhlí černé	před 1945	systém	1985

V blízkosti řešeného území (s možným důsledkem pro území města Kaznějov) se nacházejí sesuvná území:

Klíč	Lokalita	Klasifikace	Stupeň aktivity	Rok pořízení záznamu/Aktualizace
1208	Kaznějov	sesuv	aktivní	1962/1978

3.6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - městské (SM)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
- plochy bydlení - venkovské (BV)
- plochy bydlení - bytové domy (BH)
- plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)
- plochy rekreace - zahrady (RZ)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování - fotovoltaická výroba elektrické energie (VE)

plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
- plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
(plocha je vymezena z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k existenci limitů využití území nebo charakteru území vhodné umísťovat stavby, zejména pak po stavby pro bydlení)
- plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň (ZO)

(plocha je vymezena z důvodu ochrany ploch zeleně souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k přírodnímu nebo ochrannému charakteru těchto ploch vhodné umísťovat stavby)

plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1)
- plochy přírodní - nivy (NP2)
- plochy lesní (NL)
- plochy krajinné zeleně (NK)
- (plocha je vymezena z důvodu ochrany zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, plochu tvoří doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní)
- plochy rekreace - přírodní (NR)
- plochy zemědělské (NZ)
- zemědělské - nivy (NZ1)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy těžby nerostů (NT - nezastavěné území, TZ - zastavěné území)

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.	okres	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>	<u>1230,1</u>
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 svažitých pozemcích jsou zastoupeny půdy mělké a nevyvinuté. Na severovýchodním okraji sídla se nachází blok půd ilimerizovaných (luvizemí) a menší blok černozemě. Půdy s II. stupněm přednosti v ochraně se shodují s s rozšířením luvizemí.

Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 8 Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké
- 13 Hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších, sprašových a svahových hlínách o mocnosti 0,4 - 0,5 m, uložených na velmi lehké spodině; závislé na dešťových srážkách
- 15 Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.
- 30 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.
- 31 Hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách; bez šterku až středně šterkovité; vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.
- 33 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry.
- 40 Svažité půdy (nad 12 stupňů) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- 46 Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- 48 Hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích, na lupcích a siltovcích; lehčí až středně těžké, až středně šterkovité či kamenité, náchylné k dočasnému zamokření.
- 64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinné, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.
- 68 Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

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, souvislejší plocha se nachází v severní části zastavěného území (sídlště 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.

ÚP Kaznějov předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 302 osob/86 rodinných domů (10% ze současného počtu obyvatel a 20% z celkového počtu rodinných domů). Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. V minulých letech, kdy byla možnost výstavby velmi omezena zcela nedostatečnou nabídkou vhodných stavebních parcel, byly realizovány cca 4 rodinné domy ročně. Navržený rozsah tedy odpovídá potenciálu místa v rozvojové ose s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap.

funkční využití - přehled indexů:	
BH	plochy bydlení - bytové domy
BI	plochy bydlení - rodinné domy městské
BV	plochy bydlení - rodinné domy venkovské
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby
OS	plochy občanského vybavení - sport a rekreace
OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení
V	plochy výroby a skladování
TI	plochy technické infrastruktury
TO	plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
PV	plochy veřejných prostranství
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZS	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň
ZO	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň
DS	plochy dopravní infrastruktury - silnice
DK	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace
NP2	plochy přírodní - nivy
NR	plochy rekreace - přírodní
NT	plochy těžby nerostů

Plochy přestavby (P)								
označení	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)
								funkční využití
								pozn.:
P1	0,6390	0,5625	41500	2	-	-	0,5625	-
P2	0,4785	0,0000	-	-	-	-	-	BH, ZV
P3	0,0715	0,0000	-	-	-	-	-	BH
P4	0,6257	0,0000	-	-	-	-	-	DK
P5	24,3877	0,0000	-	-	-	-	-	OS
P6	0,2246	0,2246	43004	4	0,2246	-	-	V
P7	2,7984	2,7984	43014	5	2,1853	0,6131	-	OS
P8	0,2555	0,0000	-	-	-	-	-	BV
P9	0,6038	0,4179	44602	3	0,1872	-	-	BV, DK
P10	0,1470	0,0000	46811	5	-	-	-	ZV
P11	0,2616	0,0000	-	-	-	-	-	BI
P12	0,1153	0,1153	41500	2	-	-	-	BI
celkem	30,6086	4,1187	-	-	2,5971	0,6131	0,9085	0
								-

funkční využití				ZPF (ha)	pozn.:
BH	plochy bydlení - bytové domy			0,3265	
BI	plochy bydlení - rodinné domy městské			0,5332	
BV	plochy bydlení - rodinné domy venkovské			2,9407	plocha přestavby P7
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň			0,2365	
DK	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace			0,0818	
celkem plochy přestavby				4,1187	

stupeň přednosti				ZPF (ha)	pozn.:
I.				-	
II.				0,6778	
III.				0,3370	proluka u sídliště
IV.				0,2246	
V.				2,8793	
celkem plochy přestavby				4,1187	

označení	Zastavitelné plochy (Z)								pozn.:
	celková plocha (ha)	ZPF (ha)	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda (ha)	zahrady (ha)	TTP (ha)	z toho plochy plošných meliorací (ha)	
Z1	4,3153	4,3153	41500 43001	2 3	0,1516 4,1637	-	-	-	BI, DK
Z2	2,0960	2,0960	43001 46401 46701	3 3 5	0,4063 - -	-	0,7293 0,0400 0,9204	0,0266	BI, DK
Z3	1,2785	1,2033	43114	5	0,2047	-	0,9986	-	BI, DK
Z4	2,3248	2,2382	43004 43014	4 5	2,1526 0,0856	-	-	-	BI, DK
Z5	0,5788	0,5788	43101	4	0,5788	-	-	-	OH
Z6	0,9314	0,8683	46701	5	-	0,1462	0,7221	0,5266	OK, DK, ZV
Z7	2,2575	2,1855	44602 46701	3 5	- -	-	0,8297 1,3558	0,0931	BI, DK
Z8	1,8240	1,8240	41310 44602	3 3	- -	-	0,9943 0,8297	-	BV
Z9	0,6089	0,6089	44814 46811	5 5	0,1835 0,2659	-	0,0810 0,0785	-	TI
Z10	2,2141	2,2141	41500	2	2,2141	-	-	-	BI, OS, DK
Z11	1,4245	1,4245	41500 43001	2 3	0,3458 1,0787	-	-	-	OK, DK
Z12	0,6388	-	-	-	-	-	-	-	V
Z13	1,1101	1,1101	41310	3	1,1101	-	-	-	BV
Z14	0,7169	0,7169	43001	3	0,7169	-	-	-	OK, DK
celkem	22,2196	21,3839	-	-	13,6583	0,1462	7,5794	0,6463	-

funkční využití			ZPF (ha)	pozn.:	
BI	plochy bydlení - rodinné domy městské		10,8481		
BV	plochy bydlení - rodinné domy venkovské		2,8480		
OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby		0,2586	rozšíření hřbitova	
OS	plochy občanského vybavení - sport a rekreace		1,7089		
OK	plochy občanského vybavení - komerční zařízení		3,1210		
TI	plochy technické infrastruktury		0,6089	rozšíření čistírny odpadních vod	
PV	plochy veřejných prostranství		0,3203	rozšíření hřbitova	
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň		0,1718		
ZS	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň		0,0239		
ZO	plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň		0,1231		
DK	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace		1,3513		
celkem plochy přestavby			21,3839		

stupeň přednosti			ZPF (ha)	pozn.:	
I.			-		
II.			2,7115	z toho 2,2141 ha sportovní areál	
III.			10,8987		
IV.			2,7314		
V.			5,0423		
celkem plochy přestavby			21,3839		

Plochy opatření (N)										
označení	celková plocha	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda	zahrady	TTP	z toho plochy plošných meliorací	funkční využití	pozn.:
	(odhad v ha)	(ha)			(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		
K1	1,1071	-	-	-	-	-	-	-	ZV	veřejná zeleň v zastavěném území
K2	14,8627	14,1024	43001	3	-	-	10,2291	-	NR	revitalizace nivy vodního toku, doplnění přírodní zeleně, doplnění cestní sítě
			46401	3	-	-	3,8733			
K3	1,8069	1,8069	46701	5	-	-	1,8069	0,9905	NR	revitalizace nivy vodního toku
K4	0,3036	0,3036	43004	4	-	-	-	-	ZO	ochranná zeleň
			44602	3	0,0860	-	-			
K5	0,6865	0,5033	46811	5	-	-	0,5033	-	NR	rekreační pobytová louka
K6	4,4957	4,0794	46701	5	-	-	4,0794	1,8495	NP2	revitalizace nivy vodního toku, obnova vodní plochy, doplnění přírodní zeleně a cestní sítě
K7	0,3083	-	-	-	-	-	-	-	-	místo pro sběr a úpravu vegetačního odpadu
celkem	23,5708	20,7956		-	0,3036	0	20,4920	2,8400	-	

Dopravní infrastruktura										
označení	celková plocha	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	orná půda	zahrady	TTP	z toho plochy plošných meliorací	funkční využití	pozn.:
	(odhad v ha)	(ha)			(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		
přeložka I/27	3,7800	0,3405	43001	3	-	-	0,2380	-	DS	trasa přeložky, o celkové délce 2 520 m v řešeném území, do ZPF zasahuje pouze v prostoru navržené křižovatky, plocha záboru ZPF je odhadem v rozsahu vymezeného koridoru dopravy, celková plocha je uvedena pro těleso silnice o šířce cca 15 m
			46811	5	-	-	0,1025			
MK1	0,3420	0,3420	43001	3	-	-			DK	trasa místní komunikace pro dopravní připojení výrobního areálu o celkové délce 285 m, celková plocha je uvedena pro těleso místní komunikace o celkové šířce 12 m
MK2	0,6540	0,5677	43014	5	-	-	0,0450	-	DK	rozšíření místní komunikace
			44602	3	0,1007	-	-			
			46811	5	-	-	0,4220	-		
MK3	0,8500	0,2390	46811	5	-	-	0,2390	-	DS	součást zastavitelných ploch Z10 a Z11
MK4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	úprava křižovatky
MK5	-	-	-	-	-	-	-	-	DK	přeložka lesních účelových komunikací
MK6	0,5712	0,3120	43001	3	-	-	0,3120	-	DK	trasa přeložky místní komunikace o celkové délce 476 m, celková plocha je uvedena pro těleso místní komunikace o celkové šířce 12 m
MK7	-	-	-	-	-	-	-	-	DK	přeložka lesních účelových komunikací
celkem	5,6260	1,4892		-	0,1007	0	1,6615	0	-	

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.

LHC Plasy - Zastoupení dřevin:

Dřevina	Plošné zastoupení (v %)	Max. výška (m)	Max. tloušťka (cm)
BO	46	33	48
SM	34	38	65
MD	5	34	55
DBZ	4	32	61
BR	2	28	47
OL	1	30	45
DB	1	28	48
BK	1	33	90

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, vodoochrannou, 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 (imisi zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³).

Lesy jsou dle cílového hospodaření zařazeny převážně jako:

- 13 přirozená borová stanoviště (skupina lesních typů: OM - 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 2015). 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:

označení	pozn.
P5	plochy výroby a skladování (V) (přestavba stávajícího areálu)
P10	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Z5	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
Z10	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Z11	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)

Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch přírodních (NP), pokud jsou součástí vymezených biocenter USES nebo do ploch lesních (NL).

5.3) Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

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

V území je nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezen koridor dopravní infrastruktury - přeložka silnice I./27. Trasa stavby je vedena západně od sídla převážně přes lesní pozemky s předpokládaným trvalým zábozem 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.

Historie SDH Kaznějov

Založení Sboru Dobrovolných Hasičů v Kaznějově se uskutečnilo 1.11.1894. Z tohoto dne se dochovala zakládající listina členů. Původní hasičská kolna stála vedle dnešního řeznictví "Macáš". Kolem roku 1960 započala stavba nové hasičské zbrojnice, která byla roku 1962 byla slavnostně otevřena a od té doby udržována a postupně rozšiřována.

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 vyzoomění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou. Z hlediska úkrytí 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.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP KAZNĚJOV - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ**1) Postup při pořízení ÚP Kaznějov**

Pořizování územního plánu Kaznějov bylo zahájeno v březnu 2015. Zadání ÚP Kaznějov bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. 217 dne 11. 9. 2016.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Územního plánu Kaznějov podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a Městu Kaznějov dopisem ze dne 23. 1. 2017 č. j. ORP/1499/2017. Společné ústní jednání se konalo dne 8. 2. 2017 na Městském úřadě Kralovice, Manětínská č. p. 493. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 30 dnů ode dne jednání, tj. do 10. 3. 2017 (včetně). Zároveň dotčené orgány a krajský úřad pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh Územního plánu Kaznějov bude do tohoto termínu vystaven k nahlédnutí na odboru regionálního rozvoje a územního plánu MěÚ Kralovice, Manětínská 493.

Podle ustanovení §51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu předložen k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje dne 24. 5. 2017. Dne 24. 5. 2017 byla Krajskému úřadu zaslána stanoviska dotčených orgánů a dne 23. 6. 2017 bylo pořizovateli doručeno kladné stanovisko Krajského úřadu PK ze dne 23. 6. 2017.

O posouzeném návrhu ÚP pořizovatel podle ustanovení §52 odst. 1) stavebního zákona nařídil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání na středu 20. 9. 2017 od 17.00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Kaznějov a jednotlivě přizval výše uvedené dotčené orgány dopisem ze dne 18. 8. 2017 č. j. ORP/14887/17. ÚPD byla k nahlédnutí u pořizovatele.

2) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**2.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, 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 podmínit. 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 zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území.

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného 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).

Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) 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.

Z hlediska ekonomického rozvoje je akceptován průmyslový charakter území. Na podstatné části území probíhá těžba nerostných surovin (zejm. kaolinu) 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.

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.

Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. 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. Nově navržená přeložka se nachází v dostatečné vzdálenosti od stávajících nebo navržených ploch bydlení.

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.

Územní plán navrhuje ochranu, doplnění a rozšíření všech zastoupených ploch a zařízení veřejné infrastruktury (sportovní areál, rozvoj sítě technické infrastruktury a obslužných komunikací do zastavitelných ploch ap.). 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.).

2.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. Ke dni 10. 3. 2014 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje.

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

Vyhodnocení:

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 krajině navržené koncepce 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 krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu: v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučňené úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání.

2.3) 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.

3) Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou ÚP Kaznějov vymezeny.

4) Soulad 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

Územní plán Kaznějov vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území. Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území. Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických.

Cílem územního plánu je 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 venkovského bydlení v obci a rozvoj smíšených funkcí (služby, drobná výroba ap.). Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.

5) Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh 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) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-sever, Nerudova 35, 301 00 Plzeň
- Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, odd. surovinové a energ. politiky, Na Františku 32, 10 15 Praha 1
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
- Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1
- Český telekomunikační úřad, pobočka Plzeň, Doudlevecká 823/25, 301 00 Plzeň
- Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřimálého 11, 301 00 Plzeň
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Škrátova 15, 302 22 Plzeň
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň
- MěÚ Kralovice, odbor životního prostředí, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
- MěÚ Kralovice, odbor dopravy, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
- MěÚ Kralovice, referát státní památkové péče, Markova třída 2, 331 41 Kralovice

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo dopravy, nábr. L. Svobody 1222/12
- Správa železniční dopravní cesty
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- České dráhy, a.s.
- Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Hradební 12/772, 110 05 Praha 1
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

Ostatní dotčené orgány ve stanovené lhůtě neuplatnily žádná stanoviska.

Shrnutí zpracovaných hlavních úprav:

V návrhu územního plánu byla vymezena nová plocha přestavby P12 (pro výstavbu rodinných domů. Jde o nezastavěnou proluku v severní části města u sídliště.

Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy Z12, Z13 a Z14. Důvodem pro vymezení plochy Z12 je požadavek na řešení manipulačního prostoru pro otáčení nákladních a dalších vozidel v areálu závodu v jižní části města. Předpokládá se, že důsledkem realizace bude snížení počtu vozidel projíždějících přes obytné části zástavby. Zastavitelná plocha Z13 je vymezena pro rozšíření obytné zástavby podél silnice na Oboru. Důvodem pro vymezení je deklarovaný zájem majitelky pozemku o výstavbu rodinného domu. V lokalitě je navržena místní komunikace sloužící dopravní obsluze pozemků dalších vlastníků v území. Jako kompenzace těchto nároků je redukován rozsah zastavitelné plochy Z4, oproti návrhu územního plánu z ledna 2017 tak dojde ke zvýšení předpokládaného záboru ZPF pouze o cca 0,45 ha. Nově je též vymezena zastavitelná plocha Z14 - pro předpokládané umístění sběrného dvora, který byl do této lokace přemístěn z plochy Z11 na základě připomínek občanů.

Dle dodaných podkladů je upřesněna trasa přeložky silnice I./27, včetně zanesení odlišného řešení křižovatek v území a rozsahu nutných přeložek místních komunikací MK5, MK6, MK7).

Pro řešení požadavku na řešení dostatečně dimenzované plochy pro likvidaci vegetačního odpadu je vymezena plocha opatření K7 (býv. letní kino).

V závislosti na vymezení zastavitelných ploch jsou aktualizovány (SD27/01, Z10) nebo zrušeny (VD9, PO2) některé stávající VPS a nově vymezeny (VD12).

Zastavitelná plocha Z7 je nově vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií, důvodem je nutnost koordinace dopravního řešení mezi jednotlivými vlastníky v území. Naopak u plochy přestavby P5 je tento požadavek zrušen. Taktéž je z návrhu ÚP zcela vypuštěn požadavek na dohodu o parcelaci u všech takto dříve vymezených lokalit (požadavek byl vyhodnocen jako neúčelný a zbytečný).

Stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí

1) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Dlážděná 1003/7 110 00 PRAHA 1

zn.: 8035/2017-SŽDC-026, dne: 14. 2. 2017

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cestu a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

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.

V nově vymezených rozvojových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. lokalita P2) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Koridor územní rezervy pro směrové úpravy tratě trati č. 160 Plzeň - Žatec je v návrhu ÚP vymezen v souladu s platnými ZÚR Plzeňského kraje.

Vyhodnocení:

Požadavek na regulativ plochy přestavby P2 z hlediska hluku byl doplněn do textu: "Bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."

2) ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

Čerčanská 12, 140 00 Praha 4

Zn.: 3577-ŘSD-17-110, v Praze dne: 27. 2. 2017

Věc: Návrh územního plánu Kaznějov

ŘSD ČR, oddělení koncepce a územního plánu Čechy zasílá následující připomínky k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Kaznějov, které jsou zároveň podkladem pro koordinované stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

K návrhu zadání ÚP Kaznějov jsme zaslali připomínky dopisem č.j.: 18862-ŘSD-16-110 ze dne 1. 9. 2016.

V souladu se záměrem projektu „I/27 Kaznějov - obchvat“ (SUDOP Praha, a.s., 10/2015) je v návrhu ÚP Kaznějov vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční v šířce 200 m (a to v souladu se ZÚR Plzeňského kraje).

V rozpracované DÚR „I/27 Kaznějov, obchvat“ bylo upraveno napojení města Kaznějov (v místě průmyslové zóny Kaznějov - viz příložená situace z DÚR). Koridor pro VPS sil. I/27 musí být upraven s ohledem na tuto změnu.

Nově vymezené zastavitelné plochy Z1 (plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)), Z6 a Z11 (obě plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)) jsou situovány v přímé návaznosti na stávající silnici I/27 a budou zasaženy negativními vlivy z provozu na této komunikaci (hluk, vibrace, imise atd.).

Požadujeme proto v plochách Z1 a Z6 zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití tak, že využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora/ů v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR.

Míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle §30, odst.1, zákona č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví.

Pro plochu Z11 je doporučeno umístění sběrného dvora s časově omezeným ukládáním odpadu. Pokud toto doporučení nebude akceptováno a budou zde umístěny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, požadujeme splnění výše uvedených podmínek.

Dopravní připojení ploch Z1, Z6 a Z11 doporučujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv novým přímým připojením na stávající silnici I/27 nebo na přeložku silnice I./27. Pokud by byla nezbytná nová přímá připojení na silnici I/27, požadujeme splnění podmínek platných norem a souhlas majetkového správce silnice I/27 ŘSD ČR - Správy Plzeň a ŘSD ČR - oddělení technické přípravy.

Ostatní rozvojové plochy nejsou situovány v blízkosti stávající silnice I./27 ani v blízkosti její plánované přeložky. Z hlediska námi sledované sítě silnic a dálnic nemáme k těmto plochám připomínky.

Vyhodnocení:

Do návrhu územního plánu byla zapracována upravená trasa přeložky silnice I./27, včetně navržený změn napojení města Kaznějov i výrobního areálu. Do návrhu byly doplněny požadavky na zajištění přeložek stávajících místních účelových komunikací (MK5, MK6, MK7).

Požadavek na regulativ z hlediska hluku byl doplněn do textu pro zastavitelné plochy Z1, Z6 a Z11: "V částech přiléhajících k silniční komunikaci bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."

U zastavitelné plochy Z11 se předpokládá vybudování nové místní komunikace z křižovatky silnic I./27 a II./204 sloužící zajištění dopravní obsluhy vlastní rozvojové lokality i blízkého výrobního areálu tak, aby byl omezen nutný průjezd nákladních vozidel přes obytnou zástavbu. Vlastní řešení křižovatky bude podmíněno souhlasem majetkového správce dotčených silničních komunikací. Zastavitelné plochy Z1 a Z6 budou dopravně obslouženy ze stávajících nebo navržených místních komunikací.

3) Ministerstvo dopravy, Odbor infrastruktury a územního plánu

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Zn.: 128/2017-910-UPR/3, dne: 9. 3. 2017

Na základě ustanovení §4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko 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 dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. o) a p) 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 územního plánu Kaznějov.

Silniční doprava

K návrhu zadání ÚP Kaznějov jsme zaslali vyjádření dopisem č. j.: 589/2016-910-UPR/2 ze dne 12. 9. 2016, ve kterém jsme uplatnili požadavky související s ochranou zájmů stávající silnice I./27 a plánované přeložky silnice I./27.

V souladu se záměrem projektu „I./27 Kaznějov - obchvat“ (SUDOP Praha, a.s., 10/2015) a dále platných ZÚR Plzeňského kraje je v návrhu ÚP Kaznějov vymezen koridor dopravní infrastruktury silniční v šířce 200 m.

V nově vymezených rozvojových či lokalitách v ochranném pásmu silnice I./27 (např. lokalita Z1, Z6) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Dopravní napojení nově navržených lokalit požadujeme přednostně řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd. Pokud bude navrhováno nové přímé napojení lokalit na silnici I/27 je nutné, aby bylo navrženo v souladu s příslušnými ČSN.

Vyhodnocení:

Do návrhu územního plánu byla zapracována upravená trasa přeložky silnice I./27, včetně navržený změn napojení města Kaznějov i výrobního areálu. Do návrhu byly doplněny požadavky na zajištění přeložek stávajících místních účelových komunikací (MK5, MK6, MK7).

Požadavek na regulativ z hlediska hluku byl doplněn do textu pro zastavitelné plochy Z1, Z6 a Z11: "V částech přiléhajících k silniční komunikaci bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."

U zastavitelné plochy Z11 se předpokládá vybudování nové místní komunikace z křižovatky silnic I./27 a II./204 sloužící zajištění dopravní obsluhy vlastní rozvojové lokality i blízkého výrobního areálu tak, aby byl omezen nutný průjezd nákladních vozidel přes obytnou zástavbu. Vlastní řešení křižovatky bude podmíněno souhlasem majetkového správce dotčených silničních komunikací. Zastavitelné plochy Z1 a Z6 budou dopravně obslouženy ze stávajících nebo navržených místních komunikací.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 160 Plzeň - Zatec, 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.

V nově vymezených rozvojových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (např. lokalita P2) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Koridor územní rezervy pro směrové úpravy tratě trati č. 160 Plzeň - Zatec je v návrhu ÚP vymezen v souladu s platnými ZÚR Plzeňského kraje.

Vyhodnocení:

Požadavek na regulativ plochy přestavby P2 z hlediska hluku byl doplněn do textu: "Bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."

Letecká doprava

Ochranné pásmo letiště Plasy je respektováno, proto nemáme z hlediska letecké dopravy připomínek.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

Z hlediska vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

Bez připomínek.

4) České dráhy, a.s., Odbor správy a prodeje majetku/stavební oddělení

Nábřeží L Svobody 1222,110 15 Praha 1
zn.: 1065/2017-032, dne: 8.3. 2016

Návrh územního plánu Kaznějov je zpracován pro správní území obce, které tvoří katastrální území Kaznějov. Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.

V katastrálním území Kaznějov se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1439 a evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Případnou úpravu majetkoprávních vztahů doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a. s. k návrhu územního plánu Kaznějov námitek ani dalších připomínek.

Vyhodnocení:

Podmínky vyjádření jsou návrhem územního plánu respektovány. V ochranném pásmu dráhy nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Do ochranného pásma zasahují pouze některé plochy přestavby s charakterem rekonstrukce stávajících budov pro jiné účely (plocha přestavby P2), případně sanace a úpravy stávající manipulační plochy (plocha přestavby P3) nebo výrobní areálu (plocha přestavby P5).

5) KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

ŽP/1559/17, dne 8. 3. 2016

Stanovisko k návrhu územního plánu města Kaznějov

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu obce Kaznějov připomínky. Předložená dokumentace respektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněné k zadání ÚP č. j. ŽP/14011/16 ze dne 16. 9. 2016.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že zpracovaná územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i se stanovisky dotčených orgánů.

Další připomínky

1) REALTORIA k.s., plná moc udělená RNDr. Petrovi Peškovi zástupcem společnosti Praha 5 - Smíchov, Křížová 1018/6, 150 00 dne 17. 2. 2017

Námítky proti návrhu územního plánu města Kaznějov

1) V textové části na str. 1, 4 (plocha přestavby P5) je popsán stav areálu společnosti REALTORIA, k.s. (bývalá AKTIVA, a.s.) jako devastovaný, ohrožený neřízenou exploatací a navíc se zde uvádí jako největší hrozba zneužití areálu jako skládky nebezpečného odpadu. V areálu probíhají od roku 2010 demolice nevyužívaných a zcela nefunkčních budov, které byly kompletně povoleny stavebním úřadem, nic se neprovádělo „načerno“ a bez příslušných povolení. Město Kaznějov má veškerou dokumentaci k dispozici prostřednictvím stavebního úřadu. Dále pokud bychom zde chtěli zřídit jakoukoli skládku (či sklad) odpadů, vše podléhá povolení Krajského úřadu a vždy je město Kaznějov účastníkem řízení. Je zcela neúčelné tyto důvody uvádět v textové části územního plánu a žádáme jejich vymazání. Ekologické zátěže z minulých let ani potřebu jejich sanace nezpochybňujeme.

Vyhodnocení:

Uvedené formulace pouze vyjadřují obavy z možného vývoje. V lokalitě je návrhem územního plánu sanace těchto území podpořena. Budoucí využívání areálu jako plochy výroby není zpochybňováno, nutnost demolice nevyužívaných a chátrajících budov, za podmínek stanovených dle příslušných povolení je akceptována. Vymezení areálu jako plochy přestavby umožňuje hledání nových možností rozvoje, v souladu s podmínkami, které budou stanoveny příslušnými orgány státní správy.

2) V případě výše zmíněné plochy přestavby P5 je na str. 3 a 24 textové části územního plánu zapsán požadavek zpracování územní studie pro tuto lokalitu s lhůtou pro její pořízení 10 let. Bez ohledu na to, že studii považujeme za zcela zbytečnou, její lhůta pro pořízení je ve svém důsledku spíše stavební uzávěrou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 8 As 152/2015 - 103, který je k dispozici volně na internetu). Žádáme zrušení požadavku zpracování územní studie pro plochu přestavby P5. Pokud nebude požadavek na zpracování územní studie pro plochu P5 zrušen, žádáme o zkrácení lhůty pro její pořízení z 10 let na 1 rok.

Vyhodnocení:

Připomínka na nevymezení výrobního areálu jako plochy s podmínkou zpracování územní studie byla akceptována. Povinnost zpracování a projednání územní studie by potenciálně mohla brzdit nutné sanační práce v areálu a komplikovat možný budoucí rozvoj.

Do budoucna je však nutné zlepšit, vzhledem k rozsahu prováděných stavebních změn, informovanost zúčastněných stran. Je nezbytné, aby byl znám celkový rozsah budoucích změn v areálu, který vyplývá ze stavebně-technického stavu budov a ze změn v dopravně-technickém uspořádání.

3) V odůvodnění územního plánu Kaznějov - textové části je na str. 1 a 12 uvedeno jako „zdroj znečištění ovzduší REZZO 1 (OMGD, s.r.o. - provozovna Kaznějov, pevná paliva)“. Žádáme o vymazání tohoto textu, neboť tento zdroj znečištění ovzduší již od roku 2014 neexistuje - viz příloha oznámení o zrušení vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, vydané Krajským úřadem Plzeňského kraje, zn. ŽP/1466/14.

Vyhodnocení:

Údaje byly v textu odůvodnění aktualizovány.

4) V odůvodnění územního plánu Kaznějov - textové části jsou na str. 16 uvedena zcela zastaralá data o dalších producentech odpadních (splaškových) vod. Dnes již neexistující společnost AKTIVA, a.s. nevypouští 2550 m³ OV/den se zatížením 15418 kg BSK₅/den a 1432 kg NL/den. V příloze naleznete rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. ŽP/7314/15, o povolení zrušení stavby vodního díla, tudíž je zřejmé, že společnost REALTORIA, k.s. neprodukuje žádné odpadní vody a splaškové vody z areálu jsou svedeny na městskou čistírnu odpadních vod. V tomto ohledu je nutné upozornit, že jejich hlavním producentem je společnost AGARICUS, spol. s r.o., která je vlastníkem nemovitostí v rámci areálu REALTORIA, k.s. a zabývá se průmyslovou produkcí žampionů. Je zde cca 50 zaměstnanců a vypouští cca 15 m³ OV/den. Více informací poskytnou pracovníci společnosti Vodárna Plzeň, a.s., kteří pravidelně odebírají vzorky odpadních vod čerpaných na městskou ČOV.

V odůvodnění územního plánu Kaznějov - textové části je na str. 19 několikrát uvedeno spojení „stopové kovy“, namísto toho považujeme za vhodnější používat slovní spojení „stopové množství kovů“. Na str. 20 odůvodnění územního plánu Kaznějov - textové části jsou uvedena nápravná opatření v prostoru oprávněných - tyto oprávněné se ovšem nacházejí na katastrálním území Horní Břízy a nejsou součástí územního plánu města Kaznějov. Žádáme o vyškrtnutí tohoto odstavce.

Vyhodnocení:

Údaje byly v textu odůvodnění aktualizovány, resp. zcela vypuštěny.

2) Hana Šebková

Manětínská 335, 331 41 Královice

dne 7. 3. 2017

Dne 8. 2. 2017 byl na stránkách MÚ Královice jako pořizovatele územního plánu zveřejněn návrh územního plánu města Kaznějov (na úřední desce města Kaznějov byla vyhláška zveřejněna dne. 2. 2017). Po seznámení s tímto návrhem jsem se rozhodla uplatnit k němu připomínky.

Jsem (mimo jiných) výlučnou vlastnící pozemků č. parc. 309, 232/93 v k. ú. Kaznějov a podílovou spoluvlastnici s podílem o velikosti 1/2 pozemků č. parc. 280/27, 232/59, 232/113, 232/123 a 228/1 v k. ú. Kaznějov (dále budu uvádět pozemky také již jen označením jejich čísla parcelního bez označení katastrálního území, ve kterém jsou umístěny). Všechny výše uvedené pozemky jsou stávajícím územním plánem zahrnuty (zčásti nebo zcela) do zastavitelných ploch a do zastavitelných ploch byly navrženy i v zadání návrhu územního plánu, jak jsem se s ním seznámila na úřední desce města Kaznějov.

Pozemky č. parc. 309 a 232/93 jsou stávajícím územním plánem zahrnuty převážně do plochy pro bydlení A4 a pozemky č. parc. 280/27, 232/59, 232/113, 232/23 a 228/1 pak do plochy pro výrobu H2. Rovněž v zadání územního plánu byly tyto pozemky do ploch pro bydlení (1/B) a pro komerční občanskou vybavenost (2/OK) navrženy.

Oproti stávajícímu územnímu plánu i oproti zadání územního plánu nejsou nyní výše uvedené pozemky do zastavitelných ploch zahrnuty. Oproti zadání územního plánu není dále do zastavitelných ploch zahrnut ani zčásti pozemek č. parc. 669/1 v k.ú. Kaznějov (plocha 8/B), jehož jsem také vlastnící, a je zahrnut jen do územní rezervy R3. S tímto nesouhlasím a žádám, aby všechny tyto pozemky byly do zastavitelných ploch v novém územním plánu zahrnuty.

Pokud dochází k takové změně územního plánu, která významně negativně zasahuje do majetkových práv vlastníků pozemků, jak je tomu také v případě, pokud jsou pozemky dosud zaraženy do zastavitelných ploch z těchto vyňaty (dochází totiž k podstatnému snížení hodnoty takových pozemků) musí být dle mého názoru pro to, aby se jednalo o zásah legitimní, dány skutečné vážné důvody. Podle mého přesvědčení však takové vážné důvody dány nejsou a ani se z obsahu textové části a odůvodnění návrhu územního plánu nepodávají. Neproporcionální se tento zásah jeví i s ohledem na to, že jsou současně vyčleňovány jiné (další) zastavitelné plochy které ve stávajícím územním plánu vyčleněny nebyly a nebyly vyčleněny ani jako územní rezervy, resp. některé byly sice umístěny v zastavěném území, ale byly určeny k jinému využití než k zastavění, aniž by bylo dostatečně objasněno, z jakého důvodu jsou k zástavbě vhodnější než stávající vymezené zastavitelné plochy (např. část vyčleněné plochy Z1 je ve stávajícím územním plánu vyčleněna jako plocha zeleně, část je mimo zastavitelné území - pouze v ploše územních rezerv celá nebo naprosto převážná část plochy přestavby P1 je ve stávajícím územním plánu opět vyčleněna jako plocha zeleně, rovněž plochy přestavby P10 a P11 jsou ve stávajícím územním plánu vyčleněny jako plochy nezastavěné a nezastavitelné, plocha P10 se nadto podle textové části návrhu územního plánu nachází zčásti - více jak jednou polovinou, jak jsem ověřila v mapě katastru nemovitostí - v hranici 50 m od okraje lesa - jde v podstatě o celý pozemek č. parc. 575/5 v k. ú. Kaznějov a rovněž o část pozemku č. parc. 575/6 v k. ú. Kaznějov - v této hranici by přitom zastavitelná plocha vyčleňována být neměla, jak bylo Ing. Arch. Barešem uvedeno na jednání Zastupitelstva města Kaznějov dne 21. 9. 2016 s odůvodněním, že „stanoviska orgánů státní správy (KÚ Plzeňského kraje, MěÚ Královice) jednoznačně stanoví, že na lesních pozemcích nebudou vymezeny prostory pro výstavbu s výjimkou zvláštního zájmu, kterým je např. stavba obchvatu; toto se týká i prostoru 50 m od hranice lesního pozemku, převážná část

plochy Z4 je ve stávajícím územním plánu mimo zastavěné i zastavitelné území a její podstatná část je vyčleněna jako zeleň ochranná a izolační s ohledem na to, že tato plocha přiléhá k ekologicky zatížené ploše, také plocha Z3 není ve stávajícím územním plánu vyčleněna jako zastavitelná a není ani v zastavěném území, oproti stávajícímu územnímu plánu je jako zastavitelná významně rozšířena také plocha Z6 - na úkor plochy zeleně a plocha Z10 na úkor zemědělské půdy.

Závěrem ještě podotýkám, že jsem v roce 2012 prodala (spolu s další spoluvlastnicí) městu Kaznějov pozemek č. parc. 426/141 v k. ú. Kaznějov (za 125 Kč/m²), který byl územním plánem zahrnut do ploch veřejné zeleně. Učinila jsem tak v přesvědčení, že veřejná zeleň bude zde i nadále umístěna, neboť nic nesvědčilo pro opak (veřejná zeleň má na tomto místě dle mého názoru své opodstatnění s ohledem na okolní zástavbu bytových domů; měla jsem i zájemce o koupi tohoto pozemku k výstavbě rodinného domu, kteří se přímo informovali na Městském úřadě Kaznějov, a bylo jim potvrzeno, že pozemek k výstavbě určen není a nepředpokládá se, že bude). Nyní je tento pozemek zahrnut do ploch pro bydlení - bytové domy, případně domy rodinné i řadové (tedy dochází k jeho značnému zhodnocení), a to ačkoli ve schváleném zadání návrhu územního plánu byla celá plocha, které je tento pozemek součástí, navržena pro sportoviště a veřejnou zeleň, zatímco jiné pozemky, které jsou i nadále v mém vlastnictví a které i ve schváleném zadání územního plánu byly navrženy do zastavitelných ploch, jsou ze zastavitelných ploch vyřazovány.

S ohledem na výše uvedené se cítím návrhem územního plánu poškozena a znevýhodněna oproti jiným vlastníkům, jejichž požadavkům na rozšíření zastavitelných ploch bylo vyhověno - např. Ing. Karel Vondráček (obě plochy přestavby P10 a P11), Ing. Antonín Štorkán (plocha Z3), i oproti městu Kaznějov.

Vyhodnocení:

Podaná námítka má charakter připomínky a to vzhledem k tomu, že dle §52 stavebního zákona v platném znění není vlastník dotčený návrhem řešení, protože pozemky jsou ponechány současnému funkčnímu využití a dle §172 odst. 5 správního řádu v platném znění nejsou dotčena práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnického práva, protože pozemky zemědělského půdního fondu jsou i nadále ponechány v plochách zemědělských a lze na nich hospodařit jako doposud.

Vymezení těchto pozemků jako zastavitelných ve starém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) není pro řešení návrhu ÚP Kaznějov závazné, i když bylo během práce na návrhu ÚP provedeno.

Pozemky v severní části území obce (č. 309 a další) nejsou vymezeny jako zastavitelné. Stavební rozvoj v této části sídla se bude rozvíjet postupně od stávající obytné zástavby - tedy od jihu. V delším časovém horizontu je tedy možné, že se zástavba obytnými domy rozšíří až sem. Realizace zástavby v současnosti by však představovala zvýšené a neúměrné náklady na technické a dopravní řešení. Podstatná je též blízkost stávajícího areálu výroby - pily s velmi rušícím provozem.

Pro pozemky u pily vedle nádraží (č. 280/27 a další) platí, že část z nich je vymezena jako zastavitelná plocha Z14 (plocha občanské vybavenosti komerčního charakteru).

Pozemek (část přiléhající k silnici III. třídy na Oboru) č. parc. 669/1 je do zastavitelných ploch zahrnut a vymezen jako zastavitelná plocha Z13.

V obecné rovině je třeba konstatovat, že v průběhu zpracování územního plánu dochází ve všech fázích (od zadání, návrh, společné jednání i veřejné projednání) ke změnám v rozsahu zastavitelných ploch i dalších koncepcí v závislosti na vydaných stanoviscích i posouzení projektanta územního plánu, případně uplatněním dalších vlivů.

Zejména pro lokality popsané v Zadání platí, že v dalším průběhu zpracování územního plánu budou tyto prověřeny - jejich vymezení v této dokumentaci není závazné a neměnné.

Pozemek č. parc. 426/141 se nachází v ploše přestavby P1 v části vymezené jako plocha bydlení - bytové domy. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla lokalita vyhodnocena jako vhodná pro výstavbu bytových domů. Základní charakteristikou bytových domů je jejich umístění v ploše veřejně přístupné zeleně - je tedy možné, že charakter pozemku jako veřejné zeleně zůstane (vzhledem k umístění pozemku na okraji lokality) zachován.

3) Milan Žihlo

Studentská 2093/77 323 00 Plzeň
dne 20. 2. 2017

Námítka k návrhu územního plánu města Kaznějov

Ve smyslu §52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu pro město Kaznějov, který byl zveřejněn na internetových stránkách města Kaznějov a současně i Městského úřadu v Královicích dne 9. 2. 2017.

V souladu s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, který je přílohou tohoto podání, jsem výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 426/153 a parc. č. 436 v k.ú. Kaznějov, které jsou v současnosti vedeny na LV 1939, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Královice (dále jen „předmětné pozemky“). Nabývacím titulem pro uvedené pozemky byla kupní smlouva ze dne 7. 11. 2011. Kupní cena za uvedené pozemky byla 500 000 Kč.

Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu, když funkční využití území, které zahrnuje i výše uvedené předmětné pozemky v mém vlastnictví, má být po schválení územního plánu vedeno jako veřejné prostranství - veřejná zeleň (ZV). Požaduji, aby pozemky parc. č. 426/153 a parc. č.

436 v k. ú. Kaznějov byly v novém územním plánu i nadále vedeny jako pozemky určené pro výstavbu objektu pro bydlení (nizkopodlažní zástavba).

V roce 2011 jsem koupil pozemky parc. č. 426/153 a parc. č. 436 v k. ú. Kaznějov s investičním záměrem, vystavět zde v budoucnu objekt pro bydlení. V souladu s platným územním plánem který byl schválen zastupitelstvem města Kaznějov usnesením č. 20 ze dne 12. 12. 2005, byly předmětné pozemky určeny pro funkční využití bydlení městského typu (nizkopodlažní zástavba). Pozemky jsem tedy kupoval v dobré víře, že je zde možné stavět a této skutečnosti odpovídala i kupní cena. Pokud by došlo ke schválení předloženého návrhu územního plánu, bylo by tím podstatným způsobem omezeno mé vlastnické právo k předmětným pozemkům. Nejen, že by byl znemožněn můj úmysl vystavět zde objekt pro bydlení, ale rapidně by se snížila i cena pozemků, které by se staly v podstatě neprodejnými. Já, jakožto vlastník předmětných pozemků, bych byl omezen ve svém vlastnickém právu, když změna využití pozemků na veřejné prostranství - veřejná zeleň v sobě zahrnuje celou řadu veřejnoprávních omezení. Nejpodstatnější omezení spatřuji v tom, že veřejné prostranství - veřejná zeleň podléhá obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnická práva, to znamená, že pozemky by sloužily všem bez omezení a mé vlastnické právo by se stalo pouze formalitou. Domnívám se, že v souladu se zásadou proporcionality by veřejná prostranství měla vznikat převážně na pozemcích ve vlastnictví obce. Je pravda, že sousední pozemky ve vlastnictví obce (parc. č. 426/152) jsou také v návrhu územního plánu vedeny jako veřejné prostranství - veřejná zeleň, ale pozemky o pár desítek metrů dál, které jsou také nezastavěným územím mezi budovami, tedy by také mohly splňovat znaky veřejného prostranství, jsou v návrhu územního plánu určeny pro výstavbu bytových domů (parc. č. 426/175, 426/141, 428/109, 426/110, 426/174). Pokud má tedy město zájem na zvýšení veřejné zeleně v předmětné lokalitě, mělo by využít pozemky ve svém vlastnictví a nezatěžovat neúměrně ostatní vlastníky. Dovoluji si také upozornit, že předmětné pozemky v minulosti jako veřejné prostranství nesloužily. Skutečnost, že jsem na nich zatím neumístil stavbu, ani je jinak nevyužíval, nemůže vést k tomu, že je město svévolně změní na veřejné prostranství. V neposlední řadě bych rád upozornil, že mezi lety 2002 - 2006, v době, kdy předmětné pozemky byly ve vlastnictví mé bývalé manželky, vedlo město Kaznějov jednání o odkupu předmětných pozemků s úmyslem vystavět zde bytový dům. Jednání bylo nakonec neúspěšné a k výstavbě bytového domu nedošlo. Z uvedeného důvodu na mě působí změna územního plánu jako svévole města, když samo mělo záměr na předmětných pozemcích stavět bytový dům, ale tento záměr neuskutečnilo, pouze z důvodu neúspěšného jednání o odkupu pozemků.

Na základě výše uvedeného mám za to, že změna územního plánu představuje neodůvodněný a zcela nepřiměřený zásah do mých zákonem chráněných práv a oprávněných zájmů, když pro změny navrhované územním plánem nejsou objektivně odůvodnitelné a ospravedlnitelné důvody. Schválením návrhu územního plánu v předkládané podobě by, mimo jiné, došlo ke vzniku zcela reálné ocenitelné škody, když cena předmětných pozemků by rapidně klesla.

S ohledem na již uvedené navrhuji, aby bylo námitkám proti změně územního plánu vyhověno a změny územního plánu nijak nepostihly předmětné nemovitosti, a tedy zůstal zachován jejich současný stav, tj. aby byly i nadále vedeny jako pozemky určené pro výstavbu objektu pro bydlení.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. V lokalitě byla vymezena plocha přestavby P12 (plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)) s možností výstavby objektu pro bydlení. Předpokládá se směna pozemku vzhledem k stávající místní komunikaci.

Pozemky jsou v současnosti vedeny v KN jako plochy zemědělské (TTP), jsou zatravněné a neoplocené, mají tedy charakter veřejné zeleně. Ustanovení starší ÚPD (ÚPM Kaznějov 2005) nejsou pro koncepci navrhovaného územního plánu závazné, bylo k nim však přihlédnuto.

4) Kovo Kaznějov s.r.o.

Ke Staré Mašině 572, 331 51 Kaznějov
dne 1. 3. 2017

PŘÍPOMÍNKA - Návrh územního plánu města Kaznějov uplatněná podle ustanovení §50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

V návaznosti na jednání na městském úřadu Kaznějov dne 8. 2. 2001, kde byla veřejnost seznámena s návrhem územního plánu města Kaznějov a po prostudování tohoto návrhu požadujeme:

- zahrnout do územního plánu města Kaznějova pozemky par. č. 1000/19 a 992 (ve vlastnictví KOVO KAZNĚJOV, s.r.o.), a pozemku 994/2 (sousední pozemek s výrobním areálem) v katastrálním území Kaznějov jako plochy výrobní a skladovací (označené v návrhu písm. V)

Odůvodnění připomínky:

KOVO KAZNĚJOV uvažuje jednak o dalším rozvoji společnosti a jednak se snaží vyřešit nepříznivou dopravní situaci v dané lokalitě a maximum dopravy zajistit na vlastních pozemcích.

Poznámka: pozemky parc. č. 1000/19, 994 a 994/2 jsou v dosud platném územním plánu určeny pro podnikatelskou aktivitu. Navíc připomínáme nevhodnost plánované přípravy na zástavbu ozn. R1 a R2 z důvodu blízkosti stávající průmyslové zóny.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. V lokalitě byla vymezena zastavitelná plocha Z12 (plocha výroby (V)).

5) Krupičková Yvonna

Příčná 202, 331 51 Kaznějov
dne 2. 3. 2017

Jako vlastník pozemku p. č. 673 začleněném v zastavitelném území podle dosud platného územního plánu města Kaznějov jsem se seznámila na jednání dne 8. 2. 2017 s návrhem nového ÚP a vznáším ve lhůtě 30 dní od projednání tuto námitku:

1) V návrhu je dosud zastavitelné území při silnici III./2318 (Oborská ulice) ve směru Kaznějov - Obora přesunuto do plochy územní rezervy R3 - bydlení v rodinných domech. Součástí tohoto území je předmětný pozemek parc. č. 673 v mém vlastnictví. V roce 2012 mi byl povolen samostatný sjezd k pozemku parc. č. 673 na základě dokumentace vypracované firmou D Projekt Plzeň. Zřízení sjezdu odsouhlasila Rada města Kaznějov usnesením č. 359 na 28. jednání dne 14. 3. 2012. Stavba sjezdu byla provedena na moje náklady. Pozemek lze tak dopravně napojit na silnici III./2318, která má v dotčeném území šířku zpevnění vozovky cca 7,0 m. Stejně tak lze pozemek napojit na technickou infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektřina), která je v dosahu pozemku, viz. přiložené situace vyžádané od správců jednotlivých inženýrských sítí.

V současné době mám rozpracovanou projektovou dokumentaci výstavby rodinného domu ve stupni projektu DUR (dokumentace pro územní rozhodnutí). Zažádala jsem rovněž o připojení nového odběrného místa na ČEZ Distribuce a.s. Plzeň a v řešení je vodovodní a kanalizační přípojka na pozemek. K výše uvedenému proto žádám o ponechání pozemku parc. č. 673 v zastavitelné ploše dle dosud platného územního plánu.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pozemek je součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z13, který je určena pro obytnou zástavbu venkovského charakteru. V lokalitě je vymezena místní komunikace zpřístupňující okolní pozemky.

Informace žadatele, že v minulém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) je pozemek zařazen do zastavitelného území a je tedy na něm možná výstavba, se nezakládá na pravdě. Na hlavním výkresu je vidět červeně tečkovaná hranice návrhu zastavitelného území v návrhovém období, která vede po hranici silnice III. třídy mimo dotčenou parcelu. Lokalita je v tomto územním plánu zařazena do plochy výhledové (bydlení nízkopodlažní příměstského typu) tedy bez možnosti výstavby v návrhovém období.

2) Vzhledem ke skutečnosti, že dosud zastavitelné území je dobře dopravně přístupné ze silnice III./2318 a rovněž je dobře napojitelné na potřebné inženýrské sítě, nachází se v klidové části města Kaznějov a celkem logicky propojuje stávající zástavbu rodinnými domy, je překvapující jeho zařazení do územní rezervy R3. Např. území v návrhu označené Z2 nemá potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. V ÚP je do zástavby rodinnými domy zařazeno území označené Z4 v bezprostřední blízkosti průmyslového areálu společnosti Realtoria k.s. (bývalý závod Aktiva), který je uveden v textové části zadání ÚP jako zdroj ekologické zátěže po bývalé chemické výrobě a uvádí se že: „v prostoru společnosti OMGD s.r.o. (společnost sídlí v areálu Realtoria k.s.) byla zjištěna v nesaturované zóně plošná kontaminace zemin převážně stopovými kovy, v saturované zóně plošná kontaminace podzemní vody rovněž převážně stopovými kovy, která překračuje hranici závodu do obytné zástavby“. V minulých letech podepisovali občané města petice za zdravější životní prostředí a v peticích bylo odkazováno na znečištění okolí areálu těžkými kovy, na skládku po bývalé agresivní chemické výrobě a nyní je zde navržena zástavba rodinnými domy.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu je zaměřen na vytváření zdravého životního prostředí, je zapracována trasa přeložky silnice I. třídy a v souvislosti s tím i sanace areálu výroby (býv. AKTIVA). Není vhodné, vzhledem k neznámým okolnostem soustřeďovat možnou zástavbu pouze do jediné lokality nebo do jediného rozvojového směru. Proto je zvolena koncepce s vymezením menších lokalit ve všech hlavních směrech budoucího možného rozvoje.

Koncepce rozvoje technické infrastruktury předpokládá napojení na veřejnou vodovodní a stokovou síť.

3) Zarážející je návrh umístění nového sběrného dvora u hlavního silničního tahu I./27 Plzeň - Most za současným sportovním areálem na pozemcích, které jsou dle katalogu BPEJ převážně zařazeny do 2. třídy ochrany ZPF. Nebylo by vhodnější sběrný dvůr umístit u průmyslového areálu namísto lokality Z4, případně rozšířit stávající prostor v místě bývalého letního kina? Rovněž rozšíření sportovního areálu je navrženo na pozemcích zařazených do 2. tř. ochrany ZPF?

Vyhodnocení:

Návrh je upraven tak, aby byla podpořena funkčnost sběrného dvora v dobré docházkové vzdálenosti jako ekologického a nerušícího zařízení. Pro likvidaci vegetačního odpadu je vymezena plocha opatření K7. Možnost zřízení sběrného dvora je nově předpokládána v zastavitelné ploše Z14. Možnost umístění budoucího sběrného dvora v rámci stávajících výrobních areálů zůstává zachována.

Rozsah zastavitelné plochy Z10 je dlouhodobě sledován, navrhovaná místní komunikace je vedena jižněji od níh. Tím je také snížena potřeba záboru půdního fondu II. bonity.

4) V textové Části návrhu je řešena ochrana ZPF. Na veřejném projednání dne 8. 2. 2017 zazněl argument, že v území s mým pozemkem p. č. 673 je nejkvalitnější orná půda a proto je přesunut do plochy územní rezervy. Podle katastru nemovitostí je zařazen do III. třídy ochrany BPEJ, stejně jako většina pozemků navržená územním plánem k zástavbě, a proto mi tento argument připadá nedostačující pro vyřazení pozemku ze zástavby. V uplynulých letech se zde pěstovala řepka.

V závěru textové části je uvedeno, že územní plán prověřil lokality a jednotlivé záměry s ohledem na požadavky konkrétních žadatelů na změny v území a také je zde uvedena možná blokáce některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům?

Jako autorizovaný technik pro pozemní stavby celá léta řeším projekty včetně potřebných vyjádření k povolení staveb pro své klienty na úkor svých soukromých záležitostí, jsem obeznámena s problémy, které provázejí povolování staveb s ohledem na ochranu životního prostředí, památkovou péči, ochranu ZPF a další. Jedná se o zodpovědnou a časově náročnou práci, nemohu proto přijmout další názor z veřejného projednání v tom smyslu, že jsem měla dost času na výstavbu na předmětném pozemku. Územní plány se vytvářejí na několik let a na podzim roku 2016 (v době, kdy jsem začala řešit projekt stavby rodinného domu na p. č. 673 podle schváleného a platného ÚP Kaznějov byl na internetu umístěn návrh územního plánu, ve kterém nebyl můj pozemek přesunut do územní rezervy a tedy na několik dalších let vyřazen ze zastavitelného území.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodu 1) této námítky znovu žádám o ponechání pozemku parc. č. 673 v území určeném k zástavbě rodinnými domy. Věřím, že podaná námítka bude podkladem pro další jednání.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pozemek je součástí nově vymezené zastavitelné plochy Z13, který je určen pro obytnou zástavbu venkovského charakteru. V lokalitě je vymezena místní komunikace zpřístupňující okolní pozemky.

Informace žadatele, že v minulém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) je pozemek zařazen do zastavitelného území a je tedy na něm možná výstavba, se nezakládá na pravdě. Na hlavním výkresu je vidět červeně tečkovaná hranice návrhu zastavitelného území v návrhovém období, která vede po hranici silnice III. třídy mimo dotčenou parcelu. Lokalita je v tomto územním plánu zařazena do plochy výhledové (bydlení nízkopodlažní příměstského typu) tedy bez možnosti výstavby v návrhovém období.

6) Gabriela Šindlerová, Ing.

Kaznějovská 27, 323 00 Plzeň - Severní Předměstí

PŘÍPOMÍNKA k Návrhu územního plánu města Kaznějov uplatněná podle ustanovení §50, odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Žádám o zahrnutí pozemku č. p. 241, k. ú. Kaznějov do územního plánu města Kaznějov jako plochy bydlení - rodinné domy městské. Nesouhlasím s rozdělením pozemku dle návrhu územního plánu.

Pozemek č. parc. 241 je v platném územním plánu určen k zástavbě a s tímto byl také pořízován, pozemek je umístěn v blízkosti stávající nové zástavby a v dosahu veřejných sítí. Kromě jiného rozdělení pozemku v návrhu územního plánu je nevhodné z toho důvodu, že v návrhu ÚP, v části pozemku par. č. 241 uvažované pro zástavbu BI je vedeno venkovní vedení VN, které již tuto část pozemku z velké části znehodnocuje.

Poznámka: Zastavitelné území v blízkosti průmyslové zóny v jižní části města považuji za nevhodné, z důvodu historických průmyslových objektů - bývalá AKTIVA, jednak nové průmyslové zóny - KOVO, AUTO HELUS.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu ve smyslu připomínky byl upraven rozšířením zastavitelné plochy Z1. Procházející vedení elektro VN je doporučeno přeložit nebo kabelizovat.

7) Tomáš Lavička

Pod Kostelem 1073, Nové Město, 337 01 Rokycany
dne 3. 3. 2017

PŘÍPOMÍNKA k návrhu územního plánu města Kaznějov uplatněná podle ustanovení §50, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Žádám o zahrnutí celého pozemku č. parc. 240, k. ú. Kaznějov do územního plánu města Kaznějov, kategorie BI - plochy k bydlení. Nesouhlasím s rozdělením pozemku dle návrhu územního plánu. Pozemek č. parc. 240 je v platném územním plánu určen k zástavbě a s tímto byl také pořízován, pozemek je umístěn v blízkosti stávající nové zástavby a v dosahu veřejných sítí.

Kromě jiného rozdělení pozemku v návrhu územního plánu je nevhodné z toho důvodu, že v návrhu ÚP, v části pozemku parc. č. 240 uvažované pro zástavbu BI je vedeno venkovní vedení VN, které již tuto část pozemku z velké části znehodnocuje.

Poznámka: Zastavitelné území v blízkosti průmyslové zóny v jižní části města považuji za nevhodné, z důvodu historických průmyslových objektů - bývalá AKTIVA a nové průmyslové zóny - KOVO, AUTO HELUS.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu ve smyslu připomínky byl upraven rozšířením zastavitelné plochy Z1. Procházející vedení elektro VN je doporučeno přeložit nebo kabelizovat.

Pozn.: V minulém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) je pozemek zahrnut do plochy doprovodné, ochranné a clonící zeleně, v části vzdálenější od sídla do ploch výroby.

8) Marie Palmová

Stará Náves 560, 331 51 Kaznějov
dne 2. 3. 2017

Připomínky k návrhu územního plánu města Kaznějov. Ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) podávám tímto připomínky proti návrhu územního plánu pro město Kaznějov, který byl zveřejněn na internetových stránkách města Kaznějov a současně i Městského úřadu v Kralovicích dne 9. 2. 2017.

V souladu s aktuálním výpisem z katastru nemovitostí, jsem výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 200/2, 181/2, 184/7, 163/1, 167/1, 167/2, 168/6, 208, 184/9, 164/2, 1160/1, 1160/9, 693/50, 713/42, 713/43, 80/2, 383, 426/2, 72,426/273, 994/2, 873/1, 86/1, 96/19, 643/2, 612 v k. ú. Kaznějov, které jsou v současnosti vedeny na LV 162, v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice (dále jen „předmětné pozemky“), které jsem nabyla darovací smlouvou dne 23. 5. 1991.

Nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu v tomto rozsahu:

- 1) pozemek parc. č. 873/1 - požaduji, aby byl v novém územním plánu nadále veden jako pozemek lesní, ne jako kynologická louka.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pozemek je vymezen jako plocha lesní (NL).

- 2) požaduji aby byly v novém územním plánu vedeny jako soukromá a vyhrazená zeleň:

- p. č. 380/2, 383, 426/272, 426/273
- p. č. 200/2, 181/2, 184/7, 163/1, 167/1, 167/2, 168/6, 208, 184/9, 164/2, 1160/1, 1160/9
- p. č. 94/2
- p. č. 86/1,96/19

Vyhodnocení:

Koncepce územního plánu je dána především vymezením zastavěného území a krajiny. Tomu také odpovídá i rozdělení funkčních ploch, kdy je část jednotlivých funkčních ploch vázána na vymezené zastavěné území. To usnadňuje stavebnímu úřadu rozhodování v území, protože je zcela jasné, které plochy se nacházejí v zastavěném území, a lze na nich povolovat (v souladu s regulativy) výstavbu a které se nacházejí v nezastavěném území (krajinně). Pozemky navrhovatele jsou, jako pozemky nacházející se v krajinně, zahrnuté do ploch krajinné zeleně (NK) nebo plochy rekreace - přírodní (NR). Jejich zařazení do ploch sídelní zeleně je vyloučeno - nenacházejí se totiž v zastavěném území.

- 3) změnit na plochu výroby, možnost vyřešení otáčení nákladních vozidel ze sousedního pozemku a tím k odlehčení zátěže přilehlé výstavby rodinných domů

- p. č. 994/2

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. V lokalitě byla vymezena zastavitelná plocha Z12 (plocha výroby (V)).

Nesouhlasím s navrhovaným řešením územního plánu - vybudováním cesty VD9, když funkční využití značné části území, které zahrnuje i výše uvedené předmětné pozemky v mém vlastnictví, má být po schválení územního plánu vedeno jako veřejné cesty, parkoviště a prostranství. Požaduji, aby pozemky parc. č. 643/2 a parc. č. 612 v k. ú. Kaznějov byly v novém územním plánu i nadále vedeny jako pozemky určené pro výstavbu objektu pro bydlení (nizkopodlažní zástavba). V souladu s platným územním plánem který byl schválen zastupitelstvem města Kaznějov usnesením č. 20 ze dne 12. 12. 2005, byly předmětné pozemky určeny pro funkční využití bydlení městského typu (nizkopodlažní zástavba). Já, jakožto vlastník předmětných pozemků, bych byla omezena ve svém vlastnickém právu, když změna využití pozemků na veřejné prostranství - cesta a stání, parkoviště v sobě zahrnuje zhruba třetinu pozemku 642/3. Omezení tedy považuji za značné, a i následný výkup pozemků za komplikovaný. Domnívám se, že k uvedenému záměru by mělo být v první řadě využito přilehlých pozemků ve vlastnictví obce, příp. ČR, o které může obec s přednostním právem požádat. O chybějící části by bylo možné jistě jednat. V souladu se zásadou proporcionality by veřejné komunikace, parkoviště, či stání a prostranství měla vznikat převážně na pozemcích ve vlastnictví obce. Pokud má tedy město zájem na využívání pozemků v předmětné lokalitě, mělo by v první řadě využít pozemky ve svém vlastnictví a nezatěžovat neúměrně ostatní vlastníky. To se týká i stanovení parcelace ap.

Dále musím také zmínit to, že uvedené pozemky chtělo město odkoupit, cena mi ale ze strany města oficiálně nebyla sdělena. A o vybudování komunikace, nebo vůbec vize města, nebylo se mnou nikdy jednáno.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Lokalita je celá vymezena jako plocha bydlení (B1) bez stanovení závazného systému dopravní obsluhy, který dle vyjádření žadatelky poškozuje její vlastnické zájmy. Lokalita je nově vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Důvodem je nutnost koordinace dopravního řešení a technické obsluhy území mezi jednotlivými vlastníky v území.

9) Ing. Karel Vondráček

U Studánek 551 331 51 Kaznějov
dne 27. 2. 2017

V souvislosti s návrhem územního plánu Kaznějov předkládám následující připomínku: Chybějící vymezení ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš města Kaznějov.

V urbanistické koncepci územního plánu Kaznějov je prioritou rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru posílení možností pro sportovní a rekreační využití území. Připomínám zpracovateli územního plánu i určenému zastupiteli, že v lokalitě Habeš návrh územního plánu plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci neobsahuje, tj. územní plán neřeší tuto lokalitu z hlediska deklarované urbanistické koncepce.

Lokalita Habeš ve městě Kaznějov.

Opakovaně připomínám, že lokalita Habeš je plně využitá část města, která postrádá možnost denní rekreace jejich obyvatel - zejména dětí. Z návrhu územního plánu lze odvodit, že potřeby denní rekreace lze realizovat výhradně v navazující krajině. Připomínám, že navazující krajina je buď lesem anebo přírodními plochami, do kterých je návrhem zemního plánu umístěn územní systém ekologické stability. V obou případech se jedná o plochy, které nelze z principu jejich legislativního statutu plnohodnotně využít pro umístění sportovních rekreačních aktivit této místní části z hlediska nezbytných stavebních objektů určených jak pro sportovní rekreační účel, tak související nezbytné zázemí. Opakovaně připomínám, že využití jiných ploch města dle návrhu ÚP je vůči lokalitě Habeš nevhodné jak z hlediska docházkové vzdálenosti, tak z hlediska urbánních překážek - železnice, dopravní zatížení komunikací, které jsou zejména pro potřeby dětí lokality Habeš zcela nevhodné. Nejbližší dostupná plocha pro sport a rekreaci je v ÚP vůči lokalitě Habeš navržena asfaltová plocha ve vsi na ppč. 9/1, na které nelze provozovat míčové hry kromě košíkové, a která je pro fotbalový sport (podporovaný městem Kaznějov) nevyhovující.

V současné době plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš nahrazuje sportoviště na pozemcích 574/16 a 574/17, které je ovšem součástí plochy bydlení a bude pro potřeby bydlení dříve či později zcela využito a město nemá možnost tuto okolnost ovlivnit.

Praktickou potřebu takového sportoviště v lokalitě Habeš podtrhuje návštěvnost stávajícího sportoviště na pozemcích 574/16 a 574/17, které je aktivně využíváno zejména ze strany mládeže, a to nejen z lokality Habeš, ale z celého města Kaznějov. Dále je stávající sportoviště využíváno i ze strany fotbalového klubu FK Bohemia Kaznějov, a to zejména pro tréninkové jednotky mládežnických týmů. Četnost sportovních aktivit probíhá na stávajícím sportovišti 2 až 3 krát týdně, vždy pod dohledem dospělých osoby. V konečném důsledku tak stávající sportoviště nahrazuje nedostatek sportovních ploch s kvalitním přirozeným travnatým povrchem ve městě Kaznějov, které by byly veřejně dostupné, a na kterých by bylo možné provozovat fotbal a další míčové hry.

Pro řešení výše uvedené připomínky k návrhu ÚP Kaznějov navrhuji využít pozemek č. 344/13 v k.ú. Kaznějov, případně jeho přiměřenou část, jako plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš (viz situační plánec pod textem). Důvody k využití tohoto pozemku jsou následující: Vhodná poloha pozemku vůči lokalitě Habeš, která může sloužit k denní rekreaci jejich obyvatel. Vhodné parametry plochy (délka, šířka), které umožňují realizaci travnatého hřiště podobných rozměrů jako na stávajícím pozemku 574/16 a 574/17. Uvolnění současných pozemků 574/16 a 574/17 pro bydlení, tj. podpora výstavby ve městě Kaznějov.

Z výše uvedených důvodů proto žádám o zapracování ppč. 344/13 do návrhu územního plánu jako plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Vyhodnocení:

Uvažovaná lokalita se nachází na pozemku PUPFL, proto ji není možné zahrnout do vymezených zastavitelných ploch. Koncepce rozvoje sídla předpokládá, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor PUPFL. Tyto pozemky jsou ve velkém rozsahu dotčeny stávající i navrženou těžbou nerostných surovin a dále i navrženým koridorem dopravní infrastruktury (přeložka silnice I./27). Tuto situaci nelze dále zhoršovat zabíráním lesní půdy pro zástavbu.

Koncepce územního plánu zachovává stávající sportovní zařízení a navrhuje další doplnění sportovní - rekreačních zařízení (zastavitelná plocha Z10). Rovněž je jako vyhovující hodnocena docházková vzdálenost do stávajících sportovních zařízení ve střední části sídla.

10) Jaroslav Brož

Oborská 554, 331 51 Kaznějov
dne 28. 2. 2017

Připomínka k návrhu územního plánu města Kaznějov

Po prozkoumání územního plánu vznáším připomínku proti ploše veřejně prospěšné stavby označené do návrhu ÚP jako VD10 a P02 na mých pozemcích. Jedná se o pozemky 354/30, 354/33 a část pozemku 363/2. Pozemky jsou užívány k zemědělským účelům a nemám zájem je do budoucna jinak využívat. Navíc jde o ornou půdu II. třídy - ochrana zemědělského půdního fondu (VPJ 41510), kde podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu č. 334/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů lze na této půdě stavět pouze v naléhavém veřejném zájmu.

Vyhodnocení:

Rozsah zastavitelné plochy Z10 je zachován, protože představuje jedinou dlouhodobě sledovanou možnost výstavby sportovně rekreačního areálu v sídle. V případě nesouhlasu majitele pozemků s prodejem bude moci majitel po celou dobu platnosti územního plánu plochu využívat stávajícím způsobem jako zemědělskou bez omezení. Plocha také není ve své sportovně rekreační části vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Navržená místní komunikace je vedena jižněji, tím je minimalizován zásah do bloku orné půdy vlastníka.

11) Fotbalový klub Bohemia Kaznějov, z.s., Ing. Petr Valenta

Plaská 559, 331 51 Kaznějov

dne 9. 3. 2017

Podáváme tímto námítku k návrhu umístění nového sběrného dvora u silnice I./27 Plzeň-Most vedle stávajícího areálu Fotbalového klubu Bohemia Kaznějov, z. s. směrem k Rybnici. Navrhované umístění nového sběrného dvora se nám nejvíce jako vhodné z následujících důvodů:

- umístění dvora přímo u hlavního silničního tahu vyvolá problémy s vjezdem v případě realizace, bude se muset podle našeho názoru řešit umístění autobusové zastávky směrem na Královice,
 - od rohu oplocení areálu směrem k Rybnici je vedení plynu, podél oplocení sportovního areálu od hlavní silnice 1/27 směrem na východ je vedení vody,
 - umístění nového sběrného dvora na okraji města a vedle sportovního areálu, který je značně vytížen, není podle našeho názoru rovněž vhodné.
- Domníváme se, že vhodnější by bylo umístění nového sběrného dvora do průmyslového areálu bývalé Lachemy, případně rozšířit pro sběrný dvůr prostory bývalého letního kina.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pro likvidaci vegetačního odpadu je vymezena plocha opatření K7. Možnost zřízení sběrného dvora je nově navržena v zastavitelné ploše Z14. Možnost umístění budoucího sběrného dvora v rámci stávajících výrobních areálů zůstává zachována.

12) Karel Vondráček

GEOREAL spol. s r.o. Hálkova 12, 301 00 Plzeň, vondracek@georeal.cz

dne 8. března 2017

Připomínka se týká návrhu na využití plochy označené v Hlavním výkresu ÚP Kaznějov (2/A) jako plocha Z11. V textové části k ÚP je na tuto plochu doporučeno umístit „Sběrný dvůr“. Toto řešení považuji za zcela nevhodné a významným způsobem narušující vzhled obce, stávající využití přilehlých ploch (sport a rekreace) i navrženou budoucí obytnou zástavbu v těsném okolí plochy Z 11. Domnívám se, že pro využití plochy Z 11 je vhodné navrhnout obdobné parametry jako u plochy Z 10.

Pro umístění „sběrného dvora“ hledat pozemek v prostoru bývalé chemické továrny či v její bezprostřední blízkosti a to i za cenu výkupu pozemků či odstranění stávajícího lesního porostu z plochy navržené pro umístění „sběrného dvora“.

Domnívám se, že není vhodné navrhovat umístění „sběrného hospodářství“ do těsné blízkosti obytné zástavby a ploch vyhrazených k rekreaci a sportu.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pro likvidaci vegetačního odpadu je vymezena plocha opatření K7. Možnost zřízení sběrného dvora je nově navržena v zastavitelné ploše Z14. Možnost umístění budoucího sběrného dvora v rámci stávajících výrobních areálů zůstává zachována.

13) Eva Šimlova eva.simlova@centrum.cz

dne 8. března 2017

Připomínky rady k územnímu plánu Kaznějova:

Umístění hospodářského dvora za fotbalové hřiště nepovažujeme za šťastné řešení.

Navrhujeme část hospodářského dvora přesunout do bývalého letního kina, tím odlehčit HD na návsí. Část zatím ponechat na návsí.

Vyhodnocení:

Návrh je upraven ve smyslu připomínky. Pro likvidaci vegetačního odpadu je vymezena plocha opatření K7. Možnost zřízení sběrného dvora je nově navržena v zastavitelné ploše Z14. Možnost umístění budoucího sběrného dvora v rámci stávajících výrobních areálů zůstává zachována.

7) Stanovisko krajského úřadu k 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 (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň, stanovisko č. j.: 3457/ŽP/16 ze dne 18. 8. 2016).

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

Nejstarší zástavbu představují prostorově uzavřené areály statků s dalšími hospodářskými budovami ve střední části sídla kolem Staré návsi. Jednotlivé usedlosti jsou tvořeny obvykle kolmo orientovaným obytným stavením a dalšími hospodářskými stavbami po obvodu pozemku. Na konci pozemku bývá umístěna stodola. Velikost zastavěných částí (včetně dvorů a dalších manipulačních prostorů) statků se pohybuje mezi 900 - 2000 m². Pozemky jsou využívány pro bydlení a doprovodné hospodářské služby včetně zajišťování základního stavebního fondu pro podnikání.

Další výstavba prováděná v první polovině 20. století dosahuje nižšího plošného standardu. Obytná stavení mají kolmou i podélnou orientaci, hospodářská stavení mají menší plošný standard a charakter kůlen a skladů. Plocha zastavěné části budov v tomto území dosahuje pouze 800 – 1000 m². Jde tedy o poměrně koncentrovanou zástavbu. Novodobá zástavba má charakter zástavby izolovanými domy. Plošný standard je odpovídající charakteru zástavby (cca 800 m² na stavební parcelu).

Demografický vývoj:

Vývojovou řadu lze charakterizovat postupným nárůstem jak obyvatel, tak počtu domů. Tento vývoj, daný průmyslovým charakterem řešeného území, kulminoval v 80. letech 20. století. Od té doby počet obyvatel stagnuje, počet domů se postupně zvyšuje. To je dáno menší obsazeností domů a narůstajícím rekreačním využíváním mnoha nemovitostí.

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.

rok	Počet obyvatel	Počet domů
1869	507	39
1880	946	85
1890	906	80
1900	911	102
1910	1291	126
1921	1391	145
1930	1708	217
1950	1939	329
1961	2120	343
1970	2581	394
1980	3267	423
1991	3193	470
2001	2999	489
2011	3031	524

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

Stávající plochy pro bydlení v RD:

plochy obytné a smíšené obytné 52,6 ha (odhad cca 410 m² na obyvatele)

Zastavitelné plochy:

plochy obytné a smíšené obytné 13,9 ha/326 obyvatel (cca 425 m² na obyvatele)

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 326 osob/93 rodinných domů (10% ze současného počtu obyvatel a 20% z celkového počtu rodinných domů). Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území. V minulých letech, kdy byla možnost výstavby velmi omezena zcela nedostatečnou nabídkou vhodných stavebních parcel, byly realizovány cca 4 rodinné domy ročně. Navržený rozsah tedy odpovídá potenciálu místa v rozvojové ose s přihlédnutím k možné blokaci některých lokalit vzhledem k majetkovým poměrům ap.

Územní plán dále předpokládá výstavbu cca 26 rodinných domů a 3 bytových domů v zastavěném území.

9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 odst. 1) zák. 183/2006 sb.

Veřejného projednání konaného ve středu 20. 9. 2017 od 17.00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Kaznějov se neúčastnily žádné dotčené orgány. Rozpory nebyly řešeny.

Shrnutí zapracovaných hlavních úprav:

Do návrhu územního plánu byly zapracovány požadavky vyplývající z připomínky podané MěÚ Kaznějov (prostřednictvím určeného zastupitele). Z návrhu VPS byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby VD1, VD2, VD4, VD5 a VD12. Zároveň byl omezen rozsah lokalit, u kterých je pořízení územní studie podmínkou rozhodování v území na: plochu přestavby P1 a zastavitelnou plochu Z5. Naopak v koncepci územního plánu bude využit požadavek na uzavření tzv. dohody o parcelaci v rozsahu hlavních rozvojových ploch pro bydlení: plocha přestavby P7, zastavitelná plocha Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z8 a Z13. U zastavitelné plochy bylo zrušeno členění plochy na plochu bydlení a plochu místní komunikace.

9.1) Vyhodnocení námitek

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. Byly podány 2 námítky. Bylo zpracováno "Rozhodnutí o námitkách", které schválilo zastupitelstvo města Kaznějov.

**Rozhodnutí o námitkách
k návrhu územního plánu Kaznějov po veřejném projednání**

Námítka č. 1**Námítku podal:**

Hana Šebková
Manětínská 335, 331 41 Královice
dne 11. 9. 2017

Rozhodnutí o námitce:

Požadavkům námítky bylo vyhověno ve všech případech, kdy jsou požadavky řešitelné při zachování koncepcí územního plánu a splňují i požadavky dotčených orgánů na řešení (ochrana ZPF ap.).

Znění námítky: Jsem (mimo jiných) výlučnou vlastníci pozemků č. parc. 309, 232/93 v k. ú. Kaznějov a podílovou spoluvlastníci s podílem o velikosti 1/2 pozemků č. parc. 280/27, 232/59, 232/113, 232/123 a 228/1 v k. ú. Kaznějov (dále budu uvádět pozemky také již jen označením jejich čísla parcelního bez označení katastrálního území, ve kterém jsou umístěny). Všechny výše uvedené pozemky jsou stávajícím územním plánem zahrnuty (zčásti nebo zcela) do zastavitelných ploch. Pozemky č. parc. 309 a 232/93 jsou stávajícím územním plánem zahrnuty převážně do plochy pro bydlení A4 a pozemky č. parc. 280/27, 232/59, 232/113, 232/123 a 228/1 pak do plochy pro výrobu H2. Rovněž v zadání nyní zpracovávaného územního plánu byly tyto pozemky do ploch pro bydlení (1/B) a pro komerční občanskou vybavenost (2/OK) navrženy. Dále jsem také výlučnou vlastníkem pozemku č. parc. 669/1 v k.ú. Kaznějov.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání jsou pozemky č. parc. 309 a č. parc. 232/93 v tom rozsahu, v jakém jsou ve stávajícím územním plánu z roku 2005 zahrnuty do zastavitelné plochy pro bydlení A4, zahrnuty do plochy územní rezervy R4. V případě těchto pozemků nebylo tedy mojí připomínce směřující k zahrnutí těchto pozemků do zastavitelných ploch vyhověno, a to s odůvodněním postupným rozvojem této lokality s tím, že realizace zástavby by v současnosti představovala zvýšené a neúměrné náklady na technické a dopravní řešení, a s tím, že podstatná je též blízkost stávajícího areálu výroby — pily s velmi rušícím provozem.

S tímto odůvodněním nevyhovění mé připomínce se nemohu ztotožnit, a proto uplatňuji námitku dle §52 stavebního zákona. Znovu opakuji, že nezahrnutím těchto pozemků do ploch určených k zastavění dochází oproti předchozímu územnímu plánu z roku 2005 k takové změně, která významně negativně zasahuje do mého majetkového práva jako vlastníka těchto pozemků, neboť jejím prostřednictvím dochází významným způsobem ke snížení hodnoty těchto pozemků. Pro takový zásah musí být dle mého názoru dány skutečně vážné důvody, jinak se nejedná o zásah legitimní. Podle mého názoru zde však takové vážné důvody přítomny nejsou a ani odůvodnění nevyhovění mé připomínce není z tohoto pohledu přesvědčivé. Pokud je v odůvodnění nevyhovění mé připomínce uvedeno, že rozvoj dané lokality bude postupný a bude realizován z jihu, pak to dle mého přesvědčení nijak nevylučuje, aby pozemky v mém vlastnictví byly již nyní do zastavitelné plochy zahrnuty, a to tím spíše, pokud v jižní části této lokality jsou oproti stávajícímu územnímu plánu zastavitelné plochy vůbec (na úkor plochy zeleně) či zastavitelné plochy pro bydlení (oproti plochám pro výrobu) rozšiřovány, a to i k připomínkám jiných osob (Ing. Gabriela Šindlerová, Tomáš Lavička - jejich pozemky přitom stávajícím územním plánem určeny jako zastavitelné plochy pro bydlení nejsou), a pokud jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení ve stávajícím územním plánu vůbec neuvedené a ani neuvažované (plochy Z3, Z4) a další plochy rozšiřovány (např. Z7). Je-li tedy i nadále potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení minimálně ve stejném rozsahu jako ve stávajícím územním plánu, měly by být dle mého názoru primárně zachovány dosud vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, a pouze v případě skutečně vážných důvodů vymezovány plochy jiné (právě proto, aby nedocházelo k neodůvodněným zásahům do majetkových práv vlastníků pozemků stávajícím územním plánem určených k zastavění). V té souvislosti přitom nebylo vůbec reagováno na moji připomínku v tom směru, že nově vymezované plochy (zejména plocha Z4) jsou méně vhodné pro výstavbu rodinných domů s ohledem na ekologickou zátěž těchto lokalit než lokalita A4 dle stávajícího územního plánu. Ani odůvodnění nevyhovění mé připomínce tím, že se v blízkosti pozemků v mém vlastnictví nachází areál výroby s rušícím provozem nepovažuji za adekvátní, neboť tento areál se zde nacházel již v době schválení stávajícího územního plánu a vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích v mém vlastnictví nebránil. Mám dále za to, že i v případě jiných lokalit budou náklady na technické a dopravní řešení nemalé (např. plochy Z2, Z3, Z4, Z7), a tudíž ani tento argument použitý pro

nevyhovění mé připomínce neobstojí (nadto zcela chybí jakékoli konkrétní údaje a srovnání s jinými lokalitami).

Setrvávám proto na svém požadavku, aby pozemky v mém vlastnictví č. parc. 309 a č. parc. 232/93 byly zahrnuty v tom rozsahu, v jakém je to ve stávajícím územním plánu, do zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení:

Námítka/připomínka obdobného znění byla podána již k projednávanému návrhu územního plánu. Podaná námitka (pro část uvedených parc. čísel, jichž se nedotýká vymezení zastavitelných ploch) má charakter připomínky a to vzhledem k tomu, že dle §52 stavebního zákona v platném znění není vlastník dotčený návrhem řešení, protože pozemky jsou ponechány současnému funkčnímu využití a dle §172 odst. 5 správního řádu v platném znění nejsou dotčena práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnického práva, protože pozemky zemědělského půdního fondu jsou i nadále ponechány v plochách zemědělských a lze na nich hospodařit jako doposud.

Vymezení těchto pozemků jako zastavitelných ve starém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) není pro řešení návrhu ÚP Kaznějov závazné, i když bylo během práce na návrhu ÚP prověřeno a z níže uvedených důvodů bylo vyhodnoceno jako nevhodné.

Pozemky v severní části území obce (č. 309 a další) nejsou vymezeny jako zastavitelné a budou využívány stávajícím způsobem. Jsou však vymezeny jako plochy územní rezervy (R4) a dlouhodobě tedy chráněny pro zástavbu. Celková zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena tak, aby odpovídala celkovým rozvojovým možnostem sídla a jako taková je na horní hranici možné kapacity území. Koncepce rozvoje sídla je zaměřena na vytvoření možností výstavby ve vyšším počtu menších zastavitelných ploch po obvodu zastavěného území. Vymezení jedné velké zastavitelné plochy (bez možnosti okamžité realizace vzhledem k odlehlosti území) by negativně ovlivnilo možnost výstavby v jiných částech sídla.

Stavební rozvoj v této části sídla se bude rozvíjet postupně od stávající obytné zástavby - tedy od jihu. V delším časovém horizontu je tedy pravděpodobné, že se zástavba obytnými domy rozšíří až na severní okraj lokality. Realizace zástavby v současnosti by však představovala zvýšené a neúměrné náklady na technické a dopravní řešení (vzdálenost od stávající silniční komunikace jako jediného možného místa dopravního připojení dosahuje cca 100 m). Podstatná je též blízkost stávajícího areálu výroby - pily s velmi rušícím provozem.

Jde-li o pozemky č. parc. 232/113 a č. parc. 232/123, pak bylo mého připomínce vyhověno v tom směru, že pozemky jsou nyní zahrnuty do zastavitelné plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru Z14, avšak s uvažovaným umístěním sběrného dvora. Poněkud mne překvapuje, že se mnou jako se spoluvlastníci těchto pozemků nebylo o tomto záměru městem Kaznějov vůbec jednáno, přesto se tomuto řešení nebráním za situace, pokud budou pozemky městem Kaznějov pro tento účel za odpovídající cenu a v přiměřené době ode mne odkoupeny.

Vyhodnocení:

Pro umístění sběrného dvora v lokalitě platí, že jde o doporučení. Následné jednání je předpokládáno.

Naproti tomu pozemek č. parc. 232/81 a část pozemku č. parc. 232/59 jsou zahrnuty do plochy zeleně ochranné, a tedy mé připomínce opět vyhověno nebylo. S tímto určením souhlasím jen v případě, pokud město Kaznějov tyto pozemky ode mne za odpovídající cenu odkoupí, jinak setrvávám na svém požadavku, aby byly zahrnuty do zastavitelné plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru.

Pozemek č. parc. 232/59 v převažujícím rozsahu a pozemky č. parc. 280/27 a č. parc. 228/1 nejsou také zahrnuty do zastavitelné plochy, a ani v tomto případě tedy mé připomínce vyhověno nebylo. S ohledem na charakter pozemku č. parc. 280/27 (lesní pozemek) a velikost pozemku č. parc. 228/1 jsem se ve vztahu k nim s jejich nezahrnutím do zastavitelných ploch smířila. V případě pozemku č. parc. 232/59 však nadále trvám na tom, aby byl do zastavitelných ploch občanské vybavenosti komerčního charakteru zahrnut. Na moji připomínku ve vztahu k tomuto pozemku nebylo reagováno v podstatě vůbec, a nebylo tedy vysvětleno, z jakého důvodu byl ze zastavitelných ploch vyňat a nemůže být do nich zařazen.

Vyhodnocení:

Pozemky o malém rozsahu (dotčeno vymezením ochranné zeleně je cca 200 m²) se nacházejí v těsné blízkosti stávajícího areálu technické infrastruktury (zařízení na čerpání a úpravu pitné vody pro veřejný vodovod). Proto je území vyhodnoceno jako nevhodné pro možnost výstavby objektů občanské vybavenosti tak, jako v sousedství. Pozemky však mohou být součástí těchto areálů a nemusí být vyčleňovány.

V případě pozemku č. parc. 669/1 bylo mé připomínce vyhověno, čemuž jsem samozřejmě ráda, a považuji to za správné rozhodnutí. Námitky proti zařazení tohoto pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení tedy samozřejmě nemám. Mám však za to, že by měla být určitěji řešena otázka umístění parkovacích stání a plochy veřejně přístupné zeleně tak, aby v budoucnu nedocházelo ke sporům vlastníků pozemků v této lokalitě ohledně jejich umístění, jejich umístění nebylo nakonec na úkor jen některého vlastníka a neodpovídalo nejvhodnějšímu rozvržení a účelnému využití této lokality. té souvislosti uvádím, že je mi známo, že Městským úřadem Plasy, stavebním úřadem, bylo vydáno ve prospěch paní Yvonne Krupičkové územní rozhodnutí ze dne 22. 8. 2017, sp. zn. SU/2280/2017-Kr, č. j. SU-Kro/3364/2017, kterým bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, oplocení, žumpy,

zpevněné plochy a zastřešeného stání pro automobil na pozemku č. parc. 673 v k.ú. Kaznějov. Dle mého přesvědčení není toto rozhodnutí v souladu s územně plánovací dokumentací, tedy územním plánem města Kaznějov z roku 2005, neboť předmětné stavby se nacházejí mimo zastavěné i zastavitelné území (viz také odůvodnění ve vztahu k připomínce Yvonnny Krupičkové v nyní projednávaném návrhu územního plánu), a neodpovídá ani nyní schvalované územně plánovací dokumentaci, neboť v místě umístění těchto staveb je plánována místní komunikace, proto j sem si podala proti tomuto rozhodnutí včas odvolání a z opatrnosti i podnět k přezkumnému řízení. Toto rozhodnutí tedy dle mého názoru není správné a zákonné, nenabýlo dosud právní moci, a tedy by k němu při tvorbě nového územního plánu nemělo být přihlíženo, naopak paní Yvonnou Krupičkovou i stavebním úřadem Městského úřadu Plasy by měla být respektována územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení:

Pozemek (část přiléhající k silnici III. třídy na Oboru) č. parc. 669/1 je do zastavitelných ploch zahrnut a vymezen jako zastavitelná plocha Z13. Další požadavky jsou v návrhu územního plánu akceptovány. Území je vymezeno jako plocha, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejím obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dohoda o parcelaci). Dojde tak k vymezení ploch veřejně přístupné zeleně a parkovacích stání způsobem, který bude odpovídat účelnému využití této lokality a proporcionálnímu zatížení všech vlastníků pozemků v této lokalitě.

Jde-li o pozemek č. parc. 426/141, pak jsem si vědoma toho, že mi vlastnické právu k němu již nenáleží, situaci s ním jsem uváděla jen na dokreslení celé věci a mého vnímání tvorby nového územního plánu, ve vztahu k tomuto pozemku tedy žádnou námitku neuplatňuji, byť o seriózním jednání města Kaznějov přesvědčena nejsem.

Vyhodnocení:

Pozemek č. parc. 426/141 se nachází v ploše přestavby P1 v části vymezené jako plocha bydlení - bytové domy. V průběhu zpracování návrhu ÚP byla lokalita vyhodnocena jako vhodná pro výstavbu bytových domů. Základní charakteristikou bytových domů je jejich umístění v ploše veřejně přístupné zeleně - je tedy možné, že charakter pozemku jako veřejné zeleně zůstane (vzhledem k umístění pozemku na okraji lokality) zachován.

Závěrem tedy navrhuji, aby pozemky č. parc. 309, 232/93, 232/59, 232/81 v k. ú. Kaznějov byly v tom rozsahu, v jakém jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do zastavitelných ploch, zahrnuty do nich i nyní zpracovávaným územním plánem, a to v případě pozemků č. parc. 309 a 232/93 do ploch pro bydlení a v případě pozemků č. parc. 232/59 a 232/81 do plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru, dále, aby v ploše Z13 došlo k vymezení ploch veřejně přístupné zeleně a parkovacích stání způsobem, který bude odpovídat účelnému využití této lokality a proporcionálnímu zatížení všech vlastníků pozemků v této lokalitě, a dále, aby bylo v případě plochy Z14 její plánované využití pro umístění sběrného dvora časově omezeno tak, aby v případě nezájmu města Kaznějov o zřízení sběrného dvora v této ploše v přiměřené době nebyla tímto způsobem blokována jiná výstavba v této ploše.

Závěrečné vyhodnocení:

Požadavkům námitky bylo vyhověno ve všech případech, kdy jsou požadavky řešitelné při zachování koncepcí územního plánu a splňují i požadavky dotčených orgánů na řešení (ochrana ŽPF ap.).

Námitka č. 2

Námitku podal:

Krupičková Yvonna
Příčná 202, 331 51 Kaznějov
dne 21. 9. 2017

Rozhodnutí o námitce:

Požadavkům námitky bylo vyhověno v rozsahu, který odpovídá zachování celkové koncepce řešení územního plánu.

Znění námitky: Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 673 v k. ú. Kaznějov a na úvod poznamenávám, že si velmi vážím skutečnosti, že pozemek byl opět zařazen do zastavitelné plochy Z 13, která je vymezena pro rozšíření obytné zástavby (BV - rodinné domy venkovské) podél silnice II./2318 směrem na Oboru.

Souhlasím s tím, že do vymezené plochy lze umístit cca 5 - 9 stavebních parcel (doporučeno je v návrhu 7 parcel) o min. velikosti 900 m², a že je nutno do plochy umístit obslužnou místní komunikaci. Jedná se o celkovou plochu cca 11 300 m².

Nesouhlasím ale s návrhem místní komunikace tak, jak je vyznačena ve výkrese ÚP a proto vznáším tuto námitku:

- dle mého názoru takto navržená komunikace neřeší dopravní přístupnost pro uvažovaných 7 stavebních parcel a už vůbec ne pro případných maximálně možných 9 parcel
- sjezd ze silnice Oborská směrem k pozemku parc. č. 673 nemá potřebné parametry pro vjezd na komunikaci nutnou pro dopravní obslužnost plochy Z 13

- komunikace je v návrhu vedena téměř kolmo vzhledem k silnici 111/2318 přes pozemky parc. č. 673, 674/1 a 674/2 a tyto pozemky neprakticky rozděluje, navíc je Část těchto pozemků pro komunikaci navržena k vyvlastnění ve veřejném zájmu
- takto navržena komunikace postrádá obratiště pro vozidla záchranných složek tj. mobilní požární technika, vozy záchranné služby a další, např. popelářské vozy
- poslední bod je dotazem: proč není místní komunikace navržena v tomto stupni dokumentace v protějším zastavitelné ploše, když je zde navrženo mnohem větší území pro možnou zástavbu? Návrh budoucí možné zástavby a parcelace pozemků je jistě předmětem dalšího stupně dokumentace územního plánování podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, přesto předkládám tento návrh :
- pozemek parc. č. 693/16 podél pozemku parc. č. 673 je majetkem Města Kaznějov, předpokládala bych proto, že ve veřejném zájmu bude část tohoto pozemku zahrnuta do ÚP jako místní komunikace pro dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z 13. (Pozn: v dřívějších letech zde byla polní cesta, která procházela přes zemědělské pozemky a na opačné straně se napojovala na silnici 1/27)
- v příloze přikládám názorovou situaci, kde je mimo jiné, vyznačen pruh pozemku v šířce cca 6,50 m odděleného z pozemku parc. č. 673, který je postačující pro jednosměrný provoz. Tato oddělená část by sice zůstala v mém vlastnictví, ale byla by vymezena pro budoucí místní komunikaci, předpokladem je samozřejmě vybudování nového sjezdu s potřebnými parametry pro vjezd a výjezd vozidel osobních automobilů a výše zmíněných vozidel záchranných složek a souhlas dalších vlastníků dotčených pozemků v této lokalitě. Část 1,5 m by byla oddělena ze sousedního pozemku tak, aby byla dosažena potřebná šířka komunikace pro obousměrný provoz 8,0 m.
- je mi znám §7, odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb. - plochy veřejných prostranství, který mimo jiné říká, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají veřejné komunikace. Vzhledem k tomu, že se veřejnost schází na akcích konaných na nedávno vybudovaném náměstí, dále na ploše pod městským úřadem popř. na prostranství u hasičárny a rovněž je k dispozici sportovní areál, tak si myslím, že mezi doporučenými cca 7 rodinnými domy je navrhovaná veřejná plocha v rozsahu 750 m² příliš rozsáhlá a její velikost by se měla ještě zvážit.

Závěrem si dovoluji upozornit na Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu: v územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou 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 (dále jen dohoda o parcelaci), zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu. Znovu zdůrazňuji, že si vážím zařazení pozemku v mém vlastnictví zpět do zastavitelné plochy a věřím, že můj návrh ohledně obslužné komunikace bude podkladem k dalšímu případnému jednání.

Vyhodnocení:

Informace žadatele, že v minulém územním plánu (ÚPM Kaznějov 2005) je pozemek zařazen do zastavitelného území a je tedy na něm možná výstavba, se nezakládá na pravdě. Na hlavním výkresu je vidět červeně tečkovaná hranice návrhu zastavitelného území v návrhovém období, která vede po hranici silnice III. třídy mimo dotčenou parcelu. Lokalita je v tomto územním plánu zařazena do plochy výhledové (bydlení nízkopodlažní příměstského typu) tedy bez možnosti výstavby v návrhovém období.

Ve smyslu námítky je území vymezeno jako plocha, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou 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 (dohoda o parcelaci). Dojde tak k vymezení ploch veřejně přístupné zeleně a parkovacích stání způsobem, který bude odpovídat účelnému využití této lokality a proporcionálnímu zatížení všech vlastníků pozemků v této lokalitě. Současně již není komunikace zařazena do veřejně prospěšných staveb.

Nadále však platí požadavek, aby řešení dopravy v lokalitě umožňovalo dopravní připojení stavebních pozemků jednotlivých vlastníků v území a také umožňovalo napojení a dopravní obsluhu navazujících zemědělských pozemků. Zmiňované navrhované dopravní řešení podél okraje zastavitelné plochy se jeví jako ekonomicky nepřiměřené a tak nerealizovatelné.

9.2) Vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednání ve lhůtách a za podmínek stanovených § 52 odst. 3) zák. 183/2006 Sb. byly podány 2 připomínky, kterými se zabývalo zastupitelstvo města Kaznějov.

Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Kaznějov po veřejném projednání

Připomínka č. 1

Připomínku podal:

Město Kaznějov, prostřednictvím určeného zastupitele

Znění připomínky:

Město Kaznějov uplatňuje požadavky na úpravu územního plánu:

- 1) Omezit rozsah vymezených veřejně prospěšných staveb tak, aby nebyly vymezeny ty veřejně prospěšné stavby, které slouží pouze pro zajištění komunikací v jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení:
 - VD1, VD2, VD4, VD5 a VD12.

Tyto zastavitelné plochy budou územním plánem vymezeny jako lokality s podmínkou dohody o parcelaci. Bude v nich tedy dostatečně zajištěno vymezení ploch dopravní veřejné infrastruktury a vymezení VPS se jeví jako nadbytečné.
- 2) Omezit rozsah lokalit u kterých je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie. Vzhledem k omezení lhůty na pořízení na 4 roky a vzhledem k tomu, že územním plánem jsou současně vymezeny jiné prostředky pro zajištění zastavitelnosti lokalit (zejm. dohoda o parcelaci) bude potřeba pořízení územní studie omezena na dvě lokality:
 - plocha přestavby P1
 - zastavitelná plocha Z5

V obou případech se jedná o urbanisticky složitější území, kde je potřeba ověřit studií celkovou kapacitu lokalit a navrhnout celkový objem zástavby, způsob uspořádání veřejných prostranství ap. Povinnost pořizování územních studií pro lokality s běžnou obytnou zástavbou je zbytečná.
- 3) Bude využit požadavek na uzavření tzv. dohody o parcelaci v rozsahu hlavních rozvojových ploch pro bydlení:
 - plocha přestavby P7
 - zastavitelná plocha Z1
 - zastavitelná plocha Z2
 - zastavitelná plocha Z3
 - zastavitelná plocha Z4
 - zastavitelná plocha Z7
 - zastavitelná plocha Z8
 - zastavitelná plocha Z13

Důvodem pro takové vymezení je nutnost koordinace zájmů jednotlivých vlastníků, který nemůže být realizována jinak. Uzavřená dohoda umožní výstavbu sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury - a v konečném důsledku usnadní realizaci záměrů jednotlivých vlastníků.

Vyhodnocení:

Požadavek byl formulován před veřejným projednáním. Pro veřejné projednání byly připraveny upravené části dokumentace, se kterou byla veřejnost seznámena. V upraveném návrhu byly akceptovány všechny požadavky.

Přípomínka č. 2

Přípomínku podal: Ing. Karel Vondráček
U Studánky 551 331 51 Kaznějov
dne 24. 9. 2017

Znění připomínky:

V souvislosti s návrhem opatření obecné povahy Územní plán Kaznějov předkládám následující připomínku, která se týká nedostatečného vymezení ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš města Kaznějov. Dále uvádím, že v rámci procesu tvorby územního plánu města Kaznějov bylo na uvedený nedostatek již několikrát upozorňováno, a to konkrétně následujícími podněty a připomínkami:

- podnětem k územnímu plánu města Kaznějov ze dne 28. 11. 2016,
- připomínkou k návrhu územního plánu Kaznějov ze dne 8. 2. 2017,
- připomínkou k návrhu územního plánu Kaznějov

Vymezení ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš ze dne 27. 2. 2017.

V urbanistické koncepci územního plánu Kaznějov je prioritou rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru posílení možností pro sportovní a rekreační využití území. V případě lokality Habeš (viz obr. níže) ovšem předložený územní plán, i po výše uvedených připomínkách v průběhu jeho tvorby, plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci neobsahuje, tj. neřeší z hlediska rozvoje území požadované potřeby stanovené v urbanistické koncepci. S ohledem na tuto skutečnost proto opakovaně upozorňuji na uvedený nedostatek v dané lokalitě touto připomínkou.

Lokalita Habeš je plně využitá část města a postrádá možnost denní rekreace jejich obyvatel - zejména dětí. Denní rekreaci lze tak realizovat pouze v navazující krajině, která je však lesem anebo jinými přírodními plochami, na kterých je však dle návrhu ÚP umístěn územní systém ekologické stability.

V případě územního systému ekologické stability se jedná o plochy, které nelze využít z hlediska umístění sportovně rekreačních zařízení a jejich nezbytného zázemí.

Využití jiných ploch města dle návrhu ÚP je vůči lokalitě Habeš nevhodné jak z hlediska docházkové vzdálenosti, tak z hlediska urbánních překážek — železnice, dopravní zatížení komunikací, tzn. pro děti zcela nepřijatelné. Nejbližší dostupná plocha pro sport a rekreaci je v ÚP vůči lokalitě Habeš navržena asfaltová plocha ve vsi na ppč. 9/1, na které nelze provozovat míčové hry kromě košíkové, a která je pro fotbalový sport (podporovaný městem Kaznějov) nevyhovující.

V současné době plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš nahrazuje sportoviště na pozemcích 574/16 a 574/17, které je ovšem součástí plochy bydlení a bude pro potřeby bydlení dříve či později využito. Praktickou potřebu takového sportoviště v lokalitě Habeš podtrhuje návštěvnost stávajícího sportoviště na pozemcích 574/16 a 574/17, které je aktivně využíváno zejména ze strany mládeže, a to nejen z lokality Habeš, ale z celého města Kaznějov. Dále je stávající sportoviště využíváno i ze strany fotbalového klubu FK Bohemia Kaznějov, a to zejména pro tréninkové jednotky mládežnických týmů. Četnost sportovních aktivit probíhá na stávajícím sportovišti 2 až 3 krát týdně, vždy pod dohledem dospělé osoby. V konečném důsledku tak stávající sportoviště nahrazuje nedostatek sportovních ploch s kvalitním přirozeným travnatým povrchem ve městě Kaznějov, které by byly veřejně dostupné, a na kterých by bylo možné provozovat fotbal a další míčové hry.

Možná varianta řešení výše uvedeného nedostatku byla zpracovateli ÚP Kaznějov několikrát předkládána, a to následujícím způsobem - navrženo bylo využít pozemek č. 344/13 v k. ú. Kaznějov, případně jeho přiměřenou část, jako plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš (viz situační plánec pod textem). Důvody k využití tohoto pozemku jsou následující:

Vhodná poloha pozemku vůči lokalitě Habeš, která může sloužit k denní rekreaci jejich obyvatel (zejména dětí).

V lokalitě Habeš města Kaznějov nelze uvedený nedostatek řešit jinou plochou, která není lesem. Vhodné parametry plochy (délka, šířka), které umožňují realizaci travnatého hřiště podobných rozměrů jako na stávajícím pozemku 574/16 a 574/17. Zábor pozemku PUPFL má charakter veřejného zájmu. Uvolnění současných pozemků 574/16 a 574/17 pro bydlení, tj. podpora výstavby ve městě Kaznějov.

Žádost o zapracování ppč. 344/13 do územního plánu jako plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci byla zpracovateli opakovaně předkládána (viz výše uvedené podněty a připomínky).

Text vyhodnocení připomínky podané k návrhu ÚP Kaznějov (použito z ÚP Kaznějov):

Uvažovaná lokalita se nachází na pozemku PUPFL, proto ji není možné zahrnout do vymezených zastavitelných ploch. Koncepte rozvoje sídla předpokládá, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor PUPFL. Tyto pozemky jsou ve velkém rozsahu dotčeny stávající i navrhovanou těžbou nerostných surovin a dále i navrhovaným koridorem dopravní infrastruktury (přeložka silnice 1/27). Tuto situaci nelze dále zhoršovat zabíráním lesní půdy pro zástavbu.

Pořizovatel zde účelově zaměňuje nadmírný význam a možnosti urbanistického rozvoje města, tedy neslučitelné argumenty. Nesouhlasíme s argumentací, že zapracováním požadavků ZÚR (přeložka silnice 1/27), popř. akceptováním ploch těžby (limity území) jsou možnosti rozvoje sídla ve vztahu k PUPFL vyčerpány. Na straně 33 odůvodnění je např. uvedeno, že plochy těžby budou po jejím ukončení opět zalesněny. Rovněž zde není pojem „zhoršovat“ nijak vysvětlen - co se zhoršuje, jak a v jakém vztahu např. ke stabilitě krajiny atd.

Koncepte územního plánu zachovává stávající sportovní zařízení a navrhuje další doplnění sportovně - rekreačních zařízení (zastavitelná plocha Z10).

Pořizovatel a projektant se předmětem připomínky vůbec nezabýval. Lokalita Habeš - významná samostatná část města o velikosti malého sídla je vyřešena zákresem stavu území s vyplněním proluk, vše pro bydlení. Veřejný prostor tvoří místní komunikace a zbytkové plochy veřejné zeleně tam, kde se (náhodou) jedná o plochy ve vlastnictví města.

Pořizovatel argumentuje koncepcí územního plánu. Je - li touto koncepcí část c) výrokové části, tak upozorňujeme na část c.1), kdy 4. odrážka text na konci odstavce uvádí: „Prioritou rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru je posílení možnosti pro sportovní a rekreační využití území“. Z návrhu ÚP pak není zřejmé, jak je tato koncepce naplňována, naopak (v místní části Habeš) zcela určitě uplatněna není.

Pokud by měl projektant urbanistickou koncepci naplňovat, má zde argumentační prostor pro hodnocení záměru - náměru - naší připomínky touto koncepcí odůvodňovat. Rovněž je jako vyhovující hodnocena docházková vzdálenost do stávajících sportovních zařízení ve střední části sídla.

Zcela tuto argumentaci odmítáme. Pro denní rekreaci obyvatel - dětí - nelze přijmout ve vztahu k lokalitě Habeš pozici zastavitelné plochy Z10. Docházková vzdálenost je pojmem, který není ve vyhodnocení připomínky ani v obecné úrovni ÚP vysvětlen. Ve skutečnosti se jedná o vzdálenost přesahující 1 km a trasu, která je vedena přes celé město včetně jeho centra, silnice 1./27, železnici o uvažovaných stavbách nemluvě, tedy trasu, která není pro děti vůbec přijatelná.

Uvedený způsob vyhodnocení připomínky k návrhu ÚP Kaznějov je v předloženém ÚP pochybný i v následujících souvislostech:

Zpracovatel (projektant) ÚP Kaznějov a určený zastupitel pro zapracování územního plánu nevyvíjeli v rámci jeho tvorby žádnou snahu o řešení daného nedostatku ve výše uvedené lokalitě Habeš i přesto, že byli na uvedený nedostatek opakovaně upozorňováni a nesnažili se vést odbornou diskuzi o možnosti využití výše uvedené ppč. 344/13 PUPFL jako možné řešení uvedeného nedostatku.

Nelze souhlasit s vyhodnocením, že navrhovaný způsob řešení zabírá lesní půdy pro zástavbu. Nejedná se o zabírání lesní půdy pro zástavbu, ale o zabírání lesní půdy pro plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Zabrání lesní půdy pro uvedený účel bylo možné v ÚP Kaznějov řešit formou kompenzace lesních ploch (viz odstavec níže - Východisko s kompenzací pozemků PUPFL), tak aby navržený způsob řešení neměl žádné dopady na zhoršování situace kolem zabírání lesní půdy.

V případě sportovních zařízení ve střední části sídla se jedná o sportovní zařízení, která jsou pro sportovně rekreační aktivity podporované městem zcela nevhodné, opět viz odůvodnění níže (jedná se o asfaltovou plochu na ppč. 9/1, na které nelze provozovat míčové hry kromě košíkové, tj. pro fotbal, vybíjenou apod. je plocha zcela nevhodná). Plocha uvedený nedostatek v lokalitě Habeš neřeší.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je patrné, že předložený ÚP Kaznějov není v souladu s prioritami v koncepci ÚP, tj. v lokalitě Habeš neposkytuje možnosti pro posílení občanské vybavenosti veřejného charakteru pro sportovní a rekreační využití území.

Východisko s kompenzací pozemků PUPFL

S ohledem na vše výše uvedené uvádím následující východisko pro řešení uvedeného nedostatku v ÚP Kaznějov, tj. řešení nedostatečného vymezení ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš.

Zpracování ppč. 344/13 do návrhu územního plánu jako plochu občanského vybavení pro sport a rekreaci s následující podmínkou. Uvedená ppč. 344/13 může být využita jako plocha občanského vybavení pro sport a rekreaci pouze v případě, že bude v rámci obce Kaznějov, nebo sousedních obcí provedeno zalesnění jiného pozemku se stejnou nebo větší výměrou.

Uvedené řešení odpovídá koncepci ÚP Kaznějov, nezhoršuje situaci zabírání lesní půdy, řeší uvedený nedostatek ploch občanského vybavení pro sport a rekreaci v lokalitě Habeš.

Vyhodnocení:

Uvažovaná lokalita se nachází na pozemku PUPFL, proto ji není možné zahrnout do vymezených zastavitelných ploch. Koncepce rozvoje sídla předpokládá, že zastavitelné plochy (v souladu s požadavkem orgánu státní ochrany lesů) nebudou vymezovány na úkor PUPFL.

Koncepce územního plánu zachovává stávající sportovní zařízení a navrhuje další doplnění sportovně - rekreačních zařízení (zastavitelná plocha Z10). Rovněž je jako vyhovující hodnocena docházková vzdálenost do stávajících sportovních zařízení ve střední části sídla (cca 700 m od střední části lokality) a u školního areálu (dalších cca 550 m).

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ČKA	Česká komora architektů
ČSN	česká státní norma
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Plzeňského kraje)
ORP	obec s rozšířenou působností (Kralovice)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
GIS	geografický informační systém
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
RD	rodinný dům / rodinné domy
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
ČD	České dráhy
TI	technická infrastruktura
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
TS	transformační stanice
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
BD	bytový dům