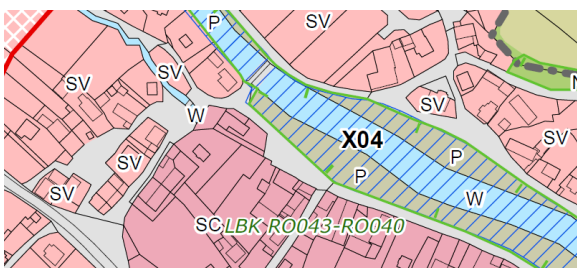


# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD



Akce „Územní plán Kamenný Újezd“ byla spolufinancována  
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2015

ŘÍJEN 2017



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OOP – ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD**

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Radka Janová vedoucí Odboru stavebního Městského úřadu Rokycany

.....



## ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD

**Zadavatel:** Obec Kamenný Újezd  
Adresa: Kamenný Újezd 18, 337 01 Rokycany  
IČ: 00573957  
Zastupuje: Jarmila Vaňourková, starostka, určený zastupitel

**Pořizovatel:** Městský úřad Rokycany  
Adresa: Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany  
Zajišťuje: Odbor stavební - Úřad územního plánování, Dagmar Svobodová  
Telefon: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz

**Zpracovatel:** RNDr. Milan Svoboda  
Adresa: U Lomu 139, 338 42 Hrádek  
IČ: 15751139  
GSM: 739 095 871  
e-mail: mis.landarch@seznam.cz

### Zpracovatelský tým:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), ČKA 02463

Ing. Václav Jetel, Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 03541

Mgr. Radka Dvorská

Ing. Václav Jetel st.

.....  
podpis a autorizační razítko zpracovatele



# SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. ÚZEMNÍ PLÁN .....</b>  | <b>1</b> |
| <b>1.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>  | <b>1</b> |
| A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ.....  | 1        |
| A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....  | 1        |
| A.2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 1        |
| A.3 VYMEZENÍ POJMŮ .....   | 1        |
| B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....   | 2        |
| B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....   | 2        |
| B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....   | 3        |
| B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ <sup>2</sup> .....   | 3        |
| B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ .....   | 4        |
| C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....   | 4        |
| C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE .....  | 4        |
| C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....   | 5        |
| C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....   | 7        |
| D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....  | 7        |
| D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....  | 7        |
| D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....   | 8        |
| D.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST .....  | 10       |
| D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....   | 11       |
| E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.....      | 11       |
| E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....   | 11       |
| E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU .....  | 12       |
| E.3 PLOCHY V KRAJINĚ .....   | 12       |
| E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....   | 13       |
| E.5 PROSTUPNOST KRAJINY .....  | 14       |
| E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....  | 14       |
| E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....  | 14       |
| E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....  | 14       |
| E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ.....  | 15       |
| F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ |          |

|   |    |
|---|----|
| PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY<br>KRAJINNÉHO RÁZU .....   | 15 |
| F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRA OBCE (SC) .....  | 15 |
| F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SV) .....   | 16 |
| F.3 PLOCHY REKREACE (R) .....   | 17 |
| F.4 PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV) .....  | 18 |
| F.5 PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH) .....   | 18 |
| F.6 PLOCHY PRO SPORT A TĚLOVÝCHOVU (OS) .....   | 19 |
| F.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V) .....  | 19 |
| F.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P) .....   | 20 |
| F.9 PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS) .....  | 20 |
| F.10 PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU (DZ) .....   | 21 |
| F.11 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) .....   | 21 |
| F.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS) .....  | 21 |
| F.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / REKREACE (NS.R) .....   | 22 |
| F.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / DOČASNÉ VYUŽITÍ PRO VÝROBU ELEKTRICKÉ ENERGIE<br>(NS.X) .....   | 22 |
| F.16 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP) .....   | 22 |
| F.17 PLOCHY LESNÍ (NL) .....  | 23 |
| F.18 PLOCHY LESNÍ / SPECIFICKÉ REKREAČNÍ VYUŽITÍ (NLX) .....  | 23 |
| F.19 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W) .....   | 23 |
| F.20 PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....  | 24 |
| G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A<br>OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ<br>LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....   | 24 |
| H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE<br>UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO,<br>PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE<br>§ 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....                                      | 25 |
| I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....  | 26 |
| J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ,<br>VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....   | 26 |
| K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU<br>O PARCELACI .....   | 27 |
| L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO<br>ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY<br>PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....   | 27 |
| M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO<br>VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9,<br>STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U<br>REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ ..... | 27 |

|    |  |    |
|----|--|----|
| N. | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....  | 27 |
| O. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..... | 27 |

## 1.2 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

|      |   |  |
|------|---|--|
| I.1  | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000                            |  |
| I.2A | HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1: 5 000 |  |
| I.2B | HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1: 5 000            |  |
| I.3  | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5 000      |  |

## 2. ODŮVODNĚNÍ.....29

### 2.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ.....29

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 2.1.1 | ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM.....  | 29  |
| 1)    | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....   | 29  |
| 2)    | PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA .....   | 88  |
| 3)    | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ (VIZ § 172 ODST.5 ZÁKONA Č. 500/2004 SB., SPRÁVNÍ ŘÁD /SŘ/)   | 89  |
| 4)    | VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK (§ 172 ODST. 4 SŘ).....   | 89  |
| 2.1.2 | ČÁST ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM .....  | 89  |
| A.    | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB. ....  | 89  |
| B.    | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....  | 107 |
| C.    | ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....   | 107 |
| D.    | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....  | 139 |
| E.    | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....      | 140 |
| F.    | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ..... | 141 |
| G.    | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....  | 187 |

### 2.2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

|      |   |  |
|------|---|--|
| II.1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000                           |  |
| II.2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 50 000                       |  |
| II.3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000 |  |

## 3. POUČENÍ .....193



**Obec Kamenný Újezd**  
**Kamenný Újezd 18, 337 01 Rokycany**  
**IČ 00573957**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.**  
**ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD**

Zastupitelstvo obce Kamenný Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, svým usnesením č. 8 dne 28. 8. 2017

**VYDÁVÁ**  
**ÚZEMNÍ PLÁN KAMENNÝ ÚJEZD**

# **1. ÚZEMNÍ PLÁN**

## **1.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ**

#### **A.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

(A01) Řešené území zahrnuje celé správní území obce Kamenný Újezd a je tvořeno katastrálním územím Kamenný Újezd u Rokycan (662968).

#### **A.2 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(A02) Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. 12. 2016 v rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území.<sup>1</sup>

#### **A.3 VYMEZENÍ POJMŮ**

(A03) Pro účely územního plánu Kamenný Újezd se rozumí:

- a) **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy,

---

<sup>1</sup> Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zakreslena též ve výkresech I.2A, I.2B, I.3, I.4, II.1 a II.3.

- c) **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- d) **koridorem** plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
- e) **drobným krajinným prvkem** porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru,
- f) **infopointem** zařízení určené k poskytování informací týkajících se provozu, turistických cílů apod.
- g) **nerušící komerční aktivitou** komerční aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- h) **nezbytnou dopravní infrastrukturou** dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- i) **nezbytnou technickou infrastrukturou** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu;
- j) **systémem sídelní zeleně** soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- k) **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- l) **zákonem** zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
- m) **zařízením** soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(B01) Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:

- a) zachování a rozvoj rezidenčního charakteru obce, respektování lineární urbanistické struktury tvořená částmi Kamenný Újezd a Kocanda,
- b) stabilizace stávajících ploch bydlení a rekreace a jejich zkvalitňování doplněním nezbytné infrastruktury,
- c) posilování centrální části obce podél páteřní ulice Rokycanská s těžištěm u obecního úřadu a rozvoj obslužných funkcí, zejména zařízení obchodu a služeb v této části,
- d) stabilizace veřejných prostranství podél toku Klabavy tvořících hlavní součást systému sídelní zeleně a jejich ochrana před zastavěním i z důvodu ochrany před povodněmi,
- e) soustředění územního rozvoje obce přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území,
- f) rozvoj ekonomických aktivit s většími územními nároky ve výrobní ploše ve vazbě na trať č. 175 a budoucí polohu silnice II/232,
- g) stabilizace systému dopravní a technické infrastruktury na místní úrovni

- h) vytváření uceleného systému zelených ploch a koridorů zajišťujících zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, ochranu zemědělských pozemků před erozí, zlepšení vodního režimu krajiny a též posílení její rekreační funkce,
- i) stabilizace popř. doplnění sítě účelových komunikací v krajině umožňující kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků též prostupnost a využití krajiny pro pěší a cyklisty,
- j) ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako významné krajinné hodnoty,

## **B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ<sup>2</sup>**

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
  - b) Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 - CZ0323167 Rokycany – vojenské cvičiště,
  - c) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky Klabava a Pekelský potok s přítoky a jejich údolní nivy, rybník Ježek, plochy lesů,
  - d) skladebné části lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.3 Návrhu ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres;
  - e) migračně významná plocha,
  - f) vodní zdroje;
  - g) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

## **B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ<sup>2</sup>**

- (B04) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost č. p. 20,
  - b) architektonicky cenné stavby – venkovské stavení č. p. 24, soubor staveb č. e. 8, rodinný dům č. p. 271;
  - c) historická urbanistická struktura obce a urbanisticky významný kompoziční prvek – původní náves s řekou Klabavou jako osou a zelenými plochami kolem řeky,
  - d) území s archeologickými nálezy<sup>3</sup>.
- (B05) Nová zástavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.

<sup>2</sup> uvedené hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese II.1 Koordinační výkres.

<sup>3</sup> zdroj: Územně analytické podklady ORP Rokycany (2012)

- (B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty s výjimkou ploch uvedených v bodě (B05/d) může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností<sup>4</sup>.

#### **B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ<sup>5</sup>**

- (B07) Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) síť silnic III. třídy (III/11724, III/11727, III/11732 a III/11733),
  - b) regionální železniční trať č. 175,
  - c) místní a účelové komunikace,
  - d) značené turistické trasy,
  - e) značené cyklistické trasy č. 3 a 2157,
  - f) úpravna vody, čerpací stanice, vodojem a vodovodní řady,
  - g) kanalizační síť,
  - h) fotovoltaická elektrárna,
  - i) energetické rozvody a transformační stanice,
  - j) plynovodní zařízení a rozvody,
  - k) telekomunikační zařízení a vedení,
  - l) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
  - m) zařízení komerčního občanského vybavení,
  - n) hřbitov,
  - o) koupaliště,
  - p) výrobní areály,
  - q) veřejná prostranství a dětské hřiště,
  - r) turistická atraktivita a významný vyhlídkový bod - rozhledna Kotel.

### **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE<sup>6</sup>**

- (C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- (C02) Pro celé území obce se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:
- a) území obce bude rozvíjeno přednostně v rámci zastavěného území v plochách proluk a přestaveb, zejména v území mezi tokem Klabavy a tratí,
  - b) nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území,
  - c) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

<sup>4</sup> §4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění

<sup>5</sup> uvedené hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese II.1 Koordinační výkres.

<sup>6</sup> urbanistická koncepce je znázorněna zejména ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres 1:5 000

- (C03) V části Kamenný Újezd:
- je stabilizována urbanistická osa území tvořená silnicemi III/11733 a III/11724 a jsou vytvořeny podmínky pro její významové posílení formou dostaveb proluk a vymezením polyfunkčního charakteru území,
  - je stabilizováno urbanistické těžiště v území mezi silnicí III/11733, tokem Klabavy, okolo návsi, jako území smíšených funkcí odpovídajících centrálnímu území, jsou vymezeny plochy v navazujícím území pro jeho doplnění a posílení,
  - ve vazbě na těžiště obce je vymezena plocha přestavby pro vytvoření centrálního území pro občanské vybavení - volnočasové aktivity, zahrnující sport, kulturu, komerci a služby,
  - je navrženo výhledové vymístění čerpací stanice a integrace plochy do smíšeného centrálního území,
  - jsou stabilizovány plochy veřejného prostranství podél toku Klabavy,
  - jsou zachovány veškerá silniční a pěší propojení přes tok Klabavy jako zásadní předpoklad pro zachování příčných vazeb v území a pro možnost budoucího rozvoje navazujícího území,
  - jsou stabilizovány plochy individuální rekreace a je navrženo doplnění rekreační zástavby u rybníka Ježka v ploše pod Kotlem,
  - jsou chráněny plochy zeleně, zejména zeleně soukromých zahrad a urbanisticky významných ploch zeleně, jako plochy nezastavitelné,
  - jsou stabilizovány plochy solitérní zástavby v krajině bez možnosti jejího rozšiřování,
  - je stabilizována plocha obecního hřbitova s možností jeho rozšíření,
  - jsou stabilizovány plochy výrobních areálů pily a produkce zemědělských hnojiv a je vymezena plocha pro rozšíření,
  - je stabilizována plocha fotovoltaické elektrárny s předpokladem navrácení území pro zemědělskou produkci po ukončení životnosti elektrárny,
  - je respektována železniční zastávka Kamenný Újezd a jsou vytvořeny podmínky pro posílení její vazby na centrum obce,
  - je respektována železniční trať a její ochranné pásmo.
- (C04) V části Kocanda:
- je stabilizována urbanistická osa území tvořená silnicí III/11724 a jsou vytvořeny podmínky pro její významové posílení formou dostaveb proluk a vymezením polyfunkčního charakteru území,
  - jsou stabilizovány plochy veřejného prostranství podél toku Klabavy,
  - jsou chráněny plochy zeleně, zejména zeleně soukromých zahrad a urbanisticky významných ploch zeleně, jako plochy nezastavitelné,
  - je stabilizováno silniční propojení přes tok Klabavy jako zásadní předpoklad pro zachování příčných vazeb v území.

## **C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **C.2.1 Zastavitelné plochy**

- (C05) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

| Označení | Využití plochy                      | Výměra (ha) |
|----------|-------------------------------------|-------------|
| Z01      | SV - plocha smíšená obytná vesnická | 0,09        |
| Z02      | SV - plocha smíšená obytná vesnická | 2,59        |

| Označení | Využití plochy  | Výměra (ha) |
|----------|---|-------------|
| Z03      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,91        |
| Z04      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,62        |
| Z05      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,96        |
| Z06      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 2,61        |
| Z07      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,35        |
| Z08      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,64        |
| Z09      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,13        |
| Z10      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,57        |
| Z11      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,07        |
| Z12      | SC - plocha smíšená obytná centra obce                  | 0,24        |
| Z13      | R - plocha rekreace                                     | 1,99        |
| Z14      | R - plocha rekreace                                     | 1,00        |
| Z15      | R - plocha rekreace                                     | 3,21        |
| Z16      | R - plocha rekreace                                     | 0,16        |
| Z17      | OH - plocha pro veřejná pohřebiště a související služby | 0,24        |
| Z18      | P - plocha veřejných prostranství                       | 0,06        |
| Z19      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 5,54        |
| Z20      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 0,04        |
| Z21      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 0,10        |
| Z22      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 0,12        |
| Z23      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 0,48        |
| Z24      | DS - plocha pro silniční dopravu                        | 0,13        |
| Z25      | TI - plocha technické infrastruktury                    | 0,61        |
| Z26      | V - plocha výroby a skladování                          | 11,46       |
| Z27      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,16        |

### C.2.2 Plochy přestavby

(C06) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy přestavby::

| Označení | Využití plochy                       | Výměra (ha) |
|----------|--------------------------------------|-------------|
| P01      | SV - plocha smíšená obytná vesnická  | 0,14        |
| P02      | TI - plocha technické infrastruktury | 0,55        |
| P03      | OV - plocha veřejné vybavenosti      | 0,67        |

### C.2.3 Koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury

(C07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

| Označení | Účel  | Výměra (ha) |
|----------|---|-------------|
| X01      | Koridor pro stabilizaci dálkové cyklistické trasy C1 Praha – Plzeň – Regensburg | 0,31        |

### C.2.4 Koridory pro umístění staveb technické infrastruktury

(C08) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto koridory pro umístění staveb technické infrastruktury:

| Označení | Účel  | Výměra (ha) |
|----------|---|-------------|
| X02      | Koridor pro stavbu vedení VVN Rokycany – Blovice - Nepomuk          | 42,18       |
| X03      | Koridor pro přeložku VTL plynovodu                                  | 2,26        |
| X04      | Koridor pro realizaci protipovodňových opatření na Klabavě          | 7,16        |
| X05      | Koridor pro realizaci protipovodňových opatření na Pekelském potoce | 4,97        |

### C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(C09) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Náleží do něj

- parkové plochy a zelená veřejná prostranství navazující na tok řeky Klabavy zařazené v plochách P - veřejná prostranství a NP - plochy přírodní,
- zeleně hřbitova zařazená v ploše OH - občanské vybavení - veřejná pohřebiště a související služby;
- doplňková sídelní zeleně, tedy doprovodná zeleně, zahrady, ochranná a izolační zeleně ap. v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C10) Po doplnění systému sídelní zeleně jsou navrženy plochy zeleně přírodního charakteru navazující na zastavěné území jako plochy změn v krajině N01, N04, N05, N09 a N10.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA<sup>7</sup>

(D01) Koncepte dopravní infrastruktury je založena na řešení zklidnění dopravy na silnicích III/11733 a III/11724, stabilizaci místních komunikací, zkvalitnění veřejné dopravy, dopravy v klidu, podpory cykloturistiky a zlepšení prostupností sídla a krajiny.

#### D.1.1 Pozemní komunikace

(D02) Na území obce jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS) stávající silnice III. tříd č. 11724, 11727, 11732 a 11733 a místní a účelové komunikace.

(D03) Pro doplnění dopravní sítě jsou vymezeny:

- plocha Z19 pro umístění přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232 dle požadavku ZÚR v úseku od napojení na silnici III/11732 až po jihovýchodní hranici správního území,
- zastavitelné plochy Z20 – Z24 pro umístění nových místních komunikací.

(D04) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací a veřejných účelových komunikací.

<sup>7</sup> Koncepte dopravní infrastruktury je graficky znázorněna ve výkresech I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a upořádání krajiny, I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury a II.1 Koordinační výkres, 1:5 000

**D.1.2 Doprava v klidu**

- (D05) Na území obce jsou vymezeny lokality pro umístění parkovacích stání. Jsou vyznačeny bodovou překryvnou značkou ve výkrese I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury. Zastavitelné a přestavbové plochy pro dopravu v klidu samostatně vymezeny nejsou.
- (D06) Pro plochy změn v území platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

**D.1.3 Veřejná hromadná doprava**

- (D07) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

**D.1.4 Dopravní vybavenost**

- (D08) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány plochy dopravních zařízení. Zastavitelné plochy pro dopravní zařízení nejsou vymezeny.

**D.1.5 Pěší a cyklistická doprava**

- (D09) Na území obce jsou respektována a stabilizována veřejná prostranství a místní komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších. Zastavitelné plochy určené výhradně plochy pro pěší a turistické cesty vymezeny nejsou.
- (D10) Navrhovaná veřejná prostranství musí zahrnovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.
- (D11) Na území obce je upřesněno vymezení koridoru X01 dálkové cyklistické trasy C1 Praha – Plzeň – Regensburg dle požadavku ZÚR. Cyklostezka bude v rámci koridoru umístěna v prostoru mezi stávající silnicí III/11733 a korytem řeky Klabavy.
- (D12) V poloze zakreslené ve výkrese I.2B jsou na území obce vymezeny nové cyklostezky a cyklotrasy:
- C2 – cyklostezka podél přeložené silnice III/11724 v souběhu s novou trasou silnice II/232;
  - C3 – cyklotrasa po místní komunikaci spojující dálkovou cyklotrasu C1 s cyklostezkou C2 přes nádraží Kamenný Újezd;
  - C4 – cyklotrasa po silnici III/11724 z Rokycan a dále po silnici III/11727 směr Dobřív.

Cyklotrasy jsou vyznačeny jako liniový překryvný prvek na plochách, ve kterých je přípustné umisťovat trasy a komunikace pro cyklo dopravu.

- (D13) Další nové cyklotrasy lze vymezovat po silnicích III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích.

**D.1.6 Železniční doprava**

- (D14) Na území obce jsou respektovány a stabilizovány stávající funkční plochy železniční dopravy na drážních pozemcích regionální železniční trati č. 175. Nové zastavitelné a přestavbové plochy železniční dopravy vymezeny nejsou.

**D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- (D15) Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny a zůstane zachován.
- (D16) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP, ve výkresu I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury.
- (D17) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů. Ochranná pásma jsou znázorněna ve výkresech, pokud to dovolí měřítko výkresů.

- (D18) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných předpisů.

#### **D.2.1 Zásobování vodou**

- (D19) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D20) Pro zásobování vodou budou nadále využívány stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu, budou zachovány oba stávající vodovodní systémy.
- (D21) Napojení zastavitelných ploch ev. ploch přestavby na veřejný vodovod bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D22) Pro zajištění dostatečného zlepšení zásobování pitnou vodou v lokalitě Veselská je navržen vodovodní řad z vodojemu pod Kotlem do ulice Veselská podél přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232.
- (D23) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány.

#### **D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod**

- (D24) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D25) Dobudování splaškové kanalizace je navrženo v celém zastavěném území.
- (D26) Napojení rozvojových ploch na kanalizaci bude provedeno ve veřejných prostorech.
- (D27) Kanalizace v zastavitelných plochách ev. v plochách přestavby bude řešena jako oddílná splašková.
- (D28) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V zastavitelných plochách výroby budou vybudovány retenční nádrže na dešťovou vodu.
- (D29) Pro umístění čistírny odpadních vod je vymezena zastavitelná plocha Z25.

#### **D.2.3 Zásobování elektrickou energií**

- (D30) Na území obce je upřesněno vymezení koridoru X02 pro umístění vedení VVN Rokycany – Blovice - Nepomuk, uvedeného v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E1.
- (D31) Pro případné alternativní umístění vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk je vymezena územní rezerva R10.
- (D32) Pro posílení systému zásobování elektrickou energií je navržena výstavba 4 distribučních trafostanic, napojených na stávající síť VN podzemním vedením umístěným ve veřejných prostorech. Umístění trafostanic bude upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

#### **D.2.4 Zásobování zemním plynem**

- (D33) Pro přeložku VTL plynovodu uvedenou v ÚAP ORP Rokycany a v územním plánu města Hrádku je na území obce vymezen koridor X03.
- (D34) Rozvod plynu v zastavitelných plochách ev. v plochách přestavby je navržen jako středotlaký, s redukcí NTL u každého objektu. Plynovody budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.

#### **D.2.5 Zásobování teplem**

- (D35) Stávající způsoby vytápění zůstanou zachovány. Budou upřednostňovány ekologicky příznivé a alternativní obnovitelné zdroje energie.

### D.2.6 Spoje

- (D36) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

### D.2.7 Odpadové hospodářství

- (D37) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.  
(D38) Pro umístění stavby na zpracování biologického odpadu je vymezena plocha přestavby P02.

### D.2.8 Ochrana před povodněmi

- (D39) Opatření pro ochranu před povodněmi budou stanoveny na základě studie povodí Klabavy.  
(D40) Pro realizaci protipovodňových opatření jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 vymezeny:  
a) plocha N12 pro umístění retenční nádrže na pozemku 736/6,  
b) plocha N13 pro umístění retenční nádrže na Pekelském potoce,  
c) koridor X04 pro umístění protipovodňových opatření na Klabavě,  
d) koridor X05 pro umístění protipovodňových opatření na Pekelském potoce.  
(D41) Výstavba v zastavitelných plochách Z04, Z05, Z09, Z11 a Z12 v částech zahrnutých do záplavového území Q100 bude realizována až po realizaci protipovodňových opatření na řece Klabavě a na Pekelském potoce dle bodu (D40).  
(D42) Z důvodu protipovodňové ochrany bude Pekelský potok na území obce revitalizován do přírodě blízké podoby v hranicích lokálního biocentra LBC RO045, lokálního biokoridoru RO046-RO045 a lokálního biocentra LBC RO047.  
(D43) Pro ochranu území před splachem z polí budou realizována:  
a) odvodňovací příkop nad účelovou komunikací v ploše veřejného prostranství na pozemku 877/2,  
b) vhodné opatření (příkop, průleh) podél východního okraje plochy Z08 s tím, že toto opatření bude realizováno před zahájením výstavby v této ploše.  
(D44) Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.

## D.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

### D.3.1 Veřejná občanská vybavenost

- (D45) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, obchod, stravování a ubytování v obci jsou zachovány a stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných vesnických (SV) a ploch pro tělovýchovu a sport (OS).  
(D46) Stavby a zařízení veřejného občanské vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných vesnických (SV), v plochách občanské vybavenosti (OV), v plochách pro tělovýchovu a sport (OS) a v plochách výroby a skladování (V) a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.  
(D47) Pro umístění zařízení občanské vybavenosti a volnočasových aktivit je vymezena plocha přestavby P03 zahrnující plochu stávajícího koupaliště a plochu severně od koupaliště.

### D.3.3 Tělovýchova, sport, volný čas

- (D48) Stávající sportoviště fotbalové hřiště v Kamenném Újezdě je stabilizováno jako plocha pro tělovýchovu a sport (OS).
- (D49) Zařízení pro tělovýchovu, sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v rámci ploch smíšených obytných centra obce (SC), ploch smíšených obytných vesnických (SV), ploch veřejné vybavenosti, ploch pro tělovýchovu a sport (OS) a ploch veřejných prostranství (P), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### D.3.4 Hřbitov

- (D50) Stávající hřbitov je zachován a stabilizován jako plocha pro veřejná pohřebiště a související služby (OH).
- (D51) Pro rozvoj hřbitova je vymezena zastavitelná plocha Z10.

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (D52) Stávající veřejná prostranství v obci jsou zachována a stabilizována buď jako veřejná prostranství (P) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D53) Pro nové veřejné prostranství je vymezena plocha Z18.
- (D54) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D55) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných vesnických (SV) **Z02** a **Z06** a plochy rekreace (R) **Z15** a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, AJ.

### E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY<sup>8</sup>

- (E01) Konceptce uspořádání krajiny je založena na respektování a ochraně volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území obce tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina bude chráněna a rozvíjena zejména pro
- zemědělskou a lesnickou činnost,
  - volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,
  - zachování přírodního dědictví,
  - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

<sup>8</sup> Konceptce uspořádání krajiny je znázorněna zejména ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres 1:5 000

- (E03) K zajištění ochrany volné krajiny a jejích funkcí území se stanovují tyto požadavky na provádění změn v území:
- chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině,
  - respektovat a chránit přírodní hodnoty území, v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v kap. 2.1 návrhu ÚP a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot.

## **E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

- (E04) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:
- významná krajinná osa řeky Klabavy včetně její dosud nezastavěné nivy,
  - významné krajinné dominanty vrcholů Kotel a Čihadlo,
  - bodové krajinné prvky jako solitérní stromy a skupiny stromů ad.

## **E.3 PLOCHY V KRAJINĚ**

### **E.3.1 Vymezení ploch v krajině**

- (E05) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako
- plochy smíšené nezastavěného území (NS),
  - plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r),
  - plochy smíšené nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x),
  - plochy lesní (NL),
  - plochy lesní specifické rekreační využití (NLx),
  - plochy vodní a vodohospodářské (W),
  - plochy přírodní (NP).
- (E06) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině

| Označení | Využití plochy       | Výměra (ha) |
|----------|----------------------|-------------|
| N01      | NP – plocha přírodní | 2,11        |
| N02      | NP – plocha přírodní | 7,08        |
| N03      | NP – plocha přírodní | 0,24        |
| N04      | NP – plocha přírodní | 0,11        |
| N05      | NP – plocha přírodní | 1,17        |
| N06      | NP – plocha přírodní | 1,31        |
| N07      | NP – plocha přírodní | 1,00        |
| N08      | NP – plocha přírodní | 0,10        |
| N09      | NP – plocha přírodní | 0,28        |

| Označení | Využití plochy                                       | Výměra (ha) |
|----------|--|-------------|
| N10      | NP – plocha přírodní                                 | 0,08        |
| N11      | NS.r – plocha smíšená nezastavěného území / rekreace | 2,60        |
| N12      | W – plocha vodní a vodohospodářská                   | 0,26        |
| N13      | W – plocha vodní a vodohospodářská                   | 0,62        |

### E.3.2 Specifické podmínky pro plochy v krajině

- (E08) V plochách smíšených nezastavěného území (NS) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky, vodní plochy a vodní toky.
- (E09) Podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toku v šíři minimálně 6 m.
- (E10) V rámci ploch vodních a vodohospodářských (W) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

## E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### E.4.1 Skladebné části ÚSES

- (E11) Na území obce jsou vymezeny následně uvedené skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni:

a) lokální biocentra

- LBC RO037,
- LBC RO038,
- LBC RO042,
- LBC RO043,
- LBC RO045,
- LBC RO040,
- LBC RO039,
- LBC RO047,

b) lokální biokoridory

- LBK RO036-RO037,
- LBK RO037-RO038,
- LBK RO039-RO038,
- LBK RO037-RO048,
- LBK RO037-RO047,
- LBK RO040-RO041,
- LBK RO040-RO042,
- LBK RO042-RO043,
- LBK RO043-RO040,
- LBK RO043-RO071,
- LBK RO045-RO043,
- LBK RO038-RO045,
- LBK RO039-RO040,

- LBK RO035-RO039,
- LBK RO046-RO045.

#### **E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES**

- (E12) Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:
- a) pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
  - b) hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní.
- (E13) Ve skladebných částech ÚSES lze umístit stavby dle bodu (E06) pouze za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.
- (E14) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.
- (E15) Vodní tok Pekelský potok tvořící osu lokálních biokoridorů RO046-RO045 a RO045-RO043 a lokálního biocentra RO045 bude revitalizován v rámci vymezení skladebných částí do přírodě blízké podoby.

#### **E.5 PROSTUPNOST KRAJINY**

- (E16) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány místní a účelové komunikace. Jsou vymezeny jako plochy pro silniční dopravu DS a jsou též přípustné v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.
- (E17) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (E18) Silnice, místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou opatřeny oboustrannou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

#### **E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- (E19) Protierozní opatření mohou být v plochách smíšených nezastavěného území (NS) realizována dle potřeby.

#### **E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- (E20) Stanovené záplavové území řeky Klabavy je respektováno jako zásadní limit územního rozvoje.
- (E21) Podmínky pro řešení protipovodňových opatření jsou stanoveny v kap. D.2.8.

#### **E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- (E22) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a na využití rozhledny na vrcholu Kotel.
- (E23) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.5.
- (E24) Pro rekreační využití vrcholu Kotel s rozhlednou je vymezena plocha lesní / specifické rekreační využití.
- (E25) Je vymezena plocha N11 pro zřízení lesoparku / krajinného parku v sousedství vrchu Čihadlo.

### **E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- (E26) Při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektována poddolovaná území jako limit využití území.

### **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- (F01) Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
- a) plochy smíšené obytné centra obce (SC),
  - b) plochy smíšené obytné vesnické (SV),
  - c) plochy rekreace (R),
  - d) plochy občanské vybavenosti (OV),
  - e) plochy pro sport a tělovýchovu (OS),
  - f) plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH),
  - g) plochy výroby a skladování (V),
  - h) plochy veřejných prostranství (P),
  - i) plochy pro silniční dopravu (DS),
  - j) plochy pro železniční dopravu (DZ),
  - k) plochy technické infrastruktury (TI),
  - l) plochy smíšené nezastavěného území (NS),
  - m) plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r),
  - n) plochy smíšená nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x),
  - o) plochy přírodní (NP),
  - p) plochy lesní (NL),
  - q) plochy lesní / specifické rekreační využití (NLx),
  - r) plochy vodní a vodohospodářská (W).

### **F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRA OBCE (SC)**

- (F02) Plochy smíšené obytné centra obce jsou určeny pro bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením a komerčními aktivitami, pro rekreaci a vybavenost nadmístního a místního významu.

- (F03) Pro plochy smíšené obytné centra obce jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití**:

a) **hlavní využití:**

- a.1) rodinné domy, řadové, dvojdomy nebo samostatné, se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- a.2) občanská vybavenost, zejména stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a administrativu, cestovní ruch, ubytování, prodej a služby,

- a.3) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) byty v objektech s jiným využitím,
    - b.2) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby,
    - b.3) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
    - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
    - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití:** výstavba v části plochy **Z12** zasažené záplavovým územím Q100 dle zákresu ve výkresu č. II.1 je podmíněna realizací protipovodňových opatření dle bodu (D40) tohoto ÚP.
- (F04) Pro plochy smíšené obytné centra obce jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výstavba ve stabilizovaných i zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
  - a) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
  - b) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
  - c) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

## **F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SV)**

(F05) Plochy smíšené obytné venkovské jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením a komerčními aktivitami a pro rekreaci.

(F06) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití:**

- a) **hlavní využití:**
  - a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby) s výjimkou plochy Z27,
  - a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- b) **přípustné využití:**
  - b.1) občanská vybavenost místního významu,
  - b.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,
  - b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná v objektech bydlení,
  - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

- b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
  - b.7) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)
  - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití:**
    - d.1) výstavba v částech ploch **Z04, Z05 a Z09** zasažených záplavovým územím Q100 dle zákresu ve výkresu č. II.1 je podmíněna realizací protipovodňových opatření dle bodu (D40) tohoto ÚP,
    - d.2) výstavba v části plochy **Z03** zasažené koridorem X02 je podmíněna realizací vedení elektrické energie, pro které je koridor určen s tím, že konkrétní využití a uspořádání bude určeno dle ochranných pásem vedení,
    - d.3) pro plochu **Z27** - rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby) za podmínky, že v rámci plochy bude řešena ochrana před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku stanovené prováděcím právním předpisem,
- (F07) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání:**
- a) výstavba ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách i plochách přestavby bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
  - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
  - c) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
  - d) výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.
- (F08) Pro plochu **Z10** je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** - zajistit ochranu před splachem s polí podél východního okraje plochy.

### **F.3 PLOCHY REKREACE (R)**

- (F10) Plochy rekreace jsou určeny pro rodinnou rekreaci v individuálních objektech.
- (F11) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití:**
- a) **hlavní využití** – rekreační chaty se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) rodinné domy,
    - b.2) dětská hřiště,
    - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.)
    - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
    - b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití:**
    - c.1) bytové domy,

- c.2) chov hospodářských zvířat,
  - c.3) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
  - c.4) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (F12) Pro plochy rekreace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
  - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 1NP + podkroví,
  - c) míra zastavění je maximálně 15%,
  - d) struktura zástavby – rozvolněná drobná nepravidelná.

#### **F.4 PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)**

- (F13) Plochy veřejné vybavenosti jsou určeny pro veřejnou občanskou vybavenost místního i nadmístního významu.
- (F14) Pro plochy veřejné vybavenosti jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití**:
- a) **hlavní využití** - občanská vybavenost, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
    - b.2), prodej a služby,
    - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
    - b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití**:
    - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
    - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
  - d) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (F15) Pro plochy občanského vybavení / volnočasové aktivity jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- a) výstavba bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
  - b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
  - c) míra zastavění je maximálně 20%,
  - d) struktura zástavby – solitérní / rozvolněná nepravidelná.

#### **F.5 PLOCHY PRO VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY (OH)**

- (F16) Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy a lze v nich umístit:
- a) pohřebiště,
  - b) doprovodné stavby (sakrální stavby, zázemí hřbitova),
  - c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,

- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F17) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí hřbitova je nepřipustné.

### **F.6 PLOCHY PRO SPORT A TĚLOVÝCHOVU (OS)**

- (F18) Plochy pro sport a tělovýchovu jsou určeny pro veřejně přístupné sportoviště a lze v nich umístit:
- a) sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,
  - b) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
  - c) související prodej a služby,
  - d) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
  - e) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
  - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F19) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se sportovním využitím ploch je nepřipustné.

### **F.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)**

- (F20) Plochy výroby a skladování jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací.
- (F21) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití**:
- a) **hlavní využití**:
    - a.1) lehká výroba, výrobní a řemeslné služby,
    - a.2) sklady,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, zpracování dřeva,
    - b.2) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
    - b.3) čerpací stanice pohonných hmot,
    - b.4) doprovodná a ochranná zeleň,
    - b.5) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
    - b.6) vodní plochy,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití**:
    - c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** - zařízení pro likvidaci komunálních odpadů; pouze za podmínky, že jeho umístění bude v souladu s plánem odpadového hospodářství obce.
- (F22) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- a) výstavba ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách i plochách přestavby bude respektovat prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,

- b) výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 15 m,
  - c) míra zastavění je maximálně 60 %,
  - d) struktura zástavby - areálová,
  - e) ve stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových plochách bude v maximální míře uplatněna stromová zeleň, která přispěje k začlenění ploch do krajiny,
  - f) na rozhraní stabilizovaných, zastavitelných i přestavbových ploch výroby a skladování, které přímo sousedí se stabilizovanými i zastavitelnými plochami smíšenými obytnými vesnickými (SV) bude v rámci plochy výroby a skladování realizován pruh izolační zeleně o šířce nejméně 20 m.
- (F23) Pro zastavitelnou plochu **Z26** je stanovena **specifická podmínka pro využití a uspořádání** – výstavba v ploše je podmíněna realizací ochvatu Kamenného Újezdu (plocha Z19) a napojením plochy na tuto komunikaci prostřednictvím místní komunikace v ploše Z23.

### **F.8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)**

- (F24) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel obce a jejich návštěvníků.
- (F25) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky využití**:
- a) **hlavní využití** -návsí a další veřejně přístupná prostranství,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) zeleň,
    - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
    - b.3) parkoviště,
    - b.4) autobusové zastávky,
    - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.6) drobná architektura a mobiliář,
    - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **nepřípustné využití**:
    - c.1) stavby pro prodej,
    - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
    - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
  - d) **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.
- (F26) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky prostorového uspořádání**:
- a) v plochách, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3,
  - b) výsadby v plochách zeleně zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

### **F.9 PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)**

- (F27) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit
- a) silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
  - b) komunikace pro pěší a cyklisty,

- c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
- d) nezbytný mobiliář,
- e) doprovodnou zeleň,
- f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F28) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřipustné.

### **F.10 PLOCHY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU (DZ)**

(F29) Plochy pro železniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území železniční dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:

- a) kolejiště železniční dráhy,
- b) vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
- f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F30) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s železniční dopravou je nepřipustné.

### **F.11 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

(F31) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
- b) nezbytné zázemí,
- c) doprovodnou zeleň,
- d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F32) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

### **F.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)**

(F33) Plochy smíšené nezastavěného území jsou určeny pro zemědělskou popř. lesnickou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:

- a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
- b) lesní porosty,
- c) vodní plochy a toky,
- d) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
  - d.1) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
  - d.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - d.3) účelové komunikace,
  - d4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,

- d5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- e) drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační,
- (F34) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F33) je nepřipustné.

#### **F.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / REKREACE (NS.R)**

- (F35) Plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r) jsou určeny pro pobyt a volnočasové aktivity obyvatel v krajíně (krajinný park) a lze je využít pro:
- krajinářsky upravené porosty,
  - vodní plochy a toky,
  - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
    - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
    - účelové komunikace,
    - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
  - drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko-stabilizační.
- (F36) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F35) je nepřipustné.

#### **F.15 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ / DOČASNÉ VYUŽITÍ PRO VÝROBU ELEKTRICKÉ ENERGIE (NS.X)**

- (F37) Plochy smíšené nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie jsou určeny umístění fotovoltaické elektrárny a jejího nezbytného zázemí.
- (F38) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s výrobou elektrické energie z fotovoltaických článků je nepřipustné.
- (F39) Po ukončení výroby elektrické energie budou plochy navraceny zemědělskému popř. lesnickému využití.

#### **F.16 PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**

- (F40) Plochy přírodní jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochranu krajinného rázu a lze je využít pro:
- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
  - extenzivně využívané travní porosty,
  - vodní plochy a toky;
  - stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
    - stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - stavby pro ochranu přírody,
    - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, nezbytný mobiliář,
    - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F41) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F40) je nepřipustné.
- (F42) V plochách zeleně přírodního charakteru, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.
- (F43) Výsadby v plochách zeleně přírodního charakteru zasahujících do záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi.

### **F.17 PLOCHY LESNÍ (NL)**

- (F44) Plochy lesní jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:
- a) lesní porosty,
  - b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
  - c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
    - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
    - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - c.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
    - c.4) stavby pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
    - c.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - d) vodní plochy a toky.
- (F45) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F44) je nepřípustné.
- (F46) V plochách lesních, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

### **F.18 PLOCHY LESNÍ / SPECIFICKÉ REKREAČNÍ VYUŽITÍ (NLX)**

- (F47) Plocha lesní / specifické rekreační využití je určena pro volnočasové aktivity spojené s rozhlednou na vrcholu Kotel při zachování produkční funkce lesa. V ploše bude zvýšený důraz kladen na rekreační zázemí a na zajištění výhledů z rozhledny a lze ji využít pro
- a) lesní porosty,
  - b) louky a pastviny pro myslivecké užití,
  - c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
    - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu,
    - c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - c.3) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
    - c.4) stavby pro rekreační využití – rozhledna, přístřešky, odpočívadla, herní a cvičební prvky, zázemí pro návštěvníky (občerstvení, WC, infopoint apod. )
    - c.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
  - d) vodní plochy a toky.
- (F48) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F47) je nepřípustné.
- (F49) V ploše lesní se specifickou rekreační funkcí, která je součástí skladebné části ÚSES LBC RO037, musí být v možné míře respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

### **F.19 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**

- (F50) Plochy vodní a vodohospodářské jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- a) vodní plochy a toky,
  - b) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
  - c) stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 zákona):
    - c.1) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky),

- c.2) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- c.3) účelové komunikace,
- c.4) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
- c.5) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
- c.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

- (F51) Umístění staveb a zařízení nad rámec uvedený v bodě (F50) je nepřípustné.
- (F52) V plochách vodních a vodohospodářských, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového využití a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES uvedené v kap. E.3.

## **F.20 PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- (F53) Koridor X01 bude využit pro směrové a výškové úpravy a stabilizaci cyklistické stezky určené pro vedení dálkové cyklistické trasy C1 Praha – Plzeň – Regensburg a pro umístění staveb a zařízení souvisejících s touto cyklostezkou. Jiné využití je nepřípustné.
- (F54) Koridor X02 je určen pro umístění stavby elektrického vedení 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk a souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.
- (F55) Koridor X03 je určen pro umístění přeložky VTL plynovodu a souvisejících staveb a zařízení. Jiné využití je nepřípustné.
- (F56) Koridor X04 je určen pro umístění protipovodňových opatření v okolí řeky Klabavy. Jiné využití je nepřípustné.
- (F57) Koridor X05 je určen pro umístění protipovodňových opatření v okolí Pekelského potoka. Jiné využití je nepřípustné.

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT<sup>9</sup>**

- (G01) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury, jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Kód | Specifikace veřejně prospěšné stavby                       |
|-----|--|
| X02 | koridor pro stavbu vedení VVN Rokycany – Blovice - Nepomuk |
| X03 | koridor pro přeložku VTL plynovodu                         |

- (G02) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.
- (G03) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

<sup>9</sup> Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. I.3 Veřejně prospěšné stavby 1:5000

vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| Kód | Specifikace veřejně prospěšné stavby   |
|-----|--|
| Z19 | přeložka silnice III/11724 a nová trasa silnice II/232 dle požadavku ZÚR   |
| X01 | koridor pro umístění dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg   |
| C2  | cyklostezka podél přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232   |
| V1  | vodovodní řád z vodojemu pod Kotlem do ulice Veselská podél přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232 |

- (G04) Pro zajištění realizace skladebných částí ÚSES jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| Kód | Specifikace veřejně prospěšného opatření                           |
|-----|--|
| N01 | plochy přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO039-RO040 (5 částí) |
| N02 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO040 (2 částí)       |
| N03 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO040-RO042           |
| N04 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO042-RO043           |
| N05 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO043                 |
| N06 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO045                 |
| N07 | plochy přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO038-RO045 (3 částí) |
| N08 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO046-RO045           |
| N09 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RO047                     |
| N10 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RO045                     |

- (G05) Pro zajištění realizace protipovodňových opatření jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| Kód | Specifikace veřejně prospěšného opatření                |
|-----|---|
| N12 | plocha vodní a vodohospodářská pro retenční nádrž       |
| N13 | plocha vodní a vodohospodářská pro retenční nádrž       |
| X04 | koridor pro protipovodňová opatření na řece Klabavě     |
| X05 | koridor pro protipovodňová opatření na Pekelském potoce |

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (H01) Pro zajištění veřejné infrastruktury v obci je v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 vymezena následující veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

| Kód | Specifikace veřejně prospěšné stavby  | Dotčené pozemky | Subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo |
|-----|---|-----------------|---|
| P02 | Plocha technické infrastruktury pro umístění zařízení pro likvidaci biologického odpadu | 270/2, 228      | obec Kamenný Újezd                              |

- (H02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000 je vymezena plocha pro veřejné prostranství, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

| Kód | Specifikace veřejně prospěšné stavby        | Dotčené pozemky | Subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo |
|-----|---|-----------------|---|
| Z18 | Plocha pro realizaci veřejného prostranství | 1000, 110/3     | obec Kamenný Újezd                              |

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření, neboť nedochází k negativnímu ovlivnění EVL CZ0323167 Rokycany – vojenské cvičiště.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- (J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1. výkres základního členění území 1:5000 Jsou vymezeny následující plochy územních rezerv a stanoveny podmínky pro jejich prověření:

| Označení plochy | Využití                                | Výměra (ha) | Podmínky pro prověření   |
|-----------------|--|-------------|--|
| R01             | SV – plocha smíšená obytná vesnická    | 15,04       | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnických (SV) ve správním území obce. |
| R02             | SV – plocha smíšená obytná vesnická    | 7,69        | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnických (SV) ve správním území obce. |
| R03             | SV – plocha smíšená obytná vesnická    | 3,39        | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnických (SV) ve správním území obce. |
| R04             | SV – plocha smíšená obytná vesnická    | 3,37        | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnických (SV) ve správním území obce. |
| R05             | SV – plocha smíšená obytná vesnická    | 6,72        | Podmínkou pro prověření je realizace zástavby v zastavitelných plochách smíšených obytných vesnických (SV) ve správním území obce. |
| R06             | SC – plocha smíšená obytná centra obce | 0,10        | Podmínkou pro prověření je vymístění stávající čerpací stanice pohonných hmot.   |
| R07             | TI – plocha technické infrastruktury   | 22,55       | Podmínkou pro prověření je rozhodnutí o definitivní trase vedení VVN Rokycany – Blovice - Nepomuk                                  |

- (J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

(K01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(L01) Zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách v území je stanoveno pro plochu Z06 s těmito podmínkami:

- a) územní studie prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy zejména její obsluhu dopravou a technickou infrastrukturou,
- b) územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy, navrhne veřejná prostranství, parcelaci a stanoví uspořádání zástavby na pozemcích,
- c) lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na **4 roky** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán obce Kamenný Újezd.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

(M01) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

**N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

(N01) Pořadí změn v území není stanoveno.

**O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu vč. odůvodnění má celkem **102 listů**.

Grafická část Návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

|   |           |
|---|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území                             | 1 : 5 000 |
| I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny | 1 : 5 000 |
| I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury            | 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací       | 1 : 5 000 |

Grafická část Odůvodnění Návrhu územního plánu obsahuje 3 výkresy:

|  |            |
|--|------------|
| II.1 Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| II.2 Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |
| II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |

## **1.2 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (jako samostatná příloha) a obsahuje:

**I.1 Výkres základního členění území 1: 5 000**

**I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a uspořádání krajiny 1: 5 000**

**I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1: 5 000**

**I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000**

## 2. ODŮVODNĚNÍ

### 2.1 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

#### 2.1.1 ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

##### 1) *POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU*

###### Zadání

Dne 4.1.2012 požádala obec Kamenný Újezd (dále jen „obec“) dopisem č.j.111/OST/12, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 12.12.2011, o pořízení nového územního plánu obce, MěÚ Rokycany, odbor stavební, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb. a č. 420/2011 Sb. (dále jen „SZ“) o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) své obce. Ze svého středu zastupitelstvo obce vybralo starostku Jarmilu Vaňourkovou, jako určenou zastupitelku (dále jen „určený zastupitel“), která bude spolupracovat s pořizovatelem.

Obec ve spolupráci s pořizovatelem zajistila průzkumy a rozbory území (dále jen „P+R“) v rozsahu územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) podle § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. P+R byly provedeny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Podkladem zadání byly i obcí shromážděné podněty občanů, obyvatel či organizací, které vlastní v obci pozemky či stavby, na změny.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP obce. V návrhu zadání stanovili hlavní cíle a požadavky na zpracování ÚP v souladu s § 47 odst. 1 SZ. Návrh zadání byl obsahově zpracován podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Návrh zadání byl dokončen dne 31.7.2012.

Veřejnou vyhláškou (dále jen „VV“) ze dne 31.7.2012, č.j. dokumentu: 6370/OST/12, č.j. spisu: 111/OST/12, pořizovatel oznámil v souladu s § 47 odst. 2 SZ zahájení projednání návrhu zadání ÚP obce. Spolu s VV zaslal pořizovatel návrh zadání. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejnost, obec, pro kterou je ÚP pořizován, krajský úřad, sousední obce i dotčené orgány (dále jen „DO“), kterým byla VV zaslána jednotlivě, byly upozorněny na lhůty, ve kterých je možno uplatňovat své připomínky, požadavky a podněty v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona:

Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh zadání ÚP Kamenný Újezd je vystaven k dálkovému nahlížení na: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Kamenný Újezd, návrh zadání nového územního plánu. V tištěné podobě je k dispozici na OÚ Kamenný Újezd a u pořizovatele.

VV byla vystavena na úředních deskách OÚ obce a pořizovatele a také způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to ve dnech 2.8.2012 až 16.9.2012 na OÚ obce a ve dnech 1.8.2012 až 17.9.2012 na MěÚ Rokycany. V obou případech byla vyhláška vyvěšena na min. 45 dnů.

Jednotlivě byli obesláni:

Obec, pro kterou se územní plán pořizuje:

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr

Sousední obce:

Město Rokycany, odbor rozvoje města, Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany

Město Hrádek, IDDS: jmsbww

Město Mirošov, IDDS: 54dbx75

Obec Dobřív, IDDS: 8jpay42

Obec Veselá, IDDS: ds4azfb

Obec Raková, IDDS: spvbrgg

Dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 01 Rokycany 1

Újezdni úřad vojenského újezdu Brdy, IDDS: wxrb3kd

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Ministerstvo životního prostředí, IDDS: 9gsaax4

Vojenský lesní úřad - Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy III, Purkyňova ulice 27, Plzeň, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, IDDS: zzjbr3p

Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 20 Rokycany

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo náměstí č.p. 215, 337 01 Rokycany 1

Obecní úřad Dobřív, IDDS: 8jpay42

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha - pracoviště Plzeň, IDDS: hjyaavk

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Ministerstvo vnitra - Generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR, IDDS: 6bnaawp

Pozemkový fond České republiky, IDDS: mrbaiz9

Krajský úřad:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

Poslednímu bylo doručeno 3. 8. 2012. Lhůta pro uplatnění podnětů sousedních obcí, stanovisek a požadavků dotčených orgánů skončila dne 2. 9. 2012. Lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti skončila dne 17. 9. 2012.

Ostatní:

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd

Krajské ředitelství policie Západočeského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

Městský úřad Mirošov, IDDS: 54dbx75

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

Ministerstvo zemědělství, IDDS: yphaax8

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

R E V O S Rokycany, s.r.o., IDDS: kf2v258

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Správa a údržba silnic, IDDS: ucamygu

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

UPC Česká republika, a.s., IDDS: 4hds44f

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IDDS: rrwciem

Veolia Voda, Vodohospodářská společnost Sokolov s.r.o., IDDS: iwfuexg

Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr

Zemědělská vodohospodářská správa, Územní pracoviště České Budějovice, IDDS: nt6airr

**K návrhu zadání ÚP obce zaslali své podněty:**

- ❖ RWE dne 20.8.2012 zn. 5000671952: Obec je plynofikována STL plynovody z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V ÚP požadujeme:
  1. respektovat stávající zařízení, včetně ochr. a bezp. pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb.
  2. zakreslit plynárenské zařízení v aktuálním stavu
- ❖ Čepro dne 27.8.2012 zn.6672/12: Nenachází se v území obce podzemní dálkové zařízení, ani nadzemní objekty Čepra.
- ❖ ČTÚ dne 29.8.2012 zn.177 508/2012-634: V uvedeném území nemáme žádné zájmy.
- ❖ Policie dne 6.8.2012 zn.KRPP-130364/2012: Dopravní inspektorát připomíná, že silnice III. třídy, které tvoří hlavní průtah obcí má nevyhovující parametry. Komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu (hlavně chodců), ale také je nutné řešit jednotlivá nevyhovující napojení místních komunikací, na území obce se nacházejí některé autobusové zastávky- nevyhovující.

Pořizovatel na podnět Policie reagoval dopisem ze dne 8.8.2012 č.j.dokumentu:6592/OST/12:

**Věc: Žádost o upřesnění připomínek a postoupení podnětu příslušnému orgánu**

Dne 6.8.2012 obdržel Městský úřad Rokycany, odbor stavební (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), který na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh**

**zadání územního plánu obce Kamenný Újezd** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil jeho projednávání dopisem ze dne 31.7.2012 (č.j. dokumentu 6370/OST/12) spis.zn.111/OST/12, v rámci zmíněného projednávání nového územního plánu, připomínky dopravního inspektorátu policie ze dne 2.8.2012 č.j.KRPP-130364/ČJ-2012-030806-11 (dále jen podnět nebo připomínky).

Dopravní inspektorát připomíná, že silnice III. třídy, které tvoří hlavní průtah obcí má nevyhovující parametry. Komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu (hlavně chodců), ale také je nutné řešit jednotlivá nevyhovující napojení místních komunikací, na území obce se nacházejí některé autobusové zastávky-nevyhovující.

Vzhledem k tomu, že připomínky jsou příliš obecného charakteru a jejich zapracování do zadání územního plánu by tvorbu návrhu územního plánu pravděpodobně prodražilo o odborný průzkum území obce Kamenný Újezd (odborníkem na pozemní komunikace), který by konkretizoval v podnětu uvedené nekonkrétní dopravní závady, přičemž jsou již tyto skutečnosti dopravnímu inspektorátu známy, pořizovatel tímto **vyzývá dopravní inspektorát** k upřesnění svých připomínek dle níže uvedených pokynů:

**1) Hlavní průtah obcí – silnice III. třídy:**

a/ Jaké jsou současné nevyhovující parametry této komunikace a v jakých úsecích? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících úseků.

b/ Jaké parametry má tato komunikace mít?

c/ Podle jakého předpisu?

d/ Proč tato komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu, hlavně chodců? V jakých úsecích? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících úseků.

e/ Jak odstranit tuto závadu a podle jakého předpisu?

**2) Místní komunikace a jejich nevyhovující napojení na hlavní průtah:**

a/ Které místní komunikace mají nevyhovující napojení na hlavní průtah? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících napojení.

b/ V čem spatřujete jejich nedostatečnost?

c/ Podle jakého předpisu je vhodné vyhovující napojení řešit?

**3) Autobusové zastávky /AZ/:**

a/ Které konkrétní AZ jsou nevyhovující? Možno doplnit zákresem do mapky.

b/ V čem jsou nevyhovující?

c/ Dle jakého předpisu lze věc řešit?

O zaslání upřesnění připomínek, dle výše uvedených pokynů, žádáme dopravní inspektorát v písemné podobě a, v rámci koncentrační zásady, **nejpozději do konce lhůty** uvedené ve výše uvedeném oznámení o zahájení projednávání zadání územního plánu (**Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení** o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své připomínky).

Zároveň tímto **postupujeme podnět** příslušnému orgánu státní správy (KÚPK,ODSH Plzeň a OÚ Kamenný Újezd) k řešení, neb je ohrožena bezpečnost, zdraví či životy osob užívajících komunikace v obci Kamenný Újezd.

Policie odpověděla dopisem ze dne 21. 9. 2012 zn. KRPP 130364-2/2012, že jako nevyhovující považuje průtahy silnic obcí Kamenný Újezd III/11732, III/11733 a III/11724 a místní komunikace, které svým uspořádáním neodpovídají „intravilánovému profilu“.

Pořizovatel reagoval dopisem ze dne 30.10.2012 č.j. dokumentu: 9087/OST/12:

**Adresáti:**

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát (por. Ing. Martin Cibulka)

**Věc: Žádost o upřesnění připomínek**

Tímto reagujeme na Váš dopis ze dne 21.9.2012 zn.KRPP-130364-2/ČJ-2012-030806-11 (dále jen „dopis“), který se týkal upřesnění Vašich připomínek (ze dne 2.8.2012) k návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd.

V dopise jste sice upřesnili, že jako nevyhovující považujete průtahy silnic obcí Kamenný Újezd III/11732, III/11733 a III/11724 a místní komunikace, které svým uspořádáním neodpovídají „intravilánovému profilu“, svá tvrzení jste však nepodložili konkrétními odůvodněními a vysvětleními, v čem spatřujete nedostatky výše uvedených komunikací.

Souhlasíme s Vámi, že již ve fázi územně plánovací dokumentace je třeba řešit tyto problémy a také nezpochybujeme rozsah znalostí projektanta.

Ale důležité, pro další úspěšný postup pořizování ÚPD, je do návrhu zadání zakotvit konkrétní požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace, podle kterých pak bude možno kontrolovat další fázi zpracování ÚPD, zpracovanou projektantem. Příklad konkrétního požadavku, uvedeného v zadání, dle něhož je projektant povinen návrh ÚP vyhotovit: „Požadujeme umožnění rozšíření nevyhovující silnice III/11732 v zastavěném území obce, v úseku od křižovatky k obecnímu úřadu, na normovou hodnotu (nebo zákonem č... stanovený průjezdní profil) 10m, včetně rozšíření pro vznik chodníku v šířce 2m...“.

Z tohoto důvodu je nutno, abyste Vaše připomínky více upřesnili, dle níže uvedených pokynů:

1) Hlavní průtah obcí – silnice III. třídy:

a/ Jaké jsou současné nevyhovující parametry této komunikace a v jakých úsecích? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících úseků.

b/ Jaké parametry má tato komunikace mít?

c/ Podle jakého předpisu?

d/ Proč tato komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu, hlavně chodců? V jakých úsecích? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících úseků.

e/ Jak odstranit tuto závadu a podle jakého předpisu?

2) Místní komunikace a jejich nevyhovující napojení na hlavní průtah:

a/ Které místní komunikace mají nevyhovující napojení na hlavní průtah? Možno doplnit zákresem do mapy s vyznačením konkrétních nevyhovujících napojení.

b/ V čem spatřujete jejich nedostatečnost?

c/ Podle jakého předpisu je vhodné vyhovující napojení řešit?

3) Autobusové zastávky /AZ/:

a/ Které konkrétní AZ jsou nevyhovující? Možno doplnit zákresem do mapky.

b/ V čem jsou nevyhovující?

c/ Dle jakého předpisu lze věc řešit?

O zaslání upřesněných připomínek, dle výše uvedených pokynů, žádáme dopravní inspektorát v písemné podobě, nejpozději do 15 dnů od dne obdržení tohoto dopisu.

Policie odpověděla dopisem zn.130364-3/2012 dne 5.12.2012: V dané věci zastáváme názor, že je nutné právě zvýšit pozornost už ve stupni zpracování územně plánovací dokumentace. Které úseky či lokality jsou nevyhovující, je právě úkolem zpracovatele (projektanta), který musí mít přehled o všech platných právních předpisech a normách.

Krajský úřad, odbor dopravy, se vyjádřil podnětu policie dopisem ze dne 14.8.2012 zn.DSH/10801/12: Policie není v procesu územního plánování dotčeným orgánem, je však orgánem státní správy řešícím bezpečnost a plynulost silničního provozu. Svě konkrétní podněty by měla uplatňovat u vlastníků či správců komunikací, případně u příslušných silničních správních úřadů.

**Dotčené orgány, které se vyjádřily:**

- ❖ VLÚ dne 10.8.2012 zn.1-169/2012-4707: Souhlas s požadavkem, že při realizaci návrhu zadání ÚP obce je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa uvedených v § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.
- ❖ MPO dne 14.8.2012 zn.32516/2012/31100: Neuplatňujeme žádné připomínky.
- ❖ KHS zn.15633/12 dne 15.8.2012: Souhlas.
- ❖ KÚPK,OKPP, dne 13.8.2012 zn. KPP/1578/12: Nejsme k vydání stanoviska příslušní.
- ❖ ÚCL ze dne 8.8.2012 zn.004767-12-701: Není připomínek, neb se nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.
- ❖ MZČR zn. MZDR 8/2012 dne 28.8.2012: Nemá v území žádné zájmy z hlediska nadregionální výstavby zdravotnických zařízení.
- ❖ MěÚ, OD, dne 29.8.2012 zn.8064/OD/12: Nemáme žádné požadavky vyplývající ze zvl. předpisů.
- ❖ MV dne 29.8.2012 zn.MV-92285-2/PO-PSM-2012: Žádné připomínky.
- ❖ HZS dne 31.8.2012 zn. HSPM-3375-2/2012 RO: Souhlasné stanovisko.
- ❖ MŽP dne 20.8.2012 zn.556/520/12: na území obce se nachází poddolované území – bod, který je nutno vyznačit v grafice ÚP.
- ❖ KÚPK,ORR, dne 31.8.2012 zn.RR/2550/12: Z PÚR vyplývá, že obec se nachází v rozvojové ose OS1, v rozvojové oblasti OB5 a v oblasti s vyšší mírou problémů-Rokycansko-Berounsko a Brdy. Podle ZÚR je obec v rozvojové oblasti RO3, kde je nutno zohlednit koridor VVN vedení 110kV Rokycany-Blovce-Nepomuk jako VPS.
- ❖ MD dne 31.8.2012 zn.616/2012-910-UPR/2: Železniční trať v území obce je možno považovat za stabilizovanou. Výstavbu objektů k trvalému bydlení doporučujeme situovat mimo ochr. pásmo. Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínek.
- ❖ VUSS dne 24.8.2012 zn. MOCR 31625-1/61181-ÚP/2012-7103/44: Při tvorbě návrhu ÚP Kamenný Újezd dodržovat ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Na tuto podmínku pořizovatel reagoval dopisem ze dne 30.10.2012 č.j.dokumentu: 9092/OST/12:

Vážení,

dopisem ze dne 17.8.2012 zn. MOCR 31625-1/61181-ÚP/2012-7103/44 (dále jen dopis) jste k zadání územního plánu (ÚP) Kamenný Újezd uplatnili požadavek: Při tvorbě návrhu ÚP Kamenný Újezd dodržovat ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kde je uvedeno, citace:

#### § 175

(1) V územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí.

(2) Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra mohou v územích vymezených podle odstavce 1 uplatňovat u staveb již zřízených požadavky na nezbytné úpravy nebo si u nich vyhradit předchozí závazné stanovisko ke změnám stavby. Náklady na nezbytné úpravy provedené na zvláštní požadavek Ministerstva obrany nebo Ministerstva vnitra hradí tyto orgány.

Vzhledem k tomu, že na území obce Kamenný Újezd, nebylo takové vymezené území zjištěno (zdroj Územně analytické podklady, aktualizované v roce 2012) není pořizovateli zřejmé, jakým způsobem aplikovat při tvorbě návrhu ÚP Kamenný Újezd § 175 stavebního zákona.

Žádáme Vás tímto u upřesnění Vašeho výše uvedeného požadavku, a to ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení tohoto dopisu.

Pokud žádné upřesnění nebude v této lhůtě zasláno, bude bráno, že netrváte na aplikaci výše uvedeného požadavku v návrhu ÚP Kamenný Újezd.

Žádné upřesnění ve stanovené lhůtě doručeno pořizovateli nebylo.

❖ MěÚ, OŽP, dne 20.9.2012 zn.3644/OŽP/12:

### **Z hlediska ochrany přírody:**

V současné době zpracovává firma GeoVision s.r.o. revizi Generelů územních systémů ekologické stability v okrese Rokycany. Do ÚP je třeba zpracovat revidovaný plán ÚSES „Rokycansko I“, který je k dispozici u zpracovatele. Plochy, na které se vztahuje ochrana přírody (ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona: vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezera, lesy a rašeliníště) a nejsou dosud zastavěné, požadujeme zařadit mezi plochy nezastavitelné.

Migračně významná plocha není zvláště chráněným územím, nicméně využití je třeba stanovit tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na migrující druhy.

#### Vyjádření k požadavkům obce:

Ad 1) a 2) rozšíření zástavby je možné pouze mimo záplavové území Q100

Ad 3) je třeba respektovat navržený biokoridor, tj. vymezit plochu přírodního charakteru v požadovaných parametrech, kde by mohl být realizován

Ad 8) navrhovaná plocha pro individuální rekreaci je příliš velká

Ad 11) a 12) respektovat vymezené biocentrum, v biocentru nelze realizovat stavby

Ad 13) pozemky se nalézají v záplavovém území Q 100

Ostatní bez připomínek

#### Vyjádření k požadavkům vlastníků pozemků:

Manželé Slancovi - na pozemku 51/1 se nachází lokální biokoridor, který je třeba vést jako nezastavitelnou plochu

Stanislav Čuřík – nesouhlasíme, pozemek nemá návaznost na zastavěné území

Rostislav Blecha – nesouhlasíme, pozemek je v záplavovém území Q 100

Ing. Petr Krob - nesouhlasíme, pozemky nemá návaznost na zastavěné území

Euroing group, s.r.o. - nesouhlasíme, pozemky jsou v záplavovém území Q 100 nebo nemají návaznost na zastavěné území

Věnceslava Brabcová – nesouhlasíme, na pozemcích je navrženo protipovodňové opatření

Martin Smetana – pozemek nenalezen

### **Z hlediska LPF:**

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů doporučuje navrhovat v rozvojových územích stavby mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa.

### **Z hlediska ZPF:**

Podle § 17a odst. a) zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 5 odst. 2) téhož zákona Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí.

### **Z hlediska ochrany vod:**

- odkanalizování obce je povoleno pro celou obec a část je zprovozněna
- při nové výstavbě nutno respektovat záplavové území řeky Klabavy

Z hlediska ostatních složek životního prostředí (ochrany ovzduší, odpadového hospodářství) nemá Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí připomínek.

❖ KÚPK, OŽP, dne 30.8.2012 zn. ŽP/7181/12:

### **Zemědělský půdní fond**

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil zadání ÚP obce Kamenný Újezd podle § 5 odst. 2 zákona, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Následné vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na zemědělské půdě nové zastavitelné lokality, dokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající, nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány. Finální podobu návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd doporučujeme projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF ještě před jeho dokončením. Stanovisko orgánu ochrany ZPF bude následně uplatněno k návrhu územního plánu obce Kamenný Újezd.

### **Ochrana přírody**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává

I. podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání územního plánu obce Kamenný Újezd nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Uvedená koncepce řeší území mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

II. uplatňuje stanovisko k zadání územního plánu obce Kamenný Újezd z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů:

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že v lesním komplexu vrchu Kotel eviduje dvě lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin - upolínu evropského a lilie zlatohlavé, které by neměly být změnou územního plánu dotčeny - p. p. č. 454/1, 454/2 a 456/15 v k.ú. Kamenný Újezd u Rokycan.

### **Posuzování vlivů na životní prostředí**

Stanovisko k návrhu územního plánu Kamenný Újezd podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, obdržel návrh zadání územního plánu Kamenný Újezd podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Na základě předloženého návrhu

zadání územního plánu a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Kamenný Újezd z hlediska vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil předloženou ÚPD na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Předmětem ÚPD budou vymezeny požadavky specifikované v kapitole c) předloženého návrhu zadání. Požadavky na rozvoj obce jsou navrženy velmi obecně ale v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Upozornění:

Krajský úřad současně upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora - oznamovatele záměrů postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících tohoto zákona, upravujících posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následných řízeních dle zvláštních právních předpisů. Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Dne 13.2.2013 se konalo **ústní jednání** vyvolané obcí za účasti pořizovatele a MěÚ, OŽP. Dále se jednání zúčastnili:

Starostka obce-Jarmila Vaňourková

Rostislav Blecha, bytem KÚ čp. 53 (naroz. 1976)

Miroslava Benešová, V Lipkách 755, Stříbro – zplnomocněný zástupce p. Smetany

Václav Slabec, KÚ čp.26 (nar.1963)

Stanislav Čuřík, KÚ čp.200 (nar.1958)

Věnceslava Brabcová, KÚ čp.20 (nar.1949)

Radek Loučka, Pardubice, Legionářů čp.573, jednatel spol. Euroing group s.r.o.

V průběhu jednání bylo dohodnuto:

- P. Slanec žádal o zařazení pozemků č. 53/2, 53/14 a 51/4 do plochy pro výstavbu RD; v návrhu zadání byl omylem uveden pozemek č. 51/1 s jehož využitím OŽP nesouhlasilo; s ostatními uvedenými pozemky OŽP souhlasí bez připomínek.
- P. Smetana upřesňuje, že se jedná o pozemek č. 817/2, již je zapsán do KN; dohodnuto bylo, že do 18.2.2013 bude upřesněno, zda na svém požadavku trvá s tím, že hrozí úprava návrhu ÚP a tím i úhrada nákladů na jeho přepracování.
- P. Čuřík, p. Blecha a p. Brabcová i zástupce Euroing group s.r.o. – požadují pokusit se prosadit požadovaný záměr i s tím rizikem, že řešení v návrhu ÚP nebude úspěšné s tím, že souhlasí s úhradou nákladů na pořízení ÚP.
- Dále bylo dohodnuto, že finan. částka bude stanovena na zasedání OZ obce. Dotčené osoby budou s tímto seznámeny a bude jim ponechán prostor pro rozhodnutí, zda na svém stanovisku budou trvat či nikoliv. Po té bude pořizovateli sděleno konečné rozhodnutí dotčených osob.
- Protokol z jednání byl podepsán všemi přítomnými.

V 04-06/2013 na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil **návrh zadání ÚP** a předložil jej ke schválení dopisem ze dne 2.7.2013 č.j. 5571/13:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo  
**Č.j.:** MeRo/5517/OST/13  
**Vyřizuje:** Dagmar Svobodová  
**Tel.:** 371 706 145  
**E-mail:** dagmar.svobodova@rokycany.cz  
**ID datové schránky:** mmfb7hp

V Rokycanech: 2.7.2013

### PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ KE SCHVÁLENÍ

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Kamenný Újezd ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval a projednal, podle s § 47 stavebního zákona, návrh zadání územního plánu Kamenný Újezd (dále jen "návrh").

Poslední úprava návrhu byla provedena dne 2.7.2013, v textu návrhu je vyznačena barevně.

V souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona tímto předkládá pořizovatel návrh ke schválení zastupitelstvu obce Kamenný Újezd, které je k tomuto úkonu příslušné podle § 47 odst. 5 stavebního zákona. Podle téhož ustanovení stavebního zákona může v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu zastupitelstvo obce uložit v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Dotčené orgány variantní řešení nepožadovaly. Kopie dopisů, které pořizovatel obdržel při projednávání návrhu vám zasíláme spolu s upraveným zadáním, které nese datum 2.7.2013, v příloze tohoto dopisu.

Pokud bude návrh schválen, žádáme o kopii usnesení zastupitelstva o tomto nebo sdělení informací o tom, kdy byl návrh schválen, kým a popř. i číslo usnesení.

Děkujeme za dosavadní spolupráci a jsme s pozdravem.

Otisk úředního razítka

Ing. Oldřich Dienstbier

vedoucí stavebního odboru

#### Obdrží:

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr

#### Přílohy:

Návrh ze dne 2.7.2013 č.j.dokumentu: 133/OST/12, č.j.spisu: 111/OST/12 Svo

Kopie dopisů zaslanych pořizovateli k návrhu v rámci jeho projednání, pro potřeby obce, byly zaslány emailem dne 2.7.2013

*Příloha dopisu č.j.5517/13 ze dne 2.7.2013:*

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo  
**Č.j.:** 133/OST/12  
**Vyřizuje:** Dagmar Svobodová  
**Tel.:** 371 706 145  
**E-mail:** dagmar.svobodova@rokycany.cz  
**ID datové schránky:** mmfb7hp

V Rokycanech: 31.1.2013

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval

v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu Kamenný Újezd.

**Úvodní údaje:**

Schvalující orgán: Obecní zastupitelstvo obce Kamenný Újezd

Pořizovatel: MěÚ Rokycany, odbor stavební, Masarykovo náměstí čp.1, 337 01 Rokycany

Určený zastupitel: Jarmila Vaňourková, starostka obce

Druh dokumentace: Územní plán Kamenný Újezd

Stupeň: Zadání - varianta 1

Řešené katastrální území: Kamenný Újezd, 662968

Názvy částí obce: Kocanda a Kamenný Újezd

Kraj: Plzeňský

Sousední obce: Města Rokycany, Hrádek u Rokycan a Mirošov, obce Dobřív, Veselá a Raková

Datum zpracování: Od 13.1.2012-12.4.2012

Současně platná územně plánovací dokumentace: Územní plán sídelního útvaru Kamenný Újezd byl schválen zastupitelstvem obce (ZO) dne 28.2.1994, změna č. 1, schválená dne 16.8.1999, změna č.2 - schválená dne 11.3.2002, změna č. 3 schválená dne 13.12.2004 a změna č. 5 vydaná ZO dne 19.10.2009.

Důvody pořízení: Současně platná územně plánovací dokumentace již nevyhovuje potřebám obce, dalším důvodem pořízení je omezená platnost současné ÚPD (do roku 2015)

Úprava zadání podle novely stavebního zákona (č.350/2012 Sb.): 01-02/2013

Úprava zadání podle došlých požadavků dotčených orgánů, stanovisek, podnětů a připomínek: 01-04/2013

Obě úpravy zadání byly provedeny pořizovatelem, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

**Návrh zadání územního plánu obsahuje:**

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:**

**1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009 č. 929:**

1) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

2) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

3) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

4) Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

5) 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.

6) 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, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

7) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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.

8) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových osách; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

9) 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).

10) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitněním 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.

11) 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 os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

12) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

13) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

14) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

15) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

16) Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

17) Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

18) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

19) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. 20) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

21) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

22) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou i infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Obec Kamenný Újezd se nachází v rozvojové ose OS 1, pro kterou platí všeobecné požadavky na územní plánování:

**OS1** Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č. 170 v úseku Praha–Stříbro.

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha–Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,
- d) účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

**Úprava zadání podle požadavku dotčeného orgánu:**

KÚPK, ORR, ze dne 31.8.2012 zn. RR/2550/12: Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterým dle PÚR prochází rozvojová osa republikového významu Praha – Plzeň – hranice ČR – OS1 a do kterého zasahují rozvojová oblast OB5 a dále oblasti s vyšší mírou problémů Rokycansko-Berounsko a Brdy. PÚR, kromě republikových priorit, z nichž upozorňujeme především na priority v čl.25 a 26:

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006), a úkolů vyplývajících z polohy obce na rozvojové ose neukládá řešit na území obce žádný konkrétní záměr republikového významu nebo zajistit zvláštní ochranu území.

## 2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje 2.9.2008 č. 834/08:

**Všeobecné požadavky:**

1) změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území,

- 2) vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,
- 3) posilovat polycentrickou sídlení strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území,
- 4) k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,
- 5) výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území
- 6) v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),
- 7) k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,
- 8) racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,
- 9) při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,
- 10) zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

#### **Rozvoj dopravní infrastruktury:**

Řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras a koordinovat s ÚP Rokycany, trať č. 175 úprava trati-jako územní reserva.

#### **Rozvoj technické infrastruktury:**

Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu - jako územní rezervy koridory VVN.

#### **Ochrana krajinných hodnot:**

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.
- Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály).

#### **Protipovodňová ochrana:**

Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,

- návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,
- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- návrhy dalších území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím.

V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

#### **Další požadavky:**

Rozvojové lokality výrobních a obslužných zařízení o výměře větší než 15 ha lze vymezit za těchto předpokladů:

- pokud je lokalita umístěna v administrativním území obce, která je součástí vymezené rozvojové osy OS1, musí být umístěna v katastrálním území, které bylo vymezeno jako rozvojové nebo v rozvojových územích vymezených v rámci nadmístních rozvojových os,

Kapacitní plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v administrativních územích obcí, které jsou součástí vymezených rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci

#### **Limity využití území:**

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

#### **Podmínky vyplývající ze zařazení obce do RO3 - Rozvojová oblast Rokycany:**

Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Dobřív, Ejpovice, Hrádek, Kamenný Újezd, Klabava, Lithlavy, Mirošov, Osek, Rokycany, Svojkovice, Volduchy.

#### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Rozvoj zástavby koordinovat s ohledem na funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 Plzeň, dálnici D5 a místní předpoklady území.

Využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

#### Úkoly pro územní plánování obcí:

- Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírajících se především o místní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Plzeň), využití vnitřních rezerv, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.

#### **Silniční doprava**

- Do územních plánů zapracovat návrhy změn vedení silnice II/232, včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zapracovány jako územní rezervy **II/232 - Rokycany - Břasy - Kozojedy – Brodeslavy + (Rokycany - Hrádek - Mirošov)**

#### Úkoly pro územní plánování obcí:

- Do územních plánů zapracovat tyto návrhy a výhledy jako koridory o šířce 100 m.

### **Železniční doprava:**

Na železničních tratích mimo hlavní koridory byly navrženy tyto úpravy:

- trať č. 175 Rokycany – Nezvěstice: úpravy trati, propojení na Šťáhlavy, výhled

### Úkoly pro územní plánování obcí:

Do územních plánů zpracovat tyto návrhy a výhledy jako koridory o šířce 200 m.

### **Nadregionální cyklostezka Praha – Plzeň – Regensburg včetně navazující sítě cyklostezek:**

Dotčené obce: Babylon, Česká Kubice, Dobřany, Dobřív, Domažlice, Ejpovice, Holýšov, Horšovský Týn, Hradec, Hrádek, Chotěšov, Kamenný Újezd, Klabava, Křenovy, Kvíčovice, Kyšice, Luženičky, Meclov, Plzeň, Rokycany, Staňkov, Stod, Strašice, Střelice, Újezd, Vstíš.

### Úkoly pro územní plánování obcí:

V územních plánech jednotlivých obcí územně stabilizovat trasu nadregionálních cyklostezek.

### **Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu:**

#### **Zásobování elektřinou**

Navržené plochy a koridory pro zásobování elektřinou:

- vedení 110 kV: Rokycany - Blovice - Nepomuk

#### **ÚSES:**

Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní musí navazovat ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

#### **Ochrana krajiny:**

V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. Stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,

#### **Ochrana památek:**

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

#### **Vymezení cílových charakteristik krajiny:**

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje, tedy jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky, v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajiny Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

V krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvisejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,

V územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,

- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **rázovitých oblastí krajiny**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

#### **Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ÚP VÚC s úpravami:**

232/01 - Rokycany - Hrádek - Mirošov, nová trasa

#### **Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ÚP VÚC beze změny:**

C1 - koridor cyklostezky Praha - Plzeň – Regensburg

#### **Veřejně prospěšné stavby, převzaté ze schválených ÚP VÚC beze změn:**

E1 - vedení 110 kV: Rokycany - Blovice – Nepomuk

#### **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:**

Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpracovány do územních plánů.

Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpracována do územních plánů.

#### **Technická infrastruktura**

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat navrhovaná vedení elektrické energie.

#### **Ochrana a využití přírody a krajiny**

Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

#### **Protipovodňová ochrana**

V územních plánech je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.

**Nerostné suroviny:**

Na území obce zasahuje ložisko nebilancované č. 516750003.

**Úprava zadání podle požadavku dotčeného orgánu:**

KÚPK,ORR, ze dne 31.8.2012 zn.RR/2550/12: Území obce je zařazeno do rozvojové oblasti nadmístního významu RO3 Rozvojová oblast Rokycany, která je vymezena v rámci rozvojové osy OS1.

ZÚR neukládají prověření podmínek území obce území studií nebo regulačním plánem.

Ve smyslu § 36 odst. 5 SZ je nutné v návrhu ÚP obce respektovat řešení ZÚR v plném rozsahu, včetně ploch a koridorů záměrů, limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování ze ZÚR.

V dané souvislosti upozorňujeme:

- 1) na koridor pro elektrické vedení VVN jako koridor pro VPS E1-vedení 110kV – Rokycany-Blovce-Nepomuk (nikoli jako územní rezervu)
- 2) z obecných požadavků na místního významu a priorit územního plánování je třeba zohlednit zejména články 2.2.5 a 9.5 ve vztahu ke stanovenému záplavovému území, které bylo nově stanoveno OŽP krajského úřadu PK dne 26.6.2009 pod č.j.ŽP/7369/09
- 3) že by bylo vhodné koordinovat a konzultovat postup pořizování ÚP a aktualizace ZÚR tak, aby byl zajištěn také soulad návrhu ÚP s řešením této aktualizace.

**3. Požadavky vyplývající ze širších vztahů:**

Obec Kamenný Újezd sousedí s městy Rokycany, Hádek u Rokycan a Mirošovem a obcemi Dobřív, Veselá a Raková. V ÚP je nutno zohlednit územně plánovací dokumentace sousedních obcí a měst, a to zejména v oblasti návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. i dalších ohledech.

Všechny sousední obce a města mají současně platnou ÚPD a některé obce a města tvoří v současné době nový územní plán pro své území.

Dále požadujeme zpracovat územní rozhodnutí (popř. i navazující) na stavbu ochvatu Rokycany-Hrádek, část, která prochází přes k.ú. obce.

**Úprava podle požadavku dotčeného orgánu:**

KÚPK,ORR, ze dne 31.8.2012 zn.RR/2550/12: V návrhu ÚP je třeba z hlediska širších územních vztahů prověřit a zohlednit také vlivy na území dalších obcí vyplývající zejména z vymezení většího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a případně také z navrhovaných řešení protipovodňových opatření.

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů:**

Z ÚAP vyplývají údaje:

|               |              |                    |                       |
|---------------|--------------|--------------------|-----------------------|
| Kamenný Újezd | 2 části obce | Rozloha k.ú.773 ha | 680 obyvatel (r.2011) |
|---------------|--------------|--------------------|-----------------------|

Požadujeme v ÚP zohlednit části obce a jejich názvy, v ÚP vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu trvale žijících obyvatel.

**Přírodní podmínky:**

Lesy:

Na k.ú. obce se nachází kopec Kotel a malý kopeček Čihadlo, které jsou zalesněny. Kotel slouží jako hospodářský les a k rekreačnímu vyžití obyvatel (houbaření, procházky, apod.). Čihadlo slouží pouze k rekreačním účelům, těžby zde neprobíhá.

ZPF:

Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukr. zemědělec z obce.

Požadavkem je zachovat tento stav lesů a ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

#### Údolní niva:

Je ponejvíce zastavěna.

Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

#### Vodstvo:

Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padtrský potok) a Pekelský potok, dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna.

Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, zejména Pekelského potoka, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

#### Klimatické podmínky:

Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

#### Ochrana před půdní erozí:

Větrná půdní eroze- na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje-požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

#### Vodní půdní eroze:

V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

#### Protipovodňová opatření:

V obci je vyhlášeno záplavové území podél Padtrského potoka. Požadujeme navrhnout, pokud je to možná na území obce, protipovodňová opatření tak, aby byly účinky záplav zmírněny, popř., nebyly žádné.

#### Podzemní voda:

Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrt, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

#### Ochrana přírody:

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

#### Kvalita ovzduší:

V současné době je obec obtěžována emisemi s dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železářny) a v neposlední řadě i emisemi ze splování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit.

#### Povrchová voda:

Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám.

V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

Ekologická zátěž:

V území nebyla zjištěna.

Hluk:

Obec je obtěžována zejména hlukem ze silniční a železniční dopravy, která probíhá v centru obce. Dále z pily a dalších podnikatelských aktivit v obci. Požadujeme navrhnout opatření ke zmírnění.

Odpady:

Komunální: KO jsou svázeny na centrální skládku Němčičky. Vlastní skládku nepožadujeme.

Tříděný: Je řešen sběrnými nádobami, které jsou umístěny na 4 místech v obci. Požadujeme tento stav zachovat, popř. v návaznosti na nově navrhované plochy pro výstavbu rozšířit a pojezdit v ÚP jako veřejné prostranství.

Sběrný dvůr: U OÚ je plocha, kde se shromažďují další druhy odpadů před jejich hromadným odvozem k likvidaci - zachovat.

Zahradní: ZO se likviduje shromažďováním ve sběrném dvoře a u Ježku (zahrádkářská kolonie), kde jsou přistaveny velkokapacitní kontejnery 4x do roka. Tyto jsou pak odváženy na řízenou skládku do Němčiček. Tato prostranství požadujeme ochránit jako veřejná. Požadujeme navrhnout místo pro kompostárnu a místo pro celoroční svážení dřevního odpadu ze zahrad a dalších ozeleněných prostranství (pro následné drcení a skladování) a ochránit ho jako technickou infrastrukturu.

Průmyslový: Požadujeme řešit v souladu se zákonem o odpadech.

Nepožadujeme navrhovat např. spalovnu odpadů, novou skládku apod.

**Dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura:**

Obec je dobře dopravně dostupná-navazuje svým zastavěným územím na z.ú. města Rokycany a na jeho dopravní infrastrukturu (DI), v současné době je územním rozhodnutím povolen ochvat Hrádek-Rokycany, který vymístí nákladní dopravu do průmyslové zóny Hrádek mimo ZÚ obce K.Ú.

Obcí prochází železniční trať (Rokycany-Nezvěstice) č.175, je zde i zastávka- zachovat.

Hromadná doprava:

Na směr Rokycany i do Hrádku, do Strašic je zavedena autobusová doprava. V obci jsou 3 autobusové zastávky ve vyhovujícím umístění.

Parkování:

Veřejné parkoviště chybí. V malém rozsahu je umožněno parkování u OÚ.

DI požadujeme zachovat ve stávajícím rozsahu, popř. navrhnout zlepšení v návaznosti na nové lokality pro výstavbu. Požadujeme zlepšení v oblasti parkování v obci, zejména u potenciálních dopravních cílů, např. u železniční zastávky, u občanské infrastruktury, apod.

Dálnice:

Obcí neprochází.

Silnice II. a III. třídy:

Obcí prochází silnice III. třídy, která po vybudování obchvatu bude sloužit už jen pro místní potřebu.

Do ÚP požadujeme zakreslit obchvat dle vydaného územního rozhodnutí. Požadujeme rozšířit koridor této komunikace o pruh, kde by byl umožněn vznik chodníků, popř. i cyklostezky a

doprovodné zeleně, a to mimo pozemek silnice. Silnice ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně-tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

#### Místní komunikace:

Obec je v současné době protkána sítí MK, které požadujeme zachovat a popř. doplnit v místech, kde není dostatečná a nebo i v navrhovaných nových lokalitách pro výstavbu, pokud bude jejich umístění již ve fázi ÚP jednoznačné. Dále požadujeme doplnit koridory MK o prostor pro vznik chodníků mimo vozovku. MK ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně-tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

#### Účelové komunikace:

Cyklostezky-požadujeme zachovat stávající, navrhnout nové, zejména tak, aby vedly kolem významných míst v obci (turisticky atraktivních), včetně ozelenění (barok. aleje podél cyklostezek ze vzrostlých stromů, působících jako větrolam).

#### Polní cesty:

Požadujeme v ÚP navrhnout obnovení starých polních cest, sloužících pro obsluhu zemědělských polí v dobách, kdy nebyly sloučeny ve velké lány, dále pro rekreační účely-procházky nebo cesta do lesa, popř. i ty, které sloužily proti splavování ornice z polí. Tyto cesty požadujeme v ÚP ochránit jako dopravní plochy a umožnit výsadbu tzv. "barokní aleje" podél nich.

#### Chodníky:

Podél silnic navrhnout rozšíření plochy pro dopravu tak, aby umožnila vznik chodníků podle potřeby, popř. i cyklopruhu, mimo vozovku a ozelenění.

#### Naučné a turistické cesty:

Požadujeme zachovat síť stávajících turistických cest., navrhnout i naučné stezky, např. k rozhledně, nebo k „Čihadlu“, popř. dle odborného názoru projektanta.

#### Dopravní problémy:

Požadujeme vyřešit dopravní problémy, týkající se úseku silnice (hlavní tah obcí) od Ježku k lihovaru, kde často dochází k dopravním nehodám. A dále na silnici z Veselé v úseku zastavěné části obce až k pile.

#### **Technická infrastruktura:**

##### Vodovod:

V obci existuje stávající vodovodní řad, se zdrojem vody vrty na území obce a stávajícími vodojemy, tyto požadujeme ochránit a navrhnout doplnění páteřních rozvodů i do nových zastavitelných ploch.

##### Kanalizace:

V obci existuje jednotný kanalizační řad gravitační i tlakový, ale ne po celém území. Část obce směrem na Hrádek je zaústěna do ČOV centrální na území města Hrádek a část obce navazující na Rokycany je svedena do centrální ČOV Rokycany. Střed obce není řešen. Požadujeme dořešit odkanalizování této části v souladu s PD-zpracovanou firmou SUDOP v roce 2005, popř. navrhnout vhodnější řešení.

Je ponecháno na úvaze projektanta, zda navrhnout systém oddílné kanalizace, se zohledněním likvidace dešťových vod tak, aby nezvyšovaly nebezpečí záplav staveb u řeky v dobách povodní.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady – viz výše.

Trafostanice, energetické vedení, veřejné osvětlení, rozhlas :

Požadujeme TS a DS, které by bránily nebo omezovaly budoucí výstavbu přeložit tak, aby výstavbě nebránily a nijak ji neomezovaly. DS v obci v zastavěném území – přeložit pod zem. Pro nové lokality dořešit zásobování el.proudem. Stávající VO a rozhlas ochránit jako TI a navrhnout doplnění do nových lokalit, podél komunikací, pokud to bude možné.

Plynofikace:

Obec je plynofikována, požadujeme stávající ochránit, navrhnout doplnění sítě do nových lokalit.

Úprava podle vyjádření:

RWE ze dne 16.8.2012 zn.5000671952: Obec je plynofikována STL plynovody z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. Do ÚP je třeba tato zařízení zakreslit včetně ochr. pásem, dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě:

Stávající sdělovací ochránit a navrhnout doplnění do částí obce, kde chybí a do nových rozvojových lokalit.

**Občanská vybavenost:**

Sociální a zdravotní služby a školství:

Spádově je řešeno v Rokycanech a v Hrádku, požadujeme umožnit vznik těchto služeb a zařízení s nimi souvisejících i na územní obce.

Sport:

U požární nádrže požadujeme umožnit vznik sportovního zařízení pro veřejnost. Stávající hřiště a tělocvičnu (sokol) zachovat pro sport.účely. Popř. navrhnout další možnosti.

Ubytování a stravování:

Umožnit vznik těchto služeb v zastavěném území obce, stejně jako výše uvedené OV.

Hřbitov:

Požadujeme zachovat a ochránit jako OV, navrhnout jeho rozšíření.

Pošta:

Umožnit vznik.

Podnikání v obci:

Ve stáv. ÚP jsou již vyčleněny plochy pro podnikání, které jsou pro tento účel využívány (pila, výroba hnojiv), dále se část občanů živí drobným podnikáním (truhlářství, autoopravna, výroba žaluzií, soukromé zemědělství-chov koní, ovcí, prasat a rostlinná výroba apod.), plochy pro výrobu zachovat dle ÚP, a v zast. území obce umožnit drobné podnikání a zemědělské podnikání tam, kde již existuje a dle odborného názoru projektanta, umožnit tím vznik nových pracovních míst, dále umožnit vznik a rozvoj cestovního ruchu (půjčovny, ubytovny, infocentra).

**Rekreace:**

Hromadná:

Umožnit její vznik.

Individuální:

Zachovat stávající stav dle platného ÚP, popř. navrhnout jiné řešení dle odborného názoru projektanta.

Ochrana cenných území:

Požadujeme na území obce vymežit území, architektonicky cenných budov (kolem OÚ, roubenky), kde by bylo umožněna jakákoliv tavební činnost pouze na základě projektu zpracovaného autorizovaným architektem.

Dále budou v návrhu ÚP zobrazeny následující limity a hodnoty:

### Kamenný Újezd

| Tabulka č. 38a – Přehled hodnot a limitů v obci Kamenný Újezd |         |        |   |
|---|---------|--------|---|
| Název   | Hodnota | Limita | Specifikace   |
| <b>Environmentální pilíř</b>                                  |         |        |   |
| Evropsky významná lokalita                                    | x       | x      | CZ0323167 - Rokycany - vojenské cvičiště                |
| Les hospodářský   | x       | x      |   |
| Plocha při okraji lesa  | 0       | x      |   |
| Kvalitní půda (ZPF I. a II. třídy)                            | x       | x      |   |
| Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti                 | x       | x      |   |
| Odvodňovací zařízení  | x       | x      |   |
| Vodní zdroj   | x       | x      |   |
| Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně                       | 0       | x      |   |
| Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně                       | 0       | x      |   |
| Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně                      | 0       | x      |   |
| Ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně                     | 0       | x      |   |
| Stanovené záplavové území - stoletá voda                      | 0       | x      | Klabava a Holoubkovský potok                            |
| Stanovené záplavové území - stoletá voda                      | 0       | x      | Ostatní vodní toky                                      |
| Stanovené záplavové území - pětiletá voda                     | 0       | x      | Klabava a Holoubkovský potok                            |
| Stanovené záplavové území - dvacetiletá voda                  | 0       | x      | Klabava a Holoubkovský potok                            |
| Poddolované území   | 0       | x      |   |
| <b>Sociální a ekonomický pilíř</b>                            |         |        |   |
| Zastavěná území   | x       | x      |   |
| Zastavitelná území  | x       | x      |   |
| Plocha občanského vybavení                                    | x       | 0      | Funkční plocha  |
| Plocha veřejného prostranství                                 | x       | 0      | Funkční plocha  |
| Plocha výroby   | x       | 0      | Funkční plocha  |
| Urbanistický významný kompoziční prvek                        | x       | 0      | náves   |
| Místo významné události                                       | x       | 0      | 1945 podpis kapitulace německého vojska - Kamenný Újezd |
| Nemovitá kulturní památka                                     | x       | x      | venkovská usedlost - Kamenný Újezd                      |
| Ochranné pásmo silnice III. třídy                             | 0       | x      |   |
| Silnice III. třídy  | x       | x      | 11724   |
| Silnice III. třídy  | x       | x      | 11727   |
| Silnice III. třídy  | x       | x      | 11732   |
| Silnice III. třídy  | x       | x      | 11733   |
| Místní komunikace   | x       | x      |   |
| Ochranné pásmo železniční tratě                               | 0       | x      |   |
| Regionální železnice  | x       | x      | 175   |
| Vlečka  | x       | x      |   |
| Ochranné pásmo vlečky   | 0       | x      |   |
| Venkovní vedení VVN 110 kV                                    | x       | x      |   |
| Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV                   | 0       | x      |   |

| Tabulka č. 38a – Přehled hodnot a limitů v obci Kamenný Újezd |         |        |                           |
|---|---------|--------|---------------------------|
| Název   | Hodnota | Limita | Specifikace               |
| Venkovní vedení VN 22 kV                                      | 0       | x      |                           |
| Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV                     | 0       | x      |                           |
| Transformovna   | 0       | x      |                           |
| Ochranné pásmo transformovny                                  | 0       | x      |                           |
| Radioreléová trasa  | 0       | x      |                           |
| Vysokotlaký plynovod  | x       | x      |                           |
| Středotlaký plynovod  | 0       | x      |                           |
| Vodovod   | x       | x      | Dálkový vodovodní řad     |
| Vodovod   | x       | x      | Místní vodovod            |
| Čerpací stanice vodárenská                                    | 0       | x      |                           |
| Úpravna vody  | x       | x      |                           |
| Vodojem   | x       | x      |                           |
| Vodojem zemní   | x       | x      |                           |
| Kanalizace  | 0       | x      | Stoka jednotné kanalizace |
| Čistírna odpadních vod  | x       | x      |                           |
| Komunikační vedení  | 0       | x      | ČEZ NET - červený         |
| Komunikační vedení  | 0       | x      | O2 kabelová síť/vedení    |
| Cyklotrasa  | x       | 0      | 2155_004                  |
| Cyklotrasa  | x       | 0      | 2157_005                  |
| Cyklotrasa  | x       | 0      | 2157_006                  |
| Cyklotrasa  | x       | 0      | 3/025                     |
| Turistická trasa  | x       | 0      | KCT2002                   |

| Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti |   |  |     |    |        |
|--|---|--|-----|----|--------|
| Popis problému   | Dotčené území                               | Zásady řešení  | ZÚR | ÚP | RP, ÚS |
| <b>Urbanistické závady a problémy</b>                                  |   |  |     |    |        |
| Chaotický rozvoj velkých rozvojových ploch (zejména pro bydlení)       | Všechny obce s velkými rozvojovými plochami | Podrobnější regulace větších funkčních ploch   |     |    |        |
| Problémy suburbanizace   | V okolí velkých sídel a Plzně               | Stanovení limitu zastavitelných ploch, podrobnější / důslednější regulace zastavitelných ploch.                  |     |    |        |
| Střety ploch pro OZE s ochranou hodnot území                           | Celý ORP                                    | Vymezení ploch pro zařízení OZE v souladu s požadavky ochrany krajiny, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů apod. |     |    |        |
| Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení) | Zejména menší obce                          | Vymezení ploch přestavby, nebo ploch zeleně  |     |    |        |
| <b>Dopravní závady a problémy</b>                                      |   |  |     |    |        |
| Nadměrná zátěž sídel dopravou na silnicích                             | Větší sídla při silnicích                   | Návrhy přeložek komunikací mimo sídla  |     |    |        |
| Bezpečnost dopravy   | Celý ORP                                    | Návrhy přeložek silnic, obchvatu sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a            |     |    |        |

| Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti  |  |   |     |    |        |
|---|--|---|-----|----|--------|
| Popis problému  | Dotčené území  | Zásady řešení   | ZÚR | ÚP | RP, ÚS |
|   |  | pěší dopravy  |     |    |        |
| Nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu   | Centra a okolí hlavních tahu   | Vymezení ploch pro odstavení nákladních i osobních vozidel  |     |    |        |
| Nedostatečné podmínky pro rozvoj veřejné dopravy  | Celý ORP   | Návrh koncepčního řešení optimalizace rozložení terminálu a zastávek a její průmět do ÚPD   |     |    |        |
| <b>Hygienické závady a problémy</b>   |  |   |     |    |        |
| Likvidace odpadů – nedostatečná kapacita skládek, neexistence spalovny, vysoký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním | Obce mimo Rokycany   | Vymezení vhodných ploch pro skládky, nebo spalovny, nebo integrovaných zařízení pro nakládání s odpady                              |     |    |        |
| Lokální kotelny pro vytápění objektů  | Všechny obce včetně Rokycan  | Podpora ekologického vytápění objektů (CZT, Plyn, LPG, elektřina apod.)   |     |    |        |
| Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace vodovod, ČOV, plynovod  | Zejména obce na severu ORP   | Návrh sítí technického vybavení   |     |    |        |
| <b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>   |  |   |     |    |        |
| Nízká ekologická stabilita krajiny  | Celé území ORP   | Upřesnění územního systému ekologické stability   |     |    |        |
| Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi  | Všechny obce   | Vymezení krajinářských úprav směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině  |     |    |        |
| Snížená průchodnost krajiny   | Celé území ORP   | Vymezení koridoru pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací  |     |    |        |
| Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy   | Obce na vodních tocích Radnický potok, Padrťský potok, Klabava a Holoubkovský potok  | Vymezení vhodných protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu<br>Aktualizace záplavových území a jejich průmět do ÚP |     |    |        |
| <b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>   |  |   |     |    |        |
| Strukturální problémy v území vyplývající ze špatné situace dle rozboru udržitelného rozvoje území                      | Území obcí s nepříznivými podmínkami ve 2 a 3 pilířích viz vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území | Zohlednění při vymezení specifických oblastí a při stanovení požadavků na směřování rozvoje území obcí                              |     |    |        |
| Nevyváženost sídelní struktury, problémy při zabezpečování funkce u některých center                                    | Celý ORP   | Diferenciace sídel z hlediska jejich významu a stanovení zásad pro jejich rozvoj  |     |    |        |
| Posilování sídelní funkce obcí bez dostatečné vybavenosti   | Okolí Plzně a dalších větších měst   | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro funkce obsluhující plochy pro bydlení (zejména ploch veřejné infrastruktury)        |     |    |        |

| Tabulka č. 87 – Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti              |                   |  |     |    |        |
|---|-------------------|--|-----|----|--------|
| Popis problému  | Dotčené území     | Zásady řešení  | ZÚR | ÚP | RP, ÚS |
| Nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví | venkovské oblasti | Vymezení ploch pro školství, kulturu a zdravotnictví, zlepšení dosažitelnosti a posílení funkce center osídlení                                |     |    |        |
| Nízká kapacita zařízení pro seniory   | Celé území ORP    | Vymezení ploch pro zařízení pro seniory  |     |    |        |
| Ztráta pracovních příležitostí na venkově   | venkovské oblasti | Vymezení ploch pro podnikání včetně zlepšení komunikační dostupnosti a posílení střediskových funkcí sídel.                                    |     |    |        |
| Nedostatek ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu                     | Venkovské oblasti | Vymezení dostatečného množství ploch pro přestavbu a rozvojových ploch pro bydlení s předpokladem zajištění související veřejné infrastruktury |     |    |        |
| Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR   | Všechny obce      | Vytvoření předpokladů pro rozvoj cyklistických a turistických tras   |     |    |        |

#### **Klimatické podmínky:**

Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

#### **Ochrana před půdní erozí:**

Větrná půdní eroze- na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje-požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

#### **Vodní půdní eroze:**

V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

#### **c) požadavky na rozvoj území obce:**

Požadavky na rozvoj území obce, uvedené v jiných kapitolách, požadujeme respektovat a dále níže uvedené:

V ÚP vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu trvale žijících obyvatel. Požadavkem je vytvořit podmínky pro zvýšení podílu mladých rodin, ale i zlepšení podmínek pro seniory.

#### Podzemní voda:

Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

#### Ochrana přírody:

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

Povrchová voda:

Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

Prověřit možnost vyhovění požadavků obce:

Požadujeme zachovat rozsah ploch zastavitelných ze stávající územně plánovací dokumentace obce a jejich změn, a dále požadujeme jejich rozšíření, zejména (podle výkresu A:Hlavní využití - komplexní řešení, 04/2004 ze stávající ÚPD obce):

- 1) přeložit VN na pozemcích v ploše navrhované ZPF-travní porost u písmene h-napojení strouhy do náhonu, tak aby bylo umožněno rozšíření plochy pro bydlení na této ploše, kterou požadujeme rozšířit zejména v návaznosti na současné stabilizované plochy pro bydlení čistého a smíšeného charakteru, které s touto plochou sousedí. Jedná se nám zejména o část plochy ZPF od písmene h k jihovýchodu.
- 2) U napojení strouhy do náhonu označené písm. i směrem k jihovýchodu-rozšířit plochu pro individuální rekreaci v návaznosti na stávající žlutou plochu ind. rekreace v sousedství
- 3) Plochu značenou č.41-výhled pro rozvoj bydlení, převést do zastavitelné plochy, také pro bydlení, s tím, že budou v ploše ponechána navrhovaná opatření proti přívalovým deštům a tato opatření rozšířena tak, aby byla v této ploše umožněna výstavba bez problémů tohoto charakteru.
- 4) Dále v této ploše navrhnout komunikaci tak, aby navazovala na komunikaci v ploše 24, kterou obec před nedávnem odkoupila od úřadu pro zastupování státu (na pozemku 618/15-podél železnice)
- 5) Dále požadujeme v této ploše navrhnout opatření proti hluku z dráhy.
- 6) Pokud by během projednávání se vyskytl problém, možno navrhnout etapizaci či územní studii na této velké ploše. Obec tuto plochu požaduje k zastavění zejména z důvodu, že stávající zastavitelné plochy nebo jejich velká část je v rukou vlastníků, kteří nechtějí pozemky prodat pro výstavbu-což prověřil stávající územní plán a čas, který od jeho vzniku již uplynul.
- 7) Plocha č. 40 ponechat jako územní rezervu pro budoucí výstavbu pro bydlení.
- 8) Plochu mezi hájovnou, okrajem k.ú. v sousedství s k.ú. Rokycany a plochou pro indiv. rekreaci – rozšířit pro možnost využití také k individuální rekreaci.
- 9) Plochu ZPF u písmene d-zařadit do plochy pro bydlení.
- 10) Plochu ZPF u písmene f-zařadit jako rezervu pro bydlení.
- 11) Cyklostezka mezinárodního charakteru č. 3 – navrhnout její pokračování na Kocandě, podél řeky (v současné době vede přes most po stávajících silnicích a komunikacích).
- 12) Plochu pod písmenem m, prověřit pro možnost využití na víceúčelové hřiště.
- 13) Pozemky č. 35 a 36 – zařadit do plochy pro individuální rekreaci.
- 14) Pozemek 736/6 vyjmout z plochy pro bydlení a navrhnout jako plochu vodní- požadujeme obnovit zde rybník.
- 15) Do návrhu zakreslit vodojem pod Kotle, která se stávající ÚPD obce není zobrazena.
- 16) Budovu u OÚ zařadit do plochy, která by umožnila její využití pro občanskou vybavenost.

Prověřit možnost vyhovění požadavků vlastníků pozemků (pozor na případné přečíslování):

Manželé Slancovi, Kocanda 26:

Pozemek 53/2, 53/14 a 51/1 zařadit do plochy pro bydlení smíšené. Pokud půjde tento pozemek pro bydlení využít, požadujeme navrhnout přeložku VN, které omezuje možnosti výstavby na zmíněných pozemcích.

Josef Balvín, K.Ú.212:

Pozemek 583 zařadit do plochy pro bydlení-smíšené.

Pavel Drnec, KÚ.49:

Pozemek 294 zařadit do plochy smíšené obytné.

Manželé Kočí, K Lesu 1001, Rokycany:

Pozemek 630/2 na výstavbu rodinných domů, bydlení čisté.

Stanislav Čuřík, KÚ. 200:

Pozemek 753/6 do plochy bydlení.

Rostislav Blechy, KÚ. 53:

Pozemek 804/10 do plochy pro výstavbu rodinného domu, nebo alespoň část pozemku.

Ing. Bartovský, Rokycany 268/III:

Pozemek 297 do plochy na bydlení.

Ing. Krob Petr, Litohlavská 264, Rokycany:

Pozemek 770/3, 753/5, 767 do plochy čistého bydlení.

Euroing group, sro., Bratraců Veverkových 2717, Pardubice:

Pozemky 726, 727, 150, 753, 758, 759, 760, 161, 162, 763, 782 na bydlení čisté.

Věnceslava Brabcová, KÚ.20:

Pozemek 753/8 a 753/9 do plochy smíšené obytné.

Martin Smetana, Pražská 997/II, Rokycany:

Pozemek 817 nebo jeho část do plochy obytné pro čisté bydlení.

**d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):**

Urbanistická koncepce:

Území obce bude rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití (dále i funkční plochy), dle vyhl. č. 501/2006 Sb., pokud projektant použije jiný druh plochy, bude toto řádně odůvodněno v odůvodnění ÚP.

Bude navrženo prostorové uspořádání území, budou stanoveny limity výškové regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách, dle odborného názoru projektanta.

Koncepce uspořádání krajiny:

Přírodní podmínky:

Lesy:

Na k.ú. obce se nachází kopec Kotel a malý kopeček Čihadlo, které jsou zalesněny. Kotel slouží jako hospodářský les a k rekreačnímu vyžití obyvatel (houbaření, procházky, apod.). Čihadlo slouží pouze k rekreačním účelům, těžby zde neprobíhá.

Úprava zadání:

VLÚ ze dne 6.8.2012 zn.1-169/2012-4707: Souhlas s požadavkem, že při realizaci návrhu zadání ÚP obce je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa uvedených v § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

ZPF:

Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukr. zemědělec z obce.

Požadavkem je zachovat tento stav lesů a ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

Údolní niva:

Je ponejvíce zastavěna.

Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

Vodstvo:

Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padrťský potok), dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna.

Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

ÚSES:

Na území obce požadujeme navrhnout systém lokálních biokoridorů a biocenter v návaznosti na nadmístní ÚSES, a to dle odborného názoru projektanta.

Krajina:

Přírodní reliéf současné krajiny na území obce požadujeme zachovat. Pouze na vrcholku Kotle je umístěna rozhledna, kterou požadujeme ochránit před zarůstáním vysokými stromy, čímž by ztratila svůj účel- rozhlednutí do krajiny.

Úprava podle požadavku dotčeného orgánu:

MěÚ, OŽP, ze dne 19.9.2012 zn.3644/OŽP/12:

V současné době zpracovává firma GeoVision s.r.o. revizi Generelů územních systémů ekologické stability v okrese Rokycany. Do ÚP je třeba zpracovat revidovaný plán ÚSES „Rokycansko I“, který je k dispozici u zpracovatele. Plochy na které se vztahuje ochrana přírody (ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona: vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezera, lesy a rašeliniště) a nejsou dosud zastavěné požadujeme zařadit mezi plochy nezastavitelné.

Migračně významná plocha není zvláště chráněným územím, nicméně využití je třeba stanovit tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na migrující druhy.

Vyjádření k požadavkům obce:

Ad 1) a 2) rozšíření zástavby je možné pouze mimo záplavové území Q100

Ad 3) je třeba respektovat navržený biokoridor, tj. vymezit plochu přírodního charakteru v požadovaných parametrech, kde by mohl být realizován

Ad 8) navrhovaná plocha pro individuální rekreaci je příliš velká

Ad 11) a 12) respektovat vymezené biocentrum, v biocentru nelze realizovat stavby

Ad 13) pozemky se nalézají v záplavovém území Q 100

Ostatní bez připomínek

Vyjádření k požadavkům vlastníků pozemků:

Manželé Slancovi - na pozemku 51/1 se nachází lokální biokoridor, který je třeba vést jako nezastavitelnou plochu

Stanislav Čuřík – nesouhlasíme, pozemek nemá návaznost na zastavěné území

Rostislav Blecha – nesouhlasíme, pozemek je v záplavovém území Q 100

Ing. Petr Krob - nesouhlasíme, pozemky nemá návaznost na zastavěné území

Euroing group, s.r.o. - nesouhlasíme, pozemky jsou v záplavovém území Q 100 nebo nemají návaznost na zastavěné území

Věnceslava Brabcová – nesouhlasíme, na pozemcích je navrženo protipovodňové opatření

Martin Smetana – pozemek nenalezen

Podzemní voda:

Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

Ochrana přírody:

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

**e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

Požadavky na řešení TI, občanského vybavení a veřejná prostranství, jsou uvedeny i v jiných kapitolách. Nebudou zde duplicitně uváděny, přesto budou respektovány a při tvorbě ÚP aplikovány.

❖ Technická infrastruktura:

Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami:

Budou navrženy projektantem dle jeho odborného názoru. Obec požaduje pouze navrhnout plochu pro vznik retenční nádrže, která by měla zabránit ohrožení území záplavami, nejlépe na území mokřadu u rybníka Ježka.

Podzemní voda:

Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

Dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura:

Obec je dobře dopravně dostupná-navazuje svým zastavěným územím na z.ú. města Rokycany a na jeho dopravní infrastrukturu (DI), v současné době je územním rozhodnutím povolen ochvat Hrádek-Rokycany, který vymístí nákladní dopravu do průmyslové zóny Hrádek mimo ZÚ obce K.Ú.

Obcí prochází železniční trať (Rokycany-Nezvěstice), je zde i zastávka.

Úprava zadání podle požadavku dotčeného orgánu:

MD ze dne 30.8.2012 zn.616/2012-910-UPR/2: Železniční trať v území obce je možno považovat za územně stabilizovanou. Výstavbu objektů k trvalému bydlení doporučujeme situovat mimo ochranné pásmo.

Hromadná doprava: Na směr Rokycany i do Hrádku, do Strašic je zavedena autobusová doprava. V obci jsou 3 autobusové zastávky ve vyhovujícím umístění.

Parkování: Veřejné parkoviště chybí. V malém rozsahu je umožněno parkování u OÚ.

DI požadujeme zachovat ve stávajícím rozsahu, popř. navrhnout zlepšení v návaznosti na nové lokality pro výstavbu. Požadujeme zlepšení v oblasti parkování v obci, zejména u potenciálních dopravních cílů, např. u železniční zastávky, u občanské infrastruktury, apod.

Dálnice: Obcí neprochází.

Silnice II. a III. třídy:

Obcí prochází silnice III. třídy, která po vybudování obchvatu bude sloužit už jen pro místní potřebu.

Do ÚP požadujeme zakreslit obchvat dle vydaného územního rozhodnutí. Požadujeme rozšířit koridor této komunikace o pruh, kde by byl umožněn vznik chodníků, popř. i cyklostezky a doprovodné zeleně, a to mimo pozemek silnice. Silnice ve volné krajině požadujeme rozšířit o

koridor pro vznik doprovodné zeleně - tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

Místní komunikace:

Obec je v současné době protkána sítí MK, které požadujeme zachovat a popř. doplnit v místech, kde není dostatečná a nebo i v navrhovaných nových lokalitách pro výstavbu, pokud bude jejich umístění již ve fázi ÚP jednoznačné. Dále požadujeme doplnit koridory MK o prostor pro vznik chodníků mimo vozovku. MK ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně-tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

Účelové komunikace:

Cyklostezky-požadujeme zachovat stávající, navrhnout nové, zejména tak, aby vedly kolem významných míst v obci (turisticky atraktivních), včetně ozelenění (barok. aleje podél cyklostezek ze vzrostlých stromů, působících jako větrolam).

Polní cesty:

Požadujeme v ÚP navrhnout obnovení starých polních cest, sloužících pro obsluhu zemědělských polí v dobách, kdy nebyly sloučeny ve velké lány, dále pro rekreační účely-procházky nebo cesta do lesa, popř. i ty, které sloužily proti splavování ornice z polí. Tyto cesty požadujeme v ÚP ochránit jako dopravní plochy a umožnit výsadbu tzv. "barokní aleje" podél nich.

Chodníky:

Podél silnic navrhnout rozšíření plochy pro dopravu tak, aby umožnila vznik chodníků podle potřeby, popř. i cyklopruhu, mimo vozovku a ozelenění.

Naučné a turistické cesty:

Požadujeme zachovat síť stávajících turistických cest., navrhnout i naučné stezky, např. k rozhledně, nebo k „Čihadlu“, popř. dle odborného názoru projektanta.

Dopravní problémy:

Požadujeme vyřešit dopravní problémy, týkající se úseku silnice (hlavní tah obcí) od Ježku k lihovaru, kde často dochází k dopravním nehodám. A dále na silnici z Veselé v úseku zastavěné části obce až k pile.

Úprava podle vyjádření dopravní policie:

Dopravní inspektorát připomíná, že silnice III. třídy, které tvoří hlavní průtah obcí má nevyhovující parametry. Komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu (hlavně chodců), ale také je nutné řešit jednotlivá nevyhovující napojení místních komunikací, na území obce se nacházejí některé autobusové zastávky-nevyhovující. Jako nevyhovující považuje průtahy silnic obcí Kamenný Újezd III/11732, III/11733 a III/11724 a místní komunikace, které svým uspořádáním neodpovídají „intravilánovému profilu“.

Požadujeme navrhnout koridory pro uvedení nevyhovujících dopravních záležitostí do souladu se současnými předpisy na tomto úseku.

Občanská vybavenost (OV):

Požadujeme rozvinout možnosti vzniku další občanské vybavenosti v obci, dle odborného názoru projektanta.

Jako OV požadujeme ochránit:

Hřiště, obecní úřad, hřbitov, koupaliště, hasičskou zbrojnici, obchod s potravinami, restaurace.

Veřejná prostranství (VP):

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 1 000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Požadujeme vymezit VP pro vznik nových chodníků, parky a další dle odborného názoru projektanta.

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

Za hodnoty se považují veškeré inženýrské stavby a dopravní stavby území, dále přírodní podmínky v okolí obce, kopec Čihadlo, vrch Kotel, náves a její okolí, místa setkávání lidí, občanská vybavenost, vodstvo, chatová oblast u Ježku.

Stávající technickou infrastrukturu požadujeme ochránit, zachovat a rozšířit do lokalit pro novou výstavbu, pouze v případě, že by omezovala stávající síť novou výstavbu, požadujeme navrhnout přeložku.

Dopravní infrastruktura je také hodnotou, požadujeme zachovat, požadavky na rozšíření jsou již uvedeny výše. Je třeba zkvalitnit pohodu bydlení, čehož bude dosaženo realizací ochvatu, který zabezpečí odklonění nákladní dopravy mimo obytné části naší obce, pak již bude v obci probíhat pouze víceméně osobní doprava.

Občanská vybavenost - stávající zachovat, vytvořit podmínky pro vznik chybějících součástí obč. vybavenosti - požadavky výše.

Přírodní hodnoty-lesy, ZPF, vodstvo, i toto téma bylo již pojednáno výše.

Náves a její okolí- požadujeme ochránit jako zónu, ve které bude nové stavby a přestavby stávajících budov navrhnout pouze autorizovaný architekt.

Lokalitu u Ježku - chatová oblast-požadujeme zachovat ve stávajícím duchu.

V současné době má obec charakter příměstské vesnice, tento charakter požadujeme zachovat a rozvinout plochy pro vznik bydlení a rekreace v kvalitním prostředí, při zachování současných potřeb obyvatel na podnikání a drobnou zemědělskou výrobu u rodinných domů pro vlastní potřebu. V části obce je třeba umožnit i zemědělské podnikání.

Požadujeme navrhnout protipovodňová opatření, která by zabránila ohrožení stávajících hodnot-budov pro bydlení v záplavové zóně.

Přírodní podmínky:

Lesy:

Na k.ú. obce se nachází kopec Kotel a malý kopeček Čihadlo, které jsou zalesněny. Kotel slouží jako hospodářský les a k rekreačnímu vyžití obyvatel (houbaření, procházky, apod.). Čihadlo slouží pouze k rekreačním účelům, těžby zde neprobíhá.

Úprava podle požadavku dotčeného orgánu:

MěÚ, OŽP, ze dne 19.9.2012 zn.3644/OŽP/12: Doporučujeme navrhnout stavby mimo pozemky lesa a ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesa.

ZPF:

Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukr. zemědělec z obce.

Požadavkem je zachovat tento stav lesů a ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

Úprava dle požadavku dotčeného orgánu:

KÚPK,OŽP, ze dne 23.8.2012 zn.ŽP/7181/12:

1) Vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na ZPF nové zastavitelné plochy, pokud nebudou, alespoň z převážné části využity plochy stávající nebo nebudou stávající a nově navrhované vzájemně plošně kompenzovány. Finální podobu návrhu ÚP doporučujeme projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF před jeho dokončením.

2) V lesním komplexu vrchu Kotel jsou evidovány dvě lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin-upolín evropský a lilie zlatohlavé, které by neměly být ÚP dotčeny – p.p.č. 454/1, 454/2 a 456/15 v k.ú.KÚ.

Údolní niva:

Je ponejvíce zastavěna.

Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

Vodstvo:

Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padrtský potok), dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna.

Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

Podzemní voda:

Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

Ochrana přírody:

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

Kvalita ovzduší:

V současné době je obec obtěžována emisemi s dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železářny) a v neposlední řadě i emisemi ze spalování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit tak, aby bylo zlepšeno životní prostředí a kvalita bydlení.

Povrchová voda:

Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:**

V návrhu ÚP požadujeme jako VPS pojednat nové dopravní a technické stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, jako VPO opatření proti povodním a přívalovým deštům, je možno, pokud to bude v souladu s odborným názorem projektanta použít i stávající návrh VPO, který byl vytvořen ve stávajícím ÚP v 04/2004.

Požadujeme navrhnout VPO pro zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES.

Pro vymezení předkupního práva obec nemá žádné konkrétní požadavky, ale je možné, že vyplynou až z konkrétního řešení území zobrazeném v návrhu ÚP. Z tohoto důvodu bude ponechána na odborném názoru projektanta, zda budou některé pozemky předkupním právem zatíženy.

**h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:**

Požadujeme navrhnout ÚP tak, aby respektoval požadavky vyplývající ze zvláštních zákonů, zejména ty, které vystanou v průběhu pořizování ÚP.

ÚSES:

Na území obce požadujeme navrhnout systém lokálních biokoridorů a biocenter v návaznosti na nadmístní ÚSES, a to dle odborného názoru projektanta.

Ochrana proti radonu:

Požadujeme navrhovat novou výstavbu, pokud to bude možné, zejména na území s nízkým radonovým rizikem. Bude-li výstavba navrhována na území se středním radonovým rizikem, požadujeme výstavbu podmínit protiradonovými opatřeními každé stavby.

Ochrana nerostných surovin:

Na území obce se žádné nerostné suroviny nenachází. Ani chráněná ložisková území. Do k.ú. zasahuje ložisko nebilancované – viz ZÚR.

Úprava podle požadavku dotčeného orgánu:

Poddolované území:

MŽP ze dne 17.8.2012 zn.556/520/12: Na území obce se nachází poddolované území – bod, který je nutno vyznačit v grafice ÚP.

Požadujeme respektovat.

Klimatické podmínky:

Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

Ochrana před půdní erozí:

Větrná půdní eroze- na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje-požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

Vodní půdní eroze:

V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

Protipovodňová opatření:

V obci je vyhlášeno záplavové území podél Padrtského potoka. Požadujeme navrhnout, pokud je to možná na území obce, protipovodňová opatření tak, aby byly účinky záplav zmírněny, popř., nebyly žádné.

Úprava podle požadavku dotčeného orgánu:

MěÚ, OŽP, ze dne 19.9.2012 zn.3644/OŽP/12: Při nové výstavbě respektovat záplavové území řek Klabava.

**Ochrana přírody:**

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

**Kvalita ovzduší:**

V současné době je obec obtěžována emisemi z dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železářny) a v neposlední řadě i emisemi ze spalování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit.

**Povrchová voda:**

Při přívalemých deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

Navrhnout opatření proti přívalemým deštům, které obtěžují lokalitu pro bydlení nad plochou č. 31 (viz hl. výkres ze stávající ÚPD obce 04/2004)

**Hluk:**

Obec je obtěžována zejména hlukem ze silniční a železniční dopravy, která probíhá v centru obce. Dále z pily a dalších podnikatelských aktivit v obci. Požadujeme navrhnout opatření ke zmírnění.

**i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:**

Požadujeme řešit střety zájmů a problémů z ÚAP ORP:

|       |  |               |
|-------|--|---------------|
| U 109 | Podrobněji neregulované zastavitelné plochy, bude řešeno v novém ÚP                  | Kamenný Újezd |
| U 206 | Problémy suburbanizace, stanovení limitů zastavitelných ploch a důslednější regulace | Kamenný Újezd |
| D 302 | Přetěžování komunikací v sídlech   | Kamenný Újezd |
| K 412 | Střet záplavy se zastavěným územím   | Kamenný Újezd |

Dále požadujeme řešit požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje ÚAP kraje, které se týkají území obce.

**Ochrana přírody:**

Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta (např. rozhledna).

Řešení střetů zájmů a problémů v území bude ponechána na odborném názoru projektanta.

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:**

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a polohu obce mezi dvěma městy (Rokycany a Hrádek), zejména podél stávajících komunikací a pokud již toto není možné tak, aby páteřní komunikace byla napojena na stávající dopravní tepnu.

Nově bude vymezeno zastavěné území k datu vzniku nového ÚP, dle postupu obdobně jako v § 58 a navazujících stavebního zákona.

Je možno převzít zastavitelné plochy ze stávající ÚP, popř. je rozšířit, neb již v současné době je část zastavitelných ploch již zastavěna.

Výrobu průmysl. charakteru nepožadujeme rozšiřovat, postačí plochy projednané ve stáv. ÚP, ještě nejsou zcela využity.

Rekreace, obzvláště individuální, bude zachována ve stávajícím rozsahu, popř. mírně rozšířena.

V nových plochách pro bydlení požadujeme navrhnout i odpovídající plochu pro veřejné prostranství, nebo umožnit její vznik.

Požadujeme vymežit plochy územních rezerv pro budoucí využití pro bydlení, výrobu, rekreaci.

Plochy přestavby se nepožadují, jejich vznik předpokládáme pouze, vyplyne-li z odborného názoru projektanta na řešení území.

Plochy pro vznik dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako koridory tak, aby umožňovaly variabilitu umístění předmětné stavby (dopravní nebo technické) a zbytek koridoru, aby byl využitelný pro stejný účel jako okolní plocha. Navrhujeme tyto koridory (plocha) zakreslovat např. šrafovaně s barevným podkresem (barva=funkce okolní plochy).

**k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:**

Pokud bude vymezena DTI jednoznačně v nových rozvojových plochách, není územních studií potřeba, pokud by však toto v rámci ÚP nebylo možné navrhnout, požadujeme větší zastavitelná území ustanovit jako plochy, v nichž bude DTI a její umístění předem prověřeno územní studií.

Další potřeba územní studie může vyvstat z odborného názoru projektanta, či z projednávání.

**l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:**

Regulační plán obec nepožaduje. Jeho potřeba však může vyvstat z odborného názoru projektanta.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:**

Z výše uvedeného textu zadání vyplývá, že cílem územního plánu je chránit přírodní hodnoty, dále je zvelebovat a využívat je pouze jako turistické atrakce.

Předpokládá se, že návrh ÚP nebude mít významný vliv na ŽP proto, že obec nepožaduje nepřiměřený rozvoj. Požadovaný rozvoj není na úkor ploch, které jsou chráněny pro přírodní účely jako je např. území Natura, ptačí oblasti, evropsky významné lokality apod.

Úprava dle požadavku dotčeného orgánu:

KÚPK,OŽP, ze dne 23.8.2012 zn.ŽP/7181/12: Nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí.

**n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:**

Nepožaduje.

**o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Účel zpracování územního plánu:

(1) Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně

prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.

(2) 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. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 4); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu zadání regulačního plánu a u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání. Podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. Podmínka vydání regulačního plánu na žádost pozbývá platnosti, pokud k vydání nedojde do 1 roku od podání úplné žádosti v souladu se zadáním regulačního plánu.

(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

(4) Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem.

(6) Náležitosti obsahu územního plánu a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis (vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

#### Počet zpracování návrhů:

- 1) kontrola návrhu a jeho souladu se zadáním (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 1x v tištěné podobě a 1x na CD
- 2) kontrola oprav po kontrole č. 1 (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 2x v tištěné podobě a 2x na CD), pokud bude vše v pořádku, tato verze se použije pro společné jednání a pro zaslání jednoho paré na krajský úřad podle § 50 odst.2 SZ
- 3) úprava návrhu po společném jednání: 1x tištěné + 1x na CD
- 4) úprava po kontrole provedené KÚPK: 2x tištěné a 2x na CD (bude použito pro veřejné projednání)
- 5) úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3x tištěné a 3x na CD
- 6) je nutno počítat i s tím, že pokud bude nutná úprava návrhu po veřejném projednání takového rozsahu, že bude nutno opakovat proces projednání návrhu dle výše uvedeného postupu.
- 7) konečná verze návrhu pak bude zpracována viz bod 5.

#### Způsob zpracování:

Pro uveřejnění na internetu bude grafická i textová část návrhu rovněž předána zároveň s tištěnou formou i ve formátu pdf.

#### Kvalita zpracování:

Pro čistopis výkresů bude použit vysoce kvalitní papír.

Obsah návrhu:

Návrh ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány podle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a zároveň jako opatření obecné povahy dle zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení. Textová část bude mít tři části: Výrok, odůvodnění a poučení. Na začátku textové části bude uveden obsah, včetně čísel stránek, na kterých se obsahové části nachází.

(1) Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

(2) Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále může obsahovat:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

(3) Grafická část územního plánu bude obsahovat:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití,

zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; samostatný výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury zpracovat,

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace), výkres pořadí změn v území, se vzhledem k charakteru a velikosti obce nepožaduje, pouze pokud vyplýne z projednávání potřeba výkresu pořadí změn v měř. 1:5000.

Grafická část výrokové části návrhu ÚP bude obsahovat výkres základního členění území a hlavní výkres v měř. 1: 5 000.

Hlavní výkres bude členěn na dva samostatné výkresy: Na výkres urbanistické koncepce a uspořádání krajiny a výkres koncepce veřejné infrastruktury (zobrazující stávající i navrhované jevy).

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření bude v měřítku 1:5000, zpracován bude nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Grafická část může být doplněna schémata.

Odůvodnění návrhu, zpracované projektantem:

(1) Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

e) vyhodnocení účelného využití zastavěného území v návaznosti na § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

a) koordinační výkres,

b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V odůvodnění ÚP pak požadujeme zpracovat výřezy výkresů, a to v měřítku katastrální mapy v těch místech, která budou dle výkresy v měřítku 1:5000, nepřehledné (např. překryv několika čar).

Bude zpracován samostatný výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní (silniční i železniční) i technické (plyn, voda, kanalizace, elektro, veřejné osvětlení, rozhlas, telefon, drážní kabely, místa pro tříděný odpad), včetně souvisejících zařízení (trafostanice, regulační stanice apod.). Do tohoto výkresu budou zakresleny i místní turistické a cyklostezky a polní účelové

komunikace, na jejichž zachování je zájem. Dále bude výkres obsahovat i koncepci občanské infrastruktury a veřejných prostranství.

Dále bude textová část ÚP obsahovat poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkce starosty a místostarosty a prostor pro razítko obce (velké kulaté).

Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí OOP účinnosti a to v rozsahu dle § 14 odst.1 vyhl.500/2006 Sb.

Záznam o účinnosti:

Územní plán, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal (zastupitelstvo obce Kamenný Újezd),
- b) číslo jednací, datum vydání a datum nabytí účinnosti územního plánu,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka (Ing. Oldřich Dienstbier, vedoucí stavebního odboru).

Záznam o účinnosti bude na výkresech umístěn tak, aby nepřekrýval věcné řešení území, v textu bude na 2 straně, hned za titulní stranou s nápisem Územní plán Kamenný Újezd a údajích o zpracovateli.

ÚP bude zpracován podle metodiky MMR jako opatření obecné povahy a dále může být zpracován podle metodiky MMR upravující věcný obsah ÚP, zveřejněný na internetové stránce www.uur.cz.

Ve výrokové části OOP (viz obsah ÚP dle přílohy č. 7 k vyhl.500/2006 Sb., bez odůvodnění) bude obsaženo pouze to, o čem obecní zastupitelé rozhodnou! Nikoliv popis stávajícího stavu nebo důvody navrhovaných řešení. Vše ostatní bude uvedeno v odůvodnění ÚP, jehož základní obsah je uveden ve výše uvedené příloze vyhlášky 500/2006 Sb. a podrobnější v této kapitole.

**p) Požadavky na všechnu provedenou grafiku:**

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou území (s čitelným číselným označením pozemků podle katastru nemovitostí) a vydán v měřítku 1:5000, tak, aby čísla pozemků a jejich hranice byly čitelné.

Přednostně budou využívány barvy světlých odstínů tak, aby byly v plochách zřetelně viditelná čísla a hranice jednotlivých pozemků a dále budou barvy voleny tak, aby nemohlo docházet k jejich záměně, např. několik odstínů téže barvy.

Stávající stabilizované plochy: Budou značeny celoplošně jednou barvou.

Navrhované plochy: Budou značeny v téže barvě jako plocha stabilizované stejné funkce, ale šrafované a to tak, že bude použito širších pruhů v barvě a menších pruhů bílých.

Územní rezervy: Budou značeny podél obvodu silnější čarou téže barvy pro jakou funkci je území rezervováno.

Nezastavitelné území: V podobném duchu jako zastavitelné plochy.

Dále je třeba dbát, aby použité šrafování ploch nebylo na úkor přehlednosti, aby se šrafování nepřekrývalo s dalšími použitými čarami. Pokud bude použito šrafování ploch – je nutno ho provést tak, aby byla dobře čitelná čísla a hranice pozemků v těchto plochách a aby šrafování nebylo zaměnitelné s hranicemi pozemků.

Dopravní i technickou infrastrukturu zakreslovat koridory, které budou značeny obvodovými linkami s vnitřním šrafováním tak, aby pod koridorem byla patrná barva plochy v níž je koridor umístěn tak, aby po umístění stavby (v koridoru) se zůstatek koridoru mohl použít pro stejný účel jako okolní plocha.

Plochy pro vznik dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako koridory tak, aby umožňovaly variabilitu umístění předmětné stavby (dopravní nebo technické) a zbytek koridoru, aby byl využitelný pro stejný účel jako okolní plocha. Navrhujeme tyto koridory (plocha) zakreslovat např. šrafované s barevným podkresem (barva=funkce okolní plochy).

Pokud se budou některé čáry překrývat (např. hranice pozemků a hranice zastavěného území) je nutno volit takové barevné kombinace a druhy čar, aby byly v části, kde se budou překrývat dvě či více čar zřetelně rozeznatelné všechny druhy čar v tomto úseku. Pokud v některé části ÚP tohoto nebude možno dosáhnout, bude výkres doplněn výřezem, který problematický úsek zobrazí v detailu katastrální mapy. Např. hranice zastavěného území a další čáry, které je nutno vést po hranici pozemků, je nutno udělat v takovém grafickém provedení (např. i barevnosti), aby byly zřetelně odlišitelné od hranic pozemků. Pokud by bylo nutno vést několik čar ve stejném místě a vedlo by toto k nepřehlednosti je nutno výkres doplnit výřezem (může být i v měřítku katastrální mapy), který věci postaví najisto tak, aby o průběhu jednotlivé čáry nebylo pochyb.

**Při stanovení ploch s rozdílným využitím nutno používat terminologii z vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že to bude zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Nelze jako regulativ doslovně opsat znění vyhlášky. Je nutno text vyhlášky konkretizovat a uvést v čase minulém. Např. Byla samostatně vymezena plocha pro bydlení za účelem zachování kvality prostředí pro bydlení...

Bude-li použit např. termín – plocha bydlení – vesnická; je nutno uvést definici pojmu „vesnická“.

Z možností využití jednotlivých funkčních ploch uvedených v § 4-19 vyhl.500/2006 Sb, může projektant ubírat některé stavby nebo možnosti využití uvedené v jednotlivých ustanoveních § 4-19, ale nesmí nic dalšího, v předmětném § neuvedeného, přidávat. Také není nutno řešit výčty staveb do podrobností, které jsou již řešeny zákonem, např. stavebním nebo jeho prováděcími vyhláškami, např. § 21 vyhl.500/2006 Sb., kde je uvedeno, co všechno se smí u rodinného domu. Např. v Regulativu bude uvedeno : V ploše bydlení se smí umisťovat u rodinných domů „drobné stavby“,.....Definice „drobné stavby“ : Např. Drobnou stavbou je stavba uvedená v §103 odst.1 písm. a) číslo 1 a 2 stavebního zákona.

Pokud je v legislativě vyřešen problém, např. co všechno se smí postavit u rodinné nebo rekreační stavby (viz vyhl. č. 501/2006 Sb., § 21), není nutno tento výčet znovu uvádět do regulativů ÚP. Toto zde bude uvedeno pouze v případě, že bude tento výčet, vyhláškou přípustných staveb, zužován.

Pokud budou v regulativech používané výčty staveb, které je možno v území umístit, je nutno u každého pojmu stanovit jeho definici, zejména v návaznosti na stavební zákon a současně platné vyhlášky a zákony, které obsahují definice pojmů (např. vyhl. 501/2006Sb., 268/2009 Sb., 398/2009Sb. a další).

Požadujeme přednostně využívat pojmy, které jsou v některém zákoně nebo vyhlášce definovány. Pokud bude použit pojem, který není nikde definován, nebo bude-li chtít urbanista tento pojem vysvětlit jinak než je uvedeno v legislativě, nutno do ÚP zakomponovat definice těchto pojmů.

Další požadavky:

Doporučujeme zohlednit také aktuální metodické pokyny MMR ČR, zveřejněné na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje Brno (např. Předkupní právo, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF v ÚP, apod.).

Požadujeme v ÚP zohlednit části obce a jejich názvy.

**Územní plán musí být jasný, přehledný a každému srozumitelný.**

Předložený návrh zadání ÚP byl schválen usnesením ZO obce ze dne 26. 8. 2013.

## Návrh

Dne 3.3.2015 pořizovatel obdržel 1. verzi zpracovaného návrhu ÚP. Návrh pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zkontrolovali podle požadavků zadání a shledané nedostatky byly projednány ústně s projektantem.

Opravený návrh ÚP byl pořizovateli doručen dne 26.5.2015. Jednalo se o verzi 05/2015.

Pořizovatel zahájil proces projednání návrhu ÚP podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona níže uvedenými dopisy:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo V Rokycanech: 28.5.2015  
**Č.j.:** MeRo/3845/OST/15  
**Vyřizuje:** Dagmar Svobodová  
**Tel.:** 371 706 145  
**E-mail:** dagmar.svobodova@rokycany.cz  
**ID datové schránky:** mmfb7hp

### VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

## SDĚLENÍ

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě schváleného „Zadání územního plánu Kamenný Újezd“ pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu **Územního plánu Kamenný Újezd**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručuje uvedený návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Každý může

#### do 30 dnů ode dne doručení

uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Do návrhu **Územního plánu Kamenný Újezd** je možné nahlédnout dálkovým způsobem na adrese: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Kamenný Újezd, projednávaný nový územní plán Kamenný Újezd. V tištěné podobě je možno nahlédnout u pořizovatele a na Krajském úřadě Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň. Vystavena je verze „Květen 2015“.

#### **Poznámka:**

Dne **24.6.2015 od 13:00 hodin** v zasedací síni Triana při MěÚ Rokycany, Masarykovo nám.1, vchod ze dvora se koná jednání o návrhu Územního plánu Kamenný Újezd, za přítomnosti projektanta a pořizovatele, kde je možné do návrhu ÚP nahlédnout a informovat se přímo u projektanta nebo pořizovatele na vybrané problémy.

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu min. 46 dnů, přičemž 15. den je dnem doručení. Vyvěšeno bude na úředních deskách OÚ Kamenný Újezd a MěÚ Rokycany a také způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

#### **Obdrží:**

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr

Tato VV byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a OÚ Kamenný Újezd ve dnech 29.5.-16.7. a 1.6.-17.7.2015, zároveň byla vyvěšena způsobem umožňující dálkový přístup. Současně pořizovatel oznámil konání společného jednání níže uvedeným dopisem:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo

V Rokycanech: 28.5.2015

Č.j.: MeRo/3844/OST/15

Vyřizuje: Dagmar Svobodová

Tel.: 371 706 145

E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz

ID datové schránky: mmfb7hp

## OZNÁMENÍ

### SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu **Územního plánu Kamenný Újezd**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznamuje dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím, že společné jednání o návrhu územního plánu se koná

**24.6.2015 od 13:00 hodin**

se schůzkou pozvaných v zasedací síni Triana při MěÚ Rokycany, Masarykovo nám. 1, vchod ze dvora.

Do návrhu **Územního plánu Kamenný Újezd** je možné nahlédnout dálkovým způsobem na adrese: [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Kamenný Újezd, projednávány nový územní plán Kamenný Újezd. V tištěné podobě je možno nahlédnout u pořizovatele a na Krajském úřadě Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, Plzeň. Vystavena je verze „Květen 2015“.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona

#### **v y z ý v á**

dotčené orgány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě **30 dnů ode dne jednání**. K později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

#### **Příloha pro krajský úřad:**

- Návrh územního plánu – byl doručen osobně projektantem

#### **Obdrží:**

#### **Obec, pro kterou je územní plán pořizován:**

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr

#### **Projektant:**

RNDr. Svoboda Milan, U lomu č.p. 139, 338 42 Hrádek u Rokycan

#### **Sousední obce:**

Město Rokycany, odbor rozvoje města, Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany

Město Hrádek, IDDS: jmsbwww

Město Mirošov, IDDS: 54dbx75  
Obec Dobřív, IDDS: 8jpay42  
Obec Veselá, IDDS: ds4azfb  
Obec Raková, IDDS: spvbrgg

**Dotčené orgány:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zjbr3p  
Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 01 Rokycany 1  
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a  
Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy, IDDS: 9gsaax4  
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy, IDDS: 9gsaax4  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu  
Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62  
Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur  
Plzeňský kraj, IDDS: zjbr3p  
Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám. č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1  
Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zjbr3p  
Obecní úřad Dobřív, IDDS: 8jpay42  
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IDDS: hjyaavk  
Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem,, odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk  
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k  
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd  
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
Ministerstvo zemědělství, IDDS: yphaax8  
CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj  
Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, IDDS: hjyaavk  
Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, Střed, 337 01 Rokycany 1

**Ostatní organizace:**

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87  
ČEPRO,a.s., IDDS: hk3cdqj  
Česká geologická služba - GEOFOND, Kostelní č.p. 26, 170 06 Praha  
České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats  
ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy  
Dražní úřad, IDDS: 5mjaatd  
Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69  
Městský úřad Mirošov, IDDS: 54dbx75  
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf  
R E V O S Rokycany, s. r. o., IDDS: kf2v258  
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h  
UPC Česká republika, a.s., IDDS: 4hds44f

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IDDS: rrwciem  
Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o., IDDS: iwfuieg  
Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acih  
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, příspěvková organizace, IDDS: qbep485  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyf  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zjbr3p

**Krajský úřad:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zjbr3p

.....  
Tento dopis byl doručen poslednímu oběma stranám dne 1.6.2015. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, uzavřel dohody s dotčenými orgány a po té vydal pokyn následujícího znění:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo

V Rokycanech: 9.2.2016

Č.j.: MeRo/1027/OST/16  
Vyřizuje: Dagmar Svobodová  
Tel.: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

## POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMENNÝ ÚJEZD

Městský úřad Rokycany, odbor stavební (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu Územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen ÚP). ÚP následně projednal podle § 50 stavebního zákona.

Dalším krokem v pořizování územního plánu je postup podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, kde je uvedeno: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8 stavebního zákona); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu. V souladu s tímto ustanovením pořizovatel a určený zastupitel vyhodnotili výsledky projednání a zpracovali tento pokyn k úpravě ÚP.

**Vyhodnocení výsledku projednání:****1) Uplatněná stanoviska dotčených orgánů bez požadavků na úpravu ÚP:**

MŽP ze dne 10.7.2015 zn. 37357/ENV/15, 625/520/15 (příloha č. 8)

ÚCL ze dne 29.5.2015 zn.4645-15-701 (příloha č. 15)

KÚPK, KPP ze dne 11.6.2015 zn. KPP/1526/15 (příloha č. 16)

KHS ze dne 9.7.2015 zn.KHSPL 11488/21/2015 (příloha č. 10)

MO ze dne 24.6.2015 zn.81834/2015-8201-OÚZ-LIT (příloha č. 11)

HZS ze dne 1.6.2015 zn.HSPM 2348-2/2015 RO (příloha č. 14)

MPO ze dne 1.6.2015 zn. MPO 25587/2015 (příloha č. 13)

**2) Uplatněná stanoviska dotčených orgánů s požadavky na úpravu ÚP:**

MěÚ, OŽP ze dne 29.7.2015 (příloha č. 3 – email):

- Ve srovnání s revidovaným plánem ÚSES (aktuální verzí) jsou v textové i grafické části územního plánu uvedeny chybné názvy některých skladebných částí ÚSES. Lokální biocentrum v k.ú. Veselá u Rokycan v ÚP označené LBC 1 je v plánu ÚSES označeno RO047, navazující lokální biokoridor je tedy RO037-RO047. Takto je v textové části označen biokoridor navazující na biocentrum na rozhraní katastrálních území Veselá u Rokycan a Raková u Rokycan, který má být označen RO037-RO048. Biokoridor vymezený podél řeky Klabavy přesahující do k.ú. Nová Huť má být označen RO043-RO071 a ne RO043-RO074, jak je uvedeno v ÚP.
- V souvislosti s rozšířením plochy pro bydlení v severozápadní části území došlo ke změně umístění lokálního biokoridoru RO039-RO040. Jelikož se jedná o nefunkční biokoridor, na plochách stanovištně odpovídajících původnímu vymezení a tato změna je navržena autorizovaným projektantem ÚSES, je pro orgán ochrany přírody akceptovatelná.

MěÚ, OD ze dne 24.6.2015 zn.6353/15 (příloha č. 12):

- D.1.5 Pěší a cyklistická doprava: Doporučujeme vedení dálkové cyklistické trasy v úseku od stávajícího vyústění na silnici III/11733 (ve směru od Rokycan) ke křižovatce se silnicí III/11724 samostatným stavebně odděleným pruhem mezi silnicí a řekou Klabava.
- Současně upozorňujeme na chybné údaje na str.7:
  - v článku D03a) v článku D12a) je text, cituji:
  - „plocha Z19 pro umístění nové silnice II/232 od napojení na silnici III/117732...“
  - „C2 – cyklostezka podél nové silnice II/232 (Z19)“.
  - Sdělujeme, že silnice II/232 obcí neprochází; nová silnice Z19 je přeložkou silnice III/11724-dokončená I.etapa není dosud zařazena do silniční sítě. Dále doplňujeme správný text ...napojení na silnici III/11732.

KÚPK, RR ze dne 31.8.2015 zn.RR/2868/15:

- Do odůvodnění ÚP pro vydání bude nutné doplnit soulad s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č.276/2015 ze dne 15.4.2015.

### 3) Vyjádření k ÚP:

#### a) S připomínkami:

Město Rokycany, ze dne 22.7.2015 zn.2493/15 (příloha č. 4):

- Město Rokycany jako vlastník pozemků p.č. 736/2 a 664 v k.ú. KÚ, které jsou dle současně platné ÚPD určeny pro výstavbu RD, jsou v návrhu změněny částečně pro koridor pro stavbu plynovodu (N12,NP,NS). Dále je zde navržena trasa dálkového elektr.vedení 110kV Rokycany-Blovice-Nepomuk, která je charakterizována jako VPS. Tímto návrhem jsou pozemky města znehodnoceny, proto nesouhlasíme s tímto řešením a požadujeme ponechat způsob využití podle současně platné ÚPD. Současné řešení je vhodnější i z hlediska stávající okolní zástavby a současného krajinného uspořádání.
- Vyhodnocení připomínky:  
Projektant prověří, zda je možné vyhovět připomínce a zvětšit plochu pro výstavbu Z03 na pozemcích města Rokycany pro účely výstavby staveb pro bydlení, např. tím, že se posune koridor pro TI do míst, kde již stávající TI existuje. Nebo tím způsobem, že plocha pod koridorem bude změněna na plochu SV tak, že po výstavbě TI bude možné zůstatek plochy použít pro účely plochy SV. Event. dalším vhodným způsobem.

Obec Kamenný Újezd ze dne 24.6.2015 (příloha č. 1 - protokol):

- Požadujeme celý pozemek p.č. 630/2 v k.ú. KÚ zařadit do plochy SV v návrhu je pouze jeho část
- Vyhodnocení připomínky:

V současně platné ÚPD obce byl do plochy pro výstavbu RD zařazen celý tento pozemek a i v zadání tento požadavek zazněl. Zřejmě se bude jednat jen o chybu ve zpracování, která tímto bude napravena.

Povodí Vltavy ze dne 7.7.2015 zn.35171/2015-342/Če, SP-2015/7403 (příloha č. 5):

- Doporučujeme nové rozvojové lokality umístit mimo stanovené záplavové území Klabavy (Q100). Upozorňujeme, že některé rozvojové lokality jsou situovány v záplavovém území Klabava (Q100) a budou ohrožovány při povodňových průtocích. Povodí Vltavy s.p. neodpovídá za vzniklé škody způsobené při povodňových průtocích na vodním toku Klabava.
- Upozorňujeme na nutnost respektování oprávnění Povodí Vltavy (Lesy ČR, státní podnik), státní podnik při správě vodních toků (ustanovení § 47, § 49 a § 59 vodního zákona a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků).
- Záměry staveb, zařízení nebo činností na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s nimi sousedících, musí být projednány s Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka.
- Vyhodnocení připomínek:

Projektant prověří, zda návrh ÚP respektuje požadavky Povodí a pokud nejsou respektovány, zjedná nápravu.

#### **a) Bez připomínek:**

SPÚ ze dne 15.6.2015 (příloha č.7-email)

Čepro ze dne 26.6.2015 zn.9240/15 (příloha č. 6)

RWE ze dne 24.6.2015 zn.5001138826 (příloha č. 2) + dopis pořizovatele ze dne 3.8.2015 zn.5723/15, na který nebylo ze strany RWE nijak reagováno

#### **Řešení rozporů: K řešení rozporu nedošlo, pořizovatel a KÚPK, ŽP dospěli k dohodě o stanovisku ze dne 22.7.2015 zn.ŽP/5809/15:**

KÚPK, ŽP – stanovisko ze dne 22.7.2015 zn.ŽP/5809/15 (příloha č.9):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen ŽP) uplatnil k ÚP své stanovisko ze dne 22.7.2015 zn. ŽP/5809/15, v němž požaduje vypustit z ÚP zastavitelné plochy Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12 a Z26, a to z důvodu, že jsou vymezeny na půdách I.a II.tř.ochrany, které lze, ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen "zákon o ZPF"), odejmout jen v případech, kdy jiný veřejný zájem převáží nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF).

Dále OŽP nesouhlasí s ÚP, neb nebyl v ÚP respektován požadavek OŽP uplatněný k zadání územního plánu Kamenný Újezd, a to, že nebude možné vymezovat na ZPF nové zastavitelné plochy, pokud nebudou alespoň z převážné části využity plochy stávající nebo nebudou stávající a nově navrhované plochy vzájemně plošně kompenzovány.

Pořizovatel vyvolal rozpor mezi stanoviskem ŽP a názorem pořizovatele, dopisem ze dne 29.9.2015 zn.6840/15 (příloha č. 9C), kde vyslovil svůj názor, že stanovisko ŽP bylo vydáno v rozporu s právními předpisy a svůj názor pořizovatel řádně odůvodnil. ŽP následně zaslalo další stanovisko:

KÚPK, ŽP – stanovisko ze dne 27.10.2015 zn.ŽP/9394/15 (příloha č.9A):

V rámci projednání rozporu ŽP vydalo stanovisko o dohodě ze dne 27.10.2015 zn.ŽP/9394/15 (dále jen "stanovisko o dohodě"), v němž ŽP zmínilo, že plochy B1 a B4 budou zredukovány a plocha S1 bude ponechána ve stávající velikosti.

Dále ŽP ve stanovisku o dohodě uvedlo, že plocha Z03 bude z ÚP vypuštěna tak, jak již požadovalo ve stanovisku, aniž by odůvodnilo tento svůj požadavek.

Pořizovatel opět reagoval dopisem ze dne 23.11.2015 zn. 8796/15 (příloha č. 9D) a požádal ŽP o vysvětlení stanoviska o dohodě a opět svůj požadavek pořizovatel řádně odůvodnil. ŽP zaslalo dne 30.12.2015 „Upřesnění stanoviska“, viz níže:

KÚPK, ŽP – stanovisko ze dne 23.12.2015 zn. ŽP/11576/15 (příloha č.9B):

Vzhledem k ozřejmení situace lokality Z03 ve stávajícím územním plánu, souhlasí ŽP se zanesením uvedené lokality do ÚP. Ve smyslu § 4 odst.4 zákona o ZPF, nepředstavuje uvedená lokalita další zábor ZPF nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Plochy B1,B4 a S1 byly ŽP ve stanovisku o dohodě zmíněny nesprávně a nadále by měly být považovány za bezpředmětné.

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území: Vyhodnocení nebylo požadováno.**

**Technické připomínky pořizovatele a určeného zastupitele k ÚP:**

- 1) Obec KÚ v současné době zpracovává dokumentaci pro územní řízení na umístění stavby vodovodního řádu se zdrojem vody Pod Kotletem z vodojemu, z něhož budou zásobovány vodou část obce (za pilou), která dosud vodovod nemá. Projektantovi bude poskytnut podklad pro zakreslení této stavby a zároveň požadujeme, aby tato stavba byla řešena v návrhu ÚP jako stavba veřejně prospěšná.
- 2) Plochu veřejné vybavenosti označit jako plochu občanské vybavenosti dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- 3) Plochu P03 rozšířit na rozsah sousední plochy OS, obec zde uvažuje o výstavbě mateřské školky, podmínky v ploše pak upravit tak, aby zde bylo možné školské zařízení i sportovní využití.
- 4) Plochu kolem rozhledny pojednat tak, aby umožnila i určité druhy služeb ve spojitosti s rozhlednou a turistickým ruchem, např. prodej občerstvení, infocentrum nebo WC.
- 5) Do plochy NS zařadit i možnost vzniku vodních děl, např. rybníků.
- 6) V textové části návrhu v ploše NS jsou uvedeny duplicitně způsoby využití jako např. lesní porosty a zemědělství a pak znovu jako součást § 18 odst.5 SZ.

**Pokyny pro úpravu návrhu ÚP:**

- 1) Plně budou respektována stanoviska dotčených orgánů, která obsahovala požadavky na úpravu ÚP, uvedená výše v článku a)2). Tato stanoviska jsou přiložena v příloze.
- 2) Při úpravě ÚP budou respektována vyhodnocení připomínek, která jsou uvedena výše v článku a)3)a).
- 3) ÚP bude upraven i podle technických připomínek pořizovatele a určeného zastupitele k ÚP, uvedené v článku d).

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

**Obdrží:**

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr  
RNDr. Svoboda Milan, U lomu č.p. 139, 338 42 Hrádek u Rokycan

**Přílohy:**

Uvedeny v textu výše

Upravený návrh ÚP pořizovatel obdržel dne 17.5.2016.

Dopisem ze dne 15.9.2016 pořizovatel oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo  
Č.j.: MeRo/7290/OST/16  
Vyřizuje: Dagmar Svobodová  
Tel.: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 15.9.2016

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**OZNÁMENÍ****O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě zadání územního plánu pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování návrhu **Územního plánu Kamenný Újezd** (dále jen "návrh územního plánu") a projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi.

Pořizovatel oznamuje zahájení řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a oznamuje, že veřejné projednání návrhu územního plánu se koná

**dne 14.11.2016 (pondělí) od 17:00 hodin**

se schůzkou pozvaných v sále Obecního úřadu Kamenný Újezd čp.18.

Kde je možné do návrhu územního plánu nahlédnout:

Do návrhu územního plánu je možné nahlédnout u pořizovatele v úřední dny Po a St 7:30 - 16:30 a v obci, pro kterou se územní plán pořizuje. Dálkovým způsobem je možné do návrhu územního plánu nahlédnout na [www.rokycany.cz](http://www.rokycany.cz), městský úřad, odbor stavební, územní plány obcí a jejich změny, obec Kamenný Újezd, projednávaný nový územní plán Kamenný Újezd.

Jak je možné k návrhu územního plánu vyjádřit svůj názor:

**Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání je možné k návrhu územního plánu uplatnit:**

**1) Námitky:**

Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

**2) Připomínky:**

Každý (kdokoliv) může uplatnit své připomínky.

**3) Stanoviska:**

**Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.**

**Poučení:**

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

**Program veřejného jednání:**

1. Úvod (pořizovatel)
2. Informace o tom, k čemu územní plán slouží (pořizovatel)
3. Slovo starosty (starosta obce)
4. Postup dosavadního pořizování územního plánu Kamenný Újezd (pořizovatel)
5. Odborný výklad územního plánu (projektant)
6. Diskuse, dotazy (zodpovídají-pořizovatel, projektant, starosta a přítomní zástupci dotčených orgánů)
7. Uplatnění námitek, připomínek či stanovisek do protokolu z veřejného jednání
8. Závěr (pořizovatel)

**Informace o doručování tohoto oznámení (veřejnou vyhláškou):**

1. Veřejná vyhláška bude vystavena na úředních deskách MěÚ Rokycany a OÚ Kamenný Újezd od 16.9.2016 do doby konání veřejného projednání, tj. do 14.11.2016 + 7dnů (tj.do 21.11.2016 do půlnoci).
2. 15. den po dni vyvěšení je dnem doručení veřejné vyhlášky (tj. 1.10.2016).
3. Zároveň bude vystavena k dálkovému nahlížení ve stejných lhůtách.

❖ **Obdrží veřejnou vyhláškou:**

Veřejnost (vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a oprávněný investor)

❖ **Obdrží jednotlivě (do datové schránky nebo dodejkou):**

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkk

Projektant, který bude mít při veřejném projednání odborný výklad:

RNDr. Svoboda Milan, U lomu č.p. 139, 338 42 Hrádek u Rokycan

Sousední obce:

Město Rokycany, odbor rozvoje města, Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany

Město Hrádek, IDDS: jmsbwww

Město Mirošov, IDDS: 54dbx75

Obec Dobřív, IDDS: 8jpay42

Obec Veselá, IDDS: ds4azfb

Obec Raková, IDDS: spvbrgg

Dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zjbr3p

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 01 Rokycany 1

Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu

Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur

Plzeňský kraj, IDDS: zjbr3p

Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám. č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zjbr3p

Obecní úřad Dobřív, IDDS: 8jpay42

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IDDS: hjyaavk

Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
 Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
 Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k  
 Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
 Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
 Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd  
 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň, IDDS: z49per3  
 Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
 Ministerstvo zemědělství - Státní pozemkový úřad, IDDS: yphaax8  
 CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj  
 Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, IDDS: hjyaavk  
 Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, Střed, 337 01 Rokycany 1  
 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zzjbr3p  
Krajský úřad:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p  
Vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (oprávněný investor) a ostatní organizace hájící v předmětném území své zájmy:  
 Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., IDDS: pzkgw87  
 ČEPRO,a.s., IDDS: hk3cdqj  
 Česká geologická služba - GEOFOND, Kostelní č.p. 26, 170 06 Praha  
 České radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
 Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats  
 ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy  
 Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd  
 Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Rokycany, dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69  
 Městský úřad Mirošov, IDDS: 54dbx75  
 Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf  
 R E V O S Rokycany, s. r. o., IDDS: kf2v258  
 Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
 RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
 T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
 Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
 UPC Česká republika, a.s., IDDS: 4hds44f  
 Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
 VEOLIA VODA ČESKÁ REPUBLIKA, a.s., IDDS: rrwciem  
 Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o., IDDS: iwfuqegx  
 Vodafone Czech Republic a. s., IDDS: 29acihr  
 Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, příspěvková organizace, IDDS: qbep485  
 HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IDDS: 8sxyvci

.....  
 Tato VV byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele ve dnech 15.9.2016 – 22.11.2016 a zároveň byla vystavena způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Dne 14.11.2016 se konalo veřejné projednání ÚP v místě podle pozvánky, za účasti projektanta, určeného zastupitele, pořizovatele a veřejnosti. Během tohoto jednání i po něm byly uplatněny námítky a připomínky, o nichž pořizovatel a určený zastupitel vypracovali návrh rozhodnutí a vyhodnocení připomínek (dále jen "návrh rozhodnutí") dne 16.2.2017. Na základě tohoto vyhodnocení pořizovatel dopisem ze dne 1.3.2017 zaslal návrh rozhodnutí dotčeným orgánům:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo  
Č.j.: MeRo/1503/OST/17  
**Vyřizuje:** Dagmar Svobodová  
**Tel.:** 371 706 145  
**E-mail:** dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 1.3.2017

## VÝZVA

### NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kamenný Újezd.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona

#### v y z ý v á

dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě

**30 dnů ode dne obdržení.**

Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

#### Příloha:

- Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek

#### Obdrží:

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkk  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zjbr3p  
Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 337 01 Rokycany 1  
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a  
Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy, IDDS: 9gsaax4  
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu  
Státní veterinární správa, IDDS: z5d8b62  
Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur  
Plzeňský kraj, IDDS: zjbr3p  
Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Masarykovo nám. č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1  
Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zjbr3p  
Obecní úřad Dobřív, IDDS: 8jpay42  
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IDDS: hjyaavk  
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk  
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd  
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň, IDDS: z49per3  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
CHKO Křivoklátsko, IDDS: dkkdkdj  
Ministerstvo obrany, Vojenský lesní úřad, IDDS: hjyaavk  
Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, Masarykovo nám. č.p. 215, Střed, 337 01 Rokycany 1  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, IDDS: zzjbr3p  
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební  
Masarykovo náměstí 1  
Střed  
337 01 Rokycany

Spis. zn.: 111/OST/12 Svo V Rokycanech: 1.3.2017  
Čj.: MeRo/1503/OST/17  
Vyřizuje: Dagmar Svobodová  
Tel.: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

### NÁVRH

#### ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a navrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Kamenný Újezd:**

#### Návrh rozhodnutí o námitkách:

- 1) Marie Ryšavá, Kamenný Újezd 160, námitka ze dne 14.11.2016:

Pozemek p.č. 654 v k.ú. Kamenný Újezd požadují zahrnout do plochy smíšené obytné vesnické.

#### Odůvodnění námitky:

Pozemek získala, aby na něm mohla stavět rodinný dům.

#### Rozhodnutí o námitce:

Námitce bude vyhověno. Pozemek bude zařazen do plochy smíšené obytné vesnické.

#### Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek navazuje na zastavěné území obce, je ze všech stran obklopený jinými zastavěnými pozemky, není zatížen koridorem pro vznik vedení 110kV (jev převzatý ze ZÚR), nachází se na půdě poživající III. třídu ochrany ZPF. Pozemek bude pouze zatížen ochranným pásmem dráhy, stejně jako mnoho dalších již stávajících staveb pro bydlení. Po této dráze jezdí pouze regionální vlaková doprava (lokálka). Pozemek bude tedy možná ohrožen hlukem z této dopravy a stavebník stavby pro bydlení by musel řešit ochranu proti hluku podle zákona o ochraně veřejného zdraví. Takže celkově nic nebrání námitce vyhovět.

- 2) NAABBAU s.r.o., Purkyňova1023, Plzeň, námítky ze dne 21.11.2016 (dále i "namítající"):
1. pozemkové parcely ve vlastnictví společnosti NAABBAU, spol. s r. o. jsou dle návrhu Územního plánu Kamenný Újezd dotčeny vymezeným koridorem X02 pro umístění vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk, uvedeného v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E1, konkrétně jsou tímto koridorem dotčeny následující pozemkové parcely: pozemková parcela č. 565, 564, 572, jakož i pozemkové parcely č. 254/102, 254/103 a 254/104. S ohledem na skutečnost, že kromě výše specifikovaných pozemkových parcel ve vlastnictví společnosti NAABBAU, spol. s r. o. se vymezený koridor X02 pro umístění vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk dotýká též celé řady vlastníků pozemkových parcel nacházejících se ve vymezeném koridoru v katastrálním území Kamenný Újezd u Rokycan, vznáší společnost NAABBAU, spol. s r. o. **připomínku a současně námítku** k plánovanému umístění VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk ve vymezeném koridoru X02, kdy by realizace vedení VVN v plánovaném koridoru znamenala nejen zásadní omezení vlastnického práva společnosti NAABBAU, spol. s r. o., ale též vlastnického práva celé řady dalších vlastníků pozemkových parcel v plánovaném koridoru X02, to vše i s ohledem na možnost vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk alternativní trasou náhradním koridorem, to vše i s ohledem na nezbytnost šetření vlastnických práv vlastníků dotčených pozemkových parcel v maximálním možném rozsahu při současné minimalizaci zásahů a dopadů územního plánu na soukromé zájmy vlastníků pozemkových parcel v obci Kamenný Újezd, když i veřejné zájmy mají nepochybně limity a při existenci alternativní varianty ani veřejný zájem nemůže odůvodnit zásah do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemkových parcel.
  2. Společnost NAABBAU, spol. s r. o. tímto vznáší **námítku** proti zařazení pozemkové parcely č. 254/104, 253/103, 254/102, 901/8, 901/9, 901/10 do tzv. územní rezervy s plánovanou možnou budoucí výstavbou – plocha výroby a skladování a pozemkové parcely č. 249/1 do tzv. územní rezervy s plánovanou možnou budoucí výstavbou - plocha smíšená obytná vesnická. Společnost NAABBAU, spol. s r. o. navrhuje, aby tyto pozemkové parcely byly zařazeny do ploch s plánovanou zástavbou bez změny druhu využití, jedná se tedy o přeřazení tohoto území z tzv. územní rezervy do zastavitelných částí obce Kamenný Újezd, to vše při respektování veřejnoprávních staveb.

Rozhodnutí o námítkce:

1. Námítka č. 1 se zamítá.
2. Námítce č. 2 bude částečně vyhověno, a to tak, že:
  - a) Pozemek p.č.249/1 zůstane v ploše pro územní rezervu R05 (SV).
  - b) Pozemky p.č. 254/102,103 a 104 budou přeřazeny do plochy zastavitelné pro výrobu a skladování.
  - c) Pozemky p.č. 901/8, 901/9, 901/10 budou ponechány v ploše dopravní DS.

Odůvodnění rozhodnutí o námítkce:

Ad 1): Vedení 110kV Rokycany-Blovice-Nepomuk je jev převzatý ze ZÚR a je pro tvorbu návrhu ÚP závazný. Není možné ho při tvorbě návrhu ÚP opominout či s ním nějak jinak nakládat, než ho převzít a do návrhu ÚP zapracovat. Z tohoto důvodu byla námítky č.1 zamítnuta.

Ad 2):

Pozemek p.č.249/1 zůstane v ploše pro územní rezervu R05 (SV) neb se nachází na ZPF s třídou ochrany I.a II., podle zákona o ochraně ZPF se na těchto půdách mohou vymezovat plochy pro výstavbu v případě, že jiný veřejný zájem převyšuje nad zájmem ochrany ZPF, což v daném případě není aktuální, neb v návrhu ÚP je dostatek jiných ploch pro bydlení, které lze pro tento účel využít. Podle současně platné ÚPD je tento pozemek také zařazen mimo plochy pro bytovou výstavbu.

Pozemky p.č. 254/102, 103 a 104 budou přeřazeny do plochy zastavitelné pro výrobu a skladování v rozsahu dle současně platné ÚPD s tím, že využití této plochy bude podmíněno předchozím vybudováním komunikace, která bude sloužit pro napojení průmyslové zóny v této lokalitě na obchvat Rokycany – Hrádek (aby velkokapacitní doprava pro tuto plochu nezatěžovala obytnou zónu obce) a zajištěním obslužnosti průmysl. lokality v této ploše pro výrobu a skladování z nově navržené komunikace – připojení na obchvat, jež je v návrhu ÚP vymezena jako plocha dopravní Z23. Také budou nastaveny podmínky jejího využití tak, aby bytová zástavba v sousedství za plochou Z23 byla odcloněna pásem vzrostlé zeleně, a to dle uvážení projektanta.

Pozemky p.č. 901/8, 901/9, 901/10 nejsou zařazeny do územní rezervy, tak jak namítající tvrdí, ale jsou v ploše stabilizované DS – doprava silniční. A vzhledem k jejich poloze mezi drážním tělesem a stávající příjezdovou komunikací ke stávajícímu průmysl. areálu AGRO Blatná a jejich velikosti a tvaru, který by neumožňoval výstavbu průmysl. staveb bylo rozhodnuto ponechat je v ploše dopravní. Namítající bude mít možnost pro výrobu a skladování využít pozemky výše uvedené, které jsou o větší rozloze a mají pro tento účel výhodnější polohu v obci. Předmětné pozemky v současné době slouží jako součást stávající příjezdové komunikace do průmysl. areálu AGRO Blatná, a to jako odvodňovací příkop a zároveň jako pruh zeleně mezi tělesem železniční dráhy a zmíněné komunikace.

### Návrh vyhodnocení připomínek:

Pořizovatel vyhodnotil připomínky takto:

Povodí Vltavy ze dne 16.11.2016:

- 1) V grafické části ÚP bude zakresleno aktuálně platné záplavové území Klabava, včetně aktivní zón ze dne 1.7.2016 pod č.j. ŽP/12706/14. Záplavové území vyznačené v grafické části ÚP je neplatné.
- 2) V území označeném Z11 v ÚP nedoporučujeme navrhnout jako prostor určený k zástavbě, jelikož je ohrožen povodňovými průtoky Klabava a Pekelského potoka.

Vyhodnocení připomínky:

- 1) Připomínce bude vyhověno, do návrhu ÚP bude zakresleno aktuálně platné záplavové území podle připomínky Povodí Vltavy. Stanovené záplavové území je jev, který tvoří závazný limit pro územní plánování.
- 2) Podle fyzické zkušenosti z místa plochy Z11, zde nedochází k ohrožení celé této plochy, ale jen části, která je v blízkosti řeky Klabava a náhonu k vodní elektrárně. Vymezení této plochy bude prověřeno ve vztahu k výše uvedenému limitu – nově stanovené zápl. území.

Otisk úředního razítka  
Ing. Oldřich Dienstbier  
vedoucí stavebního odboru

Dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách souhlasily, kromě KHS, která souhlasila s požadavkem. Pořizovatel posléze vydal pokyn k úpravě návrhu ÚP ve znění:

**Spis. zn.:** 111/OST/12 Svo  
Č.j.: MeRo/2557/OST/17  
Vyřizuje: Dagmar Svobodová  
Tel.: 371 706 145  
E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz  
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 5.4.2017

## POKYN K ÚPRAVĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), vyhodnotil, ve spolupráci s určeným zastupitelem, výsledky veřejného projednání návrhu Územního plánu Kamenný Újezd a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd. Tento návrh pořizovatel projednal s dotčenými orgány, které s návrhem souhlasily, popř. daly požadavky, které níže uvádíme.

Z tohoto důvodu pořizovatel tímto dává pokyn k úpravě návrhu Územního plánu Kamenný Újezd, podle přiloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a podle stanoviska Krajské hygienické stanice Rokycany ze dne 13.3.2017 zn.: KHSPL 05055/21/2017:

S návrhem rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kamenný Újezd se souhlasí za podmínky:

- **Pozemek p.p.č. 654** v k.ú. Kamenný Újezd (území smíšené) bude označen jako **podmíněně využitelné území**. Pro stavby umístované do této lokality musí být dle ustanovení § 77 odst. 4) zákona o ochraně veřejného zdraví, řešena ochrana před hlukem, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku stanovené prováděcím právním předpisem. Tento pozemek zasahuje do ochranného pásma železniční dráhy.

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová

vedoucí stavebního odboru

### Obdrží:

Obec Kamenný Újezd, IDDS: g6ubkkr

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o., IDDS: 8sxyvci

### Příloha:

Návrh rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek ze dne 1.3.2017 č.j. MeRo/1503/OST/12:

Spis. zn.: 111/OST/12 Svo

V Rokycanech: 1.3.2017

Č.j.: MeRo/1503/OST/17

Vyřizuje: Dagmar Svobodová

Tel.: 371 706 145

E-mail: dagmar.svobodova@rokycany.cz

ID datové schránky: mmfb7hp

## NÁVRH

### ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu územního plánu a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle § 53 odst. 1 stavebního zákona a navrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kamenný Újezd:

#### Návrh rozhodnutí o námitkách:

- 3) Marie Ryšavá, Kamenný Újezd 160, námitka ze dne 14.11.2016:

Pozemek p.č. 654 v k.ú. Kamenný Újezd požadují zahrnout do plochy smíšené obytné vesnické.

Odůvodnění námítky:

Pozemek získala, aby na něm mohla stavět rodinný dům.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce bude vyhověno. Pozemek bude zařazen do plochy smíšené obytné vesnické.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Pozemek navazuje na zastavěné území obce, je ze všech stran obklopený jinými zastavěnými pozemky, není zatížen koridorem pro vznik vedení 110kV (jev převzatý ze ZÚR), nachází se na půdě požívající III.třídu ochrany ZPF. Pozemek bude pouze zatížen ochranným pásmem dráhy, stejně jako mnoho dalších již stávajících staveb pro bydlení. Po této dráze jezdí pouze regionální vlaková doprava (lokálka). Pozemek bude tedy možná ohrožen hlukem z této dopravy a stavebník stavby pro bydlení by musel řešit ochranu proti hluku podle zákona o ochraně veřejného zdraví. Takže celkově nic nebrání námítce vyhovět.

- 4) NAABBAU s.r.o., Purkyňova1023, Plzeň, námítky ze dne 21.11.2016 (dále i "namítající"):
1. pozemkové parcely ve vlastnictví společnosti NAABBAU, spol. s r. o. jsou dle návrhu Územního plánu Kamenný Újezd dotčeny vymezeným koridorem X02 pro umístění vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk, uvedeného v ZÚR Plzeňského kraje jako VPS E1, konkrétně jsou tímto koridorem dotčeny následující pozemkové parcely: pozemková parcela č. 565, 564, 572, jakož i pozemkové parcely č. 254/102, 254/103 a 254/104. S ohledem na skutečnost, že kromě výše specifikovaných pozemkových parcel ve vlastnictví společnosti NAABBAU, spol. s r. o. se vymezený koridor X02 pro umístění vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk dotýká též celé řady vlastníků pozemkových parcel nacházejících se ve vymezeném koridoru v katastrálním území Kamenný Újezd u Rokycan, vznáší společnost NAABBAU, spol. s r. o. **připomínku a současně námítku** k plánovanému umístění VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk ve vymezeném koridoru X02, kdy by realizace vedení VVN v plánovaném koridoru znamenala nejen zásadní omezení vlastnického práva společnosti NAABBAU, spol. s r. o., ale též vlastnického práva celé řady dalších vlastníků pozemkových parcel v plánovaném koridoru X02, to vše i s ohledem na možnost vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk alternativní trasou náhradním koridorem, to vše i s ohledem na nezbytnost šetření vlastnických práv vlastníků dotčených pozemkových parcel v maximálním možném rozsahu při současné minimalizaci zásahů a dopadů územního plánu na soukromé zájmy vlastníků pozemkových parcel v obci Kamenný Újezd, když i veřejné zájmy mají nepochybně limity a při existenci alternativní varianty ani veřejný zájem nemůže odůvodnit zásah do vlastnických práv dotčených vlastníků pozemkových parcel.
  2. Společnost NAABBAU, spol. s r. o. tímto vznáší **námítku** proti zařazení pozemkové parcely č. 254/104, 253/103, 254/102, 901/8, 901/9, 901/10 do tzv. územní rezervy s plánovanou možnou budoucí výstavbou – plocha výroby a skladování a pozemkové parcely č. 249/1 do tzv. územní rezervy s plánovanou možnou budoucí výstavbou - plocha smíšená obytná vesnická. Společnost NAABBAU, spol. s r. o. navrhuje, aby tyto pozemkové parcely byly zařazené do ploch s plánovanou zástavbou bez změny druhu využití, jedná se tedy o přeřazení tohoto území z tzv. územní rezervy do zastavitelných částí obce Kamenný Újezd, to vše při respektování veřejnoprávních staveb.

Rozhodnutí o námítce:

3. Námítka č. 1 se zamítá.
4. Námítce č. 2 bude částečně vyhověno, a to tak, že:
  - d) Pozemek p.č.249/1 zůstane v ploše pro územní rezervu R05 (SV).
  - e) Pozemky p.č. 254/102,103 a 104 budou přeřazeny do plochy zastavitelné pro výrobu a skladování.

f) Pozemky p.č. 901/8, 901/9, 901/10 budou ponechány v ploše dopravní DS.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad 1): Vedení 110kV Rokycany-Blovce-Nepomuk je jev převzatý ze ZÚR a je pro tvorbu návrhu ÚP závazný. Není možné ho při tvorbě návrhu ÚP opominout či s ním nějak jinak nakládat, než ho převzít a do návrhu ÚP zapracovat. Z tohoto důvodu byla námitky č.1 zamítnuta.

Ad 2):

Pozemek p.č.249/1 zůstane v ploše pro územní rezervu R05 (SV) neb se nachází na ZPF s třídou ochrany I.a II., podle zákona o ochraně ZPF se na těchto půdách mohou vymezovat plochy pro výstavbu v případě, že jiný veřejný zájem převyšuje nad zájmem ochrany ZPF, což v daném případě není aktuální, neb v návrhu ÚP je dostatek jiných ploch pro bydlení, které lze pro tento účel využít. Podle současně platné ÚPD je tento pozemek také zařazen mimo plochy pro bytovou výstavbu.

Pozemky p.č. 254/102,103 a 104 budou přeřazeny do plochy zastavitelné pro výrobu a skladování v rozsahu dle současně platné ÚPD s tím, že využití této plochy bude podmíněno předchozím vybudováním komunikace, která bude sloužit pro napojení průmyslové zóny v této lokalitě na obchvat Rokycany – Hrádek (aby velkokapacitní doprava pro tuto plochu nezatěžovala obytnou zónu obce) a zajištěním obsluhy průmysl.lokality v této ploše pro výrobu a skladování z nově navržené komunikace – připojení na obchvat, jež je v návrhu ÚP vymezena jako plocha dopravní Z23. Také budou nastaveny podmínky jejího využití tak, aby bytová zástavba v sousedství za plochou Z23 byla odcloněna pásem vzrostlé zeleně, a to dle uvážení projektanta.

Pozemky p.č. 901/8, 901/9, 901/10 nejsou zařazeny do územní rezervy, tak jak namítající tvrdí, ale jsou v ploše stabilizované DS – doprava silniční. A vzhledem k jejich poloze mezi drážním tělesem a stávající příjezdovou komunikací ke stávajícímu průmysl. areálu AGRO Blatná a jejich velikosti a tvaru, který by neumožňoval výstavbu průmysl.staveb bylo rozhodnuto ponechat je v ploše dopravní. Namítající bude mít možnost pro výrobu a skladování využít pozemky výše uvedené, které jsou o větší rozloze a mají pro tento účel výhodnější polohu v obci. Předmětné pozemky v současné době slouží jako součást stávající příjezdové komunikace do průmysl.areálu AGRO Blatná, a to jako odvodňovací příkop a zároveň jako pruh zeleně mezi tělesem železniční dráhy a zmíněné komunikace.

**Návrh vyhodnocení připomínek:**

Pořizovatel vyhodnotil připomínky takto:

Povodí Vltavy ze dne 16.11.2016:

- 3) V grafické části ÚP bude zakresleno aktuálně platné záplavové území Klabava, včetně aktivní zón ze dne 1.7.2016 pod č.j.ŽP/12706/14. Záplavové území vyznačené v grafické části ÚP je neplatné.
- 4) V území označeném Z11 v ÚP nedoporučujeme navrhnout jako prostor určený k zástavbě, jelikož je ohrožen povodňovými průtoky Klabava a Pekelského potoka.

Vyhodnocení připomínek:

- 1) Připomínce bude vyhověno, do návrhu ÚP bude zakresleno aktuálně platné záplavové území podle připomínky Povodí Vltavy. Stanovené záplavové území je jev, který tvoří závazný limit pro územní plánování.
- 2) Podle fyzické zkušenosti z místa plochy Z11, zde nedochází k ohrožení celé této plochy, ale jen části, která je v blízkosti řeky Klabava a náhonu k vodní elektrárně. Vymezení této plochy bude prověřeno ve vztahu k výše uvedenému limitu – nově stanovené zápl.území.

Následně pořizovatel zpracoval toto odůvodnění a návrh ÚP, včetně odůvodnění zpracovaného pořizovatelem, předložil zastupitelstvu obce k vydání.

**2) PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA****a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění ÚP (viz dále), pořizovatel se s tímto ztotožňuje, a proto není zde nutno duplicitně uvádět.

**b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:**

Cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Základními principy rozvoje území je zachování historické urbanistické struktury jednotlivých obcí, nezahušťovat nadměrně zastavěného území novou zástavbou.

ÚP navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území, logicky doplňuje stávající strukturu zástavby a zarovnáává současné hranice zastavěného území. Vyhodnocení tohoto souladu provedl také projektant v odůvodnění ÚP, pořizovatel se s tímto hodnocením také ztotožňuje.

**c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Pořizovatel přezkoumal návrh územního plánu z hlediska stavebního zákona a z hlediska vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem územního plánu.

**d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh územního plánu byl zaslán těm dotčeným orgánům, které podle zvláštních předpisů uplatňují stanoviska k územnímu plánu. Dotčené orgány uplatnily ve svých stanoviscích požadavky, které byly akceptovány a zapracovány do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

**e) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 § 53 SZ:**

Návrh ÚP je v souladu s požadavky § 53 odst. 4 stavebního zákona.

**f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný dotčený orgán ve stanovisku k návrhu zadání územního plánu neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Z tohoto důvodu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**g) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:**

Zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebylo dotčeným orgánem požadováno, proto nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

Zastavěné území obce je již zastavěno a uvnitř zastavěného území již není dostatek nezastavěných pozemků. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků obce definovaných v zadání územního plánu, předpokládaného demografického vývoje, průzkumů a rozborů provedených, podnětů občanů vznesených již při projednávání zadání územního plánu nebo v průběhu pořizování návrhu ÚP.

**3) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ (VIZ § 172 ODS.5 ZÁKONA Č. 500/2004 SB., SPRÁVNÍ ŘÁD /SŘ/)**

Uvedeno výše v části o postupu pořizování ÚP.

**4) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK (§ 172 ODS. 4 SŘ)**

Připomínky uplatněny byly, jejich vyhodnocení je uvedeno výše v části o postupu pořizování ÚP.

## 2.1.2 ČÁST ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

### A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

#### A.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena vládou České republiky usnesením č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

V souladu s § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění je Politika územního rozvoje závazná pro vydávání územních plánů.

#### A.1.1 Republikové priority územního plánování

Návrh územního plánu obce Kamenný Újezd (dále jen „ÚP“) respektuje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury.

V návrhu ÚP jsou respektovány definované republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

1. 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*V ÚP jsou respektovány veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

2. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*V ÚP jsou respektovány plochy zemědělské výroby i zemědělské půdy, koncepce ÚP podporuje další rozvoj výrobní činnosti ve vazbě na stávající zemědělský areál. Zásah do ZPF je přiměřený, navrhovaná zástavba je orientována do proluk a do ploch navazujících na zastavěné území obce. Jsou navržena opatření pro zpřesnění a propojení ÚSES jako jeden z prostředků zajištění ekologické stability krajiny.*

3. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*V obci není problematika sociální segregace zásadní, ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.*

4. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*ÚP vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce při zohlednění jejího rezidenčně výrobního charakteru. Vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, komerčních aktivit, volnočasových aktivit a rekreace, zajištění ochrany a udržitelného využívání krajiny.*

5. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Tato priorita není vzhledem k velikosti obce relevantní.*

6. 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.

*ÚP stabilizuje plochy pro lokalizaci místních podnikatelských aktivit a vytváří podmínky pro rozvoj komerčních aktivit (živnostenské provozy, služby, řemeslné výroby, drobné zemědělské hospodaření) v rámci ploch smíšených a dále v plochách bydlení jako přidružená forma využití.*

7. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce, která tvoří souvislé osídlení se sousedními městy Rokycany a Hrádek. ÚP vytváří podmínky pro posílení historického jádra obce a pro rozvoj dalších funkcí, odpovídajících významu obce a její poloze v širším území. Je stabilizována vazba na centra sousedních měst zprostředkovaná dopravní osou.*

8. 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.

*V zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny jsou v ÚP rozvojové záměry přednostně do volných ploch v zastavěném území a v návaznosti na hranici zastavěného území.*

*Plochy zeleně jsou v maximální možné míře respektovány jako významná přírodní hodnota území.*

9. 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.

*Záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.*

*Skladebné části jsou stabilizovány a je pro ně určen cílový stav.*

10. 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.

*V ÚP nejsou navrhovány záměry, které by mohly ovlivnit migrační propustnost krajiny. Propustnost krajiny je podporována vymezením skladebných částí ÚSES.*

11. Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Zásadní plochou zeleně navazují na území sousedních měst Rokycany a Hrádek je údolí řeky Klabavy<sup>10</sup> včetně navazující stráně. V ÚP je zelený pás podél Klabavy chráněn jako významný krajinná osa nadmístního významu.*

12. 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).

*Obec vykazuje z hlediska cestovního ruchu minimální potenciál. Jsou respektovány stávající cyklistické trasy a naučné stezky. Pro zlepšení dostupnosti a prostupnosti území jsou vymezeny další plochy veřejných prostranství formou místních či účelových komunikací. V rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení je umožněn rozvoj občanského vybavení v rozsahu infrastruktury pro cestovní ruch.*

*Z hlediska cestovního ruchu je významnou stávající atraktivitou vrch a rozhledna Kotel. ÚP plochu respektuje a stabilizuje plochy komunikací zajišťující dostupnost tohoto turistického cíle a vytváří podmínky pro zlepšení zázemí pro turisty v sousedství rozhledny.*

13. 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

<sup>10</sup> Pro tento vodní tok se na území obce používá název Klabava nebo Padrťský potok. Pro účely tohoto dokumentu je použito jednotné označení Klabava.

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 nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*ÚP respektuje veškeré stávající komunikace všech úrovní včetně účelových cest v zemědělských a lesních plochách, které zajišťují prostupnost krajiny pro člověka.*

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro dobudování přeložky silnice III/11724 v peáži se silnicí II/232, která bude dle ZÚR do území nově zavedena.*

14. 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 podminít. 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).

*Dopravní infrastruktura využívaná pro obsluhu obce veřejnou dopravou (silnice vč. ploch autobusových zastávek a železnice vč. železniční zastávky) je respektována.*

*V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro dobudování přeložky silnice III/11724 v peáži se silnicí II/232, která bude dle ZÚR do území nově zavedena.*

*Zajištění dopravní obslužnosti není řešitelné územním plánováním.*

15. Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Tato priorita není pro územní obce relevantní. Obec nepatří do území s překročením imisních limitů.*

16. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

*V ÚP jsou vytvářeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření na Klabavě a na Pekelském potoce. Jsou navrženy 2 retenční nádrže a dvě opatření pro zmírnění důsledků splachů půdy při přívalemých deštích. Zlepšení vodního režimu krajiny pomohou též plochy skladebných částí ÚSES.*

17. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných a odůvodněných případech

*ÚP vymezuje v záplavových územích Klabavy plochy Z04, Z05, Z09 (část), Z11 (část) a Z12 (část). K jejich vymezení přistoupil zhotovitel proto, že jde o plochy urbanisticky i krajinářsky vhodné k zástavbě. Výstavba v těchto plochách je podmíněna realizací protipovodňových opatření.*

18. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění

dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Územní plán vymezuje koridory, plochy a trasy dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní dostupnosti obce s řešením problémů spojených s tranzitní dopravou, za podpory veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy, které zvyšují rekreační potenciál území a zkvalitňují obytné prostředí.*

19. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*ÚP představuje komplexní přístup zahrnující řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, v dlouhodobém horizontu pak plochy územní rezervy. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy jsou vymezeny s ohledem na možnosti veřejné infrastruktury a jejího rozvoje.*

20. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- a) *ÚP řešení zejména návaznost železniční dopravy a návrhu přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232 včetně rozvojové plochy pro výrobu vázané na tyto dopravní trasy. Důležitou součástí návrhu jsou ale i komunikace II. třídy a místní a účelové komunikace vč. cyklistických tras a tras pro pěší.*

21. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Koncepce technické infrastruktury je stanovena na základě potřeb a předpokládaného vývoje území s ohledem na ekonomické možnosti obce tak, aby pokrývala ve všech oblastech budoucí nároky obyvatel a byla tak zajištěna optimální kvalita jejich životních podmínek.*

*V koncepci technické infrastruktury je řešeno odpovídajícím způsobem zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zemním plynem a teplem a systém odpadového hospodářství.*

22. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*V ÚP je respektováno stávající zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů, tj. FVE u hřbitova. Další plochy pro FVE nenavrhuje.*

23. Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

*Tato priorita není pro území obce Kamenný Újezd relevantní.*

### **A.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti**

Území obce spadá do rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg) vymezené PÚR ČR a následně zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje aktualizovaných v roce 2014 (dále jen „ZÚR“). Osa je vymezena podél dálnice D5 jako území se zvýšenými předpoklady ke změnám ve způsobu jeho využívání. K dynamice území přispívá spolupůsobení blízkého centra osídlení Rokycany.

Územní plán respektuje polohu obce na dopravní ose, která je vázána na nadřazenou silniční síť a zejména na dálnici D5, umožňuje polyfunkční využití přilehlého území a vytváří podmínky pro jeho intenzifikaci. Vymezené rozvojové záměry mají za cíl oživit území obce a posílit jeho roli ve vztahu ke spádovému centru Rokycany.

Území obce Kamenný Újezd není dle PÚR ČR součástí žádné specifické oblasti.

### **A.1.3 Dopravní infrastruktura**

Obec není dotčena žádným koridorem dopravní infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

### **A.1.4 Technická infrastruktura**

Obec není dotčena žádným koridorem technické infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

## **A.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK. Aktualizace ZÚR PK byla vydána usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014.

### **A.2.1 Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

Hlavní cíle ZÚR PK, jak byly vymezeny v zadání krajské územně plánovací dokumentace:

1. návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území,
2. prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
3. zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji,
4. vymezení území vyžadujících ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci,
5. posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,
6. stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,
7. koordinace územního rozvoje obcí v Plzeňském kraji,
8. koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,
9. vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.

ÚP sleduje cíle stanovené v ZÚR Plzeňského kraje. Koncepce je řešena s ohledem na požadavky PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace, v koordinaci se záměry v navazujícím území. Jsou

respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území. V rámci Návrhu ÚP jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření.

### **A.2.2 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji**

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

#### **I. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury**

1. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

*Posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti je podpořeno vymezením rozvojových ploch, zejména ploch bydlení, ploch pro podnikání a ploch veřejné vybavenosti.*

2. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

3. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

*ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikání vymezením ploch smíšených a umožněním umístování komerčních aktivit i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.*

4. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

*ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce, která tvoří souvislé osídlení se sousedními městy Rokycany a Hrádek. ÚP vytváří podmínky pro posílení historického jádra obce a pro rozvoj dalších funkcí, odpovídajících významu obce a její poloze v širším území. Je stabilizována vazba na centra sousedních měst zprostředkovaná dopravní osou.*

5. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

*Zohlednění místních podmínek bylo jedním za základních kritérií pro vymezení ploch pro rozvoj obce.*

6. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

*Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a ve vazbě na hranici zastavěného území.*

7. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

*Vymezení ploch pro rozvoj vybavenosti je provedeno s ohledem na kapacity sítě dopravní a technické infrastruktury a na požadavky a potřeby obce. Součástí urbanistické koncepce a koncepce krajiny je řešení zeleně. Stávající plochy zeleně v obci jsou stabilizovány a jsou doplněny dalšími navazujícími plochami. ÚP respektuje všechny hodnoty území.*

8. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

9. K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici.*

10. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

*Předpoklady pro racionální využívání území jsou vytvořeny vymezením rozvojových ploch přednostně uvnitř zastavěného území a dále v návaznosti na jeho hranici. Vyhodnocení ZÚR na životní prostředí bylo v Návrhu ÚP zohledněno.*

11. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro zachování krajinných hodnot a pro zamezení její fragmentace.*

*Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability na lokální úrovni.*

12. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

*Urbanistická koncepce vychází z historické struktury obce, kterou rozvíjí. Pásová zástavba zde byla již v minulosti založena, není však dále podporována.*

## **II. Rozvoj dopravní infrastruktury**

13. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

14. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

*V návrhu ÚP je zpřesněn koridor pro umístění silnice II/232 v rozsahu vydaného územního rozhodnutí jako zastavitelná plocha Z19.*

15. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

16. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

17. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

*V ÚP je stabilizována dálková cyklotrasa Praha – Plzeň – Regensburg jako koridor X01.*

## **III. Rozvoj technické infrastruktury**

18. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

*V ÚP je stabilizován koridor pro vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk a koridor pro přeložku VTL plynovodu.*

#### **IV. Ochrana krajinných hodnot**

19. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny.*

20. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

21. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

*V ÚP je respektována krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

22. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

*ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly poškodit krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

23. Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

*Větrné elektrárny nejsou v ÚP navrhovány.*

24. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

*Nové plochy FVE nejsou v ÚP navrhovány.*

25. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

#### **V. Protipovodňová ochrana**

26. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

*Jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže (N12 a N13) a koridory pro realizaci souboru protipovodňových opatření Klabavy a Pekelského potoka (X04 a X05) a jsou stanoveny podmínky pro péči o odvodňovací strouhy.*

27. K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

*Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy travních porostů a plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni. Dále jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže a je stanoven požadavek na realizaci Pekelského potoka do přírodě blízké podoby.*

28. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln. Vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území není v ÚP navrhováno.

## **VI. Vymezování rozvojových ploch**

29. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
- Chotěšov

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.*

30. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

*ÚP vytváří podmínky pro rozvoj výroby, skladování, obchodu a služeb vymezením zastavitelných ploch pro výrobu, ploch smíšených s možností umístování staveb a zařízení pro podnikání a drobnou výrobu a umožněním umístování zařízení pro podnikání a drobnou a řemeslnou výrobu i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.*

31. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

*Obec Kamenný Újezd je součástí rozvojové osy OS1 a rozvojové oblasti RO3. Je napojena na kanalizaci a vodovod s dostatečnou kapacitou. Součástí urbanistické koncepce je vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných.*

## VII. Limity využití území

32. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

*Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou Návrhem ÚP respektovány v plném rozsahu.*

### **A.2.3. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí**

#### **I. Rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje**

##### **OS1 Rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg)**

Vymezení bylo provedeno v hranicích obcí: Benešovice, Blatnice, Bor, Cekov, Částkov, Holoubkov, Hošťka, Hněvnice, Heřmanova Huť, **Kamenný Újezd**, Kařez, Kařízek, Kbelany, Klabava, Kladruby, Kostelec, Lihlavy, Lhota pod Radčem, Medový Újezd, Mýto, Osek, Plískov, Přehýšov, Přimda (mimo k.ú. Malé Dvorce, Třískolupy pod Přimdou, Rájov u Třískolup a Málkov u Přimdy), Rochlov, Rokycany, Rozvadov, Sirá, Staré Sedliště, Stříbro, Svojkovice, Těškov, Tisová, Volduchy, Zbiroh (mimo k.ú. Třebnuška, Přisednice, Jablečno a Chotětín).

V rámci rozvojové osy byla vymezena rozvojová území:

- RU1 Rozvojové území Svatá Kateřina a Střeble (k.ú. Střeble, Svatá Kateřina u Rozvadova)
- RU2 Rozvojové území Bor (k.ú. Bor u Tachova, Čečkovice, Mlýnec pod Přimdou, Ostrov u Tachova, Vysočany u Boru)
- RU3 Rozvojové území Mýto (k.ú. Mýto v Čechách)

V rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg) stanovuje ZÚR Plzeňského kraje následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

33. Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí v návaznosti na vymezení specifické oblasti SON1 Český les.

*Urbanistická koncepce respektuje historickou strukturu obce. Rozvoj je navržen racionálně a proporčně z urbanistického i funkčního hlediska.*

V rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg) stanovuje ZÚR Plzeňského kraje následující úkoly pro územní plánování obcí:

34. Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí (zejména ve specifické oblasti SON1 Český les).

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

35. Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

*V ÚP je stabilizována a doplněna cyklistická infrastruktura a plocha rekreačního lesa s rozhlednou na vrcholu Kotel.*

36. Podnikatelské aktivity na ose OS1 koncentrovat zejména do rozvojových zón nadmístního významu: Bor – Vysočany, CTPark Bor, Rokycany – Jih a rozvojových území RU1 až RU3.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd. Obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.*

37. Chránit hodnoty krajinného typu rybníčních oblastí, zejména nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.

38. Na území obce Benešovice vymezit plochy pro výstavbu skladových nádrží u přečerpávací stanice na ropovodu IKL.

Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd. Obec není součástí žádné z uvedených

## II. Nadmístní rozvojové oblasti

### RO3 Rozvojová oblast Rokycany

Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Hrádek (v ORP Rokycany), **Kamenný Újezd**, Klabava, Lithlavy, Mirošov, Osek, Rokycany, Svojkovice, Volduchy.

V rozvojové oblasti RO3 Rokycany stanovuje ZÚR Plzeňského kraje následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

39. Rozvoj zástavby koordinovat s ohledem na funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 Plzeň, dálnici D5 a místní předpoklady území.

*Rozvoj zástavby je navržen s ohledem na koordinaci v širším zájmovém území (zejména silnice II/232) i na místní podmínky území.*

40. Využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

*ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, výroby a podnikatelských aktivit i vybavenosti. Plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území nebo na jeho hranici.*

V rozvojové oblasti RO3 Rokycany stanovuje ZÚR Plzeňského kraje následující úkoly pro územní plánování obcí:

41. Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírajících se především o místní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Plzeň), využití vnitřních rezerv, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.

*ÚP vymezuje plochy pro rozvoj podnikatelských aktivit s ohledem na místní podmínky a na polohu obce ve struktuře osídlení. Rozvoj podnikání je umožněn zejména ve stabilizovaných i rozvojových plochách smíšených obytných, které posilují zastavěné území a doplňují ho v prolukách a navazujícím území.*

42. Město Rokycany rozvíjet jako komplexní regionální centrum osídlení.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd. Urbanistická koncepce obce je stanovena s ohledem na vazbu na Rokycany jako spádové centrum širšího území.*

43. Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

*Záměry vyplývající z PÚR a nadřazené územně plánovací dokumentace jsou v Návrhu ÚP respektovány a zpřesněny.*

#### **A.2.4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

##### I. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

###### Krajská silniční síť – silnice II. a III. třídy

44. V územních plánech zpřesnit a vymezit koridory: II/232 - Rokycany – Břasy – Kozojedy – Brodeslavy + (Rokycany – Hrádek – Mirošov), Rokycany – Hrádek – Mirošov, nová trasa

*V ÚP je zpřesněn koridor pro umístění silnice II/232 dle vydaného územního rozhodnutí v rozsahu plochy Z19.*

## Železnice

45. V územních plánech zpřesnit a vymezit koridory: *trať č. 175 Rokycany – Nezvěstice*: úpravy trati, propojení na Štáhlavy, územní rezerva

*V ÚP je železniční trať č. 175 stabilizována bez potřeby vymezení územní rezervy na základě sdělení Ministerstva dopravy dopisu ze dne 30.8.2012 (zn.616/2012-910-UPR/2).*

## Významné dálkové cyklotrasy

46. V územních plánech obci zpřesnit a územně vymezit koridory dálkových cyklotras: *Dálková cyklotrasa Praha – Plzeň – Regensburg včetně odbočení na Lískovou*. Dotčené obce: Babylon, Česká Kubice, Dobřany, Dobřív, Domažlice, Draženov, Ejpovice, Holýšov, Horšovský Týn, Hradec, Hrádek (v ORP Rokycany) Chotěšov, Kamenný Újezd, Klabava, Klenci pod Čerchovem, Křenovy, Kvíčovice, Kyšice, Luženičky, Meclov, Nemanice, Plzeň, Rokycany, Staňkov, Stod, Strašice, Střelice, Újezd, Vstíš.

*V ÚP je respektován stávající koridor cyklotrasy č. 3 Praha – Regensburg (koridor X01)*

## II. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

### Zásobování elektřinou

47. V územních plánech zpřesnit a vymezit plochy a koridory: vedení 110 kV Rokycany - Blovice – Nepomuk.

*V ÚP je upřesněno vymezení koridoru pro umístění vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk (koridor X02).*

## A.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

### I. Ochrana krajiny

48. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:
- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
  - vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
  - zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
  - rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

49. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

50. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

51. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd.*

## II. Ochrana památek

52. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

*ÚP respektuje veškeré zákonné požadavky na ochranu památek, památkově chráněných území. Urbanistická struktura včetně historického půdorysu, charakter zástavby a uspořádání krajiny jsou respektovány jako hodnoty území a rozvíjeny.*

### A.2.6. Stanovení cílových charakteristik krajiny

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katěně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **rázovitých oblastí krajiny**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení. Kamenný Újezd je součástí Rokycanské oblasti.

Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené

více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169. Na území obce Kamenný Újezd zasahuje krajinná dominanta a veduta masivu Kotel.

*V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu - krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

**A.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**V ZÚR jsou na území obce vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby**

53. Silnice II. třídy: SD232/01 - Rokycany - Hrádek - Mirošov, nová trasa

54. Zásobování elektřinou: E01 - vedení 110 kV Rokycany - Blovice – Nepomuk

*Obě VPS jsou vymezeny rovněž jako VPS na úrovni ÚP v upřesněné podobě.*

**A.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

**I. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

55. Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zapracovány do územních plánů.

56. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněna a zapracována do územních plánů.

*Obě VPS vymezené v ZÚR na území obce jsou vymezeny rovněž jako VPS na úrovni ÚP v upřesněné podobě.*

**II. Dopravní infrastruktura**

57. Do územních plánů je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.1. a 5.2.

*V ÚP je upřesněn koridor silnice II/232.*

**III. Technická infrastruktura**

58. Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.3. a 5.4. včetně dalších záměrů, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

*V ÚP je upřesněn koridor pro umístění vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk.*

**IV. Ochrana a využití přírody a krajiny**

59. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymežit skladebné části lokálního ÚSES.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd. Skladebné části ÚSES jsou zde vymezeny pouze na lokální úrovni.*

60. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

*V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu - krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

61. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

*Specifická protierozní opatření nejsou navrhována, ke snížení erozní ohroženosti přispějí plochy travních porostů a zeleně přírodního charakteru vymezené v souvislosti s ÚSES.*

62. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Celkový zásah do ZPF (zahrnuje i koridory DTI u nichž zásah do zpf bude v reálu řádově nižší) činí 78,3 ha, z toho půdy v 1. třídě ochrany činí 2,1 ha a půdy v 2. třídě ochrany činí 43 ha.*

## V. Protipovodňová ochrana

63. V územních plánech je třeba při koncipování povodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

*Plán protipovodňových opatření pro celé povodí Klabavy nebyl v době zpracování ÚP ještě k dispozici. Navržené retenční nádrže a koridory pro umístění protipovodňových opatření vycházejí ze studie zvažující i širší vztahy.*

64. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

*Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy travních porostů a plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni. Dále jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže a je stanoven požadavek na realizaci Pekelského potoka do přírody blízké podoby.*

65. Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,  
*V ÚP není navrhován rozvoj v záplavových územích.*
- vymežit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,  
*Vymístění zástavby ze záplavových území není navrhováno.*
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,  
*V ÚP není navrhována komunikace, která by mohla tvořit bariéru odtoku vod.*
- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,

*V ÚP je navržen ÚSES v souladu s generelem ÚSES ORP Rokycany. Cílový stav skladebných částí představují plochy lesa, travní porosty a plochy zeleně, které přispějí ke zlepšení retenčních schopností krajiny.*

- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

*POV je respektován*

66. V územních plánech musí být zpracovány plochy územních rezerv pro LAPV a zpřesněna území řízené inundace.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

## VI. Zájmy památkové péče

67. V navazující územně plánovací dokumentaci obcí při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu a při vymezení dalších ploch určených k zastavění umisťovat tyto plochy a koridory s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany a jejich prostředím.

*Území a stavby, které jsou předmětem památkové ochrany, jsou Návrhem ÚP v maximální možné míře respektovány.*

### **A.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **A.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona**

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

*ÚP naplňuje všechny výše uvedené cíle. Návrhem proporcionálního rozvoje obce vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území respektující ochranu životního prostředí, ekonomický rozvoj a vytváření pracovních příležitostí pro širší území a pro soudržnost obyvatel města.*

*Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, respektuje a chrání vodní toky, vodní plochy, lesy*

*a registrované významné krajinné prvky, zemědělskou půdu a další cenné přírodní prvky a zdroje. Územní plán respektuje a chrání archeologické dědictví, nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby a objekty.*

Rozvoj obce je navržen v prolukách v zastavěném území nebo ve vazbě na zastavěné území. Návrh rozvoje je přiměřený potřebám obce v souladu s jejím postavením v sídelní struktuře.

Umísťování staveb v nezastavěném území je specifikováno v rámci podmínek pro vyžití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **A.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona**

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování. Vyhodnocení souladu ÚP s cíli ÚP je uvedeno souhrnně.

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:
  - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
  - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
  - c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
  - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
  - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
  - g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
  - h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
  - i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
  - j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
  - k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
  - l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
  - m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
  - n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
  - o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

*Územní plán byl zpracován v souladu s těmito úkoly. Zadání ÚP předcházela analýza území, identifikace jeho hodnot, analýza rozvojových potřeb v širších souvislostech.*

*ÚP obsahuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.*

*ÚP definuje zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, podmínky pro využití a uspořádání ploch.*

*ÚP navrhuje proporcionální rozvoj bydlení, ekonomických aktivit a nezbytné vybavenosti odpovídající významu obce.*

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

ÚP splňuje další požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Rokycany, Odbor stavební – úřad územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází ÚP bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

#### **A.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

ÚP je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

K zadání ÚP nebyl Krajským úřadem Plzeňského kraje vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí dle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ani na lokality Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, v platném znění.

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území tedy nebylo zpracováno.

### **C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání ÚP Kamenný Újezd bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kamenný Újezd dne 26. 8. 2013.

#### **a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

##### **a1) požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008**

1. 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

*Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

2. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*V obci není problematika sociální segregace zásadní, ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.*

3. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*ÚP vytváří podmínky pro komplexní rozvoj obce při zohlednění jejího rezidenčně výrobního charakteru. Vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení, komerčních aktivit, volnočasových aktivit a rekreace, zajištění ochrany a udržitelného využívání krajiny.*

4. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*ÚP podporuje intenzifikaci využití zastavěného území a jeho polyfunkčnost, zejména podél hlavní dopravní osy (silnice III/11733), čímž podporuje konkurenceschopnost obce ve struktuře osídlení a vytváří předpoklady pro posílení vazby na okolní obce, zejména město Rokycany.*

5. 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.

*V zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny umísťuje ÚP rozvojové záměry přednostně do území brownfields a v návaznosti na hranici zastavěného území.*

*Plochy zeleně jsou v maximální možné míře respektovány jako významná přírodní hodnota území.*

*Nejvýznamnějším potenciálním zásahem do krajiny z hlediska její fragmentace je vymezení koridoru VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk a silnice II/232 v trase Rokycany – Hrádek - Mirošov, které jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace s mírným zpřesněním.*

6. 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, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- 7) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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.

*Nové záměry jsou umísťovány s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.*

7. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových osách; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst,

způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Zásadní zelenou osou navazují na území sousedních měst Rokycany a Hrádek je údolí řeky Klabavy včetně navazující stráně. Tato plocha je respektována.*

8. 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).

*Z hlediska cestovního ruchu je zásadní stávající atraktivitou vrch a rozhledna Kotel. ÚP plochu respektuje a stabilizuje plochy komunikací zajišťující dostupnost tohoto turistického cíle.*

9. 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.

*ÚP respektuje veškeré stávající komunikace všech úrovních včetně účelových cest v zemědělských a lesních plochách.*

10. 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 os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

*Dopravní infrastruktura využívaná pro obsluhu obce veřejnou dopravou (silnice vč. ploch autobusových zastávek a železnice vč. železniční zastávky) je respektována. Zajištění dopravní obslužnosti není řešitelné územním plánováním.*

11. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Žádné zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích Klabavy, které představují jediné významné riziko přírodních katastrof. Pro ochranu proti povodním jsou vymezeny plochy N12 a N13 a koridory X04 a X05.*

12. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Vzhledem k charakteru zástavby (rodinné domy se zahradami) není odtok dešťových vod ze zpevněných ploch zásadním problémem území.*

13. 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.

*Při vymezování zastavitelných ploch byla respektována hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území jako jeden ze základních limitů rozvoje. Zastavitelné plochy nebyly v záplavovém území vymezeny.*

14. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastruktury těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

*Územní plán vymezuje koridory, plochy a trasy dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní dostupnosti obce s řešením problémů spojených s tranzitní dopravou, za podpory veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy, které zvyšují rekreační potenciál území a zkvalitňují obytné prostředí.*

15. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

*Tento požadavek nebyl při tvorbě ÚP uplatněn.*

16. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Územní plán vymezuje koridory, plochy a trasy dopravní infrastruktury za účelem zlepšení dopravní dostupnosti obce pro účely cesty do zaměstnání, za rekreaci, občanskou vybaveností a odpočinkem.*

17. Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*ÚP je komplexní a zahrnuje řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Součástí koncepce veřejné infrastruktury je i vymezení ploch veřejných prostranství, která zajišťují prostupnost celého území a zároveň zvyšují kvalitu života obyvatel obce.*

18. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. 20) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Výrazným koncepčním přínosem územního plánu oproti dosud platné ÚPD obce je rozvoj sítě pěších a cyklistických cest viz kapitulu F.4 Odůvodnění.*

19. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*ÚP respektuje FVE u hřbitova. S ohledem na místní podmínky nejsou navrženy žádné nové plochy pro realizaci větrných či fotovoltaických elektráren. ÚP podporuje individuální zdroje jako součást stávajících staveb (např. FVE na střeších objektů).*

20. Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných částech obce a v souladu s požadavky na kvalitní obecní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Tento požadavek není pro území obce Kamenný Újezd relevantní.*

Obec Kamenný Újezd se nachází v rozvojové ose OS 1, pro kterou platí všeobecné požadavky na územní plánování - **OS1** Rozvojová osa Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg).

21. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

*ÚP respektuje republikové priority územního plánování, stejně jako veškeré identifikované hodnoty území. Rozvoj území je navržen s ohledem na současné i předpokládané budoucí potřeby území a jeho obyvatel. Vymezené rozvojové plochy, především podél hlavní dopravní osy s nejsilnějším potenciálem pro změny, jsou určeny pro smíšené funkce odpovídající charakteru území, které umožní lokalizaci zařízení dle aktuálních požadavků.*

22. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,

*Není pro území obce relevantní.*

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,

*Pro další rozvoj jsou určeny přednostně nevyužívané či nevhodně využívané plochy uvnitř zastavěného území (proluky, brownfields), případně plochy v návaznosti na jeho hranici.*

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

*Není pro území obce relevantní.*

d) účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,

*Není pro relevantní pro územní plán.*

e) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

*Rekreační potenciál krajiny je zdůrazněn vymezením specifické plochy v okolí rozhledny na vrcholu kotel a respektováním cyklistických tras a stezek.*

23. Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

*ÚP vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a intenzifikaci využití území s ohledem na stanovené požadavky na změny v území ve vymezených rozvojových osách a oblastech. Charakter a struktura území jsou respektovány jako jedna z nejvýznamnějších hodnot.*

24. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod . (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

*Žádné zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích Klabavy, které představují jediné významné riziko přírodních katastrof. Pro ochranu proti povodním jsou vymezeny plochy N12 a N13 a koridory X04 a X05.*

25. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP obsahuje v textové části požadavek na likvidaci srážkových vod co nejbližší místa spodu (viz kap. F.5.2).*

26. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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. (Viz také

čl. 27 PÚR ČR 2006), a úkolů vyplývajících z polohy obce na rozvojové ose neukládá řešit na území obce žádný konkrétní záměr republikového významu nebo zajistit zvláštní ochranu území.

*Při vymezování zastavitelných ploch byla respektována hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území jako jeden ze základních limitů rozvoje. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území.*

## **a2) požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**

27. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

*ÚP vymezuje plochy pro rozvoj podnikání a dalších komerčních aktivit, které přispějí k posílení ekonomické stability a výkonnosti území. Posílení stability osídlení je zajištěno vymezením dostatečného rozsahu ploch pro bydlení a zkvalitněním infrastruktury obce.*

28. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

*ÚP vymezuje plochy smíšené s předpokladem lokalizace komerčních aktivit podél silnice III/11733, která tvoří hlavní dopravní a urbanistickou osu území. Další plochy pro rozvoj komerčních aktivit (výroby) jsou vymezeny v návaznosti na stávající areál výroby, ve vazbě na navrhovaný obchvat obce. Umísťování komerčních zařízení je v souladu s podmínkami využití možné i v plochách bydlení jako přidružená forma využití.*

29. Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území.

*b) ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce, která tvoří souvislé osídlení se sousedními městy Rokycany a Hrádek. ÚP vytváří podmínky pro posílení historického jádra obce a pro rozvoj dalších funkcí, odpovídajících významu obce a její poloze v širším území. Je stabilizována vazba na centra sousedních měst zprostředkovaná dopravní osou.*

30. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

*Zohlednění místních podmínek bylo jedním ze základních kritérií pro vymezení ploch pro rozvoj obce.*

31. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

*ÚP pro další rozvoj obce využívá přednostně prostorové rezervy v zastavěném území, čímž redukuje nároky na doplnění veřejné infrastruktury obce a přispívá k sociální soudržnosti.*

32. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

*Vymezení ploch pro rozvoj vybavenosti je provedeno s ohledem na kapacity sítě dopravní a technické infrastruktury a na požadavky a potřeby obce. Součástí urbanistické koncepce a koncepce krajiny je řešení zeleně. Stávající plochy zeleně v obci jsou stabilizovány a jsou doplněny dalšími navazujícími plochami. ÚP respektuje všechny hodnoty území.*

33. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

*Způsob vymezení a charakter navrhovaného využití předpokládá intenzifikaci rozvoje, zejména v centrální části obce a podél silnice III/11733. Rozvojové plochy jsou vymezeny primárně v prolukách a*

nevyužitých plochách uvnitř zastavěného území, další plochy jsou vymezeny v návaznosti na jeho hranici.

34. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Navržený rozvoj, zejména poloha rozvojových ploch a způsob jejich vymezení sleduje hospodárné využití území a ochranu volné krajiny a životního prostředí.*

35. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro zachování krajinných hodnot a pro zamezení její fragmentace.*

*Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability na lokální úrovni.*

36. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

*Urbanistická koncepce vychází z historické struktury obce, kterou rozvíjí. Pásová zástavba zde byla již v minulosti založena, není však dále podporována.*

#### **Rozvoj dopravní infrastruktury**

37. Řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras a koordinovat s ÚP Rokycany, trať č. 175 úprava trať-jako územní rezerva.

*Návaznost cyklotras je v ÚP zajištěna.*

*Ministerstvo dopravy považuje, na základě dopisu ze dne 30. 8. 2012 (zn.616/2012-910-UPR/2) železniční trať na území obce za stabilizovanou, tudíž bez nároků na plochy změn ve využití území, tedy i územní rezervy, která dle ZÚR nepatrně zasahuje do správního území obce.*

#### **Rozvoj technické infrastruktury**

38. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu - jako územní rezervy koridory VVN.

*V ÚP je upřesněna a stabilizován koridor pro vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk.*

#### **Ochrana krajinných hodnot**

39. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny.*

40. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

*V ÚP je respektována krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

41. Krajinné dominanty, veduté a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

*ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly poškodit krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

42. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály).

*Nové plochy FVE nejsou v ÚP navrhovány. ÚP podporuje individuální zdroje jako součást stávajících staveb (např. FVE na střechách objektů).*

**Protipovodňová ochrana**

43. Ke zlepšení protipovodňové ochrany územně plánovacími opatřeními zlepšovat retenční schopnosti krajiny a zpomalovat odtok z povodí.

*Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy travních porostů a plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni. Dále jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže a je stanoven požadavek na realizaci Pekelského potoka do přírodě blízké podoby.*

44. Při územně plánovací činnosti je nutné minimalizovat:

- návrhy nových liniových dopravních staveb,
- návrhy rozšíření zástavby,
- návrhy nových vedení a zařízení technické infrastruktury citlivých na ohrožení velkou vodou,
- návrhy umístění zdrojů možné kontaminace území při zaplavení vodou.

*V záplavových územích nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani stavby dopravní a technické infrastruktury.*

45. K retenci vody v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých poldrů a obtokových koryt,
- návrhy dalších území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím.

*Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy travních porostů a plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni. Je vymezena plocha pro realizaci retenční nádrže.*

46. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

*Vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území není v ÚP navrhováno.*

**Další požadavky**

47. Rozvojové lokality výrobních a obslužných zařízení o výměře větší než 15 ha lze vymezit za těchto předpokladů: pokud je lokalita umístěna v administrativním území obce, která je součástí vymezené rozvojové osy OS1, musí být umístěna v katastrálním území, které bylo vymezeno jako rozvojové nebo v rozvojových územích vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

*Velké výrobní / obslužné zařízení není na území obce navrhováno.*

48. Kapacitní plochy pro bydlení přednostně vymezovat v administrativních územích obcí, které jsou součástí vymezených rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci.

*Kapacitní plocha pro bydlení není na území obce navrhována.*

**Limity využití území**

49. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z

právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

*ÚP respektuje veškeré limity využití území. Limity využití území jsou vyznačeny v grafické části –II.1 Koordinační výkres.*

#### **Podmínky vyplývající ze zařazení obce do RO3 - Rozvojová oblast Rokycany.**

Vymezení bylo provedeno v hranicích těchto obcí: Dobřív, Ejpovice, Hrádek, Kamenný Újezd, Klabava, Litohlavy, Mirošov, Osek, Rokycany, Svojkovice, Volduchy.

50. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Rozvoj zástavby koordinovat s ohledem na funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 Plzeň, dálnici D5 a místní předpoklady území.
- b) Využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

*Rozvoj zástavby je navržen s ohledem na koordinaci v širším zájmovém území (zejména silnice II/232) i na místní podmínky území. ÚP vymezuje plochy pro rozvoj bydlení, výroby a podnikatelských aktivit i vybavenosti. Plochy jsou vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území nebo na jeho hranici.*

51. Úkoly pro územní plánování obcí:

- a) Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírajících se především o místní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Plzeň), využití vnitřních rezerv, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.

*ÚP umožňuje rozvoj podnikání ve smíšených plochách, s variantností jejich využití dle konkrétních potřeb a podmínek. Při vymezení rozvojových ploch jsou využity všechny vnitřní prostorové rezervy obce.*

- b) Do územních plánů zapracovat návrhy změn vedení silnic II/232, včetně výhledů uvedených v kapitole 5, které budou zapracovány jako územní rezervy.

*V ÚP je vymezena plocha Z19 pro umístění silnice II/232*

#### **Silniční doprava**

52. II/232 - Rokycany - Břasy - Kozojedy – Brodeslavy + (Rokycany - Hrádek - Mirošov) - do územních plánů zapracovat tyto návrhy a výhledy jako koridory o šířce 100 m.

*V ÚP je vymezena plocha Z19 pro umístění silnice II/232 v souladu s územním rozhodnutím.*

#### **Železniční doprava**

53. Na železničních tratích mimo hlavní koridory byly navrženy tyto úpravy: trať č. 175 Rokycany – Nezvěstice: úpravy trati, propojení na Štáhlavy, výhled. Do územních plánů zapracovat tyto návrhy a výhledy jako koridory o šířce 200 m.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 37*

**Nadregionální cyklostezka Praha – Plzeň – Regensburg včetně navazující sítě cyklostezek** (Dotčené obce: Babylon, Česká Kubice, Dobřany, Dobřív, Domažlice, Ejpovice, Holýšov, Horšovský Týn, Hradec, Hrádek, Chotěšov, Kamenný Újezd, Klabava, Křenovy, Kvíčovice, Kyšice, Luženičky, Meclov, Plzeň, Rokycany, Staňkov, Stod, Strašice, Střelice, Újezd, Vstíš.)

54. V územních plánech jednotlivých obcí územně stabilizovat trasu nadregionálních cyklostezek.

*Pro stabilizaci cyklostezky Praha – Regensburg je vymezen v ÚP koridor X01.*

## Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

### Zásobování elektřinou

55. Navržené plochy a koridory pro zásobování elektřinou: vedení 110 kV Rokycany - Blovice - Nepomuk

*Pro umístění stavby vedení 110 kV Rokycany - Blovice – Nepomuk je vymezen koridor X02.*

### ÚSES

56. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní musí navazovat ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

*Na území obce jsou vymezeny pouze skladebné části ÚSES na lokální úrovni.*

### Ochrana krajiny

57. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů - hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. Stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

### Ochrana památek

58. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

*ÚP respektuje stávající kulturní hodnoty a podmínky jejich ochrany, vyplývající z příslušných právních předpisů. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu urbanistických a architektonických hodnot území, pro které je stanovena povinnost zpracování projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem.*

### Vymezení cílových charakteristik krajiny

59. Zajistit ochranu krajinného rázu a cílových charakteristik krajiny, včetně ochrany krajinných prostorů – krajinných oblastí:

- a) V krajinných typech zalesněných kup a kuželů chránit zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- b) V územích krajinných vedut a dominant zajistit uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- c) V územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí zajistit uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

*V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu - krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

60. Chránit rázovité oblasti krajiny. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

61. Chránit zvláštnosti uvnitř celků – singularity, zejména krajinné singularity - krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci).

*Významnou singularitou na území obce je vrch Kotel. Je v ÚP respektován a chráněn.*

#### **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

62. Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zapracovány do územních plánů.:

- a) 232/01 - Rokycany - Hrádek - Mirošov, nová trasa
- b) C1 - koridor cyklostezky Praha - Plzeň – Regensburg
- c) E1 - vedení 110 kV: Rokycany - Blovice – Nepomuk

*V ÚP jsou vymezeny výše uvedené stavby jako VPS.*

63. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zapracována do územních plánů.

*Požadavek není relevantní pro území obce Kamenný Újezd.*

#### **Technická infrastruktura**

64. Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

*Řešení vodohospodářské infrastruktury je v souladu s PRVAK PK.*

65. Do územních plánů obcí je nutné zapracovat navrhovaná vedení elektrické energie.

*Pro umístění stavby vedení 110 kV Rokycany - Blovice – Nepomuk je vymezen koridor X02.*

#### **Ochrana a využití přírody a krajiny**

66. Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

*V ÚP jsou respektovány významné charakteristiky krajinného rázu - krajinná osa Klabavy včetně navazujících zelených ploch a krajinné dominanty Kotel a Čihadlo.*

67. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území a území navazující na jeho hranici, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Celkový zásah do ZPF (zahnuje i koridory DTI u nichž zásah do zpf bude v reálu řádově nižší) činí 78,3 ha, z toho půdy v 1. třídě ochrany činí 2,1 ha a půdy v 2. třídě ochrany činí 43 ha.*

#### **Protipovodňová ochrana**

68. V územních plánech je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

*Plán protipovodňových opatření pro celé povodí Klabavy nebyl v době zpracování ÚP ještě k dispozici.*

69. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

*Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny přispějí plochy travních porostů a plochy zeleně přírodního charakteru, které jsou doplněny zejména v souvislosti s vymezením ÚSES na lokální úrovni. Dále jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže a je stanoven požadavek na realizaci Pekelského potoka do přírodě blízké podoby.*

70. Územní plány musí především:

- a) minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v záplavových územích, především v aktivních zónách,

*V ÚP není navrhován rozvoj v záplavových územích.*

- b) vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,

*Vymístění zástavby ze záplavových území není navrhováno.*

- c) zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

*V ÚP není navrhována komunikace, která by mohla tvořit bariéru odtoku vod.*

- d) návrhem lokálního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí.

*V ÚP je navržen ÚSES v souladu s generelem ÚSES ORP Rokycany. Cílový stav skladebných částí představují plochy lesa, travní porosty a plochy zeleně, které přispějí ke zlepšení retenčních schopností krajiny.*

### **Nerostné suroviny**

71. Na území obce zasahuje ložisko nebilancované č. 516750003.

*Ložisko je respektováno.*

72. Ve smyslu § 36 odst. 5 SZ respektovat řešení ZÚR v plném rozsahu, včetně ploch a koridorů záměrů, limitů nadmístního významu, ale i obecných zásad, priorit a cílů územního plánování ze ZÚR.

*ZÚR Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1 jsou v plném rozsahu respektovány, ÚP vymezené jevy pouze zpřesňuje v měřítku ÚP.*

73. Respektovat koridor pro elektrické vedení VVN jako koridor pro VPS E1-vedení 110kV – Rokycany-Blovice-Nepomuk (nikoli jako územní rezervu).

*Koridor je v ÚP vymezen v upřesněné podobě (X02).*

74. Zohlednit zejména články 2.2.5 a 9.5 ve vztahu ke stanovenému záplavovému území, které bylo nově stanoveno OŽP krajského úřadu PK dne 26.6.2009 pod č.j.ŽP/7369/09.

*V ÚP nejsou navrženy zastavitelné plochy zasahující do záplavových území.*

75. Koordinovat a konzultovat postup pořizování ÚP a aktualizace ZÚR tak, aby byl zajištěn také soulad návrhu ÚP s řešením této aktualizace.

*V ÚP jsou zohledněny požadavky a návrhy ZÚR dle právního stavu po vydání aktualizace č. 1.*

### **a3) požadavky vyplývající ze širších vztahů**

76. Obec Kamenný Újezd sousedí s městy Rokycany, Hrádek u Rokycan a Mirošovem a obcemi Dobřív, Veselá a Raková. V ÚP je nutno zohlednit územně plánovací dokumentace sousedních obcí a měst, a to zejména v oblasti návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. i dalších ohledech. Všechny sousední obce a města mají současně platnou ÚPD a některé obce a města tvoří v současné době nový územní plán pro své území.

*Vazby na sousední obce jsou v ÚP zohledněny. Vymezení koridoru pro stavbu VTL plynovodu vychází z platného územního plánu města Hrádku.*

77. Dále požadujeme zpracovat územní rozhodnutí (popř. i navazující) na stavbu ochvatu Rokycany-Hrádek, část, která prochází přes k.ú. obce.

*Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z19 v souladu s vydaným územním rozhodnutím.*

78. KÚPK,ORR, ze dne 31.8.2012 zn.RR/2550/12: V návrhu ÚP je třeba z hlediska širších územních vztahů prověřit a zohlednit také vlivy na území dalších obcí vyplývající zejména z vymezení většího rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení a případně také z navrhovaných řešení protipovodňových opatření.

*V ÚP není navrhován rozvoj bydlení, který by překračoval potenciál obce resp. konurbace Rokycany – Kamenný Újezd – Hrádek.*

**b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů**

79. Požadujeme v ÚP zohlednit části obce a jejich názvy, v ÚP vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu trvale žijících obyvatel.

*ÚP respektuje strukturu obce v rozsahu dvou místních částí – Kamenný Újezd a Kocanda. Ke zvýšení počtu obyvatel přispěje vymezení dostatečného rozsahu ploch pro bydlení a související infrastruktury.*

80. Lesy: Na k.ú. obce se nachází kopec Kotel a malý kopeček Čihadlo, které jsou zalesněny. Kotel slouží jako hospodářský les a k rekreačnímu vyžití obyvatel (houbaření, procházky, apod.). Čihadlo slouží pouze k rekreačním účelům, těžby zde neprobíhá. Požadavkem je zachovat tento stav lesů a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

*Plochy PUPFL jsou respektovány a chráněny. Na územní Kotle je vymezena specifická plocha lesa se zvýšenou rekreační funkcí. Formy hospodaření v lesích nelze ÚP stanovit.*

81. ZPF: Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukromý zemědělec z obce. Požadavkem je zachovat tento stav ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

*Plochy ZPF jsou v maximální míře chráněny. Pro využití zemědělských ploch jsou stanoveny podmínky umožňující variabilní formy hospodaření, uplatnění krajinné zeleně apod. Vymezení ploch smíšených nezastavěného území však zhotovitel nepoužívá pro jejich výraznou neurčitost.*

82. Údolní niva: Je ponejvíce zastavěna. Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

*Možnost rozvoje území v údolní nivě je zásadně omezena stanoveným záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území, lokálně i koridory elektrického vedení a skladebnými částmi ÚSES. ÚP podél toku Klabavy stabilizuje plochy veřejných prostranství a plochy zeleně, zbývající území zůstává z většiny ponecháno pro zemědělské využití. Pro rozvoj jsou navrženy pouze dostavby proluk či menší plochy v návaznosti na hranici zastavěného území.*

83. Vodstvo: Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padrský potok) a Pekelský potok, dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna. Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, zejména Pekelského potoka, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

*Vodní plochy a toky jsou respektovány. Jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže (N12 a N13). Je stanoven požadavek na realizaci Pekelského potoka do přírodě blízké podoby.*

84. Klimatické podmínky: Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

*V ÚP je definován obecný požadavek na preferenci alternativních a obnovitelných zdrojů energie a podmínky pro plynofikaci zastavitelných ploch. Zákaz využívání tradičních zdrojů na pevná paliva však nelze z právního hlediska uplatnit.*

85. Ochrana před půdní erozí: Větrná půdní eroze - na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

*Ke snížení větrné eroze přispějí plochy zeleně přírodního charakteru v rámci skladebných částí ÚSES. Další opatření mohou podle potřeby realizovat vlastníci nebo nájemci zemědělské půdy ev. jiné subjekty na základě podrobných analýz situace (např. v rámci KPÚ).*

86. Vodní půdní eroze: V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

*Ke snížení vodní eroze přispějí plochy zeleně přírodního charakteru v rámci skladebných částí ÚSES. Další opatření mohou podle potřeby realizovat vlastníci nebo nájemci zemědělské půdy ev. jiné subjekty na základě podrobných analýz situace (např. v rámci KPÚ).*

87. Protipovodňová opatření: V obci je vyhlášeno záplavové území podél Padrťského potoka. Požadujeme navrhnout, pokud je to možná na území obce, protipovodňová opatření tak, aby byly účinky záplav zmírněny, popř., nebyly žádné.

*Jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže (N12 a N13) a koridory pro realizaci souboru protipovodňových opatření Klabavy a Pekelského potoka (X04 a X05) a jsou stanoveny podmínky pro péči o odvodňovací strouhy.*

88. Podzemní voda: Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

*Vrty jsou respektovány a chráněny. V nezastavitelných plochách lze dle podmínek využití realizovat zařízení technické infrastruktury.*

89. Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

*Migračně významné území v lesním masivu Kotle je respektováno.*

90. Kvalita ovzduší: V současné době je obec obtěžována emisemi z dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železárny) a v neposlední řadě i emisemi ze spalování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit.

*Ke snížení emisní zátěže přispěje odvedení tranzitní dopravy ze středu obce na novou silnici II/232, kterou ÚP vymezuje. Ostatní zdroje emisí nelze ÚP řešit, neboť nelze nástroji územního plánování vymáhat určitou formu vytápění. Zajištění dodržování limitů emisí u velkých firm je věcí orgánů ochrany životního prostředí.*

91. Povrchová voda: Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

*V textové části ÚP je uložena likvidace dešťových vod přímo na pozemku všech nemovitostí. Z právního hlediska bude možné vymáhat pouze u staveb podléhajících řízení dle stavebního zákona.*

92. Hluk: Obec je obtěžována zejména hlukem ze silniční a železniční dopravy, která probíhá v centru obce. Dále z pily a dalších podnikatelských aktivit v obci. Požadujeme navrhnout opatření ke zmírnění.

*Hluk ze silniční dopravy bude snížen po převedení dopravy na silnici II/232, pro jejíž výstavbu je v ÚP vymezena plocha.*

*Hluk ze železniční dopravy by bylo možné řešit pouze protihlukovými stěnami, které nejsou vhodné z prostorotvorného hlediska a navíc nejsou reálnou investicí ze strany SŽDC. Proto bude nutné předepsat v řízení dle stavebního zákona realizaci protihlukových opatření na fasádách domů.*

*Snížení hluků z provozů pily a dalších podnikatelských aktivit je třeba na výrobních objektech dle podmínek orgánů péče o veřejné zdraví. Územní plánování nemá nástroje pro řešení těchto záležitostí.*

93. Odpady:

- a) Komunální: KO jsou sváženy na centrální skládku Němčičky. Vlastní skládku nepožadujeme.

*Systém je zachován.*

- b) Tříděný: Je řešen sběrnými nádobami, které jsou umístěny na 4 místech v obci. Požadujeme tento stav zachovat, popř. v návaznosti na nově navrhované plochy pro výstavbu rozšířit a pojeďnat v ÚP jako veřejné prostranství.

*Rozšíření počtu míst pro tříděný odpad nepovažujeme vzhledem k docházkovým vzdálenostem za nutné, v případě potřeby pro nově navrhované plochy lze řešit na veřejných prostranstvích. Návrh umístění sběrných nádob je pro ÚP přílišným detailem.*

- c) Sběrný dvůr: U OÚ je plocha, kde se shromažďují další druhy odpadů před jejich hromadným odvozem k likvidaci - zachovat.

*Plocha je zachována*

- d) Zahradní: ZO se likviduje shromažďováním ve sběrném dvoře a u Ježku (zahrádkářská kolonie), kde jsou přistaveny velkokapacitní kontejnery 4x do roka. Tyto jsou pak odváženy na řízenou skládku do Němčiček. Tato prostranství požadujeme ochránit jako veřejná. Požadujeme navrhnout místo pro kompostárnu a místo pro celoroční svážení dřevního odpadu ze zahrad a dalších ozeleněných prostranství (pro následné drcení a skladování) a ochránit ho jako technickou infrastrukturu.

*Pro zřízení kompostárny je v ÚP vymezena plocha P04.*

- e) Průmyslový: Požadujeme řešit v souladu se zákonem o odpadech.

*Není předmětem ÚP*

- f) Nepožadujeme navrhovat např. spalovnu odpadů, novou skládku apod.

*Viz výše*

Dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura:

94. Obcí prochází železniční trať (Rokycany-Nezvěstice) č. 175, je zde i zastávka - zachovat.

*Územní stabilizuje železniční trať 175 včetně zastávky.*

95. DI požadujeme zachovat ve stávajícím rozsahu, popř. navrhnout zlepšení v návaznosti na nové lokality pro výstavbu. Požadujeme zlepšení v oblasti parkování v obci, zejména u potenciálních dopravních cílů, např. u železniční zastávky, u občanské infrastruktury, apod.

*Územní plán stabilizuje prostřednictvím ploch DS, DZ ev. P plochy dopravní infrastruktury a návrhem nových ploch DS a P včetně překryvných symbolů linií (cyklostezek, cyklotras), a bodů (parkoviště) rozvíjí dopravní infrastrukturu za účelem řešení tranzitní dopravy na silnici III/11733 a III/11724, zkvalitnění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a zvýšení nabídky parkovacích ploch u železniční zastávky a občanské vybavenosti.*

96. Silnice II. a III. třídy: Obcí prochází silnice III. třídy, která po vybudování obchvatu bude sloužit už jen pro místní potřebu. Do ÚP požadujeme zakreslit obchvat dle vydaného územního rozhodnutí. Požadujeme rozšířit koridor této komunikace o pruh, kde by byl umožněn vznik chodníků, popř. i cyklostezky a doprovodné zeleně, a to mimo pozemek silnice. Silnice ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně - tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

*Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z19 v souladu s vydaným územním rozhodnutím pro vybudování obchvatu.*

97. Místní komunikace: Obec je v současné době protkána sítí MK, které požadujeme zachovat a popř. doplnit v místech, kde není dostatečná anebo i v navrhovaných nových lokalitách pro výstavbu, pokud bude jejich umístění již ve fázi ÚP jednoznačné. Dále požadujeme doplnit koridory MK o prostor pro vznik chodníků mimo vozovku. MK ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně-tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

*Systém místních komunikací je stabilizován. ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy Z20-Z24 (DS) pro umístění nových místních a účelových komunikací obsluhujících plochy změn v území. Šířka je závislá na prostorových možnostech území.*

98. Účelové komunikace: Cyklostezky - požadujeme zachovat stávající, navrhnout nové, zejména tak, aby vedly kolem významných míst v obci (turisticky atraktivních), včetně ozelenění (barok. aleje podél cyklostezek ze vzrostlých stromů, působících jako větrolam).

*Na území obce jsou vymezeny nové cyklostezky a cyklotrasy C2 – cyklostezka podél nové silnice II/232 (Z19), C3 – cyklotrasa po místní komunikaci spojující dálkovou cyklotrasu C1 s cyklostezkou C2 přes nádraží Kamenný Újezd a C4 – cyklotrasa po silnici III/11724 z Rokycan a dále po silnici III/11727 směr Dobřív.*

*Pro veškeré místní a účelové komunikace vč. cyklostezek je uvedena obecná podmínka realizace oboustranné aleje v kap. E ÚP.*

99. Polní cesty: Požadujeme v ÚP navrhnout obnovení starých polních cest, sloužících pro obsluhu zemědělských polí v dobách, kdy nebyly sloučeny ve velké lány, dále pro rekreační účely-procházky nebo cesta do lesa, popř. i ty, které sloužily proti splavování ornice z polí. Tyto cesty požadujeme v ÚP ochránit jako dopravní plochy a umožnit výsadbu tzv. "barokní aleje" podél nich.

*Vzhledem k tomu, že systém místních účelových komunikací umožňuje dostatečnou obsluhu pozemků i prostupnost krajiny, nejsou kromě dílčích propojení nové plochy pro účelové komunikace vymezeny.*

*Účelové komunikace lze dle podmínek využití vybudovat ve všech zastavěných, zastavitelných i nezastavěných plochách podle konkrétní potřeby.*

100. Chodníky: Podél silnic navrhnout rozšíření plochy pro dopravu tak, aby umožnila vznik chodníků podle potřeby, popř. i cyklopruhu, mimo vozovku a ozelenění.

*V části úseku silnice III/11733 je vymezena cyklistická trasa C1 jako samostatný jízdní pás mimo hlavní dopravní prostor komunikace. Další opatření na silnicích III. tříd, jako je výstavba chodníků, je mimo podrobnost územního plánu. Výrazné zlepšení dopravní situace pro pěší je spojeno s výstavbou silnice II/232. Na základě této stavby mohou být upraveny parametry silnice III/11733 a III/11724 tak, aby bylo možno realizovat dostatečně kapacitní chodníky případně cyklistické pásy v rámci hlavního dopravního prostoru.*

101. Naučné a turistické cesty: Požadujeme zachovat síť stávajících turistických cest., navrhnout i naučné stezky, např. k rozhledně, nebo k „Čihadlu“, popř. dle odborného názoru projektanta.

*Územní plán stabilizuje stávající síť turistických tras, jejíž součástí může být i naučná stezka k rozhledně vedena paralelně s modře značenou turistickou trasou. Jejich vymezení však není předmětem územního plánu.*

102. Dopravní problémy: Požadujeme vyřešit dopravní problémy, týkající se úseku silnice (hlavní tah obcí) od Ježku k lihovaru, kde často dochází k dopravním nehodám. A dále na silnici z Veselé v úseku zastavěné části obce až k pile.

*Územní plán stabilizuje silnice III/11733 a III/11732 jako plochy dopravní, které umožňují výstavbu chodníku pro pěší za účelem řešení bezpečnosti chodců v rámci silničního provozu. Konkrétní dopravní řešení chodníků, přechodů a místních úprav na pozemních komunikacích je mimo kompetenci územního plánu.*

Technická infrastruktura:

103. Vodovod: V obci existuje stávající vodovodní řad, se zdrojem vody vrty na území obce a stávajícími vodojemy, tyto požadujeme ochránit a navrhnout doplnění páteřních rozvodů i do nových zastavitelných ploch.

*System zásobování vodou stabilizuje a chrání stávající zdroje i stávající rozvody. Napojení nových ploch bude provedeno na stávající rozvody ve veřejných plochách.*

104. Kanalizace: V obci existuje jednotný kanalizační řad gravitační i tlakový, ale ne po celém území. Část obce směrem na Hrádek je zaústěna do ČOV centrální na území města Hrádek a část obce navazující na Rokycany je svedena do centrální ČOV Rokycany. Střed obce není řešen. Požadujeme dořešit odkanalizování této části v souladu s PD-zpracovanou firmou SUDOP v roce 2005, popř. navrhnout vhodnější řešení. Je ponecháno na úvaze projektanta, zda navrhnout systém oddílné kanalizace, se zohledněním likvidace dešťových vod tak, aby nezvyšovaly nebezpečí záplav staveb u řeky v dobách povodní.

*V ÚP je navrženo dobudování splaškové kanalizace na celém území obce. V zastavitelných plochách a plochách přestavby bude řešena oddílná kanalizace s tím, že dešťové vody budou v maximální míře vsakovány nebo zdrženy na pozemcích.*

105. Stavby a zařízení pro nakládání s odpady – viz výše.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 93.*

106. Trafostanice, energetické vedení, veřejné osvětlení, rozhlas: Požadujeme TS a DS, které by bránily nebo omezovaly budoucí výstavbu přeložit tak, aby výstavbě nebránily a nijak ji neomezovaly. DS v obci v zastavěném území – přeložit pod zem. Pro nové lokality dořešit zásobování el. proudem. Stávající VO a rozhlas ochránit jako TI a navrhnout doplnění do nových lokalit, podél komunikací, pokud to bude možné.

*ÚP přesně neurčuje, ale ani neomezuje modernizaci stávajících zařízení a rozvodů (náhrada nadzemních vedení VN i NN podzemními, náhrada sloupových TS kompaktními, modernizace veřejného osvětlení apod.) za předpokladu, že bude prováděna ve stávajících trasách a na stávajících plochách.*

*Pro posílení systému zásobování elektrickou energií je navržena výstavba 4 distribučních trafostanic, napojených na stávající síť VN podzemním vedením umístěným ve veřejných prostorech. Umístění trafostanic bude upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku. Změna umístění stávajících stanic je rovněž možná ve veřejných prostranstvích bez omezení. Technické řešení není předmětem ÚP.*

107. Plynofikace: Obec je plynofikována STL plynovody z VTL regulační stanice. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. Do ÚP je třeba tato zařízení zakreslit včetně ochr. pásem, dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Navrhnout doplnění sítě do nových lokalit.

*Stávající plynovody jsou zakresleny ve výkresech I.2b a II.1 včetně ochranných pásem. Rozvod plynu v zastavitelných plochách ev. v plochách přestavby je navržen jako středotlaký, s redukcí NTL u každého objektu. Plynovody budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.*

108. Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě: Stávající sdělovací ochránit a navrhnout doplnění do částí obce, kde chybí a do nových rozvojových lokalit.

*Stávající komunikační vedení jsou stabilizována. Jejich doplnění je možné podle potřeby realizovat ve veřejných prostranstvích.*

#### Občanská vybavenost:

109. Sociální a zdravotní služby a školství: Spádově je řešeno v Rokycanech a v Hrádku, požadujeme umožnit vznik těchto služeb a zařízení s nimi souvisejících i na územní obce.

*ÚP nedefinuje přesnou polohu plochy pro sociální a zdravotní služby a školství, umístění těchto zařízení občanského vybavení je možné obecně v plochách smíšených, konkrétní lokalizaci lze přizpůsobit aktuálním podmínkám v území.*

110.Sport: U požární nádrže požadujeme umožnit vznik sportovního zařízení pro veřejnost. Stávající hřiště a tělocvičnu (sokol) zachovat pro sport. účely. Popř. navrhnout další možnosti.

*Stávající občanské vybavení je zachováno. Nádrž využívaná jako koupaliště je vymezena jako plocha tělovýchovy a sportu (OS) a v návaznosti na její hranici je vymezena plocha pro další rozvoj občanské vybavenosti vč. možností vzniku zařízení pro volnočasové aktivity a související služby.*

111.Ubytování a stravování: Umožnit vznik těchto služeb v zastavěném území obce, stejně jako výše uvedené OV.

*ÚP nedefinuje přesnou polohu plochy pro ubytování a stravování, umístění těchto zařízení občanského vybavení je možné obecně v plochách smíšených, konkrétní lokalizaci lze přizpůsobit aktuálním podmínkám v území.*

112.Hřbitov: Požadujeme zachovat a ochránit jako OV, navrhnout jeho rozšíření.

*Současný hřbitov je zachován, v ÚP je vymezen jako samostatná plocha občanského vybavení pro veřejná pohřebiště a související služby (OH). Jeho další rozšíření je umožněno severně, v rozsahu zastavitelné plochy Z17.*

113.Pošta: Umožnit vznik.

*ÚP umožňuje umístění pošty obecně v plochách smíšených, konkrétní lokalizaci lze přizpůsobit aktuálním podmínkám v území.*

114.Podnikání v obci: Ve stáv. ÚP jsou již vyčleněny plochy pro podnikání, které jsou pro tento účel využívány (pila, výroba hnojiv), dále se část občanů živí drobným podnikáním (truhlářství, autoopravna, výroba žaluzií, soukromé zemědělství-chov koní, ovcí, prasat a rostlinná výroba apod.), plochy pro výrobu zachovat dle ÚP, a v zast. území obce umožnit drobné podnikání a zemědělské podnikání tam, kde již existuje a dle odborného názoru projektanta, umožnit tím vznik nových pracovních míst, dále umožnit vznik a rozvoj cestovního ruchu (půjčovny, ubytovny, infocentra).

*ÚP respektuje a zachovává všechny stávající plochy výroby a jiných forem podnikání. Další rozvoj podnikatelských aktivit je možný v plochách smíšených, případně jako přidružená forma využití též v plochách bydlení. Samostatná rozvojová plocha výroby je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál (výroba hnojiv). Stejnou flexibilitu poskytují plochy smíšené i pro zařízení občanského vybavení se zaměřením na cestovní ruch.*

115.Rekreace hromadná: Umožnit její vznik.

*Pro lokalizaci zařízení hromadné rekreace nebyl v území shledán potenciál ani vhodná poloha s odpovídající infrastrukturou. Umístění objektů pro ubytování je možné v plochách smíšených obytných centra obce.*

116.Rekreace individuální: Zachovat stávající stav dle platného ÚP, popř. navrhnout jiné řešení dle odborného názoru projektanta.

*Plochy individuální rekreace jsou zachovány v plném rozsahu. ÚP vymezuje plochu pro jejich další rozšíření - v prostoru u rybníka Ježek, jako doplnění stávající chatové osady.*

117.Ochrana cenných území: Požadujeme na území obce vymežit území, architektonicky cenných budov (kolem OÚ, roubenky), kde by bylo umožněna jakákoliv stavební činnost pouze na základě projektu zpracovaného autorizovaným architektem.

*ÚP vymezuje urbanisticky hodnotné území (v prostoru kolem původního jádra obce) a dále architektonicky cenné stavby, jako kulturní hodnoty území. Pro tyto hodnoty je stanovena podmínka zpracování projektové dokumentace výhradně autorizovaným architektem.*

118. Dále budou v návrhu ÚP zobrazeny následující limity a hodnoty: Evropsky významná lokalita, Les hospodářský, Plocha při okraji lesa, Kvalitní půda (ZPF I. a II. třídy), Investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti, Odvodňovací zařízení, Vodní zdroj, Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, Ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně, Stanovené záplavové území - stoletá voda, Stanovené záplavové území - pětiletá voda, Stanovené záplavové území - dvacetiletá voda, Poddolované území, Zastavěná území, Zastavitelná území, Plocha občanského vybavení, Plocha veřejného prostranství, Plocha výroby, Urbanistický významný kompoziční prvek, Místo významné události, Nemovitá kulturní památka, Ochranné pásmo silnice III. třídy, Silnice III. třídy, Místní komunikace, Ochranné pásmo železniční tratě, Regionální železnice, Vlečka, Ochranné pásmo vlečky, Venkovní vedení VVN 110 kV, Ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV, Venkovní vedení VN 22 kV, Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV, Transformovna, Ochranné pásmo transformovny, Radioreléová trasa, Vysokotlaký plynovod, Středotlaký plynovod, Vodovod, Čerpací stanice vodárenská, Úpravna vody, Vodojem, Vodojem zemní, Kanalizace, Čistírna odpadních vod, Komunikační vedení, Cyklotrasa, Turistická trasa.

Všechny hodnoty území jsou v ÚP respektovány. Hodnoty jsou zakresleny v grafické části – II.1 Koordinační výkres.

119. Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti:

|   |
|---|
| <b>Urbanistické závady a problémy</b>   |
| Chaotický rozvoj velkých rozvojových ploch (zejména pro bydlení)  |
| Problémy suburbanizace  |
| Střety ploch pro OZE s ochranou hodnot území  |
| Nevhodně plánované, nebo realizované funkční plochy (výroba - bydlení)  |
| <b>Dopravní závady a problémy</b>   |
| Nadměrná zátěž sídel dopravou na silnicích  |
| Bezpečnost dopravy  |
| Nedostatky v oblasti řešení dopravy v klidu   |
| Nedostatečně podmínky pro rozvoj veřejné dopravy  |
| <b>Hygienické závady a problémy</b>   |
| Likvidace odpadů – nedostatečná kapacita skládek, neexistence spalovny, vysoký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním |
| Lokální kotelny pro vytápění objektů  |
| Nedostatečná infrastruktura obcí – kanalizace vodovod, ČOV, plynovod  |
| <b>Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy</b>   |
| Nízká ekologická stabilita krajiny  |
| Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi  |
| Snížená průchodnost krajiny   |
| Ohrožení území povodněmi, případně rizikovými přírodními jevy   |
| <b>Problémy v oblasti rozvoje území</b>   |
| Strukturální problémy v území vyplývající ze špatné situace dle rozboru udržitelného rozvoje území                      |
| Nevyváženost sídelní struktury, problémy při zabezpečování funkce u některých center                                    |
| Posilování sídelní funkce obcí bez dostatečné vybavenosti   |
| Nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví                                     |
| Nízká kapacita zařízení pro seniory   |
| Ztráta pracovních příležitostí na venkově   |
| Nedostatek ploch pro rozvoj sídel, zejména pro bytovou výstavbu   |
| Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR   |

Výše uvedené problémy jsou obecné pro celé ORP Rokycany. ÚP přispívá k řešení aktuálních problémů obce problémy vyplývajících z rozboru udržitelnosti v míře, kterou jí umožňuje měřítko a nástroje územního plánování.

120. Klimatické podmínky: Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

Viz vyhodnocení požadavku č. 84.

121. Ochrana před půdní erozí: Větrná půdní eroze- na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje- požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

Viz vyhodnocení požadavku č. 85.

122. Vodní půdní eroze: V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

Viz vyhodnocení požadavku č. 86.

### **c) požadavky na rozvoj území obce**

123. Požadavky na rozvoj území obce, uvedené v jiných kapitolách, požadujeme respektovat a dále níže uvedené:

*Požadavky jsou respektovány v míře uvedené u jednotlivých bodů kapitoly.*

124. V ÚP vytvořit předpoklady pro zvýšení počtu trvale žijících obyvatel. Požadavkem je vytvořit podmínky pro zvýšení podílu mladých rodin, ale i zlepšení podmínek pro seniory.

*ÚP vymezuje plochy pro bydlení odpovídající současným a předpokládaným budoucím potřebám obce. Poloha těchto ploch ve struktuře obce spolu s návrhem zkvalitnění infrastruktury včetně ploch veřejných prostranství přispějí k celkovému zlepšení životních podmínek v obci a zatraktivnění pro trvalé bydlení. Plochy pro bydlení včetně rezerv v zastavěném území umožňují nárůst obyvatel o 400 - 450.*

125. Podzemní voda: Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

Viz vyhodnocení požadavku č. 88.

126. Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území- migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

Viz vyhodnocení požadavku č. 89.

127. Povrchová voda: Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

Viz vyhodnocení požadavku č. 91.

128. Provéřit možnost vyhovění požadavků obce:

- a. Požadujeme zachovat rozsah ploch zastavitelných ze stávající územně plánovací dokumentace obce a jejich změn, a dále požadujeme jejich rozšíření, zejména (podle výkresu A: Hlavní využití - komplexní řešení, 04/2004 ze stávající ÚPD obce):

- přeložit VN na pozemcích v ploše navrhované ZPF-travní porost u písmene h-napojení strouhy do náhonu, tak aby bylo umožněno rozšíření plochy pro bydlení na této ploše,

kteřou požadujeme rozšířit zejména v návaznosti na současné stabilizované plochy pro bydlení čistého a smíšeného charakteru, které s touto plochou sousedí. Jedná se nám zejména o část plochy ZPF od písmene h k jihovýchodu.

*Území nebylo vyhodnoceno jako vhodné pro další rozvoj zástavby, z důvodu blízkosti toku Klabavy se stanoveným záplavovým územím a zejména aktivní zónou záplavového území. Pro rozvoj bydlení je vymezena pouze část tohoto území, mimo stanovené limity a bez předpokladu přeložky VN vedení, které by vzhledem k využitelnosti území představovalo neadekvátní investici.*

- U napojení strouhy do náhonu označené písm. i směrem k jihovýchodu-rozšířit plochu pro individuální rekreaci v návaznosti na stávající žlutou plochu ind. rekreace v sousedství

*S ohledem na ochranu krajiny, ÚSES a na stanovené záplavové území podél toku Klabavy bylo toto území vyhodnoceno jako nevhodné. Pro rozvoj individuální rekreace byla vymezena plocha na severním břehu rybníka Ježek, v návaznosti na stávající chatovou osadu a plocha Z34 na okraji lesního komplexu Kotel.*

- Plochu značenou č. 41 – výhled pro rozvoj bydlení, převést do zastavitelné plochy, také pro bydlení, s tím, že budou v ploše ponechána navrhovaná opatření proti přívalovým deštům a tato opatření rozšířena tak, aby byla v této ploše umožněna výstavba bez problémů tohoto charakteru.

*Vzhledem k rozsahu dalších vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v poměru vůči současnému počtu obyvatel obce byla tato plocha v ÚP vymezena jako územní rezerva. V případě potřeby dalšího rozvoje bydlení budou podmínky využití plochy včetně podrobnějšího řešení a vnitřního uspořádání řešeny při prověření plochy v rámci případného zpracování změny ÚPD.*

- Dále v této ploše navrhnout komunikaci tak, aby navazovala na komunikaci v ploše 24, kterou obec před nedávnem odkoupila od úřadu pro zastupování státu (na pozemku 618/15-podél železnice)

*Viz vyhodnocení požadavku výše*

- Dále požadujeme v této ploše navrhnout opatření proti hluku z dráhy.

*Viz vyhodnocení požadavku výše*

- Pokud by během projednávání se vyskytl problém, možno navrhnout etapizaci či územní studii na této velké ploše. Obec tuto plochu požaduje k zastavění zejména z důvodu, že stávající zastavitelné plochy nebo jejich velká část je v rukou vlastníků, kteří nechtějí pozemky prodat pro výstavbu-což prověřil stávající územní plán a čas, který od jeho vzniku již uplynul.

*Viz vyhodnocení požadavku výše*

- Plocha č. 40 ponechat jako územní rezervu pro budoucí výstavbu pro bydlení.

*Plocha je v ÚP respektována a vymezena jako územní rezerva, s ohledem na charakter navazujícího území a polohu v blízkosti centra obce je navržena pro smíšené funkce - jako smíšené venkovské území.*

- Plochu mezi hájovnou, okrajem k.ú. v sousedství s k.ú. Rokycany a plochou pro indiv. rekreaci – rozšířit pro možnost využití také k individuální rekreaci.

*Předmětné území bylo prověřeno, v zájmu ochrany volné krajiny a ZPF bylo s výjimkou zastavitelné plochy Z34 ponecháno pro zemědělské využití.*

- Plochu ZPF u písmene d-zařadit do plochy pro bydlení.

*Území je vymezeno jako zastavitelná plocha pro bydlení.*

- Plochu ZPF u písmene f-zařadit jako rezervu pro bydlení.

*Uvedené území se nachází v těžišti obce, které je navrženo pro intenzifikaci využití s cílem vytvoření odpovídajícího centra Kamenného Újezdu. Plocha je vymezena jako smíšené centrální území a je určena pro přednostní zastavění již v horizontu návrhu.*

- Cyklostezka mezinárodního charakteru č. 3 – navrhnout její pokračování na Kocandě, podél řeky (v současné době vede přes most po stávajících silnicích a komunikacích).

*Na území obce byla trasa dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg upravena od úseku přemostění u obecního úřadu až po napojení u zastávky autobusu Kamenný Újezd, Kocanda. Tato úprava je navržena pro zlepšení bezpečnosti cyklistů v rámci silničního provozu v nebezpečném úseku silnice III/11733 mezi obecním úřadem a autobusovou zastávkou Kocanda. Od výše uvedené zastávky východně směrem od města Hrádek již nelze realizovat cyklotrasu mimo hlavní dopravní prostor silnice III/11724 do doby realizace nové silnice II/232.*

- Plochu pod písmenem m, prověřit pro možnost využití na víceúčelové hřiště.

*Plocha je zahrnuta do stabilizované plochy bydlení, v níž je umístění hřiště v souladu s podmínkami využití plochy možné.*

- Pozemky č. 35 a 36 – zařadit do plochy pro individuální rekreaci.

*Plochy nebyly v platném ÚP dohledány.*

- Pozemek 736/6 vyjmout z plochy pro bydlení a navrhnout jako plochu vodní – požadujeme obnovit zde rybník.

*Plocha pro nádrž je vymezena*

- Do návrhu zakreslit vodojem pod Kotlem, který se stávající ÚPD obce není zobrazena.

*Vodojem je zakreslen*

- Budovu u OÚ zařadit do plochy, která by umožnila její využití pro občanskou vybavenost.

*Území je součástí plochy, vymezené jako smíšené centrální území. Dle podmínek využití ploch je umístění zařízení občanského vybavení v této ploše možné.*

b. Provéřít možnost vyhovění požadavků vlastníků pozemků:

- Manželé Slancovi, Kocanda 26: Pozemek 53/2, 53/14 a 51/1 zařadit do plochy pro bydlení smíšené. Pokud půjde tento pozemek pro bydlení využít, požadujeme navrhnout přeložku VN, které omezuje možnosti výstavby na zmíněných pozemcích.

*Území je zahrnuto do smíšeného venkovského území - jedná se o proluku ve stávající zástavbě. Vzhledem k hustotě zastavění, technickým a prostorovým možnostem území přeložka vedení není navržena.*

- Josef Balvín, K.Ú.212: Pozemek 583 zařadit do plochy pro bydlení smíšené.

*Pozemek je zahrnut do ploch rekreace, což odpovídá využití sousedních ploch.*

- Pavel Drnec, KÚ.49: Pozemek 294 zařadit do plochy smíšené obytné.

*Pozemek je zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení.*

- Manželé Kočí, K Lesu 1001, Rokycany: Pozemek 630/2 na výstavbu rodinných domů, bydlení čisté.

*Možnost bydlení na tomto pozemku je významně omezena ochranným pásmem el. vedení. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení mezi stávající obytnou zástavbou a hranicí tohoto ochranného pásma, v rozsahu umožňujícím výstavbu 1 RD.*

- Stanislav Čuřík, KÚ. 200: Pozemek 753/6 do plochy bydlení.

*Pozemky nejsou zahrnuty do zastavitelné plochy z důvodu jejich ho lokalizace v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požadují ponechání mezi plochami nezastavitelnými. Dalším problémem je špatná dopravní dostupnost pozemků.*

- Rostislav Blechy, KÚ. 53: Pozemek 804/10 do plochy pro výstavbu rodinného domu, nebo alespoň část pozemku.

*Pozemek je zahrnut do stabilizované plochy bydlení, vzhledem k vysokému stupni zastavění celé plochy nad tokem Klabavy. Zástavba rodinných domů zde byla realizována i přes vymezenou aktivní zónu záplavového území, čímž došlo k narušení naprosto základních principů územního plánování a porušení platných právních předpisů.*

- Ing. Bartovský, Rokycany 268/III: Pozemek 297 do plochy na bydlení.

*Pozemek je zahrnut do zastavitelné plochy pro bydlení.*

- Ing. Krob Petr, Litohlavská 264, Rokycany: Pozemek 770/3, 753/5, 767 do plochy čistého bydlení.

*Pozemky nejsou zahrnuty do zastavitelné plochy z důvodu jejich ho lokalizace v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požadují ponechání mezi plochami nezastavitelnými. Dalším problémem je špatná dopravní dostupnost pozemků.*

- Euroing group, sro., Bratraců Veverkových 2717, Pardubice: Pozemky 726, 727, 150, 753, 758, 759, 760, 161, 162, 763, 782 na bydlení čisté.

*Pozemky nejsou zahrnuty do zastavitelné plochy z důvodu jejich ho lokalizace v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požadují ponechání mezi plochami nezastavitelnými. Dalším problémem je špatná dopravní dostupnost pozemků.*

- Věnceslava Brabcová, KÚ.20: Pozemek 753/8 a 753/9 do plochy smíšené obytné.

*Pozemky nejsou zahrnuty do zastavitelné plochy z důvodu jejich ho lokalizace v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požadují ponechání mezi plochami nezastavitelnými. Využití pozemků brání i vymezení koridoru pro umístění vedení VVN převzaté ze ZÚR PK.*

- Martin Smetana, Pražská 997/III, Rokycany: Pozemek 817 nebo jeho část do plochy obytné pro čisté bydlení.

*Požadavku nebylo vyhověno, pozemek se nachází ve volné krajině bez vazby na zastavěné území, na rozsáhlých pozemcích ZPF. Byl upřednostněn veřejný zájem a ochrana přírodních hodnot před zájmem soukromým.*

#### **d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny):**

129. Urbanistická koncepce: Území obce bude rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití (dále i funkční plochy), dle vyhl.č. 501/2006 Sb., pokud projektant použije jiný druh plochy, bude toto řádně odůvodněno v odůvodnění ÚP.

*ÚP tento požadavek naplňuje.*

130. Bude navrženo prostorové uspořádání území, budou stanoveny limity výškové regulace zástavby a intenzita využití pozemků v plochách, dle odborného názoru projektanta.

*Základní podmínky využití a uspořádání jsou uvedeny v kap. F ÚP.*

131. Lesy: Při realizaci návrhu zadání ÚP obce je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa uvedených v § 13 a 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

ÚP je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, včetně zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

132.ZPF: Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukr. zemědělec z obce. Požadavkem je zachovat tento stav lesů a ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

Viz vyhodnocení požadavku č. 81.

133.Údolní niva: Je ponejvíce zastavěna. Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

Viz vyhodnocení požadavku č. 82.

134.Vodstvo: Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padrtský potok), dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna. Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

Viz vyhodnocení požadavku č. 83.

135.ÚSES: Na území obce požadujeme navrhnout systém lokálních biokoridorů a biocenter v návaznosti na nadmístní ÚSES, a to dle odborného názoru projektanta.

*Vymezení ÚSES na lokální úrovni vychází z Generelu ÚSES pro ORP Rokycany s dílčími úpravami reagujícími na místní podmínky. Viz též požadavek č. 136.*

136.Krajina: Přírodní reliéf současné krajiny na území obce požadujeme zachovat. Pouze na vrcholku Kotle je umístěna rozhledna, kterou požadujeme ochránit před zarůstáním vysokými stromy, čímž by ztratila svůj účel - rozhlednutí do krajiny.

*Reliéf krajiny je chráněn jako přírodní hodnota. Plocha kolem rozhledny na vrchu Kotel je vymezena jako lesní plocha se specifickým rekreačním využitím. Pěstební opatření však ÚP nemůže předepsat, jejich zajištění je věcí dohody s vlastníkem či uživatelem lesa.*

137.V současné době zpracovává firma GeoVision s.r.o. revizi Generelů územních systémů ekologické stability v okrese Rokycany. Do ÚP je třeba zapracovat revidovaný plán ÚSES „Rokycansko I“, který je k dispozici u zpracovatele. Plochy, na které se vztahuje ochrana přírody (ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona: vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky, jezera, lesy a rašeliniště) a nejsou dosud zastavěné požadujeme zařadit mezi plochy nezastavitelné.

Viz vyhodnocení požadavku č. 135.

138.Migračně významná plocha není zvláště chráněným územím, nicméně využití je třeba stanovit tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na migrující druhy.

Viz vyhodnocení požadavku č. 89.

139.Podzemní voda: Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

Viz vyhodnocení požadavku č. 88.

140.Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území - migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

Viz vyhodnocení požadavku č. 89.

## **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### Technická infrastruktura:

141. Stavby ke snížení ohrožení území živelními nebo jinými pohromami: Budou navrženy projektantem dle jeho odborného názoru. Obec požaduje pouze navrhnout plochu pro vznik retenční nádrže, která by měla zabránit ohrožení území záplavami, nejlépe na území mokřadu u rybníka Ježka.

*V ÚP je navržena plocha po retenční nádrži, ostatní stavby protipovodňové ochrany jsou vymezeny jako územní rezervy, neboť pro konkrétní vymezení je potřebné celkové řešení protipovodňové ochrany pro celé povodí Klabavy, jehož studie se zpracovává.*

142. Podzemní voda: Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 88.*

### Dopravní dostupnost a dopravní infrastruktura:

143. Obcí prochází železniční trať (Rokycany-Nezvěstice), je zde i zastávka. Železniční trať v území obce je možno považovat za územně stabilizovanou. Výstavbu objektů k trvalému bydlení doporučujeme situovat mimo ochranné pásmo.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Rozvojové plochy určené pro bydlení jsou vymezeny mimo ochranné pásmo dráhy.*

144. DI požadujeme zachovat ve stávajícím rozsahu, popř. navrhnout zlepšení v návaznosti na nové lokality pro výstavbu. Požadujeme zlepšení v oblasti parkování v obci, zejména u potenciálních dopravních cílů, např. u železniční zastávky, u občanské infrastruktury, apod.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 95.*

145. Silnice II. a III. třídy: Do ÚP požadujeme zakreslit obchvat dle vydaného územního rozhodnutí. Požadujeme rozšířit koridor této komunikace o pruh, kde by byl umožněn vznik chodníků, popř. i cyklostezky a doprovodné zeleně, a to mimo pozemek silnice. Silnice ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně - tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 96.*

146. Místní komunikace: Obec je v současné době protkána sítí MK, které požadujeme zachovat a popř. doplnit v místech, kde není dostatečná a nebo i v navrhovaných nových lokalitách pro výstavbu, pokud bude jejich umístění již ve fázi ÚP jednoznačné. Dále požadujeme doplnit koridory MK o prostor pro vznik chodníků mimo vozovku. MK ve volné krajině požadujeme rozšířit o koridor pro vznik doprovodné zeleně - tzv. barokní alej, jež by působila estetickým dojmem v krajině a zároveň bránila vzniku sněhových jazyků.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 97.*

147. Účelové komunikace: Cyklostezky-požadujeme zachovat stávající, navrhnout nové, zejména tak, aby vedly kolem významných míst v obci (turisticky atraktivních), včetně ozelenění (barok. aleje podél cyklostezek ze vzrostlých stromů, působících jako větrolam).

*Viz vyhodnocení požadavku č. 98.*

148. Polní cesty: Požadujeme v ÚP navrhnout obnovení starých polních cest, sloužících pro obsluhu zemědělských polí v dobách, kdy nebyly sloučeny ve velké lány, dále pro rekreační účely-procházky nebo cesta do lesa, popř. i ty, které sloužily proti splavování ornice z polí. Tyto cesty požadujeme v ÚP ochránit jako dopravní plochy a umožnit výsadbu tzv. "barokní aleje" podél nich.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 99.*

149. Chodníky: Podél silnic navrhnout rozšíření plochy pro dopravu tak, aby umožnila vznik chodníků podle potřeby, popř. i cyklopruhu, mimo vozovku a ozelenění.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 100.*

150. Naučné a turistické cesty: Požadujeme zachovat síť stávajících turistických cest., navrhnout i naučné stezky, např. k rozhledně, nebo k „Čihadlu“, popř. dle odborného názoru projektanta.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 101.*

151. Dopravní problémy: Požadujeme vyřešit dopravní problémy, týkající se úseku silnice (hlavní tah obcí) od Ježku k lihovaru, kde často dochází k dopravním nehodám. A dále na silnici z Veselé v úseku zastavěné části obce až k pile. Dopravní inspektorát připomíná, že silnice III. třídy, které tvoří hlavní průtah obcí má nevyhovující parametry. Komunikace nezajišťuje bezpečný pohyb všech účastníků silničního provozu (hlavně chodců), ale také je nutné řešit jednotlivá nevyhovující napojení místních komunikací, na území obce se nacházejí některé autobusové zastávky - nevyhovující. Jako nevyhovující považuje průtahy silnic obcí Kamenný Újezd III/11732, III/11733 a III/11724 a místní komunikace, které svým uspořádáním neodpovídají „intravilánovému profilu“

*Řešení dopravních problémů musí být předmětem dopravních opatření, které územní plán umožňuje realizovat eventuálně kontroly ze strany Policie ČR. Pro ÚP je to přílišný detail.*

*Zlepšení parametrů silnic III. třídy je možné v rámci ploch silniční dopravy (DS).*

152. Požadujeme navrhnout koridory pro uvedení nevyhovujících dopravních záležitostí do souladu se současnými předpisy na tomto úseku.

*Požadavek je nejasný. Zlepšení parametrů silnic a místních komunikací je možné v rámci ploch silniční dopravy (DS) resp. veřejných prostranství (P, PX). Specifické koridory vymezeny nejsou*

153. Občanská vybavenost (OV): Požadujeme rozvinout možnosti vzniku další občanské vybavenosti v obci, dle odborného názoru projektanta. Jako OV požadujeme ochránit: Hřiště, obecní úřad, hřbitov, koupaliště, hasičskou zbrojnici, obchod s potravinami, restaurace.

*Veškeré stávající plochy a zařízení občanského vybavení jsou respektovány. Současné koupaliště je vymezeno jako plocha občanského vybavení pro volnočasové aktivity, ÚP umožňuje další rozvoj této vybavenosti s možností sportovního, kulturního či komerčního využití, s cílem zlepšení a rozšíření kvality nabízených služeb. Umístění dalších zařízení občanského vybavení je možné v plochách smíšených (smíšené centrální území, smíšené venkovské území) či plochách bydlení jako přidružená forma využití.*

154. Veřejná prostranství (VP): 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 1 000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

*ÚP neřeší detailně vnitřní uspořádání jednotlivých ploch ani konkrétní polohu či rozsah veřejného prostranství v zastavitelných plochách. Nezbytnost vymezení veřejného prostranství vyplývá z platných právních předpisů, resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.*

155. Požadujeme vymezit VP pro vznik nových chodníků, parky a další dle odborného názoru projektanta.

*Viz vyhodnocení předchozího požadavku.*

### **f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

156. Za hodnoty se považují veškeré inženýrské stavby a dopravní stavby území, dále přírodní podmínky v okolí obce, kopec Čihadlo, vrch Kotel, náves a její okolí, místa setkávání lidí, občanská vybavenost, vodstvo, chatová oblast u Ježku.

*Veškeré identifikované hodnoty jsou ÚP respektovány.*

157. Stávající technickou infrastrukturu požadujeme ochránit, zachovat a rozšířit do lokalit pro novou výstavbu, pouze v případě, že by omezovala stávající síť novou výstavbu, požadujeme navrhnout přeložku.

*Stávající systémy TI jsou stabilizovány a chráněny.*

158. Dopravní infrastruktura je také hodnotou, požadujeme zachovat, požadavky na rozšíření jsou již uvedeny výše. Je třeba zkvalitnit pohodu bydlení, čehož bude dosaženo realizací ochvatu, který zabezpečí odklonění nákladní dopravy mimo obytné části naší obce, pak již bude v obci probíhat pouze víceméně osobní doprava.

*Požadavek je v ÚP uplatněn.*

159. Občanská vybavenost - stávající zachovat, vytvořit podmínky pro vznik chybějících součástí obč. vybavenosti - požadavky výše.

*Plochy stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány, v Návrhu ÚP tvoří vesměs nedílnou součást ploch smíšeného venkovského území. Samostatně je vymezena plocha se specifickým občanským vybavením – hřbitov a areál koupaliště jako plocha občanského vybavení / volnočasové aktivity. Další zařízení občanského vybavení umožňuje ÚP umísťovat v plochách smíšených a plochách bydlení, jako komplementární způsob využití. Nejvýznamnější rozvojová plocha pro rozvoj občanského vybavení je vymezena ve vazbě na stávající koupaliště a je určena pro vytvoření komplexního zařízení pro volnočasové aktivity, s možností umístění kulturních, sportovních i komerčních aktivit.*

160. Přírodní hodnoty - lesy, ZPF, vodstvo, i toto téma bylo již pojednáno výše.

*Přírodní hodnoty jsou v ÚP respektovány.*

161. Náves a její okolí - požadujeme ochránit jako zónu, ve které bude nové stavby a přestavby stávajících budov navrhovat pouze autorizovaný architekt.

*ÚP tento požadavek naplňuje.*

162. Lokalitu u Ježku - chatová oblast - požadujeme zachovat ve stávajícím duchu.

*Území v okolí rybníka Ježek, využívané v současné době pro rekreaci, je respektováno, ÚP tento stav potvrzuje záměrem na rozšíření chatové oblasti na severním břehu rybníka.*

163. V současné době má obec charakter příměstské vesnice, tento charakter požadujeme zachovat a rozvinout plochy pro vznik bydlení a rekreace v kvalitním prostředí, při zachování současných potřeb obyvatel na podnikání a drobnou zemědělskou výrobu u rodinných domů pro vlastní potřebu. V části obce je třeba umožnit i zemědělské podnikání.

*Charakter obce je respektován. Nově vymezené rozvojové plochy zohledňují strukturu a uspořádání území a potřeby místních obyvatel. Umožňují rozvoj komerčních aktivit a výroby, zejména ve smíšeném venkovském území podél hlavní dopravní osy. Podmínky využití ploch umožňují umístění přidružených komerčních zařízení i v plochách bydlení. ÚP vymezuje dostatečný rozsah ploch bydlení a rekreace, pokrývající současné i očekávané nároky obce.*

164. Požadujeme navrhnout protipovodňová opatření, která by zabránila ohrožení stávajících hodnot - budov pro bydlení v záplavové zóně.

*Jsou vymezeny plochy pro dvě retenční nádrže (N12 a N13) a koridory pro realizaci souboru protipovodňových opatření Klabavy a Pekelského potoka (X04 a X05) a jsou stanoveny podmínky pro péči o odvodňovací strouhy.*

*Konkrétní ochranu nemovitostí si musí v souladu s příslušnou legislativou zajistit jejich vlastníci.*

165. Lesy: Na k.ú. obce se nachází kopec Kotel a malý kopeček Čihadlo, které jsou zalesněny. Kotel slouží jako hospodářský les a k rekreačnímu vyžití obyvatel (houbaření, procházky, apod.). Čihadlo slouží pouze k rekreačním účelům, těžby zde neprobíhá. Doporučujeme navrhovat stavby mimo pozemky lesa a ve vzdálenosti větší než 25m od okraje lesa.

*Viz vyhodnocení požadavků č. 80 a 131*

166.ZPF: Kolem obce je zemědělsky využívané nezastavěné území, na kterém podniká Příkosická zemědělská a.s., na části soukr. zemědělec z obce. Požadavkem je zachovat tento stav lesů a ZPF a současně umožnit variabilitu možností využití nezastavěného území, formou použití plochy dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb.

*Viz vyhodnocení požadavků č. 81.*

167.Vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zejména je nutné zdůraznit, že nebude možné vymezovat na ZPF nové zastavitelné plochy, pokud nebudou, alespoň z převážné části využity plochy stávající nebo nebudou stávající a nově navrhované vzájemně plošně kompenzovány. Finální podobu návrhu ÚP doporučujeme projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF před jeho dokončením.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Vyhodnocení záboru ZPF je provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy a dále se souvisejícím metodickým pokynem MMR a MŽP.*

168.V lesním komplexu vrchu Kotel jsou evidovány dvě lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin - upolín evropský a lilie zlatohlavé, které by neměly být ÚP dotčeny – p.p.č. 454/1, 454/2 a 456/15 v k.ú. KÚ.

*ÚP vymezuje na vrchu Kotel plochu lesa, konkrétní opatření pro ochranu druhů nelze ÚP stanovit.*

169.Údolní niva: Je ponejvíce zastavěna. Zde bude ponechán prostor pro odborný názor projektanta, jak zbývající části údolní nivy využít.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 82.*

170.Vodstvo: Územím obce (údolní nivou) protéká řeka Klabava (Padrtský potok), dále se zde nachází rybník Ježek, betonové koupaliště, na řece je provedena malá vodní elektrárna. Požadujeme výše uvedené vodstvo zachovat, popř. rozšířit, zejména o retenční nádrž na pozemku 736/6. Pokud to bude možné, z hlediska blízkosti stávající zastavěnosti, navrhnout revitalizaci toků, popř. i vznik dalších vodních ploch, zejména v návaznosti na protipovodňová opatření.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 83.*

171.Podzemní voda: Požadujeme ochránit v ÚP stávající vrty, zásobující obec pitnou vodou. Požadujeme v nezastavěném území umožnit vznik dalších vrtů, např. pro případy, že by stávající nebyly dostatečně vydatné.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 88.*

172.Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 89.*

173.Kvalita ovzduší: V současné době je obec obtěžována emisemi s dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železárny) a v neposlední řadě i emisemi ze spalování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit tak, aby bylo zlepšeno životní prostředí a kvalita bydlení.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 90.*

174.Povrchová voda: Při přivalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 91.*

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

175. V návrhu ÚP požadujeme jako VPS pojmout nové dopravní a technické stavby, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, jako VPO opatření proti povodním a přívalovým deštům, je možno, pokud to bude v souladu s odborným názorem projektanta použít i stávající návrh VPO, který byl vytvořen ve stávajícím ÚP v 04/2004.

*V ÚP jsou vymezeny VPS v souladu se stavebním zákonem. Stávající VPO týkající se opatření proti povodním uplatněna nejsou.*

176. Požadujeme navrhnout VPO pro zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES.

*V ÚP jsou skladebné části ÚSES vymezeny jako VPO.*

177. Pro vymezení předkupního práva obec nemá žádné konkrétní požadavky, ale je možné, že vyplynou až z konkrétního řešení území zobrazeném v návrhu ÚP. Z tohoto důvodu bude ponechána na odborném názoru projektanta, zda budou některé pozemky předkupním právem zatíženy.

*V ÚP jsou vymezeny jako VPS s uplatnění předkupního práva plocha pro rozšíření hřbitova a plocha pro rozšíření občanského vybavení pod koupalištěm.*

**h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

178. Požadujeme navrhnout ÚP tak, aby respektoval požadavky vyplývající ze zvláštních zákonů, zejména ty, které vyvstanou v průběhu pořizování ÚP.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Jsou respektovány veškeré platné právní předpisy i požadavky vyplývající ze zvláštních zákonů.*

179. ÚSES: Na území obce požadujeme navrhnout systém lokálních biokoridorů a biocenter v návaznosti na nadmístní ÚSES, a to dle odborného názoru projektanta.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 135.*

180. Ochrana proti radonu: Požadujeme navrhnout novou výstavbu, pokud to bude možné, zejména na území s nízkým radonovým rizikem. Bude-li výstavba navrhována na území se středním radonovým rizikem, požadujeme výstavbu podmínit proti radonovými opatřeními každé stavby.

*Vzhledem k situaci radonového rizika v obci jsou zastavitelné plochy vymezeny v plochách se středním a nízkým radonovým rizikem. Vlastní ochrana staveb proti radonu je předmětem řízení dle stavebního zákona.*

181. Ochrana nerostných surovin: Na území obce se žádné nerostné suroviny nenachází. Ani chráněná ložisková území. Do k.ú. zasahuje ložisko nebilancované – viz ZÚR. Na území obce se nachází poddolované území – bod, který je nutno vyznačit v grafice ÚP. Požadujeme respektovat.

*Evidované ložisko i poddolované území jsou vyznačeny v grafické části - II. 1 Koordinační výkres.*

182. Klimatické podmínky: Z důvodu zdražování plynu, se někteří obyvatelé vrací k vytápění svých nemovitostí uhlím, což způsobuje zhoršení kvality ovzduší v obci. V této souvislosti požadujeme navrhnout opatření ke zlepšení tohoto stavu.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 84.*

183. Ochrana před půdní erozí: Větrná půdní eroze- na území obce (pod navrhovaným obchvatem a od hřbitova směrem na Rokycany) se vyskytuje-požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 85.*

184. Vodní půdní eroze: V části obce (v týchž lokalitách jako je větrná eroze) dochází ke splavování zeminy přívalovými dešti - požadujeme navrhnout opatření k její minimalizaci nebo úplnému vymizení.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 86.*

185. Protipovodňová opatření: V obci je vyhlášeno záplavové území podél Padrťského potoka. Požadujeme navrhnout, pokud je to možná na území obce, protipovodňová opatření tak, aby byly účinky záplav zmírněny, popř., nebyly žádné. Při nové výstavbě respektovat záplavové území řek Klabava.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 87.*

186. Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 89.*

187. Kvalita ovzduší: V současné době je obec obtěžována emisemi s dopravní tepny, která vede středem zastavěné části a částečně i emisemi z blízké průmyslové zóny Hrádek (Borgers, Železárny) a v neposlední řadě i emisemi ze spalování domovního odpadu nebo uhlí. Požadujeme tento problém v ÚP řešit.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 90.*

188. Povrchová voda: Při přívalových deštích způsobuje problémy v zastavěné části obce, požadujeme tento problém řešit tak, aby zastavěná část nebyla tímto obtěžována a nedocházelo k majetkovým škodám. V nově navrhovaných lokalitách pro výstavbu, zejména průmyslová výroba požadujeme řešit likvidaci dešťových vod, v max. možné míře na vlastním pozemku nebo její zdržení před odtokem do potoka.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 91.*

189. Navrhnout opatření proti přívalovým deštům, které obtěžují lokalitu pro bydlení nad plochou č. 31 (viz hl. výkres ze stávající ÚPD obce 04/2004).

*Pro ochranu zástavby v uvedené pole je navržena realizace odvodňovacího příkopu nad účelovou komunikací v ploše veřejného prostranství na pozemku 877/2.*

190. Hluk: Obec je obtěžována zejména hlukem ze silniční a železniční dopravy, která probíhá v centru obce. Dále z pily a dalších podnikatelských aktivit v obci. Požadujeme navrhnout opatření ke zmírnění.

*Viz vyhodnocení požadavku č. 92.*

#### **i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

191. Požadujeme řešit střety zájmů a problémů z ÚAP ORP:

|       |  |               |
|-------|--|---------------|
| U 109 | Podrobněji neregulované zastavitelné plochy, bude řešeno v novém ÚP                  | Kamenný Újezd |
| U 206 | Problémy suburbanizace, stanovení limitů zastavitelných ploch a důslednější regulace | Kamenný Újezd |
| D 302 | Přetěžování komunikací v sídlech   | Kamenný Újezd |
| K 412 | Střet záplavy se zastavěným územím   | Kamenný Újezd |

*Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání. Podrobnější řešení, uspořádání jednotlivých objektů uvnitř vymezených ploch a jejich regulace nepřísluší územnímu plánu.*

*Otázka suburbanizace je v ÚP řešena vlastním vymezením zastavitelných ploch – jejich rozsahem a polohou. Jedná se nicméně o dlouhodobý trend zasahující širší území a pro jeho efektivní řešení je nezbytná územně plánovací spolupráce s dalšími obcemi ve spádovém území a zejména s městem Rokycany.*

*Přetěžování komunikací v sídlech lze prostřednictvím územního plánu řešit pouze návrhem nových komunikací. ÚP vymezuje záměr výstavby silnice II/232 Rokycany – Hrádek – Mirošov, která odkloní zejména tranzitní a nákladní dopravu z centra obce a přispěje tak k celkovému zklidnění.*

*Záplavové území a aktivní zóna záplavového území zasahují část stávající zástavby obce. Pro její ochranu jsou navrženy koridory pro umístění protipovodňových opatření na Klabavě a na Pekelském potoce. Vlastní ochrana staveb je v souladu s vodním zákonem povinností jejich vlastníků.*

192. Dále požadujeme řešit požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje ÚAP kraje, které se týkají území obce.

*V RURÚ obsaženém v ÚAP Plzeňského kraje (aktualizace 2013) nejsou uvedeny konkrétně žádné požadavky týkající se území obce.*

193. Ochrana přírody: Na území obce se nachází zvláště chráněné území-migračně významná plocha. Požadujeme v max. možné míře respektovat, ale zároveň i umožnit využití těchto území dle odborného názoru projektanta (např. rozhledna).

*Viz vyhodnocení požadavku č. 89.*

194. Řešení střetů zájmů a problémů v území bude ponechána na odborném názoru projektanta.

*Veškeré střety zájmů a problémy v území byly analyzovány a jsou řešeny v míře, kterou umožňuje ÚP.*

***j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose***

195. Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na rozvoj sídelní struktury a polohu obce mezi dvěma městy (Rokycany a Hrádek), zejména podél stávajících komunikací, a pokud již toto není možné tak, aby páteřní komunikace byla napojena na stávající dopravní tepnu.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny přednostně podél silnice III/11733 (Rokycany – Kamenný Újezd), která tvoří hlavní dopravní a urbanistickou osu území. Další plochy jsou vymezeny podél komunikací, které jsou na silnici III/11733 napojeny prostřednictvím sítě silnic III. třídy, místních a účelových komunikací.*

196. Nově bude vymezeno zastavěné území k datu vzniku nového ÚP, dle postupu obdobně jako v § 58 a navazujících stavebního zákona.

*ÚP vymezuje hranici zastavěného území k datu 1. 12. 2014. Hranice z.ú. je vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.*

197. Je možno převzít zastavitelné plochy ze stávající ÚP, popř. je rozšířit, neb již v současné době je část zastavitelných ploch již zastavěna.

*Velká část vymezených ploch změn a ploch územních rezerv je převzata z původní územně plánovací dokumentace, jejich rozsah a způsob využití je v některých případech upraven s ohledem na nové okolnosti a potřeby území.*

198. Výrobu průmysl. charakteru nepožadujeme rozšiřovat, postačí plochy projednané ve stáv. ÚP, ještě nejsou zcela využity.

*ÚP vymezuje plochu pro rozvoj stávajícího průmyslového areálu v souladu s původní územně plánovací dokumentací obce. Potenciál rozvoje je dán předpokladem výstavby silnice II/232 Rokycany – Hrádek – Mirošov, která bude do průmyslového areálu zajišťovat dopravní přístup.*

199. Rekreační, obzvláště individuální, bude zachována ve stávajícím rozsahu, popř. mírně rozšířena.

*ÚP tento požadavek naplňuje. Stávající plochy individuální rekreace jsou respektovány a vymezeny jako stabilizované plochy. Pro další rozvoj rekreace je navržena dostavba podél severního břehu rybníka Ježek, čímž dojde k doplnění stávajícího rekreačního areálu, který je rozsahem nejvýznamnější v obci.*

200. V nových plochách pro bydlení požadujeme navrhnout i odpovídající plochu pro veřejné prostranství, nebo umožnit její vznik.

*ÚP neřeší detailně vnitřní uspořádání jednotlivých ploch ani konkrétní polohu či rozsah veřejného prostranství v plochách bydlení. Nezbytnost jeho vymezení vyplývá z platných právních předpisů, resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.*

201. Požadujeme vymežit plochy územních rezerv pro budoucí využití pro bydlení, výrobu, rekreaci.

*ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro bydlení a pro výrobu. Pro rozvoj rekreace je vymezena plocha zastavitelná, potřeba vymezení územní rezervy pro rekreaci nebyla prokázána.*

202. Plochy přestavby se nepožadují, jejich vznik předpokládáme pouze, vyplyne-li z odborného názoru projektanta na řešení území.

*Jedním z cílů udržitelného územního plánování je účelné a šetrné využívání území a přednostní využívání vnitřních rezerv území bez dalšího rozšiřování zástavby a fragmentace krajiny. ÚP tento cíl sleduje, pro budoucí rozvoj vymezuje přednostně plochy uvnitř zastavěného území s využitím zanedbaných či opuštěných plocha a areálů.*

203. Plochy pro vznik dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako koridory tak, aby umožňovaly variabilitu umístění předmětné stavby (dopravní nebo technické) a zbytek koridoru, aby byl využitelný pro stejný účel jako okolní plocha. Navrhujeme tyto koridory (plocha) zakreslovat např. šrafovaně s barevným podkresem (barva=funkce okolní plochy).

*S výjimkou plochy pro umístění silnice II/232 jsou pro ostatní stavby technické a dopravní infrastruktury vymezeny koridory.*

#### ***k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií***

204. Pokud bude vymezena DTI jednoznačně v nových rozvojových plochách, není územních studií potřeba, pokud by však toto v rámci ÚP nebylo možné navrhnout, požadujeme větší zastavitelná území ustanovit jako plochy, v nichž bude DTI a její umístění předem prověřeno územní studií. Další potřeba územní studie může vyvstat z odborného názoru projektanta, či z projednávání.

*Vzhledem k charakteru zastavitelných ploch a možnostem jejich obsluhy ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu nejsou plochy pro prověření změn jejich využití územní studií vymezeny.*

#### ***l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem***

205. Regulační plán obec nepožaduje. Jeho potřeba však může vyvstat z odborného názoru projektanta.

*ÚP nestanovuje žádnou plochu ani koridor, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.*

#### ***m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast***

206. Nepožaduje se zpracování vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí.

*ÚP je zpracován bez vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

#### ***n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant***

207. Nepožaduje.

*ÚP je zpracován invariantně.*

## D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koncepce rozvoje obce Kamenný Újezd respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Rokycany a jeho zařazení do rozvojové oblasti OB5 Plzeň, rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR / Německo (- Nürnberg), rozvojové oblasti RO3 Rokycany, specifické oblasti SON3 Severní Rokycansko a mezi území vykazující vyšší míru problémů z hlediska udržitelného rozvoje (Rokycansko – Berounsko, Brdy).

Koncepce rovněž zohledňuje rozvojové záměry sousedních obcí, kterými jsou Rokycany, Raková, Veselá, Mirošov, Hrádek a Dobřív.

V uvedených obcích byla v rámci zpracování analyzována ÚPD. Její stav je následující<sup>11</sup>:

| Obec     | ÚPD                                 | Schválení, vydání, stav projednání |
|----------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Dobřív   | Územní plán sídelního útvaru Dobřív | schválen 1997                      |
|          | Změny ÚPN SÚ Dobřív č. 1 – 7        | schváleny / vydány 2000 – 2007     |
| Hrádek   | Územní plán sídelního útvaru Hrádek | schválen 1995                      |
|          | Změny ÚPN SÚ Hrádek č. 2 - 6        | schváleny / vydány 1999 – 2010     |
|          | Nový ÚP                             | připravován                        |
| Mirošov  | Územní plán Mirošov                 | vydán 2012                         |
|          | Změna č. 1                          | připravována                       |
| Raková   | Územní plán Raková                  | připravován                        |
| Rokycany | Územní plán města Rokycany          | schválen 2000                      |
|          | Nový územní plán                    | rozpracován                        |

### D.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy s přesahem na území sousedních obcí. Na okraji správního území obce jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| Plocha  | Navržený způsob využití        | Obec (k.ú.), jehož správního území se vymezená plocha dotýká |
|---------|--------------------------------|--|
| Z11     | plocha smíšená obytná vesnická | Hrádek (Nová Huť)  |
| Z13-Z15 | plochy rekreace                | Rokycany (Rokycany)  |

Charakter využití vymezených ploch respektuje způsob využití v navazujícím stabilizovaném území (dostavby proluk) a není tedy předpoklad, že by tyto plochy mohly představovat významný vliv zasahující mimo řešené území.

### D.2 Dopravní infrastruktura

Na území sousedního města Hrádek zasahuje záměr silnice II/232, pro kterou je na území Kamenného Újezdu vymezena zastavitelná plocha Z19 a veřejně prospěšné stavba. Pro realizaci silnice je nutná koordinace územně plánovací činnosti města Hrádek a obce Kamenný Újezd.

Územní plán navrhuje novou cyklostezku C2 podél navrhované silnice II/232, pro možnost smíšeného provozu s pěším, jejíž realizaci a další návaznost je nutné zkoordinovat s územně plánovací činností města Hrádek. Dále se vymezuje cyklotrasa C4 na silnici III/11724 a III/11727, jejíž realizaci je nutné zkoordinovat s koncepcí rozvoje cyklistické dopravy města Rokycany a Hrádek.

<sup>11</sup> dle evidence KÚ Plzeňského kraje a Ústavu územního rozvoje ČR ke dni 21. 04. 2013

### D.3 Technická infrastruktura

Na území sousedního města Rokycan a obce Veselá zasahuje záměr vedení 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk, pro které je na území Kamenného Újezdu vymezen koridor X01. Pro realizaci vedení je nutná koordinace územně plánovací činnosti města Rokycan a obcí Veselá a Kamenný Újezd

Na území sousedního města Hrádek zasahuje záměr VTL plynovodu, pro který je na území Kamenného Újezdu vymezen koridor X02. Pro realizaci plynovodu je nutná koordinace územně plánovací činnosti města Hrádek a obce Kamenný Újezd.

### D.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

Návrh UP obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

| Skladebná část    | Obce           | Kód záměru / VPO |
|-------------------|----------------|------------------|
| LBC RO040         | Rokycany       | Stav<br>N02      |
| LBC RO043         | Hrádek         | N05              |
| LBC RO047         | Veselá         | N09              |
| LBK RO035 - RO039 | Rokycany       | Stav             |
| LBK RO036 - RO037 | Raková         | Stav             |
| LBK RO037 - RO048 | Raková, Veselá | Stav             |
| LBK RO037 -RO047  | Veselá         | Stav             |
| LBK RO040 - RO041 | Rokycany       | Stav             |
| LBK RO040 - RO042 | Rokycany       | Stav<br>N03      |
| LBK RO046 - RO045 | Hrádek         | Stav<br>N08      |
| LBK RO043 - RO071 | Hrádek         | Stav             |

### E. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Záležitostmi významu jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Plzeňského kraje. Jedná se o:

- záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou;
- záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím.

Koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí je popsána v kap. D a je procesně zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. (2) stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. (1) stavebního zákona.

ÚP nevymezuje záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

## **F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Územní plán Kamenný Újezd respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území definovanými právní úpravou územního plánování, tedy vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině má za cíl přispět k funkční diverzifikaci území, hospodářskému rozvoji a zvýšení kvality života obyvatel, s nezbytným ohledem na zachování stávajících hodnot přírodního prostředí. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních podmínek pro bydlení, práci i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel a zvýšení kvality bydlení.

Územní plán řeší celé správní území komplexně, tj. řeší zastavěné území i nezastavěné území (volnou krajinu). Zastavitelné plochy jsou primárně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, komerční aktivity a výrobu přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a s ohledem na vyváženost jednotlivých funkčních složek obce a na zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu a zohledňuje požadavky nejdůležitějších koncepčních a strategických dokumentů, jimž jsou

- a) Politika územního rozvoje České republiky 2008,
- b) Program rozvoje Plzeňského kraje (aktualizace 2007),
- c) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (2014).

ÚP je navržen v souladu s dalšími oborovými strategickými dokumenty vydanými Plzeňským krajem.

Po stránce formální a obsahové je územní plán zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006“).

### **F.1 Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů**

#### **F.1.1 Vymezení řešeného území**

(k bodu A01 Návrhu ÚP)

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce Kamenný Újezd. Území o celkové rozloze 773 ha je tvořeno katastrálním územím Kamenný Újezd u Rokycan (662968). Obec je členěna na dvě místní části – Kocanda a Kamenný Újezd, které však urbanisticky tvoří jeden souvislý celek.

Hranice řešeného území je vymezena ve Výkrese č. 1 – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

### **F.1.2 Vymezení zastavěného území**

(k bodu A02 Návrhu ÚP)

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území je vymezena ve Výkresu č. 1 – Výkres základního členění území (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

### **F.1.3 Vymezení pojmů**

(k bodu A03 Návrhu ÚP)

Pro účely ÚP jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona.

## **F.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **F.2.1 Základní koncepce rozvoje území**

(k bodu B01 Návrhu ÚP)

#### **I. Současný stav**

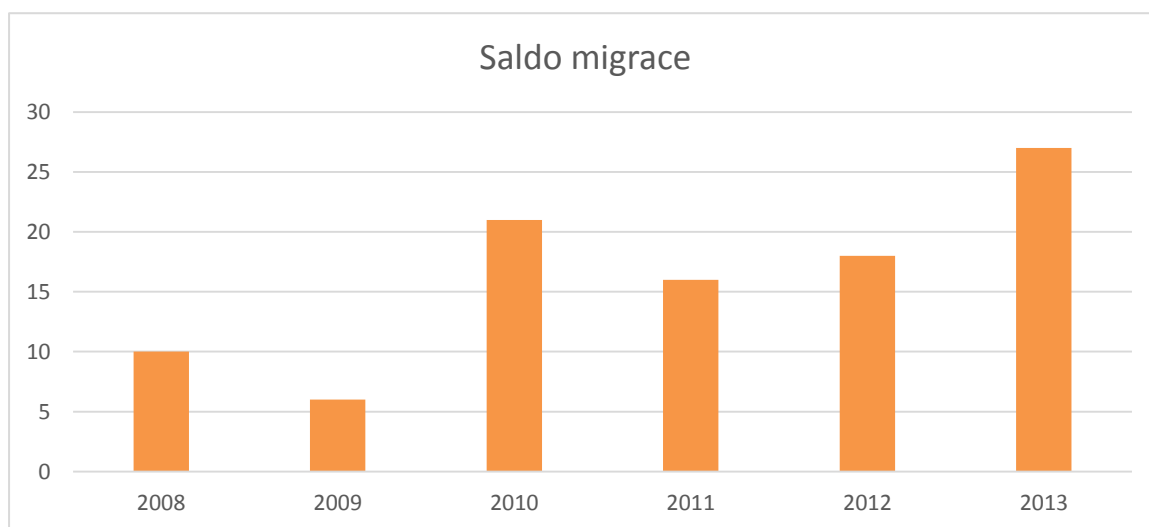
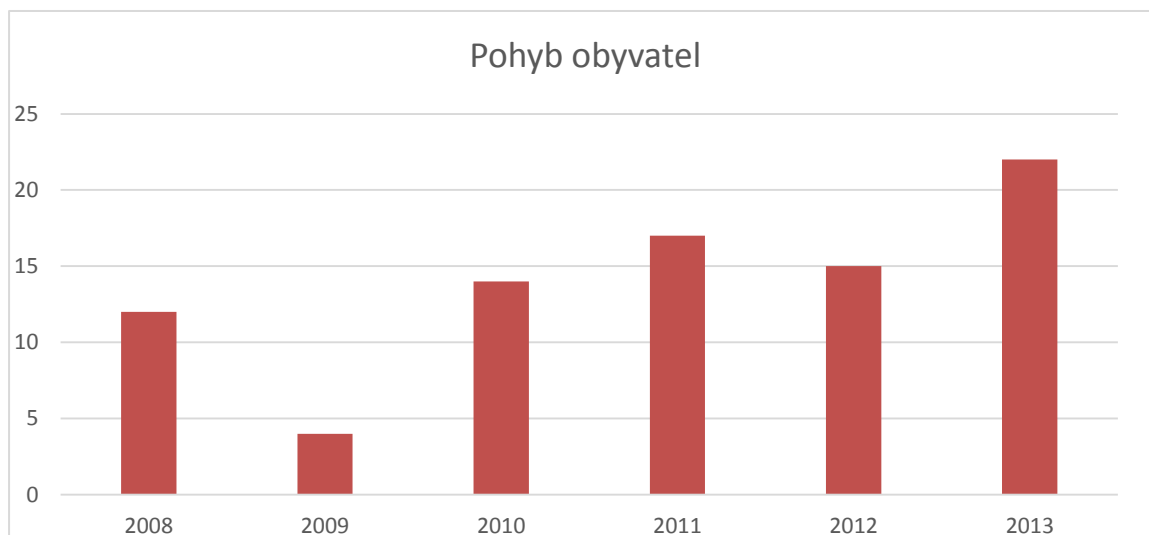
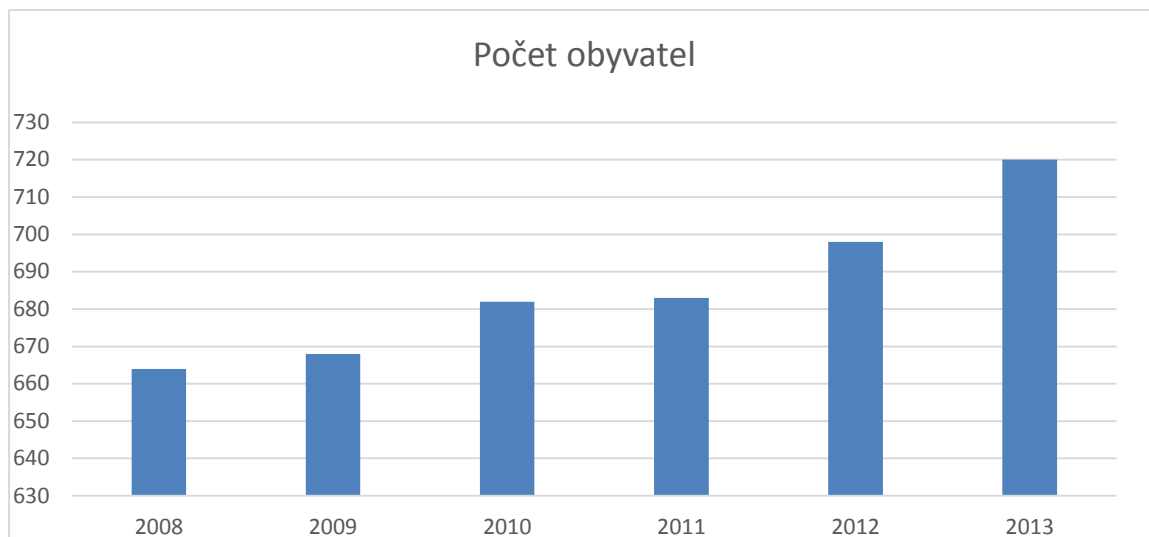
Obec Kamenný Újezd se nachází ve východní části Plzeňského kraje, rozloha území je 773 ha, k 31. 12. 2013 zde žilo 720 obyvatel<sup>12</sup>. Nadmořská výška zastavěného území se pohybuje mezi 378 m n. m. a 384 m n. m.

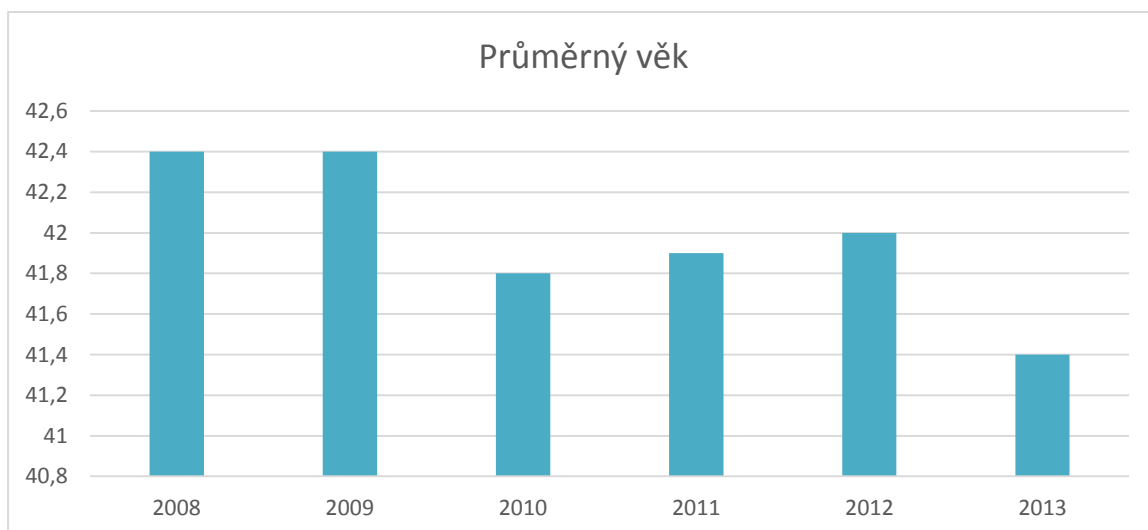
Obec Kamenný Újezd lze zařadit mezi menší venkovská sídla, která nemají širší obslužný charakter a plní spíše funkci rezidenčního zázemí větších center. Pro rozvojový potenciál obce je rozhodující bezprostřední blízkost Rokycan i snadná dostupnost Plzně, která je velmi silným pólem rozvoje kraje i širšího území. Výhodná dopravní dostupnost a blízkost spádových sídel, především zmíněných Rokycan, spolu s vyhovující dostupností veřejné infrastruktury, vytváří z obce atraktivní lokalitu pro bydlení a rekreaci. Dynamiku území potvrzuje i poloha obce na rozvojové ose OS1 Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg) a v rozvojové oblasti RO3 Rokycany. ÚP vytváří podmínky pro posílení autonomie a konkurenceschopnosti obce formou vymezení nových ploch pro podnikání a doplněním infrastruktury obce. Význam obce ve struktuře osídlení bude posílen realizací navrhované silnice II/232 Rokycany – Hrádek – Mirošov a navrhovaných koridorů elektrických vedení, v souladu se ZÚR Plzeňského kraje.

Vzhledem k poloze obce sevřené mezi sídla Rokycany a Hrádek je jedinou možností rozvoje intenzifikace využití zastavěného území a doplňování proluk. Avšak i uvnitř zastavěného území je realizovatelnost zástavby limitována, zejména ochrannými pásmy elektrického vedení a záplavovým územím s aktivní zónou záplavového území. Expanze do volné krajiny je dovolena jen plochám pro bydlení, které mají jiné urbanistické a prostorové nároky. Pronikání zástavby do krajiny je v Návrhu ÚP řešeno racionálně, s postupem od hranice zastavěného území a se zajištěním ochrany všech hodnot území.

Pro ÚP jsou podstatné i sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let \* 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2008 - 2013. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu

<sup>12</sup> www.czso.cz



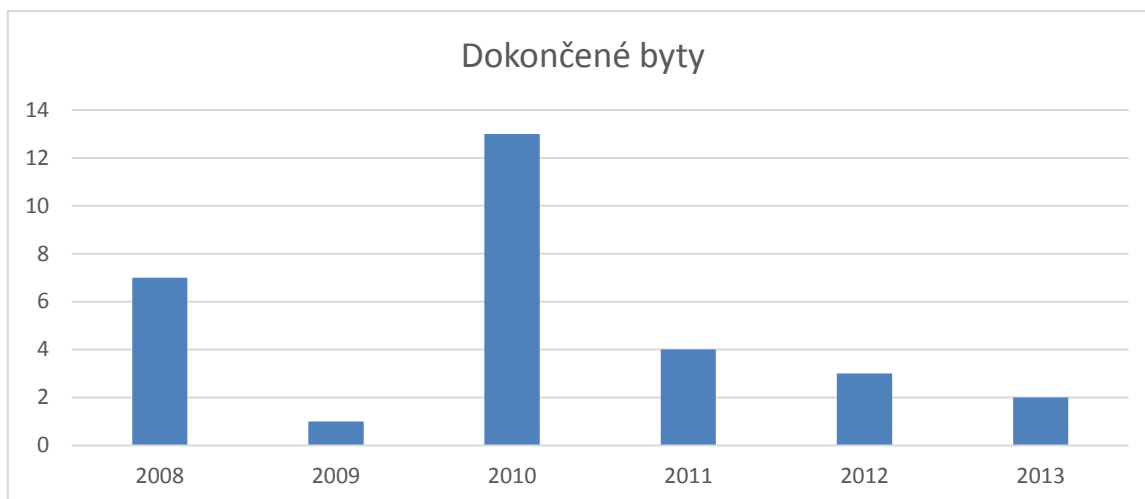


Z analýz vyplývá, že obec Kamenný Újezd vykazuje ve sledovaném období příznivý vývoj populace. Pokles v roce 2011 lze interpretovat pouze jako důsledek zpřesnění dle výsledků Sčítání lidu, bytů a domácností 2011, neboť je patrný i u řady jiných měst a obcí. Podstatné je, že nárůst obyvatelstva je dlouhodobý. V roce 2013 bylo v Kamenném Újezdu o 56 obyvatel více než v roce 2008, o 95 obyvatel více než v roce 2001 (625 obyvatel) a o 124 obyvatel více než v roce 1991 (596 obyvatel).

Přírůstek obyvatelstva je způsoben především pozitivním saldem migrace. Do obce se stěhují převážně lidé v produkčním věku, což se projevuje i na stabilitě průměrného věku (kolem 42 let). Bohužel ani tento jev nedokáže zastavit proces stárnutí obyvatelstva. Po celé sledované období mírně převažovali obyvatelé starší 65 let nad obyvateli do 14 let. Index stáří v roce 2013 činil 116.

Z vývoje lze usuzovat na jistou stabilitu počtu obyvatel, kterou lze ale udržet jen za cenu imigrační atraktivitu obce. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení a vytváření podmínek pro volný čas.

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů v obci není stabilní, v roce 2010 byl největší počet (13) v letech 2011 – 2013 dochází k poklesu. Za sledované období bylo v obci dokončeno 30 bytů v rodinných domech. To je 41,7 na 1000 obyvatel. Tento ukazatel je výrazně vyšší než za Plzeňský kraj (16 bytů na 1000 obyvatel) i Českou republiku (19 bytů na 1000 obyvatel).



Ekonomické aktivity poskytující pracovní místa v obci jsou doplněny významnějšími zaměstnavateli v Rokycanech a Hrádku, což je pro obec velmi příznivá situace. V době ekonomického poklesu je velmi důležité udržení a rozvoj místní ekonomiky včetně zemědělské výroby a cestovního ruchu. Nezaměstnanosti je nižší než v České republice. Míra nezaměstnanosti v posledních letech byla do 5 %.

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

### a) základní principy

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v územní.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Je navrženo posilování centra obce podél silnice III/11733 a podporována jeho polyfunkčnost s předpokladem převahy bydlení a komerčních aktivit. Rozvoj ve zbývajících částech obce je orientován na stabilizaci obyvatelstva prostřednictvím rozšiřování ploch pro bydlení, rekreační využití stavebního fondu a stabilizaci a rozvoj zemědělské a lesnické činnosti.

Je preferováno využití vnitřních rezerv území před rozvojem na úkor krajiny.

### b) vstupy pro řešení

Definice koncepce rozvoje obce v Návrhu ÚP vychází z reálného stavu obce, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

Definice zásad dále zohledňuje

požadavky zadání ÚP (viz kap. B),

požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,

priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. A.1.1 a A.2.1),

další požadavky definované ZÚR PK (kap. A.2.4 – A.2.10),

výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2012).

### c) vztah ÚP a závěrů ÚAP

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce Kamenný Újezd, které jsou zapracovány i do zadání ÚP. Další podstatnou částí ÚAP, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy pro územní celek POÚ Rokycany.

Vedle požadavků na zpracování záměrů z nadřazených dokumentací jsou pro řešení ÚP důležité zejména tyto body rozboru udržitelného rozvoje území.

- dobrá dopravní dostupnost vyšších center,
- dostupnost sítí technického vybavení, zejména plyn, vodovody, kanalizace, ČOV,
- nedostatečná infrastruktura služeb,
- dlouhodobý nárůst populace – kladné migrační saldo,
- nedostatečná propagace obce v oblasti cestovního ruchu a omezené doplňkové služby,
- vysoká imisní a hluková zátěž v okolí silnice III/11733,
- vodní eroze v oblasti vodních toků a na plochách zemědělské půdy,
- lokální záplavy z Klabavy ohrožující stávající zástavbu a limitující rozvoj nové zástavby,
- fragmentace krajiny,
- vysoký podíl zpf a tradice zemědělství.

Koncepce se dále opírá o tyto závěry rozboru udržitelného rozvoje:

- a) Vlivy na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území - při nerealizování rozvojové koncepce ÚP jsou následující hrozby:
  - znehodnocení půdy vlivem eroze,
  - živelný rozvoj zástavby bez komplexní koncepce a bez regulací,
  - nečitlivá výstavba ve vztahu k přírodním a krajinným hodnotám,
  - rozvoj stavební činnosti na úkor zemědělské a lesní půdy,
  - zhoršená flexibilita a reakce nabídky na současné trendy trávení volného času.
- b) Vlivy na využití silných stránek a příležitostí řešeného území - uskutečnění navrhovaných aktivit ve využití území umožňuje:
  - zkvalitňování bydlení,
  - zlepšení občanské vybavenosti a rozšíření služeb pro stabilizaci obyvatel obce,
  - snížení imisní a hlukové zátěže výstavbou přeložky silnice III/11724 Rokycany – Hrádek,
  - ekonomický rozvoj, podpora služeb malého a středního podnikání,
  - revitalizace brownfields,
  - doplnění veřejné zeleně,
  - využití přírodního potenciálu pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
  - dobudování a realizace prvků ÚSES,
  - zvýšení retenčních schopností krajiny vhodnou výsadbou vegetace.

## **F.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

(k bodům B02 – B03 Návrhu ÚP)

### **I. Současný stav**

Na území obce lze identifikovat tyto přírodní hodnoty:

- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- b) Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 - CZ0323167 Rokycany – vojenské cvičiště,
- c) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy vodní toky Klabava a Pekelský potok s přítoky a jejich údolní nivy, rybník Ježek, plochy lesů,
- d) skladebné části lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.4 ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 – Hlavní výkres;
- e) migračně významná plocha,
- f) vodní zdroje;

- g) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. - Koordinační výkres (1:5 000).

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP obce potvrzuje existující přírodní hodnoty uvedené v předchozím textu a definuje požadavek, že tyto hodnoty musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

ÚP uvádí požadavky na ochranu přírodních hodnot při výstavbě a dalších činnostech spojených s výstavbou a rozvojem obce. Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování příslušných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

Vymezení hodnot a požadavky na jejich ochranu vychází z:

- a) právních předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů  
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,  
vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,  
zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;  
vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,  
zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,  
zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů,  
z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK (aktualizace 2014),  
z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2014),  
z vyhodnocení stavu území.

### F.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území<sup>1</sup>

(k bodům B04 – B06 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Na území obce jsou identifikovány kulturní hodnoty:

- a) nemovitá kulturní památka - venkovská usedlost č. p. 20,  
architektonicky cenné stavby:  
venkovské stavení č. p. 24 - se zachovanou původní fasádou a štítem, doklad tradiční venkovské architektury,  
soubor staveb č. e. 8 - zahrnující venkovské stavení, hospodářskou budovu a objekt roubenky,  
rodinný dům č. p. 271 – zdařilý příklad moderní architektury s dřevěnou konstrukcí,  
historická urbanistická struktura obce a urbanisticky významný kompoziční prvek – původní náves,  
území s archeologickými nálezy<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> zdroj: Územně analytické podklady ORP Rokycany (2014)

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Odůvodnění Návrhu ÚP - *Koordinační výkres* (1:5 000).

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP Kamenný Újezd vymezuje kulturní hodnoty na území obce, které musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí dále uvedenými právními předpisy. Územní plán proto definuje pouze základní podmínku týkající se řešení výstavby v územích kulturních hodnot. S ohledem na potřebu zajištění vysoké kvality návrhů staveb, na něž se vztahuje památková ochrana resp. ochrana dalších kulturních hodnot, je stanovena podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb výhradně autorizovaným architektem. Požadavek se netýká staveb a ploch náležejících do hodnoty „území s archeologickými nálezy“, vzhledem k jeho značnému rozsahu pokrývajícím téměř celou centrální část obce, s výjimkou nemovité kulturní památky, která je samostatnou kulturní hodnotou.

Vymezení kulturních hodnot a požadavky na jejich ochranu vyplývají z:

- b) právních předpisů týkajících se ochrany památek a kulturního dědictví  
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,  
vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů,  
z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK,  
z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Rokycany,  
z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

### F.2.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(k bodu B07 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Na území obce jsou identifikovány tyto civilizační hodnoty:

- a) síť silnic III. třídy (III/11724, III/11727, III/11732 a III/11733),
- b) regionální železniční trať č. 175,
- c) místní a účelové komunikace,
- d) značené turistické trasy,
- e) značené cyklistické trasy č. 3 a 2157,
- f) úpravna vody, čerpací stanice, vodojem a vodovodní řady,
- g) kanalizační síť,
- h) fotovoltaická elektrárna,
- i) energetické rozvody a transformační stanice,
- j) plynovodní zařízení a rozvody,
- k) telekomunikační zařízení a vedení,
- l) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
- m) zařízení komerčního občanského vybavení,
- n) hřbitov,
- o) koupaliště,
- p) výrobní areály,
- q) veřejná prostranství a dětské hřiště,
- r) turistická atraktivita a významný vyhlídkový bod - rozhledna Kotel.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres (1:5 000).

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Vymezení uvedených civilizačních hodnot vyplývá z:

- a) z priorit územního plánování definovaných Politikou územního rozvoje a ZÚR PK, z rozboru udržitelného rozvoje území obce dle ÚAP ORP Rokycany, z vlastního vyhodnocení stavu území obce.

Ochrana jmenovaných civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

### F.2.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres (1:5 000).

| Limit                              | Ochranné pásmo  | Právní předpis  |
|------------------------------------|---|---|
| <b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>     |   |   |
| silnice III. třídy                 | 15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic) | zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů |
| místní komunikace II. třídy        |   |   |
| dráha regionální                   | 60 m od osy krajní koleje / 30 m od hranice obvodu dráhy  | zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah, v platném znění  |
| <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>    |   |   |
| nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně | 7 m od krajních vodičů (*10m)   | zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů             |
| nadzemní vedení 35kV - 110 kV      | 12 m od krajních vodičů (*15m)  |   |

| Limit   | Ochranné pásmo   | Právní předpis  |
|---|--|---|
| elektrická stanice  | 20m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice           | *(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplotnictví podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994) |
| výrobní elektrárny  | 20 m od hrany objektu  |   |
| středotlaký plynovod  | 1 m od vedení v zastavěném území, 4 m od vedení mimo zastavěné území   | zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;<br>norma TPG 92025   |
| vysokotlaký plynovod  | 4 m od vedení (bezpečnostní pásmo 15 m u DN do 100, 20 m u DN do 250, 40 m u DN nad 250)   |   |
| technologický objekt zásobování plynem včetně regulační stanice | 4 m od hrany objektu   |   |
| vodovodní řad   | 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP | zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;<br>norma TNV 75 6011  |
| technologický objekt zásobování vodou                           | -  |   |
| kanalizační řad   | 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP |   |
| čerpací stanice kanalizace                                      | dle TNV 75 6011  |   |
| komunikační vedení  | 1,5 m od vedení  | zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů   |
| <b>OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ</b>                              |  |   |
| území s archeologickými nálezy                                  | -  | zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů   |
| nemovitě kulturní památky                                       | -  |   |
| <b>OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY</b>                                |  |   |
| evropsky významná lokalita                                      | -  | §45a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů  |
| migračně významné území   | -  | nedefinováno  |
| ÚSES  | -  | §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů  |

| Limit   | Ochranné pásmo  | Právní předpis  |
|---|---|---|
| <b>OCHRANA LESA</b>                                       |   |   |
| lesy hospodářské  | 50 m  | zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů   |
| vzdálenost 50 m od okraje lesa                            | -   |   |
| <b>OCHRANA ÚZEMÍ PŘED NEPŘÍZNIVÝMI GEOLOGICKÝMI VLIVY</b> |   |   |
| poddolované území   | -   | zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů;<br>ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území   |
| <b>OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ</b>                             |   |   |
| vodní plocha  | -   | zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;<br>zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů   |
| vodní tok   | provozní pásmo vodního toku – 6m  |   |
| vodní zdroje  | ochranné pásmo vodních zdrojů II. a III. stupně a nezařazené – dle grafického vyjádření |   |
| <b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>                             |   |   |
| záplavové území Q <sub>100</sub>                          | -   | zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů);<br>vyhláška č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavového území   |
| aktivní zóna záplavového území                            | -   |   |
| <b>OCHRANA PŮD</b>  |   |   |
| I. a II. třída ochrany zemědělské půdy                    | -   | zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;<br>vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;<br>metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu |
| <b>DALŠÍ LIMITY</b>                                       |   |   |
| hřbitov   | 100 m od okraje hřbitova  | § 17 zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů  |
| objekty požární ochrany                                   | -   | zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů,<br>zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů  |

### F.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### F.3.1 Urbanistická koncepce

(k bodům C01 – C04 Návrhu ÚP)

##### I. Historický vývoj

První potvrzená písemná zmínka o této obci pochází ze 14. října 1368, kdy první pražský arcibiskup Arnošt z Pardubic daroval pozemky rokycanskému probošství. Už tehdy měl v obci existovat nápravnický statek, tzn. dvůr, který církev pronajímala svému služebníkovu (nápravníku).

Církevní panství nad obcí skončilo 12. 2. 1421 vpádem Jana Žižky do Rokycan a nebylo obnoveno ani po 18. 5. 1498, kdy český král Vladislav II. Jagellonský potvrdil obec městu Rokycany. Rokycanským pak zůstal Kamenný Újezd až do roku 1850.

V letech 1529-1567 je v obci doloženo asi 15 selských stavení, k roku 1651 34 obyvatel. Před rokem 1680 je v obci doložena hospoda Kocanda, před rokem 1748 nejstarší mlýn, před rokem 1800 soukenická valcha a v roce 1811 si obec postavila první obecní kovárnu. V té době už stál u rybníku Ježek hamr, později specializovaný na lopatárnu.

Nejdůležitějším objektem však byl poplužní dvůr s ovčínem, který Rokycany v obci založily a provozovaly po roce 1575. Z hospodářského hlediska byla obec pro Rokycany významná nálezy železné rudy a těžbou dřeva v lese Kotel, chovem ryb a odběrem vody z rybníků Ježek a Čekal, více však produkcí pšenice a žita. O místní chov dobytka vedly Rokycany v letech 1596 - 1606 spory s pánem Spáleného Poříčí, Mirošova a Kaceřova Ferdinandem Gyspekem. Největší význam pro Rokycanské měl Kamenný Újezd rozsáhlým chovem ovcí (1278 ks k roku 1713). Změnu od poddanského způsobu života zdejších obyvatel přinesla v letech 1782 -1783 tzv. raabizace, která znamenala zrušení robot za finanční náhradu a rozparcelování dominikální půdy zdejšími sedláky.

Do novodobé historie se Kamenný Újezd zapsal nárůstem v počtu obyvatel a spolu s tím i jako zásobárna pracovních sil pro továrny a úřady v blízkých Rokycanech i v Hrádku. V roce 1868 získal železniční spojení vybudováním odbočky z Rokycan do mirošovských dolů. Na počátku 20. století došlo k výraznému poklesu počtu obyvatel, v souvislosti s I. světovou válkou.

Z novodobých objektů trvalé hodnoty stojí za zmínku lávka a železobetonový most přes Padrťský potok (rozdělující obec na dvě části), obecní hřbitov, budova obecního úřadu, hasičská zbrojnice, areál bývalého JZD (založeného v roce 1955), koupaliště a dvě nové prodejny. Největšími hospodářskými zařízeními v obci se staly pila města Rokycan, areál firmy Klima - Vzduchotechnika, sklad sypkých hnojiv a.s. Agroslužby a výrobní zámkových dlažeb Ecocon.

##### II. Současný stav

Návrh urbanistické koncepce vychází z analýzy historického vývoje a současného stavu obce a jeho jednotlivých částí.

Současná struktura zástavby obce je výrazně roztržštěná a její skutečné jádro je takřka neznatelné. Novým centrem obce je dnes prostor kolem budovy obecního úřadu, který je však z urbanistického hlediska nepřirozený a má spíše formální charakter. Jediným fungujícím spojujícím prvkem v území je silnice III/11733, kolem níž je soustředěna relativně kompaktní zástavba s vyšším podílem komerčních funkcí. Rozvoj bydlení se v posledních letech soustředil do izolovaných poloh s žádnou či minimální vazbou na centrum obce, což bylo a je z urbanistického a krajinářského hlediska nežádoucí a zároveň extrémně nákladné z hlediska ekonomického. Obci dosud chyběl koncepční dokument, který by logicky a komplexně regulovat rozvoj území, s ohledem na maximální možné zachování všech hodnot a rovněž s cílem zajištění udržitelného rozvoje území. Výsledkem je nesourodá a nespojitá zástavba v několika samostatných celcích, které postrádají základní principy územního plánování.

### **Kamenný Újezd**

Dominantní část obce zahrnuje zároveň původní - středověké jádro obce. Právě zde je markantní zmíněná nesourodost a nekompaktnost zástavby, což souvisí jak s bariérovými limity v území, tak s nekoncepčností rozvoje.

Páteří zástavby je silnice III/11733, podél níž je soustředěna smíšená zástavba s komerčními zařízeními místního i nadmístního významu. Zástavba se podél silnice prostorově i charakterově prolíná až do sousedních Rokycan a jen obtížně lze tedy určit přesnou hranici obce. Paralelní osou zástavby je severněji položený tok Klabavy, po jehož překročení získává zástavba obce monofunkční rezidenční ráz. Atraktivní poloha nad vodním tokem a v mírně svažitém terénu nad centrem obce je zatížena záplavovými územími a zhoršenou dopravní dostupností tohoto území. Dlouhodobý trend sleduje další expanzi bytové, případně též rekreační zástavby podél toku, na úkor degradace urbanistické kvality území a přírodních hodnot.

V jižním směru kdysi představoval pomyslnou hranici obce liniový prvek dráhy a na ni navázaný areál pily a výroby hnojiv, snaha o sociální a prostorovou izolaci nových rezidentů však přinesla prorůstání bydlení mezi výrobní areály a založení nežádoucí satelitní výstavby pod koridorem dráhy, ve směru k navrhované komunikaci II/232 (obchvat obce). Původní samostatně stojící areály výroby jsou dnes obklopeny obytnou zástavbou a jejich technologické objekty tak vytváří stavební dominanty v panoramatu celé obce.

Specifickým územím je lokalita u Ježka, jediné vodní plochy, která se zachovala uvnitř zastavěného území a která byla v minulosti živelně obestavěna rekreačními chatami, bohužel bez zajištění potřebné prostupnosti a vazby na navazující obytnou zástavbu.

S výjimkou hustoty zástavby, která je v centru obce (podél silnice III/11733) vyšší, nevykazuje tato část obce žádnou hierarchii objemového uspořádání a chybí zde tedy tradiční urbanistické prvky charakteristické pro venkovské obce. Veškerá zástavba nepřevyšuje 2 nadzemní podlaží s podkrovím (přirozeně s výjimkou zmíněných technologických zařízení či komínů výrobních objektů) a je vesměs solitérní.

Součástí Kamenného Újezdu je i vrch Kotel, s objektem rozhledny, skrytý do rozsáhlých lesních pozemků. Plochy lesa tvoří výrazný protipól níže položené zástavby obce. Potenciál rozhledny jako turistického cíle není zcela využit, zejména proto, že chybí nezbytná infrastruktura pro cestovní ruch, částečně i proto, že rozhledna byla otevřena teprve v květnu 2014.

### **Kocanda**

Část obce Kocanda představuje ve struktuře obce minoritní plochu. Nachází se na východním okraji obce a prorůstá do sousedního sídla Hrádek, její hranice ve směru na Hrádek i na Kamenný Újezd je nezřetelná. Urbanistickou osou zástavby je silnice III/11724, která navazuje na silnici III/11733 v části obce Kamenný Újezd. Zástavba podél silnice III/11724 je relativně hustá, jedná se však stále o samostatně stojící rodinné domy venkovského charakteru, s přidruženou drobnou či řemeslnou výrobou. Téměř spojitá fronta štítů, orientovaných do silnice III/11724 je přerušována pouze pozemkami zahrad rodinných domů.

Z hlediska objemového uspořádání se jedná spíše o drobnější objekty s výškou do 2 nadzemních podlaží, případně s podkrovím. Původní zástavba domů tradičního uspořádání se sedlovými střechami podél hlavní dopravní osy je doplněna modernějšími objekty z 2. poloviny 20. století, které vnášejí do zástavby příměstský charakter bydlení.

Zástavba části obce Kocanda je sevřena mezi dva vodní toky, ze severu je omezena tokem Klabavy se stanoveným záplavovým územím a z jihu Pekelským potokem s vymezeným lokálním biokoridorem. Tato krajinná kompozice determinuje jen malé možnosti dalšího rozvoje.

### III. Návrh řešení a jeho odůvodnění

#### a) základní principy

Urbanistická koncepce v návrhu ÚP reflektuje základní zásady koncepce rozvoje obce a definuje podmínky pro rozvoj obce jako celku a jeho částí. Koncepce je zaměřena na stabilizaci a posílení centra obce jako urbanistického těžiště obce a území podél hlavní dopravní osy. Centrem obce je chápáno území mezi tokem Klabavy a silnicí III/11733 v úseku od původního jádra obce až k čerpací stanici pohonných hmot. Hlavní dopravní a zároveň urbanistickou osou území je silnice III/11733.

Rozvojové možnosti obce jsou determinovány liniovými stavbami, které v území vytváří obtížně překročitelné bariéry. Kromě zmiňované silnice III/11733, kde se však z bariéry podařilo vytvořit „páteř“ území, se jedná o železniční trať a stávající a navrhovaná vedení VN / VVN s ochrannými pásmy. Tok Klabavy, která plní funkci osy území zcela přirozeně, je zatížen záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území, vzhledem k dosud chybějící efektivní ochraně území tedy není možné k této „ose“ zástavbu přimknout. Deficit je kompenzován vymezením rozsáhlých ploch veřejné zeleně, která takto přispívají k vytvoření přírodní „zelené“ osy paralelní k silnici III/11733.

Pro zlepšení dostupnosti území zejména v příčném směru je navržen systém veřejných prostranství, která zajišťují nevyhovující přístup do izolovaných částí obce, zvyšují propustnost dopravní sítě propojením slepých komunikací v souvislosti s rozvojem nové výstavby a zároveň plní společenskou funkci - umožňují vytvoření ploch pro setkávání a pobyt obyvatel, rodin s dětmi, pejskařů či projíždějících cyklistů.

Rozvoj obce je soustředěn do ploch přestaveb a nových zastavitelných ploch dotvářejících urbanistickou strukturu a posilující žádoucí kompaktnost zástavby, přispívající ke sjednocení obce. Doplnění proluk ve stávající zástavbě a nahrazení nevyhovujícího způsobu využití novými plochami lépe odpovídajícími poloze v centru obce je základním předpokladem vytvoření skutečného a funkčního, nikoliv jen geografického těžiště území. Vzhledem k rozsahu žádoucích intervencí jsou záměry rozčleněny do dvou časových horizontů. Pro zajištění udržitelnosti a životnosti centra, resp. těžiště obce jsou plochy vymezeny jako smíšené a mohou být naplněny dle momentálních potřeb a požadavků. Pestrost ve využití území a různorodá nabídka služeb zlepšuje kvalitu obytného prostředí a atraktivitu území nejen pro obyvatele obce.

Rozvojové plochy pro bydlení doplňují proluky mimo centrum obce a dále navazují na zastavěné území tam, kde je další rozvoj žádoucí a možný, z hlediska výskytu limitů a hodnot území. Cílem Návrhu ÚP je posílení a dotvoření centra obce, proto jsou přednostně určeny k realizaci plochy v zastavěném území a mezi tokem Klabavy a tratí, využití dalších ploch je stanoveno až po zastavění ploch „prioritních“. Severně je rozvoj navržen v prostoru až ke stávající – původně rekreační zástavbě, která je vnímána jako hranice pro expanzi do volné krajiny. V jižním a jihozápadním směru je touto hranicí navrhovaná komunikace II/232 a stávající výrobní areály. Na plochy zastavitelné navazují plochy územní rezervy, poskytující prostor pro rozšíření obytné zástavby v dlouhodobém výhledu.

V okrajových polohách jsou zachovány plochy individuální rekreace, které ale v celkovém měřítku v obci nepředstavují nijak zásadní způsob využití území. Jedná se spíše o drobné rekreační objekty (zahrádkářské chaty), bez výraznějšího potenciálu dalšího rozvoje. Ani další forma rekreace (rekreace hromadná) a cestovní ruch nehrají v životě a struktuře obce významnou roli. Podstatnou část správního území obce tvoří lesní pozemky na vrchu Kotel, s dominantou rozhledny, bez odpovídající infrastruktury a propagace však zařízení nemá velkou šanci stát se alespoň regionálně vyhledávaným cílem.

#### b) vstupy pro řešení

Urbanistická koncepce definovaná návrhem ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. C),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy, priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. A.1.1 a A.2.1),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. A.2.4 – A.2.10),

výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2012),  
základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. F.2),  
limity využití území (viz kap. F.2.5).  
návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků,

### F.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(k bodu C05 Návrhu ÚP)

#### a) základní principy

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve smyslu §2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

Vymezení zastavitelných ploch respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny uvnitř zastavěného území obce nebo v návaznosti na něj. Uvnitř zastavěného území jsou jako plochy zastavitelné vymezeny záměry stavební povahy na pozemcích, ZPF, loukách a pastvinách, zahradách, plochách zeleně a vodních plochách.

#### b) vstupy pro řešení

Pro vymezení zastavitelných ploch byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. B),
- platný Územní plán obce Kamenný Újezd schválený 13. 12. 2004,
- návrhy vlastníků a obce,
- průzkumy zpracovatele.

#### c) zařazení návrhových ploch z platné ÚPD

ÚP zahrnul na základě požadavku obce a projednaného a schváleného zadání ÚP do svého řešení většinu zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací a vyznačil je jako:

- stabilizované plochy, kam jsou zařazeny plochy již zastavěné nebo plochy, jež není z metodického hlediska správné vymezovat jako zastavitelné,
- zastavitelné plochy,
- případně jako plochy územní rezervy.

Využití všech ploch převzatých z platné ÚPD je upraveno dle metodiky použité v ÚP, která je odlišná od metodiky předchozí ÚPD.

Záměry vymezené v předchozí ÚPD byly posouzeny z hlediska platných limitů využití území a byla prověřena jejich potřeba dle aktuálních podmínek v území. Výsledek posouzení zobrazuje následující tabulka:

| Označení plochy v předchozí ÚPD | Navrhovaný způsob využití | Výsledek posouzení                | Popis, odůvodnění   |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---|
| 11                              | území čistého bydlení     | záměr již byl realizován zahrnuto | v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná vesnická (SV)                                |
| 12                              | území čistého bydlení     | zahrnuto                          | proluka ve stávající zástavbě, v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná vesnická (SV) |

| Označení plochy v předchozí ÚPD | Navrhovaný způsob využití            | Výsledek posouzení                 | Popis, odůvodnění  |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| 13                              | území čistého bydlení                | převzato částečně                  | zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická (SV) je vymezena pouze v rozsahu k hranici zpřesněného koridoru VVN vedení převzatého ZÚR Plzeňského kraje, zbývající část plochy je vzhledem k ochrannému pásmu vedení  |
| 14                              | území čistého bydlení                | převzato částečně                  | zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická (SV) je vymezena pouze v rozsahu k hranici zpřesněného koridoru VVN vedení převzatého ze ZÚR Plzeňského kraje, zbývající část plochy je vzhledem k ochrannému pásmu vedení a aktivní zóně záplavového území podél Klabavy nezastavitelná |
| 15, 16, 17                      | území smíšené                        | zahrnuto                           | proluky v zastavěném území, v ÚP jsou plochy vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné vesnické (SV)   |
| 18, 19                          | území čistého bydlení                | zahrnuto                           | proluka v zastavěném území, v ÚP jsou plochy vymezeny jako stabilizované smíšené obytné centra obce (SC)   |
| 20                              | území čistého bydlení                | záměr již byl realizován, zahrnuto | v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná vesnická (SV)   |
| 21                              | území čistého bydlení                | převzato                           | v ÚP je plocha vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická (SV)  |
| 22                              | území čistého bydlení, ZPF - zahrady | převzato                           | v ÚP je plocha vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická (SV)  |
| 23                              | území smíšené                        | nepřevzato                         | možnost výstavby je výrazně limitována plochou zpřesněného koridoru VVN vedení převzatého ze ZÚR Plzeňského kraje a ochranným pásmem dráhy, území je ponecháno pro zemědělské využívání  |
| 24                              | území smíšené                        | nepřevzato                         | možnost výstavby je výrazně limitována plochou zpřesněného koridoru VVN vedení převzatého ze ZÚR Plzeňského kraje a ochranným pásmem dráhy, území je ponecháno pro zemědělské využívání  |
| 25                              | území smíšené                        | převzato                           | v ÚP je plocha součástí plochy přestavby – plocha veřejné vybavenosti (OV)   |
| 26                              | území smíšené                        | záměr již byl zčásti realizován    | v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná – smíšená obytná venkovská (SV)   |
| 27                              | komunikace - silnice                 | převzato                           | v ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro silniční dopravu (DS) s cílem zlepšit dostupnost obce z obchvatu a vytvořit přímou dopravní vazbu na centrum obce   |
| 28                              | komunikace - místní                  | nepřevzato                         | místo napojení navrhované plochy výroby bude stanoveno dle vnitřního uspořádání plochy   |
| 29                              | komunikace - silnice                 | převzato                           | v ÚP vymezeno jako zastavitelná plocha pro silniční dopravu, záměr silnice II/232 vyplývá z nadřazené dokumentace, zpřesněno dle ZÚR Plzeňského kraje  |

| Označení plochy v předchozí ÚPD | Navrhovaný způsob využití            | Výsledek posouzení                 | Popis, odůvodnění  |
|---------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--|
| 30                              | území čistého bydlení                | vymezeno jako územní rezerva       | vzhledem k rozsahu plochy a vymezení vhodněji položených ploch pro rozvoj bydlení je tato plocha vymezena jako územní rezerva  |
| 31                              | území čistého bydlení, ZPF - zahrady | záměr již byl realizován, zahrnuto | v ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná vesnická (SV)   |
| 32                              | území čistého bydlení                | převzato                           | v ÚP je plocha vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická, umožňuje rozvoj bydlení pod trať ve vazbě na stávající obytnou zástavbu  |
| 33                              | území výrobní                        | převzato                           | plocha umožňuje rozvoj stávajícího výrobního areálu až k navrhovanému obchvatu obce, na který bude rozšířený areál napojen   |
| 34                              | území výrobní                        | převzato částečně                  | v ÚP vymezeno zčásti jako zastavitelná plocha výroby a skladování umožňuje rozvoj stávajícího výrobního areálu až k navrhovanému obchvatu obce, na který bude rozšířený areál napojen, jako zastavitelná plocha je vymezena pouze část plochy dle původního ÚP přiléhající k obchvatu, zbývající část je vzhledem ke značnému rozsahu vymezena jako územní rezerva pro výrobu a skladování |
| 35                              | rozhledna                            | záměr již byl realizován           | v ÚP je součástí stabilizované plochy lesní / specifické rekreační využití (NLx)   |
| 40                              | výhled – neupřesněno                 | zástavba zčásti realizována        | v ÚP je zčásti vymezeno jako stabilizovaná, zčásti jako zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická a zčásti jako územní rezerva   |
| 41                              | výhled - bydlení                     | převzato                           | vzhledem k dostatečnému rozsahu zastavitelných ploch je převzato jako územní rezerva   |

#### d) návrhy vlastníků a obce

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP vyhodnotil zpracovatel požadavky vlastníků na změny využití pozemků v jejich vlastnictví a požadavky obce na změny využití ploch v území obce podanými dle § 46 stavebního zákona.

Výsledek vyhodnocení zobrazuje následující tabulka:

| Žadatel | Dotčené parcely | Navrhovaný způsob využití | Výsledek posouzení | Odůvodnění   |
|---------|-----------------|---------------------------|--------------------|--|
| Kočí    | 630/2           | území čistého bydlení     | vymezeno částečně  | zastavitelná plocha je vymezena pouze mimo ochranné pásmo stávajícího vedení VN, které omezuje možnost další výstavby  |
| Raindl  | 172/, 175       | území čistého bydlení     | vymezeno částečně  | podnět potvrzuje záměr z původního ÚP, plocha je vymezena pouze v rozsahu k hranici zpřesněného koridoru VVN vedení převzatého ZÚR Plzeňského kraje, zbývající část plochy je vzhledem k ochrannému pásmu vedení a aktivní zóně záplavového území podél Klabavy nezastavitelná |

| Žadatel    | Dotčené parcely   | Navrhovaný způsob využití             | Výsledek posouzení                 | Odůvodnění  |
|------------|---|---------------------------------------|------------------------------------|---|
| Míková     | 223/2<br>(222/2)  | území čistého bydlení                 | vymezeno                           | podnět potvrzuje záměr z původního ÚP, plocha je vymezena jako plocha smíšená obytná vesnická (SV)  |
| Drnec      | 294   | území čistého bydlení                 | vymezeno částečně                  | zastavitelná plocha je vymezena pouze v rozsahu k hranici OP dráhy, které omezuje možnost další výstavby  |
| Bartovský, | 297   |                                       |                                    |   |
| Míková     | 299   |                                       |                                    |   |
| Míková     | 137 (139/9),<br>137/2   | území čistého bydlení                 | vymezeno                           | podnět potvrzuje záměr z původního ÚP, v ÚP je plocha vymezena jako smíšená obytná centra obce (SC), vzhledem k její poloze je žádoucí polyfunkční využití  |
| Míková     | 114   | území čistého bydlení                 | vymezeno                           | plocha je vymezena jako smíšená obytná centra obce (SC), vzhledem k její poloze je žádoucí polyfunkční využití  |
| Slanec     | 51/4,<br>13/2,53/14   | území čistého bydlení                 | vymezeno jako plocha stabilizovaná | jedná se o proluku, plocha je integrována do stabilizované smíšené zástavby (plocha smíšená obytná vesnická SV)   |
| Loučka     | 726, 727,<br>750, 753,<br>758, 759,<br>760, 761,<br>762, 763, | území čistého bydlení / území smíšené | nevymezeno                         | pozemky se nachází v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požaduje ponechání mezi plochami nezastavitelnými; využití pozemků brání i špatné dopravní napojení  |
| Krob       | 770/3,<br>753/5, 767  | území čistého bydlení                 | nevymezeno                         | pozemky se nachází v záplavovém území (nedoporučující stanovisko Povodí Vltavy) a zároveň v ploše lokálního biocentra, u nichž bod č. 137 zadání požaduje ponechání mezi plochami nezastavitelnými; využití pozemků zčásti brání i vymezení koridoru pro umístění vedení VVN převzaté ze ZÚR PK |
| Čuřík      | 753/6   |                                       |                                    |   |
| Brabcová   | 753/8,<br>753/9   |                                       |                                    |   |
| Loučka     | 782   | území čistého bydlení / území smíšené | nevymezeno                         | plocha se nachází ve volné krajině uprostřed pozemků ZPF, vymezení plochy je v rozporu se základními principy a cíli udržitelného územního plánování dle stavebního zákona  |
| Smetana    | 817   | území čistého bydlení                 | nevymezeno                         | plocha se nachází ve volné krajině uprostřed pozemků ZPF, vymezení plochy je v rozporu se základními principy a cíli udržitelného územního plánování dle stavebního zákona  |
| Balvín     | 583   | smíšené území, území čistého bydlení  | vymezeno s jiným využitím          | plocha je vymezena jako zastavitelná s využitím rekreace individuální (RI), neboť navazuje na území RI; vymezení plochy bydlení nebo smíšené by bylo v rozporu s principy územního plánování  |
| obec       | neurčeno  | rozšíření hřbitova                    | vymezeno                           | vymezeno severně od stávajícího hřbitova  |

**e) Přehled vymezených zastavitelných ploch s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

ÚP vymezuje 26 zastavitelných ploch o celkové rozloze 32,74 ha.

| Označení | Využití plochy                      | Důvod pro vymezení                |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Z01      | SV - plocha smíšená obytná vesnická | převzato z platné ÚPD (plocha 13) |
| Z02      | SV - plocha smíšená obytná vesnická | převzato z platné ÚPD (plocha 13) |

| Označení | Využití plochy  | Důvod pro vymezení  |
|----------|---|---|
| Z03      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | převzato z platné ÚPD (plocha 14)   |
| Z04      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | zčásti akceptovaný požadavek vlastníka (Raindl)   |
| Z05      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | vymezeno zhotovitelem ÚP z důvodu doplnění urbanistické struktury obce  |
| Z06      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | převzato z platné ÚPD (nezastavěná část plochy 21), zčásti akceptovaný požadavek vlastníka (Míková)   |
| Z07      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | převzato z platné ÚPD (plocha 32)   |
| Z08      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | vymezeno zhotovitelem ÚP v návaznosti na již zastavěnou část územní rezervy 40 dle platné ÚPD   |
| Z09      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | vymezeno zhotovitelem ÚP z důvodu doplnění urbanistické struktury obce  |
| Z10      | SV - plocha smíšená obytná vesnická                     | vymezeno na základě požadavků vlastníků (Míková, Drnec, Bartovský)  |
| Z11      | SC – plocha smíšená obytná centra obce                  | převzato z platné ÚPD (plocha 22)<br>převzato zčásti z platné ÚPD (ploch 18 a 19),<br>zčásti akceptovaný požadavek vlastníka (Míková)   |
| Z12      | SC – plocha smíšená obytná centra obce                  | vymezeno zhotovitelem ÚP z důvodu doplnění urbanistické struktury centra obce, zčásti akceptovaný požadavek vlastníka (Míková)  |
| Z13      | R – plocha rekreace                                     | akceptovaný požadavek vlastníka (Balvín)  |
| Z14      | R – plocha rekreace                                     | vymezeno zhotovitelem ÚP v reakci na požadavek obce   |
| Z15      | R – plocha rekreace                                     | vymezeno zhotovitelem ÚP v reakci na požadavek obce   |
| Z16      | R – plocha rekreace                                     | vymezeno zhotovitelem v souladu se zadáním z důvodu ucelení ploch rekreace v lokalitě u rybníka Ježek   |
| Z17      | OH – plocha pro veřejná pohřebiště a související služby | vymezeno zhotovitelem na základě požadavku zadání ÚP  |
| Z18      | P - plocha veřejných prostranství                       | vymezeno zhotovitelem z důvodu vytvoření dostatečných veřejných prostor v centru obce po dostavbě silnice II/232  |
| Z19      | DS – plocha pro silniční dopravu                        | vymezeno dle požadavku ZÚR PK na upřesnění vymezení koridoru pro umístění silnice II/232; vzhledem k tomu, že stavba silnice je majetkově z větší části stabilizována, přistoupil zhotovitel k vymezení formou plochy |
| Z20      | DS – plocha pro silniční dopravu                        | vymezeno zhotovitelem z důvodu zajištění obsluhy zastavitelných ploch Z01 a Z02 dopravní a technickou infrastrukturou v souladu s obecnými požadavky zadání   |
| Z21      | DS – plocha pro silniční dopravu                        | vymezeno zhotovitelem z důvodu řešení obsluhy zastavitelných ploch Z01 a Z02 a dalších potenciálních rozvojových ploch směrem k dráze dopravní a technickou infrastrukturou v souladu s obecnými požadavky zadání     |

| Označení | Využití plochy                       | Důvod pro vymezení  |
|----------|--------------------------------------|---|
| Z22      | DS – plocha pro silniční dopravu     | vymezeno zhotovitelem v souladu s požadavky zadání pro obsluhu pozemků podél železniční trati   |
| Z23      | DS – plocha pro silniční dopravu     | vymezeno zhotovitelem z důvodu zajištění obsluhy zastavitelných ploch Z07 a Z26 dopravní a technickou infrastrukturou v souladu a pro zajištění napojení centra obce na silnici II/232  |
| Z24      | DS – plocha pro silniční dopravu     | vymezeno zhotovitelem z důvodu řešení obsluhy zastavitelných ploch Z02 a Z03 a dalších potenciálních rozvojových ploch směrem k dráze dopravní a technickou infrastrukturou v souladu s obecnými požadavky zadání   |
| Z25      | TI - plocha technické infrastruktury | vymezeno zhotovitelem v reakci na požadavkem obce na vymezení plochy pro budoucí ČOV  |
| Z26      | V – plocha výroby a skladování       | převzato z platné ÚPD (plochy 33 a 34); podmínkou využití pozemku je vybudování komunikace v ploše Z23 napojující budou průmyslovou zónu na obchvat Kamenného Újezdu (plocha Z19)   |
| Z27      | SV - plocha smíšená obytná vesnická  | vymezeno na základě námítky vlastníka p.p.č. 664 k.ú. Kamenný Újezd; vlastník argumentoval tím, že pozemek koupil na základě stavu dle platného ÚP, v němž je pozemek vymezen jako zastavitelný; námítce bylo vyhověno, neboť pozemek navazuje na zastavěné území obce, je ze všech stran obklopený jinými zastavěnými pozemky, není zatížen koridorem pro vznik vedení 110kV, nachází se na půdě III. třídy ochrany ZPF; pozemek bude pouze zatížen ochranným pásmem dráhy (stejně jako mnoho dalších již stávajících staveb pro bydlení); pro ochranu venkovních prostor a stavby pro bydlení bude stavebník muset řešit ochranu proti hluku podle zákona o ochraně veřejného zdraví (podmínka dle stanoviska Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje). |

### F.3.3 Vymezení ploch přestavby

(k bodu C06 Návrhu ÚP)

#### a) základní principy

Vymezení ploch přestavby je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Plochy přestavby jsou vymezeny v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Vymezení ploch přestavby respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5.

Jako plochy přestavby byly vymezeny nevyužívané, nevhodně nebo nedostatečně využívané plochy zemědělské výroby a to dle jejich skutečného stavu. Plochy přestavby jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, na zastavěných pozemcích, resp. na pozemcích, klasifikovaných v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy a nádvoří či ostatní plochy.

**b) vstupy pro řešení**

Pro vymezení ploch přestavby byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- platný Územní plán obce Kamenný Újezd schválený 13. 12. 2004,
- průzkumy zhotovitele.

**c) přehled vymezených ploch přestavby s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

ÚP vymezuje 3 plochy přestavby o celkové výměře 1,36 ha.

Plocha **P01** je určena pro přestavbu stávajícího nevyužívaného výrobního území na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SV). Je vymezena na základ požadavku vlastníka (Kočí), který bylo možné akceptovat pouze v omezené míře s ohledem na existenci OP vedení VN.

Plocha **P02** je určena pro přestavbu stávajícího nevyužívaného výrobního zařízení na plochu zařízení technické infrastruktury (TI) určené k umístění zařízení na zpracování biologického odpadu (kompostárny) dle požadavku zadání.

Plocha **P03** je určena pro přestavbu plochy s obchodním zařízením na veřejnou vybavenost (OV) v návaznosti na stávající areál koupaliště. Jde o návrh zhotovitele reagující na požadavek zadání ÚP.

**F.3.4 Vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury**

*(k bodům C07 a C08 Návrhu ÚP)*

**a) základní principy řešení**

Vymezení koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci. Koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) a § 43 stavebního zákona. Vymezení koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5.

Koridory jsou vymezeny pro umístění pro umístění liniových staveb dopravní a technické infrastruktury v návrhovém období, pro něž v současné době není k dispozici projektová dokumentace v takovém stupni rozpracování, aby umožnila vymežit dopravní stavbu jako plochu. Přesné umístění stavby v rámci vymezeného koridoru vč. rozsahu ploch potřebných pro související objekty musí tedy být dále prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Vymezení upřesněných vlastních ploch s rozdílným způsobem využití pro příslušnou infrastrukturu vč. ochranné a izolační zeleně v rámci koridoru může být provedeno bez změny územního plánu.

**b) vstupy pro řešení**

Vymezení koridorů je provedeno na základě:

- a) požadavku ZÚR PK, které dále popsané koridory X01 a X02 vymezují jako záměry nadmístního charakteru,
- b) potřeby koordinace s ÚP sousedního města Hrádek.

**c) přehled vymezených koridorů s uvedením důvodu pro jejich zařazení**

ÚP vymezuje 1 koridor pro umístění staveb dopravní infrastruktury a to koridor **X01** pro stabilizaci dálkové cyklistické trasy C1 Praha – Plzeň – Regensburg. Vymezení koridoru je provedeno na základě požadavku ZÚR PK, které stabilizaci dálkové cyklotrasy vymezují jako záměr nadmístního charakteru. Na základě požadavku Odboru dopravy MěÚ Rokycany je zpřesněno umístění cyklotrasy mezi silnicí III/11733 a koryto řeky Klabavy.

ÚP dále vymezuje dva koridory pro umístění staveb technické infrastruktury a dva koridory pro umístění protipovodňových opatření:

- a) koridor **X02** určený pro umístění stavby vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk, jehož vymezení a zpřesnění je provedeno v souladu s požadavky ZÚR PK,
- b) koridor **X03** určený pro umístění přeložky VTL plynovodu, která je navržena v návaznosti na vymezení v ÚP města Hrádek,
- c) koridor **X04** určený pro umístění protipovodňových opatření na Klabavě v souladu s požadavky zadání ÚP,
- d) koridor **X05**, který je určený pro umístění protipovodňových opatření na Pekelském potoce v souladu s požadavky zadání ÚP.

### **F.3.6 Vymezení systému sídelní zeleně**

(k bodům C09 – C10 Návrhu ÚP)

#### **I. Současný stav**

Základní kostru systému sídelní zeleně v Kamenném Újezdu tvoří veřejná prostranství podél řeky Klabavy. Obec nemá žádný založený park nebo jinou rozsáhlejší samostatnou plochu zeleně. Doplnkovými prvky systému jsou zahrady, zeleň hřbitova a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území.

#### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

##### **a) základní principy**

Vymezení systému sídelní zeleně je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

Systém sídelní zeleně je v ÚP vymezen jako soustava ploch zeleně v zastavěném území obce a dále ploch, které navazují na zastavěné území a zprostředkovávají vazbu na volnou krajinu. Systém je založen na stávajících prvcích:

- a) vymezených jako plocha veřejných prostranství (P) a plochy přírodní (NP), prvky zeleně v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím:
  - uliční aleje a doprovodná zeleň silnic a železnic v plochách pro silniční dopravu (DS) a pro drážní dopravu (DZ),
  - zahrady, které jsou součástí obytných domů, rekreačních objektů a objektů vybavenosti zařazených v plochách smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných venkovských a v plochách rekreace (R),
  - zeleň hřbitova v plochách občanské vybavení - veřejná pohřebiště a související služby (OH);
  - zeleň výrobního areálů v plochách výroby a skladování (V),
  - doprovodná zeleň vodotečí v plochách vodních a vodohospodářských (W).

##### **b) vstupy pro řešení**

Pro vymezení systému sídelní zeleně byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP použity zadání ÚP a průzkumy zhotovitele.

##### **c) doplnění systému sídelní zeleně**

ÚP vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně plochy změn v krajině N01, N04, N05 a N09 a N10 (NP) v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území, které jsou vymezeny jako součást územního systému ekologické stability.

Systém sídelní zeleně bude dále doplněn novými prvky zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch (zahrady, doprovodná zeleň, ochranná zeleň apod..) a návrhové plochy vodní a vodohospodářské (N12).

## F.4 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

### F.4.1 Pozemní komunikace

(k bodům D02 – D04 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

##### Silnice III. třídy

Územím procházejí silnice III/11724 Rokycany – Mirošov, III/11727 Dobřív – Kamenný Újezd (11724), III/11732 Veselá – Rokycany a III/11733 Rokycany (11732) – Kamenný Újezd, Kocanda (11724) (viz obrázek na další straně).

Šířkové i směrové parametry silnic III. třídy vyhovují poměrně nízké intenzitě provozu s výjimkou průjezdné dopravy na silnicích III/11733 a III/11724, kde v některých úsecích nelze realizovat komunikace pro chodce a samostatné jízdní pruhy pro cyklisty.

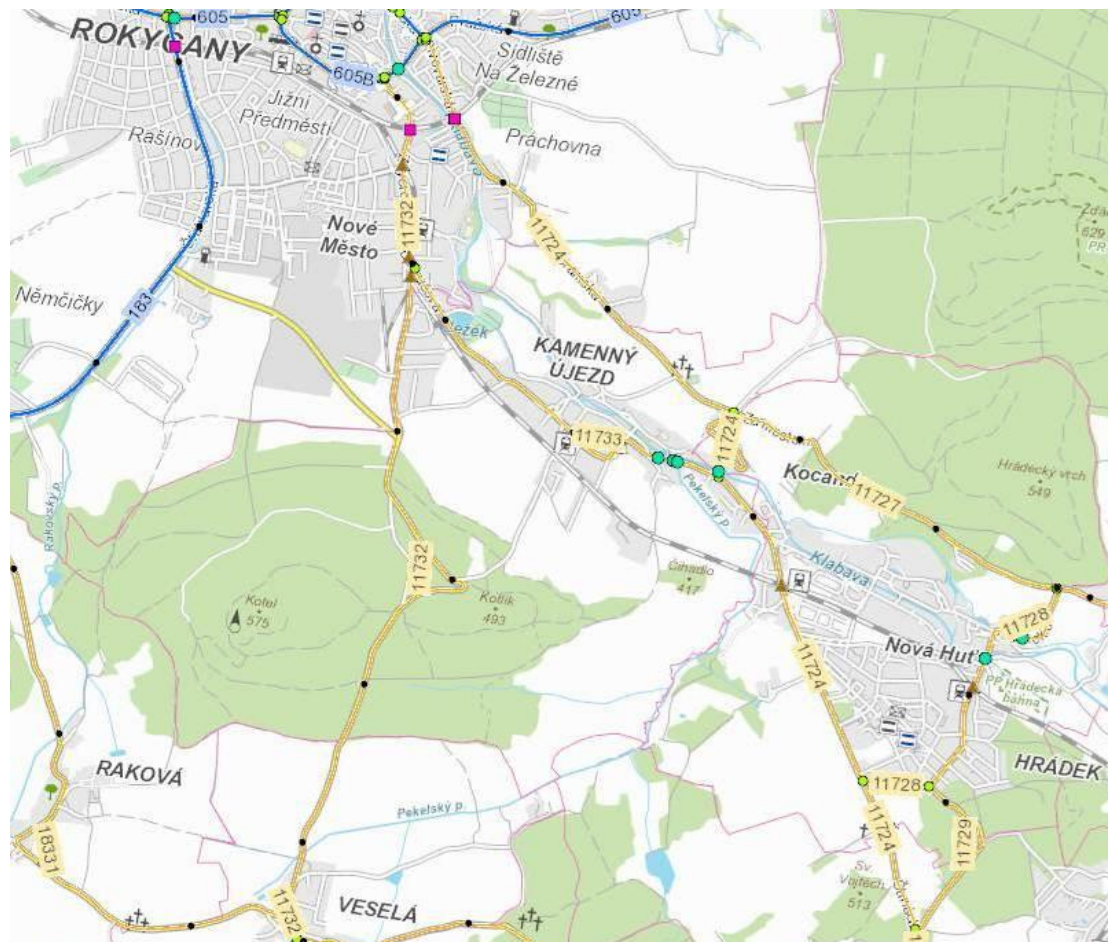
#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje a vydaným územním rozhodnutím je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z19 pro umístění přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232, která odlehčí silnici III/11733 a III/11724 na průjezdu obcí.

Plochy dopravní infrastruktury pro úpravy stávajících silnic III. třídy vymezeny nejsou, neboť jejich stav vyhoví po realizaci obchvatové komunikace provozu v obci.

Pro doplnění sítě místních komunikací jsou vymezeny zastavitelné plochy Z20 – Z24. Důvodem pro vymezení je zlepšení prostupnosti zastavěného území a dopravní napojení zastavitelných ploch.

##### Síť pozemních komunikací v obci



**F.4.2 Doprava v klidu**

(k bodům D05 – D06 Návrhu ÚP)

**I. Současný stav**

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby (absence rozsáhlejší zástavby bytovými domy) nepocítuje obec Kamenný Újezd výrazný nedostatek parkovacích míst s výjimkou parkovacích míst pro klienty občanského vybavení a železniční zastávky.

**II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro parkování, pouze překryvnou bodovou značkou vymezuje realizaci potřebných parkovišť pro uživatele železniční zastávky v obci a občanské vybavenosti na plochách, v jejichž přípustném využití jsou vymezeny i parkovací plochy nebo garážová stání. Pro výstavbu v rozvojových plochách musí být dodrženy zásady dopravy v klidu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

**F.4.3 Veřejná hromadná doprava**

(k bodu D07 Návrhu ÚP)

**I. Současný stav**

Veřejnou hromadnou dopravu zajišťuje:

- a) vlakové spojení ČD do Rokycan a Příkosic, které má ve špičkách intervaly jednu hodinu v obou směrech;
- b) autobusové spojení, zajišťované akciovou společností ČSAD autobusy Plzeň přes 3 zastávky (Lihovar, Jednota a Kocanda), a to na lince č. 330 Rokycany – Mirošov, č. 260 Plzeň – Příkosice, č. 60 Rokycany – Hrádek, č. 300 Rokycany – Spálené Poříčí, č. 330 Rokycany – Borovno, v průměru s cca 2 hodinovými intervaly.;

**II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Další rozvoj veřejné dopravy je dán organizačními a finančními podmínkami. V územním plánu nejsou definována opatření, týkající se organizace veřejné hromadné dopravy.

**F.4.4 Dopravní vybavenost**

(k bodu D08 Návrhu ÚP)

**I. Současný stav**

Dopravní zařízení v obci jsou dostačující.

**II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení. ÚP respektuje umístění čerpací stanice pohonných hmot při silnici III/11733.

**F.4.5 Pěší a cyklistická doprava**

(k bodům D09 - D13 Návrhu ÚP)

**I. Současný stav**

V obci absentují chodníky v dopravních prostorech silnic III. tříd a místních komunikací, což při zvýšené tranzitní dopravě vytváří nebezpečí a kolizní situace.

Obcí prochází dálková cyklotrasa Praha – Plzeň – Regensburg, vedoucí od Rokycan po místních a účelových komunikacích a po překonání vodní toku Klabavy podél silnice III/11733 a III/11724, kde dochází ke kolizi se silniční dopravou.

**II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy pro pěší a turistické cesty. Navrhovaná veřejná prostranství musí vymezovat samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

S respektem k ZÚR PK územní plán navrhuje koridor X01 pro umístění dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg C1 mezi silnicí III/11724 a řekou v navrhovaném úseku od lávky po most na silnici III/11724.

Na základě požadavku vyplývajícího ze zadání ÚP byla doplněna koncepce cyklistické dopravy o cyklostezku C2 vymezenou v souběhu s plánovaným obchvatem silnic III/11724 a II/232. Pro účely trasování byla zvolena liniová překryvná grafika umožňující umístění cyklostezky mimo dopravní prostor plánované silnice, v souladu s § 18 stavebního zákona.

Pro propojení dálkové cyklotrasy C1 a cyklostezky C2 byla nově vymezena cyklotrasa C3 v souběhu s modrou turistickou trasou, obsluhující i železniční zastávku.

Pro propojení města Rokycany, Kamenného Újezdu a Dobřívi byla vymezena cyklotrasa v dopravním prostoru silnic III/11724 a III/11727 za účelem alternativní trasy k dálkové cyklotrase C1.

#### **F.4.6 Železniční doprava**

(k bodu D14 Návrhu ÚP)

##### **I. Současný stav**

Územím prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální trať ČD č. 175 Rokycany – Příkosice. Trať svými parametry odpovídá současným požadavkům pro místní osobní (38 spojů – Rokycany, Mirošov, Plzeň, Příkosice) i nákladní dopravu.

##### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Ze zadání ÚP a ZÚR PK vyplývá potřeba vymezit územní rezervu v severozápadním cípu železniční trati. Avšak na základě prověření situace v místě křížení železniční trati se silnicemi III. tříd, které se nachází pouze na území města Rokycany, a na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR ze dne 30. 8. 2012 (zn. 616/2012-910-UPR/2), je železniční trať na území obce považována za stabilizovanou, tudíž bez nároků na plochy změn ve využití území. Navíc rekonstrukce trati proběhla v době zhotovení územního plánu a rezerva tedy postrádá opodstatnění.

#### **F.5 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury**

##### **F.5.1 Zásobování pitnou vodou**

(k bodům D19 – D22 Návrhu ÚP)

##### **I. Současný stav**

Na území Kamenného Újezdu jsou v provozu dva vodovodní systémy, které nejsou vzájemně propojeny.

##### **Skupinový vodovod Rokycany – Hrádek – Strašice ve správě VOSS Sokolov.**

Severovýchodně od zastavěného území prochází přivaděč z ÚV Strašice do Rokycan. Na tento přivaděč nelze napojit jednotlivé odběry a nemá tedy pro zásobování Kamenného Újezdu žádný význam. V souběhu se silnicí III/11733 vede další přivaděč z ÚV Janov do Rokycan, na který je napojeno cca 50 odběratelů v obci.

##### **Místní vodovod Kamenný ÚjezF.**

Zdrojem jsou vrty v prostoru jižně od železniční trati, v jejichž blízkosti je úpravna vody. Odtud je voda čerpána do vodojemu 2x100m<sup>3</sup> (430/427 m n. m.) Pod Kotle, odkud je gravitačně zásobována převážná část obce. Na severním břehu Klabavy jsou další vrty s vodojemem jako záložní zdroj, v současné době nevyužívaný.

Zdrojem požární vody je víceúčelová vodní nádrž poblíž železniční zastávky.

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Výpočet nárůstu potřeby je proveden pro výchozí hodnoty:

potřeba na obyvatele .....100 l/den,  
 potřeba na zaměstnance.....60 l/den,  
 $k_h = 1,8$ ,  $k_d = 1,4$ .

Výpočtem vychází nárůst potřeby:

| Počet bytů | Počet obyvatel | Počet zaměstnanců | Denní potřeba (m <sup>3</sup> /den) | Hodinová potřeba (m <sup>3</sup> /hod) |
|------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| 183        | 459            | 218               | 59                                  | 6,1                                    |

Územní plán neřeší detailně, ke kterému vodovodnímu systému budou jednotlivé rozvojové plochy (týká se zejména lokalit podél silnice III/11733 a lokality Pod Kotle) připojeny. Pro skupinový vodovod Rokycany – Hrádek – Strašice je vypočtený nárůst zanedbatelný, kapacitu místního vodovodu lze zvýšit zprovozněním záložního zdroje, není tedy třeba mít obavy z nedostatečné kapacity zdrojů.

Vzhledem k tomu, že většina nových ploch navazuje na stávající zastavěné území, navrhuje územní plán pouze prodloužení stávajících řadů výhradně ve veřejných prostorech.

Pro zásobování zástavby v lokalitě Veselská je navržen vodovodní řad z vodojemu pod Kotle do ulice Veselská podél přeložky silnice III/11724 a nové trasy silnice II/232.

Stávající zdroj požární vody zůstane zachován.

### F.5.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

(k bodům D23 – D29 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Místní část Kocanda má vybudovanou gravitační splaškovou kanalizaci zakončenou čerpací stanicí, která čerpá splašky na ČOV města Hrádku. Kanalizace je ve správě VOSS Sokolov.

Zbytek Kamenného Újezdu má vybudovanou jednotnou kanalizaci, kam jsou po předčištění v septických svedeny splašky jen od části obyvatel. Splašky jsou společně s částí dešťových vod vypouštěny bez dalšího čištění do Klabavy. Kanalizace je ve správě obce.

V západní části zastavěného území je vybudována oddílná splašková kanalizace. Každý připojený objekt má vlastní čerpací stanicí, splašky jsou tlakově vedeny až do předávací jímky bezprostředně za hranicí obce již na území Rokycan. Tato kanalizace je ve správě obce, od předávací jímky jsou splašky vedeny gravitačně (potrubím ve správě VOSS Sokolov na ČOV Rokycany).

Dešťové vody jsou odváděny částečně jednotnou kanalizací, částečně systémem příkopů, struh a propustků do Klabavy nebo jejích přítoků.

#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Kanalizace v místní části Kocanda vyhovuje, nevyžaduje žádné zásadní změny a umožňuje ve svém dosahu připojení dalších objektů.

Pro zbývající část Kamenného Újezdu navrhuje územní plán dostavbu tlakové splaškové kanalizace s čerpáním na ČOV Rokycany podle projektu SUDOP Project Plzeň a.s. z roku 2007. Pro ČOV Rokycany je nárůst množství splašků z Kamenného Újezdu zanedbatelný, přičemž v ÚP Rokycan je vymezena územní rezerva pro případné rozšíření ČOV ve vzdálenější budoucnosti.

Po dobudování splaškové kanalizace bude síť dnešní jednotné kanalizace využita jako dešťová, pokud to její technický stav dovolí.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Způsob likvidace je třeba určit individuálně podle vlastností podloží. Na rozvojových plochách výroby vybudovat pro zachycování dešťových vod retenční nádrže.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch veřejných prostranství je třeba přednostně likvidovat co nejbližší místa spadu např. v přilehlých zelených plochách, případně svést do vhodného recipientu, jen výjimečně do vodních toků.

Pro případné vybudování vlastní čistírny odpadních vod v obci je vymezena plocha Z25.

### F.5.3 Zásobování elektrickou energií

(k bodům D30 – D32 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Územím procházejí dvě dvojitá vedení VVN 110 kV ve správě ČEZ Distribuce, která nejsou přímo propojena s rozvodnou sítí Kamenného Újezdu. Toto je napájeno rozvodnou sítí VN 22 kV, vycházející z rozvodny Rokycany, která v současnosti pracuje prakticky bez výkonové rezervy, avšak zvýšení jejího výkonu je možné na stávající ploše. Rozvod VN je proveden převážně jako nadzemní. Na síti VN je rozmístěno 10 distribučních trafostanic 22/0,4 kV, rozvod NN je ve starší zástavbě nadzemní, v novější podzemní. V celém zastavěném území je zavedeno veřejné osvětlení. Dodávka elektrické energie nevykazuje provozní problémy.

V obci pracuje malá vodní elektrárna, fotovoltaická elektrárna Kamenný Újezd o výkonu 1,5 MW a několik menších fotovoltaických elektráren na střechách objektů.

#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

příkon pro 1 byt 11 kW, koeficient soudobosti 0,3,

pro plochy výroby a služeb zvolena hodnota 30 kW/ha a součinitel soudobosti 0,5.

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu:

| Počet bytů | Výrobní plochy (ha) | Soudobý příkon (MW) |
|------------|---------------------|---------------------|
| 183        | 4,8                 | 0,77                |

Územní plán respektuje záměr vymezený ZÚR Plzeňského kraje na vybudování nového vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk a vymezuje pro ně koridor v šíři 100 m, upravený v místě průchodu zastavěným územím. Trasa vedení není stabilizována a podle informací ČEZ Distribuce se uvažuje i variantní trasa, pro kterou územní plán vymezuje územní rezervu rovněž v šíři 100 m, upravenou v místě průchodu zastavěným územím. Obě varianty mají svá kritická místa a zpracovatelé územního plánu nepřísluší rozhodnutí o volbě té které varianty, proto bylo zvoleno výše uvedené řešení, poskytující více prostoru pro další projektovou přípravu.

Pro pokrytí vypočteného nárůstu potřeby elektrické energie navrhuje územní plán vybudování 4 nových distribučních stanic. Tento počet vyplývá nejen z velikosti vypočteného nárůstu, ale i z nutnosti dodržení přijatelných délek NN rozvodů s ohledem na ztráty ve vedení. Navržené trafostanice budou napojeny podzemním vedením ve veřejných prostorech.

Územní plán přesně neurčuje, ale ani neomezuje modernizaci stávajících zařízení a rozvodů (náhrada nadzemních vedení VN i NN podzemními, náhrada sloupových TS kompaktními, modernizace veřejného osvětlení apod..) za předpokladu, že bude prováděna ve stávajících trasách a na stávajících plochách.

### F.5.4 Zásobování plynem

(k bodům D33 – D34 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Východním okrajem území prochází VTL plynovod ve správě RWE GasNet. STL rozvod je napojen regulační stanicí ve městě Hrádek a pokrývá celé zastavěné území. Zásobování plynem nevykazuje závažné problémy.

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

specifická potřeba plynu pro domácnost (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m<sup>3</sup>/hod, 2000 m<sup>3</sup>/rok,  
specifická potřeba plynu pro výrobní plochy: 30 m<sup>3</sup>/hod, 60 000 m<sup>3</sup>/rok.

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu pro jednotlivé lokality:

| Počet bytů | Výrobní plochy (ha) | Potřeba (m <sup>3</sup> /hod) | Potřeba (m <sup>3</sup> /rok) |
|------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 183        | 4,8                 | 460                           | 740 000                       |

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému. Veškeré rozvody budou provedeny jako středotlaké a budou vedeny ve veřejných prostorech.

Územní plán respektuje záměr na přeložku VTL plynovodu ve městě Hrádku (obsažený v ÚAP ORP Rokycany), která částečně zasahuje na území Kamenného Újezdu. Pro tuto přeložku vymezuje koridor, který vede mimo stávající zastavěné území a neomezuje navrhovaný rozvoj.

### F.5.5 Zásobování teplem

(k bodu D35 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

V obci není vybudován centrální systém zásobování teplem. Hlavním topným médiem je zemní plyn, v menší míře tuhá paliva.

#### II. Odůvodnění navrhovaného řešení

Stávající systém vytápění zůstane zachován, je žádoucí podporovat využití ekologicky příznivých a alternativních obnovitelných zdrojů energie pro vytápění.

### F.5.6 Spoje

(k bodu D36 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Území je dostatečně pokryto kabelovou telekomunikační sítí O2 Czech Republic. Příjem signálu rozhlasu, televize i hlavních mobilních operátorů je bez závažných problémů.

#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, územní plán nenavrhuje žádná opatření v oblasti spojů.

### F.5.7 Odpadové hospodářství

(k bodům D37 – D38 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

System hospodaření s odpady je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Plzeňského kraje. Komplexní služby odpadového hospodářství zajišťuje společnost Becker Bohemia s.r.o. Veškerý odpad je odvážen a dále zpracováván mimo území obce. Na území Kamenného Újezdu nejsou skládky ani zařízení na zpracování odpadu, u obecního úřadu je pouze přechodné úložiště odpadu před jeho odvozem.

Jsou zřízena sběrná hnízda pro tříděný odpad. Změny v jejich umístění nebo zřizování dalších není předmětem řešení územního plánu.

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období a územní plán nenavrhuje v této oblasti žádná opatření s výjimkou zařízení pro zpracování biologického odpadu (kompostárny). Pro její umístění je vymezena plocha přestavby P02 ve výrobním areálu mezi železniční tratí a budoucí silnicí II/232.

### F.5.8 Ochrana před povodněmi

(k bodům D39 – D44 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Na území Kamenného Újezdu je stanoveno záplavové území Klabavy. Kromě Klabavy představuje povodňové nebezpečí Pekelský potok, který však nemá záplavové území stanoveno. Povodně na Klabavě jsou časté, způsobují je především deště na horním toku, který leží ve vojenském újezdu Brdy, kde není zajištěno zadržování přívalových vod.

#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

V době zhotovení ÚP společnost Šindlar, s.r.o. zpracovávala studii protipovodňových opatření pro Kamenný Újezd a zároveň Plzeňský kraj připravoval zpracování studie pro celé povodí Klabavy / Padrťského potoka, přičemž obě studie budou vzájemně koordinovány.

Z připravované studie pro Kamenný Újezd jsou do územního plánu převzaty:

- a) návrh protipovodňových opatření na Klabavě, která budou realizována v rámci koridoru X04 vymezeném pro jejich umístění,
- b) návrh protipovodňových opatření na Pekelském potoce, která budou realizována v rámci koridoru X04 vymezeném pro jejich umístění,
- c) retenční nádrž na Pekelském potoce, pro jejíž umístění je vymezena plocha N13.

Jako další významné opatření na Pekelském potoce je zmíněnou studií navržená revitalizace toku do přírody blízké podoby. Bude realizována v území vymezeném hranicí skladebných částí ÚSES, neboť požadavek na revitalizaci potoka je uplatněn v ÚP (kap. E4) i jako požadavek na zajištění funkčnosti ÚSES.

Pro zvýšení retence vody je dále navržena nádrž na pozemku 736/6 u Klabavy (plocha N12).

V zastavěném území obce jsou vybudovány strouhy a propustky pro odvod dešťových vod. Tyto strouhy je třeba řádně udržovat a nepřipustit jejich rušení. Některé strouhy jsou na soukromých pozemcích, přičemž v katastru nemovitostí jsou tyto vyznačeny jako vodní toky nebo vodní plochy umělé. Povinnost udržování a zachování struh platí tedy i pro vlastníky pozemků. Zásadním opatření je údržba nově vybudovaného odvodňovacího příkopu nad svahem nad pozemky 826/5-12 a 826/21. Obdobný příkop musí být z důvodu ochrany zástavby pře splachem z polí při přívalových deštích vybudován na pozemku č. 877/2, který je ve vlastnictví obce.

Zastavitelné plochy Z04, Z05, Z09, Z11 a Z12 zasahují celé nebo zčásti do záplavového území Q100. Vzhledem k požadavku Povodí Vltavy je stanovena pro tyto plochy podmínka, že v částech zahrnutých do záplavového území Q100 bude výstavba realizována až po realizaci protipovodňových opatření na řece Klabavě a na Pekelském potoce dle bodu (D40).

Pro omezení splachu s polí bude sloužit i těleso obchvatové silnice III/11724 a II/232.

## **F.6 Odůvodnění koncepce občanského vybavení**

### **F.6.1 Veřejná vybavenost**

*(k bodům D45 – D47 Návrhu ÚP)*

#### **I. Současný stav**

Veřejná vybavenost je v Kamenném Újezdě představována stavbami a zařízeními pro veřejnou správu, obchodní prodej, stravování a ubytování. Stavby pro výchovu a vzdělávání, zdravotní služby a kulturu se v současné době v obci nenachází, pro obyvatele jsou dostupné ve spádových Rokycanech.

Stavby veřejné vybavenosti jsou vázány na centrum obce a silnici III/11733, která je hlavní tranzitní komunikací v obci. V centru obce na návsi se nachází budova obecního úřadu, prodejna potravin a restaurace. Další stavby veřejné vybavenosti jsou rozptýleny ve smíšené či obytné zástavbě, případně jsou přidruženy k rodinným domům. Jedná se o autoservis, pneuservis, autolaky, prodejna bytových doplňků (druhá je uzavřena) a penzion Hajaja.

#### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

V ÚP jsou stabilizována stávající zařízení veřejného vybavení v plochách smíšených obytných (SC a SV).

Nová plocha veřejné vybavenosti (OV) je navržena v ploše areálu koupaliště a v ploše na ni severně navazující. Obec hodlá v této ploše realizovat dům s pečovatelskou službou nebo jiné zařízení vybavenosti v oblasti sociální péče či školství při zachování (nebo přestavbě) koupaliště.

Rozvoj vybavenosti je dále umožněn v plochách smíšených obytných centra obce (SC), smíšených obytných vesnických (SV) a v plochách výroby a skladování (V) a to za podmínek stanovených v pro plochy s různým způsobem využití v kapitole F ÚP.

### **F.6.2 Tělovýchova a sport**

*(k bodům D47 – D49 Návrhu ÚP)*

#### **I. Současný stav**

Ve správním území obce se nachází dvě plochy pro sport. Jedná se o:

- a) obecní koupaliště, umístěné ve střední části obce mezi silnicí III/11733 a železniční tratí
- b) hřiště Sokola v lokalitě Kocanda.

Obě sportoviště jsou nevyhovující z hlediska dostupnosti služeb a zázemí pro návštěvníky.

#### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Koupaliště je považováno za významné zařízení občanského vybavení, bude zachováno popř. přestavěno a mělo by být doplněno nezbytnou infrastrukturou a to v rámci plochy přestavby P1.

Rozvoj hřiště je možný v rámci vlastního území vymezené jako plocha pro tělovýchovu a sport.

Další sportoviště s místním významem lze umístit v plochách smíšených obytných (SC, SV) a plochách veřejných prostranství (P).

### **F.6.3 Hřbitov**

*(k bodům D50 – D51 Návrhu ÚP)*

#### **I. Současný stav**

Ve správním území obce se nachází hřbitov, nad obcí při silnici III/11727 Rokycany – Dobřív. Jeho kapacita je již téměř naplněna.

## II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

ÚP stabilizuje plochu hřbitova a umožňuje jeho rozšíření v severním směru. Kapacita hřbitova bude takto navýšena o cca 1/3, což je pro budoucí potřeby obce dostačující. Vzhledem k izolované poloze mezi rozsáhlými zemědělskými pozemky toto rozšíření nepředstavuje problém z hlediska ochranných pásem ve vztahu ke stávající či navrhované zástavbě.

### F.6.4 Veřejná prostranství

(k bodům D52 – D55 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Veřejná prostranství na území obce jsou představována

- a) návěsním prostorem okolo budovy obecního úřadu,
- b) nábřežím s veřejnou zelení podél Klabavy,
- c) dalšími veřejnými prostory umožňujícími pohyb a pobyt obyvatel i návštěvníků obce.

Za veřejná prostranství jsou považovány i místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny.

#### II. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i návrhových ploch smíšených obytných centra obce (SC) a smíšených obytných vesnických (SV), ploch rekreace (R), ploch občanského vybavení (OV) ad. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F ÚP.

V centrální části obce je vymezena nová plocha veřejných prostranství Z18. Důvodem jejího vymezení je posílení centrální části obce na severojižní ose, které bude zásadním opatřením po realizaci silnice II/232 a odvedení tranzitní dopravy na tuto novou silnici.

ÚP stanovuje závazný požadavek na vymezení veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch smíšených venkovských (SV) a ploch rekreace (R) a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení § 7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., a týká se ploch Z02, Z06 a Z15.

### F.7 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, aj.

#### F.7.1 Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu

(k bodům E01 – E04 Návrhu ÚP)

#### I. Současný stav

Krajina, v níž se nachází obec Kamenný Újezd, je dokladem historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností (zejména zemědělství, železářství a následně strojírenství) na pozadí geomorfologicky předurčeného terénu. Krajinnářskou osou celého území je řeka Klabava (Padrtský potok) s poměrně výraznou nivou, v níž se nachází historické jádro obce i její současné těžišťe. Údolí řeky prořezává denudační plošinu ohraničenou významnými vrcholy Kotel na jižní straně a masivem PP Trhoň na straně severní.

Lokálními dominantami krajiny jsou vrchol Čihadlo s doklady těžby a Pekelský potok s nevýraznou nivou. Významné stavební dominanty obec postrádá.

Z hlediska krajinného rázu považuje zhotovitel ÚP za důležitou též ochranu drobných krajinných prvků jako remízy, solitérní stromy a skupiny stromů.

## II. Odůvodnění navrženého řešení

### a) základní principy

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejich obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

Principem návrhu je v maximální možné míře vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz sídla. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Tyto požadavky reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dokumentů uvedených dále. Požadavky se týkají zejména ochrany zemědělské půdy a ploch lesů, ochranu charakteru krajiny a dalších přírodních hodnot v území (viz kap. D,2.2 Odůvodnění) a ochranu krajinného rázu.

### b) vstupy pro řešení

Definice koncepce uspořádání krajiny v návrhu ÚP vychází z reálného stavu území obce a dále zohledňuje

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. B),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. A.1.1 a A.2.1 Odůvodnění),
- d) požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. A.2.2/IV, A.2.5 a A.2.2.8/IV Odůvodnění) a cílových charakteristik krajiny (viz kap. A.2.6 Odůvodnění),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2014),
- f) právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
  - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
  - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
  - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;
  - vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
  - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

## **F.7.2 Plochy v krajině**

(k bodům E05 – E10 Návrhu ÚP)

### **I. Současný stav**

Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) plochy smíšené nezastavěného území (NS),
- plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r),
- plochy smíšené nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x),
- plochy lesní (NL),
- plochy lesní specifické rekreační využití (NLx),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy přírodní (NP).

Rozloha **zemědělské půdy** na území obce činí 343 ha (44,5% z rozlohy obce), z toho je 263 ha orné půdy, 41 ha trvalých travních porostů a 39 ha zahrady. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2013 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Zejména travních porostů je na území obce prokazatelně méně než uvádí evidence dle KN a jsou ve skutečnosti rozorány. Jedna plocha zemědělské půdy je dočasně využita pro výrobu elektrické energie – FVE.

Území obce je pokryto **lesy** z 46,4 %, což je výrazně více, než je průměr v ČR. Nejvíce lesů je soustředěno v lesním masivu Kotel. Celkem je v Kamenném Újezdu 358 ha lesů.

Plochy **vodní** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 1,2 % z území obce, jejich rozloha je celkem 9 ha. Hydrografická síť je tvořená vodními toky Klabava / Padrťský potok, Pekelský potok a jejich menšími přítoky, většinou umělými. Vodní plochy představují rybník Ježek a koupaliště.

Do kategorie **zeleně přírodního charakteru** jsou zařazeny zejména remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest včetně zaniklých a doprovodné porosty vodních toků.

### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

#### **a) základní principy**

##### ***Plochy smíšené nezastavěného území (NS)***

Plochy NS představují především zemědělské půdy, které patří mezi přírodní zdroje a hodnoty území. Návrh územního plánu respektuje zemědělskou půdu, i když zčásti je navržen zásah pro výstavbu a pro krajinná opatření (viz kap. F.3 Odůvodnění).

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují v návrhu územního plánu vedle vlastní zemědělské půdy i drobné krajinné prvky a účelové cesty, které nejsou zahrnuty v samostatných plochách. Vedle zemědělského využití je možné i zalesnění a lesnické využití půdy.

##### ***Plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r)***

Na základě požadavku obce je vymezena plocha změn v krajině N11, na níž obec hodlá realizovat lesopark ev. krajinný park v návaznosti na vrch Čihadlo.

##### ***Plochy smíšené nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x)***

Jako plocha NS.x je vymezena plocha stávající fotovoltaické elektrárny v sousedství hřbitova. Tato plocha není vyňata ze zpf a musí tedy být po ukončení funkce elektrárny navrácena zemědělskému využití. Toto opatření je v souladu s obecnými pravidly ochrany zpf při využití pro obnovitelné zdroje energie.

Nové plochy NS.x nejsou navrhovány.

##### ***Plochy lesní (NL a NL.x)***

Územní plán respektuje a chrání plochy lesní jako přírodní hodnotu, významnou součást krajiny a přírodní zdroj.

Využití ploch lesů je omezeno ve prospěch zajištění funkčnosti systému ÚSES. Toto omezení neznamená zastavení těžby dřeva, ale nahrazení holosečných metod metodami extenzivnějšími. Podstatný je požadavek na přechod k přirozené skladbě porostů (viz kap. F.7.3).

Plocha lesní / specifické rekreační využití (NL.x) je vymezena na vrcholu Kotel v okolí rozhledny. Smyslem vymezení plochy je umožnit doplnění rekreační vybavenosti a zajištění výhledu z rozhledny specifickým pěstebním režimem (omezení vysokých stromů). Stanovení pěstebního režimu přímo územním plánem však není možné, je třeba využít nástroje lesního hospodářského plánování.

Nové zalesnění není navrhováno.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou v návrhu územního plánu stabilizovány a chráněny jako přírodní hodnota, významný krajinný prvek a přírodní zdroj.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny dle parcel KN a zahrnují i část břehových a doprovodných porostů.

Jsou navrženy dvě nové vodní (retenční) nádrže na Klabavě (v blízkosti rybníku Ježek - plocha N12) a na Pekelském potoce (N13). Jsou vymezeny jako součást protipovodňových opatření.

### **Plochy přírodní (NP)**

Stávající plochy přírodní jsou územním plánem stabilizovány a doplněny zejména ve vztahu k řešení ÚSES. Nové plochy zeleně přírodního charakteru N01 – N10 jsou vymezeny v plochách skladebných částí ÚSES, kde není dosud odpovídající využití. Z tohoto pohledu je podstatné, že plochy zeleně přírodního charakteru zahrnuté do ÚSES umožňují i extenzivní luční hospodaření (viz kap. F.7.3 Odůvodnění).

Všechny plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich tudíž připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) stavebního zákona. ÚP navíc upřesňuje rozsah přípustných staveb v jednotlivých kategoriích ploch v krajině a to v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území v kapitole F ÚP. U ploch, jež jsou součástí skladebných částí ÚSES je umístění těchto staveb možné, pouze pokud nedojde k narušení funkčnosti ÚSES.

### **Plochy změn v krajině**

V územním plánu je vymezeno 13 ploch změn v krajině o celkové výměře 17,02 ha.

| Označení | Využití plochy                                       | Důvod                                     |
|----------|--|---|
| N01      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N02      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N03      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N04      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N05      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N06      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N07      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N08      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N09      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N10      | ZP – plocha zeleně přírodního charakteru             | zajištění funkčnosti skladebné části ÚSES |
| N11      | NS.r – plocha smíšená nezastavěného území / rekreace | rekreační využití krajiny                 |
| N12      | W – plocha vodní a vodohospodářská                   | zajištění protipovodňové ochrany          |
| N13      | W – plocha vodní a vodohospodářská                   | zajištění protipovodňové ochrany          |

Největší část ploch změn v krajině je spojena se zajištěním funkčnosti územního systému ekologické stability, který byl do ÚP převzat s určitými dílčími úpravami z aktualizovaného generelu ÚSES pro ORP Rokycany (viz kap. F.7.3 Odůvodnění). Plochy změn v krajině, které jsou součástí určité jednotlivé skladebné části ÚSES, jsou uvedeny vždy pod jedním číslem.

Vymezení ploch změn v krajině respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. F.2.5 Odůvodnění.

#### **Specifické podmínky pro plochy v krajině**

V ÚP jsou stanoveny specifické podmínky pro plochy v krajině, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR PK.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 6 m podél vodních toků.

#### **b) vstupy pro řešení**

Vymezení ploch v krajině je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy, u návrhových ploch dle účelu, pro který je vymezena plocha změny v krajině.

Pro vymezení ploch změn v krajině byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených návrhem ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP,
- návrhy vlastníků a obce,
- revize Generelů územních systémů ekologické stability v okrese Rokycany (Rokycansko I) zhotovená firmou GeoVision s.r.o., 2014 – revize generelu ÚSES na lokální úrovni, která je dle zadání ÚP závazným podkladem pro vymezování ÚSES,
- průzkumy zpracovatele.

Z metodického hlediska je respektována vyhláška č. 501/2006 Sb. a dále datový model Plzeňského kraje.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v souladu s odst. 1e) a 3b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 .

### **F.7.3 Územní systém ekologické stability**

(k bodům E11 – E15 Návrhu ÚP)

#### **a) základní principy řešení**

Na území obce je ÚSES vymezen na lokální úrovni.

Základem systému jsou dvě navazující větve vázané na vodní toky Klabava / Padtrský potok a Pekelský potok a třetí větev procházející masivem Kotle.

Klabavou je veden lokální biokoridor označený LBK RO040-RO043, který propojuje lokální biocentrum LBC RO040 je v lokalitě Loužek vymezeno a ve východní části obce LBC RO043. Směrem k Hrádku pokračuje LBK RO043-RO071.

Z biocentra RO040 se severním směrem odpojují LBK RO040-RO041, LBK RO040-RO042 a z biocentra LBK RO043 pak LBK RO042-RO043. Poslední dva uvedené LBK ústí do LBC RO042 v severní části obce pod hřbitovem.

Větev vázaná na Pekelský potok se napojuje na LBC RO043 krátkým LBK ústícím do LBC RO045. Po potoce je vedeno LBK RO046-RO045.

Z LBC RO045 se odpojuje LBK RO038-RO045 vedoucí do LBC RO038 ve východní části Kotle. V masivu Kotle jsou dále vymezena LBC RO037 a RO039 a LBK RO037-RO038, RO0338-RO039, RO035-RO039, RO037-RO047, RO037-RO048 a RO036-RO037. Z LBC RO039 je veden LBK RO039-RO040, který se napojuje na větev Klabavy.

#### **b) odůvodnění a vstupy pro řešení**

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

V souladu s právní úpravou je územním plánem vymezen ÚSES na lokální úrovni. Podkladem pro vymezení je revize Generelů územních systémů ekologické stability v okrese Rokycany (Rokycansko I) zhotovená firmou GeoVision s.r.o., 2014.

Požadavek na vymezení ÚSES dle zmíněného generelu je v několika bodech definován též v zadání ÚP.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

#### **c) vymezení skladebných částí ÚSES**

Zadání ÚP obsahuje požadavek na maximální respektování rozsahu a hranic skladebných částí ÚSES dle generelu.

ÚP přesto obsahuje několik změn ve vymezení skladebných částí ÚSES oproti aktualizovanému generelu, který byl základním podkladem. Největší část představují drobné změny hranic vyvolané jejich srovnáním s hranicemi dle katastrální mapy a vztahem a zastavěnému území a zastavitelným plochám. Snahou zhotovitele ÚP je skladebné části ÚSES v maximální možné míře vymezit dle hranic parcel.

#### **d) interakční prvky**

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v Návrhu ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy zeleně přírodního charakteru).

#### **e) zakres skladebných částí ÚSES v návrhu ÚP**

Zákes skladebných částí ÚSES je v návrhu ÚP provedeno ve dvou úrovních:

- a) hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),  
specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části.

Tato forma zákesu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

#### **f) cílové využití skladebných částí ve vztahu k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Cílové využití skladebných částí je definováno v kap. E.4.2 ÚP. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového využití a vymezení ploch je následující.

| Využití  | Cílový stav   | Poznámka  |
|--|---|---|
| Plocha lesní (NL)<br>Plocha lesní / specifické rekreační využití (NLx) | Extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením           | Vymezení ÚSES nevyklučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá. |
| Plocha přírodní (NP)   | Přirozené stromové porosty  | Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).   |
| Plocha přírodní (NP)   | Extenzivně využívané louky  | Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek.   |
| Plocha přírodní (NP)   | Extenzivně využívané louky s vloženými porosty přirozených dřevin | Dtto, v ploše a po okraji umístit keřové nebo stromové prvky (remízy, solitéry apod..)  |
| Plocha přírodní (NP)   | Mokřadní bylinné porosty  | Přirozeně se vyvíjející mokřadní společenstva trav a bylin bez použití hnojiv. Pouze nezbytná údržba pro zachování charakteru (řez náletových dřevin)   |
| Plocha vodní a vodohospodářská (VV)                                    | Vodní tok   | Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku  |
| Plocha vodní a vodohospodářská (VV)                                    | Vodní plocha  | Vodní plochy s břehovými porosty s ponecháním volné hladiny i litorální vegetace  |
| Plocha veřejných prostranství  | Parkově upravené plochy   | Parkově upravené plochy s převážně přirozeným složením porostů.   |

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Rokycany.

#### g) návrh ÚSES ve vztahu k plochám změn v krajině

Při zajištění funkčnosti skladebných částí USES jsou v ÚP vymezeny tyto plochy změn v krajině (plochy přírodní – NP):

| Označení | Skladebná část            |
|----------|---------------------------|
| N01      | LBK RO039-RO040 (5 částí) |
| N02      | LBC RO040 (2 částí)       |
| N03      | LBK RO040-RO042           |
| N04      | LBK RO042-RO043           |
| N05      | LBC RO043                 |
| N06      | LBC RO045                 |
| N07      | LBK RO038-RO045 (3 částí) |

| Označení | Skladebná část  |
|----------|-----------------|
| N08      | LBK RO046-RO045 |
| N09      | LBC bRO047      |
| N10      | LBC RO045       |

#### **h) specifické podmínky pro plochy zahrnuté do skladebných částí ÚSES**

ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES a v rámci ÚP je upřesněno v souladu se zákonem v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro skladebné části ÚSES je uplatněna, že umístění staveb dle § 18 stavebního zákona je možné pouze v případě, že není omezena funkčnost skladebné části. Posouzení této skutečnosti musí provést orgán ochrany přírody.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES, tedy i biologická a biotechnická opatření. Tento požadavek vyplývá z podstaty institutu ÚSES dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny.

Pekelský potok, který tvoří osu biokoridorů RO046-RO045 a RO045-RO043 a lokálního biocentra RO045 by měl být revitalizován z upravené meliorované podoby do přírodě blízkého stavu. Rekultivace by měla být provedena v rámci hranic skladebných částí ÚSES, jejím důvodem je zvýšení funkčnosti skladebných částí, zlepšení vodního režimu krajiny a samozřejmě též protipovodňová ochrana území (zpomalení toku).

#### **F.7.4 Prostupnost krajiny**

*(k bodům E16 – E18 Návrhu ÚP)*

##### **I. Současný stav**

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny.

##### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Vymezení systému prostupnosti krajiny vychází z průzkumů zhotovitele a požadavků zadání.

ÚP stabilizuje síť vybraných polních a lesních cest formou ploch dopravy silniční (DS).

Doplnění sítě není navrhováno. Není však vyloučeno, aby nové účelové cesty byly dle potřeby vybudovány v rámci nezastavitelných ploch, neboť podmínky využití uvedené v kap. F ÚP toto umožňují.

Pro veškeré silnice, místní a účelové komunikace je stanovena podmínka jejich doplnění oboustrannou alejí. Toto opatření směřuje ke snížení erozní ohroženosti půd a ke zvýšení estetických kvalit krajiny.

#### **F.7.5 Protierozní opatření**

*(k bodu E19 Návrhu ÚP)*

##### **I. Současný stav**

Na území obce nejsou vybudována specifická protierozní opatření a nejsou ani navrhována.

##### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

V ochraně půd před erozí hraje významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí podél silnic a účelových komunikací (viz předchozí kapitoly).

Podstatné je, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NS uvedené v ÚP v kap. F.

### **F.7.6 Ochrana před povodněmi**

(k bodům E21 – E22 Návrhu ÚP)

Viz kap. F.5.8 Odůvodnění.

### **F.7.7 Rekreační využívání krajiny**

(k bodům E22 – E25 Návrhu ÚP)

#### **I. Současný stav**

Rekreační využití území obce není zásadním rozvojovým faktorem. Je soustředěno zejména na pěší a cyklistickou turistiku, významnější potenciál má v tomto ohledu nedávno realizovaná rozhledna na vrcholu Kotel, který je rekreačním zázemím zejména pro obyvatele Rokycan.

#### **II. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení stavu infrastruktury pěší turistiky a cykloturistiky. Podrobný popis obsahuje kap. F.4.5 Odůvodnění.

Na vrcholu Kotel v okolí rozhledny je vymezena stabilizovaná plocha lesní / specifické rekreační využití. Důvodem pro vymezení této plochy je umožnit vybudování rekreačního zázemí rozhledny, zejména doplnit vhodný mobiliář. Cílem je rovněž definovat plochu se specifickým pěstebním režimem, neboť je žádoucí zajistit dobré výhledy z rozhledny do okolní krajiny. Uplatnění tohoto režimu však nebude možné prostřednictvím ÚP, ale specifickými nástroji lesního hospodářského plánování.

Plánovaným opatřením je vytvoření lesoparku resp. krajinného parku v sousedství zalesněného vrcholu Čihadlo. Pro tento záměr obce je vymezena plocha N11.

### **F.7.8 Dobývání nerostů**

(K bodu E26 Návrhu ÚP)

V obci je evidováno bodové a plošné poddolované území, které zasahuje správní území jen okrajově, mimo stávající i uvažovanou zástavbu. Jejich vymezení je převzato z ÚAP ORP Rokycany.

Ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území se na území obce nenachází.

## **F.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

(k bodům F01 – F52 Návrhu ÚP)

### **a) základní principy řešení**

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné centra obce (SC),
- b) plochy smíšené obytné vesnické (SV),
- c) plochy rekreace (R),
- d) plochy občanského vybavení (OV),
- e) plochy pro sport a tělovýchovu (OS),
- f) plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH),
- g) plochy výroby a skladování (V),
- h) plochy veřejných prostranství (P),
- i) plochy pro silniční dopravu (DS),
- j) plochy pro železniční dopravu (DZ),
- k) plochy technické infrastruktury (TI),

- l) plochy smíšené nezastavěného území (NS),
- m) plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r),
- n) plochy smíšená nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x),
- o) plochy přírodní (NP),
- p) plochy lesní (NL),
- q) plochy lesní / specifické rekreační využití (NLx),
- r) plochy vodní a vodohospodářská (W).

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Pro plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH), plochy pro silniční dopravu (DS), plochy pro železniční dopravu (DZ), plochy technické infrastruktury (TI), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy smíšené nezastavěného území / rekreace (NS.r), plochy smíšená nezastavěného území / dočasné využití pro výrobu elektrické energie (NS.x), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL), plochy lesní / specifické rekreační využití (NLx) a plochy vodní a vodohospodářské (VV) je použita zjednodušená forma popisu podmínek. Vychází to z poměrně úzkého vymezení činností, které lze v těchto plochách připustit.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou definovány specifické podmínky pro zastavitelné nebo přestavbové plochy. Tyto požadavky zahrnují podmínky vyplývající z ochrany hodnot a respektování limit.

#### b) vstupy pro řešení

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s Datovým modelem Plzeňského kraje.

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy, u ploch zastavitelných, přestavbových a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

#### c) obecné podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy smíšené obytné centra obce (SC), plochy smíšené obytné vesnické (SV), plochy rekreace (R), plochy veřejné vybavenosti (OV) a plochy výroby a skladování (V) jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou, která platí pro všechny plochy umožňující zástavbu je požadavek **respektovat prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro uvedené plochy je stanovena **výšková hladina zástavby** vyjádřená počtem nadzemních podlaží. Výjimku tvoří plochy výroby a skladování, které mají stanovenou výšku v m. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod..). Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné centra obce a plochy smíšené obytné vesnické je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba v zastavitelných plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro zastavitelné plochy bydlení je stanoven závazný požadavek na **vymezení veřejných prostranství** a to v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace. Tento požadavek vychází z ustanovení §7 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny požadavky na **uplatnění zeleně** v rámci areálů či farem. Tento požadavek je uplatněn z důvodu ochrany krajinného rázu a začlenění ploch do krajiny.

V plochách výroby a skladování je dále stanoven požadavek na vytvoření **pruhů izolační zeleně** při hranicích těchto ploch sousedících s plochami smíšenými obytnými vesnickými (SV). Důvodem pro stanovení tohoto požadavku je ochrana ploch umožňujících bydlení a vybavenost před případnými negativními vlivy z ploch výroby a také pohledové odclonění výrobních a skladovacích objektů.

#### d) struktura zástavby

Jednou z obecných podmínek plochy rekreace (R), plochy smíšené obytné centra obce (SC), plochy smíšené obytné vesnické (SV), plochy občanského vybavení / volnočasové aktivity (OX) a plochy výroby a skladování (V) je **struktura zástavby**.

Typy struktur jsou stanoveny s ohledem na objemové a měřítkové parametry zástavby ale také její vliv zejména na veřejný prostor. Vztah k veřejnému prostoru je zásadním kritériem při vymezování jednotlivých typů struktury.

Pro území obce jsou definovány tyto typy struktur zástavby:

##### **Rozvolněná nepravidelná**

zástavba samostatných staveb nebo skupin staveb na soukromých pozemcích,

zástavba převážně přiléhá k uličnímu prostoru, ale netvoří jeho souvislou hranu,

veřejný prostor je vymezen ohraničením soukromých pozemků.

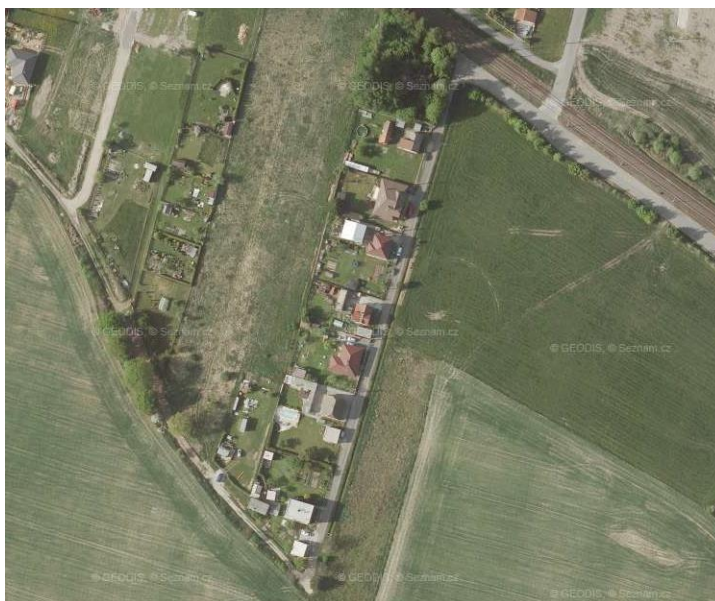
Typickým příkladem je původní zástavba Kamenného Újezdu.



**Rozvolněná pravidelná**

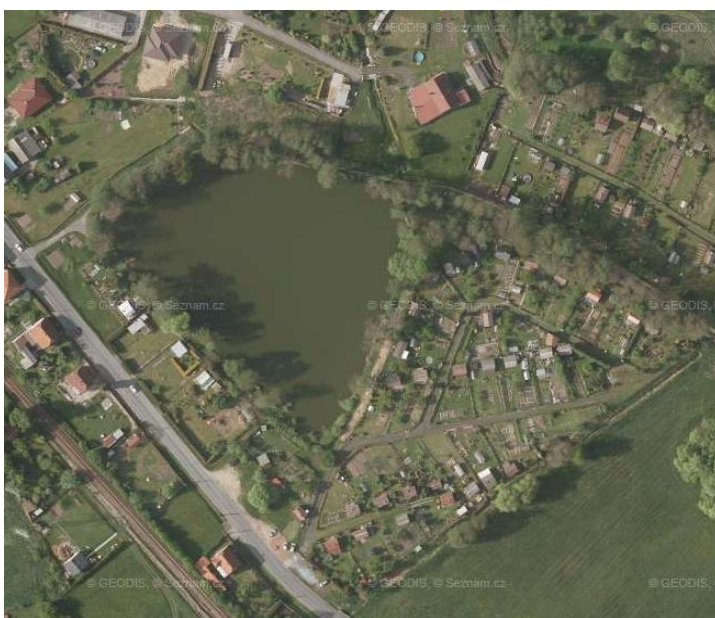
samostatné drobné objekty  
na soukromých  
pozemcích,  
jednotlivé objekty dodržují  
uliční čáru, nedefinují  
však jednoznačně uliční  
prostor,  
veřejný prostor je vymezen  
ohrazením pozemků,  
ne samotnou zástavbou.

Typickým příkladem je nová  
obytná zástavba pod tratí.

**Rozvolněná drobná nepravidelná**

samostatné drobné objekty  
volně umístěné na  
soukromých pozemcích,  
netvoří vizuálně souvislou  
hranu uličního prostoru,  
veřejný prostor je vymezen  
ohrazením pozemků  
nikoliv samotnou  
zástavbou.

Příkladem je zástavba  
rekreačních objektů v lokalitě  
u rybníka Ježek.

**Areálová**

zpravidla oplocený areál /  
soubor staveb veřejně  
nepřístupný nebo  
omezeně přístupný,  
různá struktura zástavby  
uvnitř areálu,  
veřejný prostor formují pouze  
ohrazením pozemku  
(oplocením), ne  
zástavbou.

Příkladem jsou výrobní areály  
v Kamenném Újezdě.



**d) specifické podmínky využití a uspořádání zastavitelných ploch**

Pro některé zastavitelné plochy jsou stanoveny specifické podmínky pro využití a uspořádání.

**Plocha Z10 / SV** - zajistit ochranu před splachem s polí podél východního okraje plochy. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana pozemků před důsledky přívalových dešťů. Způsob řešení by měl být navržen při návrhu zástavby.

**Plocha Z31 / V** – výstavba v ploše je podmíněna realizací silnice II/232 (obchvat obce) a napojením plochy na tuto komunikaci. Důvodem stanovení podmínky je vyloučení vedení dopravní obsluhy areálu přes centrum obce a obytné lokality.

**e) limity rozvoje území ovlivňující využití zastavitelných ploch**

Obecnou podmínkou využití a uspořádání pro všechny plochy na území obce je respektovat limity využití území. Tato podmínka vyplývá z právních předpisů, na jejichž základě jsou jednotlivé limity stanoveny. V následujícím přehledu jsou uvedeny limity zjištěné v jednotlivých zastavitelných plochách.

Dotčení jednotlivých zastavitelných ploch limity rozvoje území je patrné z výkresu II.1 Koordinační výkres.

**III. Specifické podmínky pro koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury**

*(k bodům F53 – F57 Návrhu ÚP)*

Koridor je plocha, vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (§2, odst. i) stavebního zákona.

Koridory jsou vymezovány v případě, že neexistuje dokumentace nebo projekt, ze které by vyplývaly konkrétní nároky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro danou stavbu dopravní nebo technické infrastruktury. Jejich využití je omezeno na stavbu, pro jejíž umístění je koridor vymezen. Do doby realizace stavby je přípustné pouze takové stávající využití, které jakkoliv neomezí budoucí umístění stavby.

V ÚP je vymezen jeden koridor pro umístění staveb dopravní infrastruktury - X01, který lze využít pouze pro směrové a výškové úpravy a stabilizace cyklistické stezky pro vedení dálkové cyklistické trasy C1 Praha – Plzeň – Regensburg a souvisejících staveb a zařízení.

Dále jsou v ÚP vymezeny koridory pro umístění staveb technické infrastruktury:

- a) X02 určený pro umístění stavby elektrického vedení 110 kV Rokycany – Blovice - Nepomuk a souvisejících staveb a zařízení,
- b) X03 pro umístění přeložky VTL plynovodu a souvisejících staveb a zařízení,
- c) X04 určený pro protipovodňová opatření na Klabavě,
- d) X05 určený pro protipovodňová opatření na Pekelském potoce.

Jiné využití koridorů je do realizace staveb nepřipustné.

**F.9 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*(k bodům G01 – G04 Návrhu ÚP)*

**F.9.1 Veřejně prospěšné stavby**

Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. I, stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny tyto stavby dopravní a technické infrastruktury:

- a) X01 -koridor pro umístění dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg – důvodem je zajištění pozemků pro realizaci záměru převzatého ze ZÚR PK,

- b) X02 - koridor pro stavbu vedení VVN Rokycany – Blovice - Nepomuk – důvodem pro vymezení je zajištění pozemků pro realizaci záměru převzatého ze ZÚR PK,
- c) X03 - koridor pro přeložku VTL plynovodu – důvodem pro vymezení je zajištění pozemků pro stavbu přeložky plynovodu v návaznosti na přeložku navrženou v ÚP sousedního města Hrádek,
- d) Z19 - silnice II/232 – důvodem je zajištění zbývajících pozemků pro realizaci záměru silnice převzatého ze ZÚR PK,
- e) C2 - cyklostezka podél navrhované silnice II/232 – důvodem po vymezení je zajištění pozemků pro stavbu cyklistické stezky podél nové silnice v souladu s požadavky zadání ÚP.

### F.9.2 Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou dle stavebního zákona územním plánem vymezena opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, zejména územní systém ekologické stability a protipovodňová opatření.

ÚP vymezuje dvě skupiny dále uvedených veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Důvodem po vymezení následujících devíti VO je zajištění pozemků pro realizaci chybějících skladebných částí ÚSES a zajištění funkčnosti celého systému.

| Kód | Specifikace veřejně prospěšného opatření                           |
|-----|--|
| N01 | plochy přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO039-RO040 (5 částí) |
| N02 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO040 (2 částí)       |
| N03 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO040-RO042           |
| N04 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO042-RO043           |
| N05 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO043                 |
| N06 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC RO045                 |
| N07 | plochy přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO038-RO045 (3 částí) |
| N08 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBK RO046-RO045           |
| N09 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti LBC1                      |
| N10 | plocha přírodní pro zajištění funkčnosti RO045                     |

Realizace skladebných částí ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny, přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

V oblasti **protipovodňové ochrany** jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny:

- a) plochy N12 a N13 určené k realizaci retenčních nádrží,
- b) koridor X04 určený pro umístění souboru protipovodňových opatření na řece Klabavě,
- c) koridor X05 určený pro umístění souboru protipovodňových opatření na Pekelském potoce.

### F.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(k bodům H01 – H02 Návrhu ÚP)

V ÚP je v souladu s § 2, odst. 1, písm. stavebního zákona vymezena jedna veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jde o plochu přestavby P02 pro umístění stavby technické infrastruktury – zařízení pro zpracování biologického odpadu v areálu výrobního areálu mezi

trati a navrhovanou silnicí II/232. Důvodem pro vymezení je požadavek obce na zajištění vlastní plochy na zpracování biologického odpadu. V současnosti obec využívá odvoz biologického odpadu na skládku Němčičky, což není dlouhodobě ekonomicky udržitelné řešení.

Subjektem, pro který se předkupní právo stanovuje, je obec Kamenný Újezd, neboť ta bude investorem a provozovatelem obou uvedených zařízení občanského vybavení.

Dále je v ÚP vymezena jedna plocha veřejných prostranství, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo. Jde o plochu Z18, která je umístěna v centru obce v sousedství ul. Rokycanská. Jde o nárožní polohu, kterou nelze využít pro zástavbu, neboť ji nelze dopravně obsloužit. Vznik veřejného prostranství zde zdůrazní severojižní osu centra obce, která nabude významu po převedení tranzitní dopravy na silnici II/232.

### **F.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

*(k bodu I01 Návrhu ÚP)*

Vzhledem k tomu, že vliv územního plánu na EVL Rokycany – vojenské cvičiště byl při projednání zadání územního plánu vyloučen, nejsou kompenzační opatření stanovena.

### **F.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

*(k bodům J01 – J02 Návrhu ÚP)*

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP vymezuje následujících 8 ploch rezerv, jejichž smyslem je avizovat možné směry budoucího rozvoje obce. Plochy územních rezerv lze převést na zastavitelné plochy pouze změnou ÚP.

#### **R01, R02 a R03 / SV**

Plochy rezerv v jižní části obce jsou vymezeny na současných rozsáhlých pozemcích ZPF mezi trati a navrhovaným obchvatem obce (silnice II/232). Důvodem pro jejich vymezení je nasměrování možného rozvoje obytné zástavby za předpokladu zvýšeného zájmu o nové bydlení. Souvislé plochy jsou od sebe odděleny koridorem VVN vedení a ochrannými pásmy vodních zdrojů. Pořízení změny ÚP za účelem převedení těchto ploch do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v ostatních (zastavitelných) plochách SV v obci.

#### **R04 / SV**

Plocha rezervy v jižní části obce je vymezena v proluce mezi stávající a navrhovanou zástavbou pro bydlení a navrhovaným obchvatem obce (silnice II/232) a představuje potenciál pro rozvoj obytné zástavby za předpokladu zvýšeného zájmu o nové bydlení. Pořízení změny ÚP za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v ostatních (zastavitelných) plochách SV v obci.

#### **R05 / SC**

Plocha rezervy je vymezena za účelem budoucího možného vymístění ČSPHM, která je nevhodná pro centrum obce a pro posílení severojižní osy centra jako urbanistického těžiště obce. Navazuje na souvislé plochy stabilizované a navrhované polyfunkční zástavby, vymezené jako plochy smíšené obytné centra obce. Předpokladem převedení této plochy do zastavitelných ploch je ukončení činnosti současné čerpací stanice pohonných hmot.

#### **R06 / SV**

Plocha vytváří potenciál pro rozvoj zástavby obce ve směru od silnice III/11733 k železniční trati, resp. k jejímu ochrannému pásmu. Plocha potvrzuje tendenci rozšiřování zástavby jižně až k trati – v podstatě celé toto území od západní hranice obce s Rokycany až k přejezdu přes trať u areálu výroby hnojiv je již zastavěno a vymezená plocha rezervy využívá poslední volné kapacity. Pořízení změny ÚP

za účelem převedení této plochy do zastavitelných ploch lze zahájit až po realizaci zástavby v ostatních (zastavitelných) plochách SV v obci.

#### **R07 / TI**

Rezerva je vymezena jako případné alternativní řešení umístění vedení 110 kV, které je v ÚP obce řešeno formou koridoru X02 na základě požadavků ZÚR PK. Vzhledem k tomu, že koridor X02 významně omezuje rozvoj obce a zasahuje i zastavěné území, navrhl zhotovitel alternativní trasu s daleko menšími dopady do území obce. Změna ÚP ve prospěch této rezervní trasy je podmíněna změnou ZÚR PK.

#### **F.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**

*(k bodu K01 Návrhu ÚP)*

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou návrhem ÚP vymezeny.

#### **F.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

*(k bodu L01 Návrhu ÚP)*

V územním plánu je vymezena plocha Z06, určená pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru jako plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Důvodem pro tento krok je, že pro tuto plochu je nezbytné stanovit podmínky pro dopravní obsluhu odpovídající současným požadavkům na dopravu rezidentů i na dostupnost území pro záchranné složky, odvoz odpadu apod. Studie dále navrhne uspořádání pozemků a zástavby na nich.

Studie bude zhotovena v termínu, který zaručí, že údaje o studii budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává územní plán obce.

#### **F.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

*(k bodu M01 Návrhu ÚP)*

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou návrhem ÚP vymezeny.

#### **F.16 Stanovení pořadí změn v území**

*(k bodu N01 Návrhu ÚP)*

Pořadí změn v území nebylo po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem stanoveno.

## **G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **G.1 Zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s metodickým pokynem MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ (2011).

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kap. F.3), vymezené ÚP a koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury). Jsou označeny číselně a vyhodnoceny v tabulce. Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Do vyhodnocení jsou zařazeny všechny plochy a koridory s výjimkou ploch:

- a) které nepředstavují zábor ZPF (Z18, P01, P02, N12),
- b) jsou uvnitř zastavěného území a mají rozlohu do 2000 m<sup>2</sup> včetně (Z16, Z20, P03),
- c) pro bydlení (SV), nebo jejich částí, které se nachází v zastavěném území (Z05, Z08),
- d) jsou určeny pro zajištění funkčnosti ÚSES (viz kap. E.4 ÚP) – plochy N01 – N10, N13.

#### **G.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF**

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

### G.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na zemědělský půdní fond

#### a) souhrnný přehled

| Využití plochy | Označení | Výměra plochy [ha] |                        |            | Zábor ZPF podle kultur [ha] <sup>14</sup> |                      |         | Zábor podle tříd ochrany [ha] |        |       |     |       | Investice do půdy |           |
|----------------|----------|--------------------|------------------------|------------|---|----------------------|---------|-------------------------------|--------|-------|-----|-------|-------------------|-----------|
|                |          | celkem             | z toho zastavěné území | z toho zpf | orná půda                                 | trvalý travní porost | zahrada | I.                            | II.    | III.  | IV. | V.    | plochy [ha]       | linie [m] |
| SV             | Z01      | 0,091              | 0                      | 0,091      | 0,091                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0      | 0,091 | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| SV             | Z02      | 2,594              | 0                      | 2,594      | 2,582                                     | 0                    | 0,012   | 0                             | 0      | 2,594 | 0   | 0     | 2,575             | 22,6      |
| SV             | Z03      | 1,106              | 0                      | 1,106      | 0   | 1,106                | 0       | 0                             | 1,106  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| SV             | Z04      | 0,623              | 0                      | 0,623      | 0,623                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0,623  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| SV             | Z06      | 2,609              | 0                      | 2,588      | 1,600                                     | 0                    | 0,987   | 0,064                         | 2,524  | 0     | 0   | 0     | 2,589             | 0         |
| SV             | Z07      | 1,353              | 0                      | 1,353      | 1,353                                     | 0                    | 0       | 0                             | 1,353  | 0     | 0   | 0     | 1,086             | 105,47    |
| SV             | Z09      | 1,126              | 0                      | 1,126      | 0   | 1,126                | 0       | 0                             | 1,126  | 0     | 0   | 0     | 0,043             | 166,51    |
| SV             | Z10      | 1,574              | 0                      | 1,574      | 0   | 1,574                | 0       | 0,519                         | 0,642  | 0,413 | 0   | 0     | 1,510             | 0         |
| SV             | Z11      | 1,066              | 0                      | 1,066      | 0   | 1,066                | 0       | 0                             | 1,066  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| SV             | Z27      | 0,160              | 0                      | 0,160      | 0   | 0,160                | 0       | 0                             | 0      | 160   | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| SC             | Z12      | 1,138              | 0                      | 1,138      | 0   | 1,138                | 0       | 0                             | 1,138  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| R              | Z13      | 1,996              | 0                      | 1,996      | 0   | 1,996                | 0       | 0                             | 0      | 0     | 0   | 1,996 | 0                 | 0         |
| R              | Z14      | 0,999              | 0                      | 0,999      | 0   | 0,999                | 0       | 0                             | 0      | 0     | 0   | 0,999 | 0                 | 0         |
| R              | Z15      | 3,214              | 0                      | 3,117      | 0   | 3,117                | 0       | 0                             | 0      | 0     | 0   | 3,117 | 0                 | 0         |
| OH             | Z17      | 0,245              | 0,122                  | 0,123      | 0,123                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0      | 0,123 | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| V              | Z26      | 11,460             | 0                      | 11,430     | 11,460                                    | 0                    | 0       | 0                             | 11,460 | 0     | 0   | 0     | 9,123             | 253,39    |
| DS             | Z19      | 5,544              | 0                      | 5,478      | 5,266                                     | 0,212                | 0       | 0                             | 3,543  | 0,104 | 0   | 1,831 | 4,353             | 106,7     |
| DS             | Z21      | 0,102              | 0                      | 0,102      | 0,094                                     | 0,008                | 0       | 0                             | 0      | 0,102 | 0   | 0     | 0,019             | 0         |
| DS             | Z22      | 0,379              | 0                      | 0,379      | 0,336                                     | 0,043                | 0       | 0                             | 0      | 0,379 | 0   | 0     | 0,198             | 21,46     |
| DS             | Z23      | 0,479              | 0                      | 0,479      | 0,479                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0,479  | 0     | 0   | 0     | 0,470             | 41,54     |
| DS             | Z24      | 0,132              | 0                      | 0,132      | 0,132                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0,132  | 0     | 0   | 0     | 0,072             | 7,49      |
| DS             | X01      | 0,312              | 0,312                  | 0,075      | 0   | 0                    | 0,075   | 0                             | 0,075  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 0         |
| TI             | Z25      | 0,609              | 0                      | 0,268      | 0,268                                     | 0                    | 0       | 0                             | 0,268  | 0     | 0   | 0     | 0                 | 98,14     |

<sup>14</sup> Uvedeny pouze kultury, u nichž byl zjištěn zábor

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KAMENNÝ ÚJEZD

| Využití plochy                   | Označení | Výměra plochy [ha] |                        |               | Zábor ZPF podle kultur [ha] <sup>14</sup> |                      |              | Zábor podle tříd ochrany [ha] |               |                |              |               | Investice do půdy |                |
|----------------------------------|----------|--------------------|------------------------|---------------|---|----------------------|--------------|-------------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|-------------------|----------------|
|                                  |          | celkem             | z toho zastavěné území | z toho zpf    | orná půda                                 | trvalý travní porost | zahrada      | I.                            | II.           | III.           | IV.          | V.            | plochy [ha]       | linie [m]      |
| TI                               | X02      | 42,180             | 0,579                  | 38,847        | 35,937                                    | 2,432                | 0,478        | 0,615                         | 20,136        | 16,193         | 1,345        | 0,558         | 18,463            | 698,81         |
| TI                               | X03      | 2,255              | 0,115                  | 1,998         | 1,767                                     | 0,188                | 0,043        | 0,863                         | 1,033         | 0,103          | 0            | 0             | 1,559             | 0              |
| TI                               | X04      | 7,162              | 4,538                  | 0,172         | 0   | 0,015                | 0,157        | 0                             | 0,172         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 50,04          |
| TI                               | X05      | 4,971              | 0,445                  | 4,204         | 0,298                                     | 3,686                | 0,219        | 0                             | 0,922         | 0              | 0            | 3,281         | 3,693             | 25,88          |
| NS.r                             | N11      | 2,598              | 0                      | 2,598         | 2,598                                     | 0                    | 0            | 0                             | 2,598         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 0              |
| <b>Obec Kamenný Újezd celkem</b> |          |                    |                        | <b>85,816</b> | <b>65,007</b>                             | <b>18,866</b>        | <b>1,971</b> | <b>2,061</b>                  | <b>38,936</b> | <b>180,102</b> | <b>1,345</b> | <b>11,782</b> | <b>45,753</b>     | <b>1598,03</b> |

b) rekapitulace za plochy a koridory s rozdílným způsobem využití

| Využití   | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle kultur [ha] |                      |              | Zábor podle tříd ochrany [ha] |               |                |              |               | Investice do půdy |                |
|---|------------------------|-----------------------------|----------------------|--------------|-------------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------|-------------------|----------------|
|   |                        | orná půda                   | trvalý travní porost | zahrada      | I.                            | II.           | III.           | IV.          | V.            | plochy [ha]       | [m]            |
| Plochy smíšené obytné venkovské (SV)                    | 12,281                 | 6,249                       | 5,032                | 0,999        | 0,583                         | 8,44          | 163,098        | 0            | 0             | 7,803             | 294,58         |
| Plochy smíšené obytné centra obce (SC)                  | 1,138                  | 0                           | 1,138                | 0            | 0                             | 1,138         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 0              |
| Plochy rekreace (R)                                     | 6,112                  | 0                           | 6,112                | 0            | 0                             | 0             | 0              | 0            | 6,112         | 0                 | 0              |
| Plochy pro veřejná pohřebiště a související služby (OH) | 0,123                  | 0,123                       | 0                    | 0            | 0                             | 0             | 0,123          | 0            | 0             | 0                 | 0              |
| Plochy výroby a skladování (V)                          | 11,43                  | 11,46                       | 0                    | 0            | 0                             | 11,460        | 0              | 0            | 0             | 9,123             | 253,39         |
| Plochy pro silniční dopravu (DS)                        | 6,57                   | 6,307                       | 0,263                | 0            | 0                             | 4,154         | 0,585          | 0            | 1,831         | 5,112             | 177,19         |
| Koridory dopravních staveb                              | 0,075                  | 0                           | 0                    | 0,075        | 0                             | 0,075         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 0              |
| Plochy technické infrastruktury (TI)                    | 0,268                  | 0,268                       | 0                    | 0            | 0                             | 0,268         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 98,14          |
| Koridory TI   | 45,221                 | 38,003                      | 6,321                | 0,897        | 1,477                         | 22,262        | 16,296         | 1,345        | 3,840         | 23,716            | 774,73         |
| Plochy smíšené nezastavěného území rekreační NSr        | 2,598                  | 2,598                       | 0                    | 0            | 0                             | 2,598         | 0              | 0            | 0             | 0                 | 0              |
| <b>Obec Kamenný Újezd celkem</b>                        | <b>85,816</b>          | <b>65,007</b>               | <b>18,866</b>        | <b>1,971</b> | <b>2,061</b>                  | <b>38,936</b> | <b>180,102</b> | <b>1,345</b> | <b>11,782</b> | <b>45,753</b>     | <b>1598,03</b> |

### G.1.2 Odůvodnění záboru ZPF

Vyhodnocení je provedeno pro:

- a) zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z06, Z07, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z19, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z26 a Z27,
- b) koridory X01, X02, X03, X04 a X05,
- c) plochu změn v krajině N11.

#### a) zastavitelné plochy

**Z02** – plocha smíšená obytná vesnická je vymezena v území určeném k zastavění platnou ÚPD. Je lokalizována v území s největší stavební aktivitou v obci.

**Z03** – plocha smíšená obytná vesnická je vymezena v území určeném pro zástavbu platnou ÚPD. Vhodně navazuje na již zastavěné území a vyplňuje proluku v zastavěném území.

**Z04** – plocha smíšená obytná vesnická je vymezena na základě požadavku vlastníka. Plocha logicky navazuje na stávající zástavbu území.

**Z06** – plocha smíšená obytná vesnická je vymezena v území určeném k zastavění platnou ÚPD. Spolu s plochou Z05 vyplňuje prostor mezi dvěma zastavěnými územími jižně od železniční trati zčásti již rozparcelované pro výstavbu.

**Z07** – plocha smíšená obytná vesnická je vymezena v území určeném k zastavění platnou ÚPD. Navazuje na Zastavěné území jižně od železniční trati.

**Z09** - plocha smíšená obytná vesnická je vymezena na základě návrhu zhotovitele v návaznosti na plochu Z12- Důvodem pro vymezení plochy je doplnění zástavby v centrální části obce v návaznosti na již zastavěné území.

**Z10** – plocha bydlení je vymezena na základě požadavku vlastníků. Jde o plochu vhodně navazující na již zastavěné území.

**Z11** - plocha smíšená obytná vesnická je vymezena v území určeném pro zástavbu platnou ÚPD. Vhodně navazuje na již zastavěné území.

**Z12** – plocha smíšená obytná centra obce je vymezena na základě návrhu zhotovitele. Jde o plochu, která by měla být využita z důvodu urbanistického dotvoření centra Kamenného Újezdu.

**Z13, Z14, Z15** - plochy rekreace je vymezena na základě požadavku vlastníka a obce. Jde o ucelení území pro rekreaci na okraji obce.

**Z19** - plocha silniční dopravy je vymezena pro umístění silnice II/232 na základě požadavku ZÚR Plzeňského kraje.

**Z21 – Z24** plochy pro silniční dopravu jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch a pro napojení dalších částí obce.

**Z26** – plocha výroby je vymezena shodně s územím určeným pro zástavbu a stejné využití v platné ÚPD. Její vymezení souvisí s předpokládaným rozvojem výrobních aktivit nezbytných pro zlepšení situace v zaměstnanosti v obci v návaznosti na realizaci silnice II/232.

**Z27** – plocha je vymezena na základě námítky vlastníka p.p.č. 664 k.ú. Kamenný Újezd. Vlastník argumentoval tím, že pozemek koupil na základě stavu dle platného ÚP, v němž je pozemek vymezen jako zastavitelný. Námítce bylo vyhověno, neboť pozemek navazuje na zastavěné území obce, je ze všech stran obklopený jinými zastavěnými pozemky, není zatížen koridorem pro vznik vedení 110kV, nachází se na půdě III. třídy ochrany ZPF.

#### b) koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

Zábor ZPF představují 4 koridory vymezené pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

**X01** – koridor je vymezen pro úpravy cyklostezky 3 Praha - Regensburg a je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje.

**X02** – koridor je vymezen pro umístění stavby vedení 110 kV z rozvodny Rokycany do Blovic a Nepomuku. Je vymezen na základě požadavku ZÚR PK.

**X03** – koridor je určen pro umístění stavby přeložky plynovodu. Je vymezen na základě návrhu zhotovitele pro zajištění koordinace ÚP Kamenného Újezdu a Hrádku.

**X04 – X05** – koridory jsou vymezeny pro realizaci protipovodňových opatření na Klabavě a na Pekelském potoce.

### c) plochy změn v krajině

**N11** – plocha vymezená na základě požadavku obce pro realizaci lesoparku / krajinného parku

## G.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl zjištěn pouze koridor X02 pro umístění stavby vedení 110 kV.

Vyhodnoceny byly též zastavitelné plochy v ochranném pásmu 50 m od hranice lesa.

Zdrojem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

### G.2.1 Vyhodnocení důsledků vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury na pozemky určené k plnění funkcí lesa

| Koridor | Zábor dle kategorie lesa [ha] |                       | Celkový zábor [ha] |
|---------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
|         | Hospodářský les               | Les zvláštního určení |                    |
| X02     | 0,687                         | 0                     | 0,687              |

### G.2.2 Zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma lesa

V ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa) je vymezena pouze plocha rekreace Z34. Je vymezena na základě požadavku vlastníka v návaznosti na stávající plochy individuální rekreace pod Kotletem.

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

### G.2.3 Odůvodnění záboru PUPFL

Do PUPFL zasahuje velmi malou částí koridor X02.

**X02** – koridor je vymezen pro umístění stavby vedení 110 kV z rozvodny Rokycany do Blovic a Nepomuku. Je vymezen na základě požadavku ZÚR PK.

Zábor PUPFL spojený s koridory je vyhodnocen na šíři koridorů

## 2.2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí odůvodnění opatření obecné povahy (jako samostatná příloha) a obsahuje:

**II.1** Koordinační výkres 1: 5 000

**II.2** Výkres širších vztahů 1: 50 000

**II.3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000



## 3. POUČENÍ

### POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Kamenný Újezd vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád), v platném znění.

.....  
Jarmila Vaňourková

Starostka obce Kamenný Újezd

.....  
Ing. Stanislav Hubáček

místostarosta obce Kamenný Újezd