

ÚP Kamenný Újezd - změna č.2

ODŮVODNĚNÍ

srpen 2025



Ing. arch. Břetislav Krejsa

Bc. Martin Špeierl

OBSAH

a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	4
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	4
b.1.	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	4
b.2.	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	5
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	5
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
d.1.	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR	5
d.2.	Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem	9
d.3.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	10
e.1.	Požadavky na uvedení do souladu s platnou legislativou	10
e.2.	Věcné požadavky změny ÚP z vlastního podnětu obce	10
e.3.	Další požadavky na zpracování návrhu změny ÚP	11
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	12
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	12
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	12
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	12
i.1.	Zdůvodnění vymezení zastavěného území	12
i.2.	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	12
i.3.	Zdůvodnění urbanistické koncepce	13
i.4.	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	14
i.5.	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	15
i.6.	Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	15
i.7.	Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	17
i.8.	Zrušení kapitoly H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	17

i.9.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	17
i.10.	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	18
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	19
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	19
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19
m.1.	Vyhodnocení záborů ZPF.....	19
m.2.	Vyhodnocení jednotlivých ploch a koridorů.....	21
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.....	21

a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno po projednání

b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**b.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování****b.1.1. Soustavné a komplexní řešení funkčního využití území**

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd řeší jen dílčí úpravy územního plánu a nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Změna č.2 ÚP mimo jiné předepisuje pro zastavitelné plochy Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12 jako podmínku pro jejich využití zpracování územních studií. Tyto studie mají za cíl v těchto plochách vyřešit zejména veřejná prostranství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vhodnou parcelaci pro hospodárné a efektivní využití území.

Dále jsou pro stávající plochy v ÚP stanovené nové plochy funkčního využití. Je to plocha rekreace v zahrádkářských osadách, která nahrazuje plochu rekreace individuální v kolonii pod Ježkem za účelem zachování charakteru stávající zahrádkářské kolonie. Byla také stanovena plocha s funkčním využitím zeleň zahradní a sadová pro některé pozemky, které mají tento charakter a jejich dosavadní funkční využití dle ÚP neodpovídalo skutečnému stavu.

Změna č.2 tedy ve své podstatě naplňuje cíl územního plánování na soustavné a komplexní řešení funkčního využití území, protože reaguje na drobné změny v území a nabízí lepší řešení, které více odpovídá aktuálním potřebám.

b.1.2. Soulad s udržitelným rozvojem území

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd vzhledem k svému rozsahu nijak nenarušuje ani neohrožuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

b.1.3. Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd naplňuje cíl zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel zejména tím, že pro již dříve vymezené zastavitelné plochy většího rozsahu Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12 předepisuje jako podmínku pro jejich využití zpracování územních studií. Tyto studie mají za cíl v těchto plochách vyřešit zejména veřejná prostranství, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vhodnou parcelaci pro hospodárné a efektivní využití území.

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd jinak sama o sobě nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a neobsahuje žádné úpravy, které by měly na kvalitu vystavěného prostředí sídel negativní dopad.

b.1.4. Ochrana hodnot území

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd nemá negativní vliv na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

b.1.5. Ochrana a koordinace veřejných zájmů

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd svým rozsahem nemá negativní vliv na ochranu a koordinaci veřejných zájmů.

b.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd je řešena v souladu s úkoly územního plánování a naplňuje je zejména aktualizací zastavěného území k datu 02.06.2025, stanovením dvou nových ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně rekreace v zahrádkářských osadách a zeleně zahradní a sadové pro některé pozemky, které mají tento charakter a jejich dosavadní funkční využití dle ÚP neodpovídalo skutečnému stavu. Dále stanovením podmínky zpracování územní studie pro větší lokality Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12. Dále transformuje plochu T.02 na plochu výroby, a tak dochází ke sjednocení funkčního využití u zastavitelné plochy Z.26.

Uvedenými změnami jsou naplňovány zejména tyto úkoly:

- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
- stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
- koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Navrhované změny také respektují charakter území, chrání krajinný ráz a podporují udržitelný rozvoj sídla.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po projednání

d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

d.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 závazném od 1.10.2025.

d.1.1. Republikové priority územního plánování

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd je v souladu s následujícími republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v článcích 14-31 PÚR ČR:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Změna územního plánu respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou územního plánu nedochází k ohrožení lesních porostů, vodních ploch a zemědělské půdy.

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

Změna územního plánu nevytváří podmínky pro sociální segregaci a nemá negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

(16) 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.

Změna územního plánu vzhledem ke svému rozsahu nijak nezhoršuje stav ani hodnoty území.

(16a) 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.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu a vzhledem k tomu, že nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch, tak není tento bod relevantní.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Změnou územního plánu je navržena podmínka zpracování územních studií pro lokality Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12 pro zajištění hospodárného využití území. Jinak vzhledem k rozsahu a obsahu změny není tento bod relevantní.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní. Změnou nedochází k ovlivňování charakteru krajiny ani ohrožení ekologické stability.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní. Změnou nedochází k ovlivnění migrační propustnosti.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Vzhledem k rozsahu a obsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Mimo jiné u proto je změnou navržena podmínka zpracování územních studií pro lokality Z.02, Z.09. Z.10 a Z.12.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

Vzhledem k rozsahu a obsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

Vzhledem k rozsahu a obsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.).

Mimo jiné i proto je změnou navržena podmínka zpracování územních studií pro lokality Z.02, Z.09. Z.10 a Z.12. Tyto studie mají také řešit modrozelenou infrastrukturu pro vhodné řešení omezení dopadů oteplování a sucha.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vzhledem k rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní, protože nejsou vymezovány žádné nové plochy.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj.

Toto mají za cíl řešit územní studie pro lokality Z.02, Z.09. Z.10 a Z.12.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy, vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Vzhledem k malému rozsahu změny územního plánu není tento bod relevantní.

d.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti, ale nachází se na okraji rozvojové osy Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo OS1. Změna č.2 svým obsahem a rozsahem nemá žádný negativní vliv na rozvojovou osu OS1.

d.1.3. Specifické oblasti

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Změna svým obsahem a rozsahem nemá mnoho možností, jak řešit problémy této specifické oblasti. Jedním z bodů změny, který vytváří předpoklady pro řešení problémů SOB 9 je podmínka zpracování územních studií pro lokality Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12. V obsahu, který mají tyto změny řešit je i požadavek na řešení modrozelené infrastruktury pro vhodné řešení omezení dopadů oteplování a sucha v určených lokalitách.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Změna svým obsahem a rozsahem nenabízí prostor pro řešení problémů této specifické oblasti, ale taky tato řešení nijak neomezuje.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna svým rozsahem neumožňuje řešit problémy této specifické oblasti.

d.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím neprochází koridor dopravní infrastruktury.

d.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Řešeným územím neprochází koridor technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů dle PÚR.

d.2. Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

d.2.1. Obecné vyhodnocení souladu

Řešené území se nachází v řešeném území Územního rozvojového plánu ČR.

d.2.2. Dopravní infrastruktura

Řešeným územím neprochází žádné koridory dopravní infrastruktury vymezené ÚRP.

d.2.3. Technická infrastruktura

Řešeným územím neprochází žádné koridory technické infrastruktury vymezené ÚRP.

d.2.4. Nadregionální územní systém ekologické stability

Na území řešeném změnou č.2 se nenachází žádné nadregionální územní systémy ekologické stability vymezené v ÚRP.

d.2.5. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Na území řešeném změnou č.2 se nenachází žádné VPS a opatření vymezené v ÚRP.

d.2.6. Ostatní požadavky ÚRP

Žádné další specifické požadavky se řešeného území netýkají.

d.3. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d.3.1. Priority územního plánování kraje

Změna č. 2 ÚP Kamenný Újezd je v souladu s hlavními cíli a požadavky ZÚR Plzeňského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, v účinnosti ode dne 28. září 2023. Nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a nijak nenarušuje koncentraci zástavby a nevytváří plochy pro satelitní výstavbu. Nijak nenarušuje polycentrickou strukturu osídlení a nevytváří podmínky pro fragmentaci krajiny.

d.3.2. Rozvojové oblasti a osy krajského významu

Území řešené změnou č.2 leží v rozvojové oblasti RO3 Rokycany. Změna svým obsahem a rozsahem nijak nenarušuje a neohrožuje úkoly stanovené pro územní plánování obcí v této oblasti.

d.3.3. Specifické oblasti krajského významu

Území řešené změnou č.2 ÚP Kamenný Újezd se nenachází v žádné specifické oblasti krajského významu.

d.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

Změnou č.2 ÚP Kamenný Újezd byl převzat koridor E01 – vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk dle ZÚR PK, respektive byla zrušena varianta koridoru, která již není v ZÚR PK.

d.3.5. Územní systém ekologické stability

Změna č.2 ÚP nijak nezasahuje do prvků ÚSES a v ZÚR PK nejsou vymezeny žádné prvky, které by měla změna převzít.

d.3.6. Typ krajiny a cílové charakteristiky krajiny

Území řešené změnou č.2 ÚP Kamenný Újezd se nachází v krajině KR13 – Rokycanský pahorkatina. Změna č.2 ÚP svým rozsahem do této krajiny negativně nezasahuje a nenarušuje cílové charakteristiky krajiny.

d.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Na území řešeném změnou č.2 ÚP Kamenný Újezd se nachází koridor E01 – vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk, který je převzat změnou č.2 ze ZÚR PK.

e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Změna č. 2 územního plánu Kamenný Újezd je pořizována na základě zadání změny územního plánu, které obsahovalo jak konkrétní požadavky obce na změny v území, tak zákonné požadavky na uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou.

e.1. Požadavky na uvedení do souladu s platnou legislativou**e.1.1. Převod ÚP do jednotného standardu**

Požadavek na uvedení ÚP Kamenný Újezd do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. byl zapracován.

Byla upravena struktura a názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu, včetně změny kódů ploch. Vše bylo upraveno v textové, grafické i datové části.

e.1.2. Aktualizace vymezení zastavěného území

Požadavek na aktualizaci vymezení zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 02.06.2025.

e.2. Věcné požadavky změny ÚP z vlastního podnětu obce**e.2.1. Zrušení návrhové komunikace Z20**

Obec se rozhodla pro zrušení návrhové komunikace vymezené plochou Z20 vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek v soukromém vlastnictví. Zrušení této návrhové plochy nebude mít negativní vliv, protože všechny okolní pozemky jsou již napojeny ze stávajících komunikací.

e.2.2. Změna funkční plochy u zahrádkářské kolonie pod Ježkem

V zahrádkářské kolonii pod Ježkem bylo změněno funkční využití z rekreace individuální na rekreaci v zahrádkářských osadách. Důvodem pro tuto změnu je snaha uchovat v této lokalitě stávající stav a charakter zahrádkářské osady, tak aby nepřerostla v chatovou osadu, která by kombinovala rekreaci a bydlení. Z toho důvodu tedy bylo změněno funkční využití na rekreaci v zahrádkářských osadách, které lépe odpovídá současnému stavu. S ohledem na současný stav byly v této ploše také stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

e.2.3. Zrušení horní hranice výměry pozemků v ploše SV

V ploše SV bylo stanoveno rozmezí výměry pozemků 800 – 1200m². Změnou č.2 ÚP Kamenný Újezd bylo toto upraveno a je stanovena jen minimální výměra 800m². Horní hranice byla zrušena, protože vzhledem k velikosti ploch nedochází k vytváření velkých pozemků a při dodržování horní hranice by mohlo docházet k tomu, že v zastavitelných plochách budou zůstat již nerozdělitelné a nevyužitelné pozemky.

- e.2.4. Prověřit a případně zrušit zákaz stavět v plochách Z.04, Z.05, Z.09, Z.11 a Z.12 až po realizaci protipovodňových opatření**
Na základě stanovisek Povodí Vltavy PVL-13986/2022/340/Če, PVL-2108/2022/SP a PVL-8676/2024/340/Če, PVL-2031/2024/SP, která sdělují, že dle zákona č. 254/2021 o vodách, je výstavba v těchto plochách možná. A vzhledem k tomu, že doporučují prověřit změnu v rámci projednávání změny ÚP, tak byla do návrhu změny č.2 vložena tato úprava: „Výstavba v částech zahrnutých do záplavového území Q100 bude realizována v souladu s platnými zákonnými požadavky na stavby v záplavovém území.“ Tato podmínka by měla zajistit dostatečnou ochranu staveb před záplavami.
- e.2.5. Prověřit, respektive stanovit podmínky územních studií pro plochy Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12**
Vzhledem k velikosti těchto zastavitelných ploch byla pro jejich hospodárné a efektivní využití stanovena podmínka zpracování územních studií. Územní studie mají za cíl v daných lokalitách prověřit zejména vhodné a efektivní rozparcelování s ohledem na hospodárné využití území. Vymezení dostatečné množství veřejných prostranství a prostor pro veřejnou zeleň. Dále mají navrhnout vhodné řešení nakládání s dešťovými vodami, případně prvky modrozelené infrastruktury v řešeném území. A v neposlední řadě i strukturu a charakter zástavby s ohledem na současný charakter zástavby v obci.
- e.2.6. Přestavbou plochu P02 (T.02) změnit na plochu výroby.**
Požadavek obce, respektive požadavek vlastníka pozemků v ploše T.02. Tento vlastník ještě vlastní několik pozemků v okolí plochy T.02, které se nacházejí v zastavitelné ploše Z.26. Záměr sloučit funkční využití u všech pozemků vzhledem k jednodušší možnosti budoucího využití je tedy zcela logický.
- e.2.7. Úprava a doplnění podmínek prostorového uspořádání v plochách SC a SV.**
Požadavek obce na úpravu a doplnění podmínek prostorového uspořádání v ploše smíšené obytné centrální a ploše smíšené vesnické z důvodu zabránění neregulované výstavby v těchto plochách. Pro každou z těchto ploch byly upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání pro novou i stávající výstavbu, tak aby respektovali současný stav v obci.
- e.3. Další požadavky na zpracování návrhu změny ÚP**
- e.3.1. Převod do jednotného standardu.**
Změna č.2 dává ÚP Kamenný Újezd do souladu s jednotným standardem podle § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Byla upravena struktura a názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu, včetně změny kódů ploch. Vše bylo upraveno v textové, grafické i datové části.
- e.3.2. Zohlednění požadavků ZÚR PK, ÚRP a PÚR ČR**
Požadavek na zohlednění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, Územního rozvojového plánu a Politiky územního rozvoje ČR. Byly aktualizovány koridory a veřejně prospěšné stavby podle platných ZÚR Plzeňského kraje, prakticky se jedná pouze o koridor technické infrastruktury CNZ.E01.
- e.3.3. Opravy nalezených chyb v ÚP.**
Po prověření skutečného stavu a stavu v ÚP byly opraveny některé funkční využití pozemků tak, aby svým charakterem odpovídaly reálnému využívání. Např. autobusová zastávka byla v ploše SV, přestože má charakter dopravní infrastruktury, zatímco sousední pozemek, který slouží

bydlení byl v ploše DS. Dále byla přidána nová funkční plocha zeleň zahradní a sadová ZZ, která byla doplněna kvůli pozemkům mající charakter zahrady, které nebylo možné přiřadit ke stávajícím plochám SV.

f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, jelikož ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody vyplynulo, že změna územního plánu nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a současně příslušný úřad ve svém stanovisku nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí.

g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, kapitola je proto bezpředmětná.

h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí nebylo požadováno. K návrhu zadání změny vydal příslušný úřad stanovisko, ve kterém konstatoval, že změnu není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí proto není součástí odůvodnění změny územního plánu.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

i.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno, respektive aktualizováno k 02.06.2025 v souladu se stavebním zákonem na pokladu katastrální mapy.

i.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd nemění základní koncepci rozvoje obce Kamenný Újezd. Navržené změny územního plánu jsou v souladu se základní koncepcí a respektují ochranu hodnot v rámci celého území.

i.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd zachovává celkovou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Nedochozí ke změně základního uspořádání sídla, jeho kompozice ani hlavních rozvojových směrů. Změna však reaguje na aktuální potřeby území a uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem prostřednictvím několika dílčích úprav:

Úpravy zastavitelných ploch:

- Plocha Z.20 určená pro místní komunikaci byla zrušena z důvodu, že se jedná o pozemek v soukromém vlastnictví a všechny okolní pozemky jsou již dopravně obslouženy ze stávajících komunikací. Zrušení této plochy nenarušuje dopravní obsluhu území ani jeho prostupnost.

Úpravy přestavbových ploch:

- Plocha T.02 byla změněna z plochy občanského vybavení na plochu výroby všeobecné a skladování (VU). Tato změna umožňuje sjednocení funkčního využití se sousední zastavitelnou plochou Z.26, která je již vymezena pro výrobu. Vlastník pozemků v obou plochách má záměr vybudovat zařízení pro vyrovnávání elektrické sítě, kompostárnu a zázemí pro chov koní. Sloučení funkčního využití těchto ploch představuje logické a hospodárné řešení, které umožní efektivnější využití území při zachování jeho výrobního charakteru.
- Plocha T.04 byla změněna z plochy smíšené obytné venkovské (SV) na plochu veřejných prostranství (PU), čímž dochází k uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem. V této lokalitě jsou již v současnosti realizována parkovací stání a umístěny kontejnery na tříděný odpad.

Úpravy koridorů technické infrastruktury:

- Byl zrušen koridor X.02 pro vedení VVN, který byl v původním územním plánu vymezen v jižní trase. Namísto něj je nově vymezen koridor CNZ.E01 v souladu s aktuálními Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Úpravy ploch sídelní zeleně:

- Několik ploch původně vymezených jako veřejná prostranství bylo převedeno do ploch zeleně - zahrady a sady (ZZ), což lépe odpovídá jejich skutečnému charakteru soukromých zahrad. Jedná se například o ostrůvek na řece Klabavě a další drobné lokality.
- Na severovýchodním okraji obce byly stabilizovány plochy zahrad, které zde fakticky existovaly již před schválením platného územního plánu. Jedná se o opravu chyby v původní dokumentaci, nikoliv o legalizaci nezákonného stavu.

Další drobné úpravy:

- Provedeny byly drobné úpravy funkčního využití u několika pozemků komunikací a přírodních ploch tak, aby územní plán odpovídal skutečnému stavu v území a reálnému způsobu využívání těchto ploch.

Všechny uvedené změny představují dílčí úpravy, které reagují na aktuální potřeby území, napravují nepřesnosti původního územního plánu a uvádějí jej do souladu se skutečným stavem. Základní urbanistická koncepce obce, její prostorové uspořádání a hlavní rozvojové principy zůstávají zachovány.

i.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd zachovává základní koncepci veřejné infrastruktury stanovenou platným územním plánem. Provedené úpravy mají charakter zpřesnění a uvedení dokumentace do souladu s aktuálními požadavky na obsah územního plánu a reálnými potřebami území:

Dopravní infrastruktura:

- Byly zrušeny podrobné specifikace umístění parkovacích stání (bod D05) a tras cyklostezek (bod D12), neboť takováto míra detailu překračuje podrobnost příslušející územnímu plánu. Územní plán má vytvářet podmínky pro realizaci dopravní infrastruktury, nikoliv určovat její přesné umístění. Realizace parkovacích stání a cyklotras zůstává v území nadále přípustná v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Technická infrastruktura - zásobování elektrickou energií:

- Územní rezerva R7 (v bodě D31 chybně uvedena jako R10) pro alternativní umístění vedení VVN byla transformována na návrhový koridor CNZ.E01 v souladu s aktuálními Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Tím dochází ke zpřesnění záměru a jeho převedení ze stadia územní rezervy do návrhového koridoru.
- Byl zrušen požadavek na realizaci konkrétních 4 distribučních trafostanic (bod D32). Stanovení přesného počtu a umístění trafostanic v územním plánu je nadbytečné a může být v rozporu s aktuálními technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy, které se dynamicky vyvíjejí v závislosti na rozvoji území a změnách v požadavcích na dodávky elektrické energie.

Technická infrastruktura - nakládání s odpady:

- V bodě D38 byla doplněna zastavitelná plocha Z.26 jako území vhodné pro umístění kompostárny, což souvisí se změnou funkčního využití sousední plochy T.02 na výrobu všeobecnou a doplnění regulativu, který explicitně umožňuje toto využití. Tím se vytváří ucelený areál, kde je možné umisťovat stavby a zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem.

Technická infrastruktura - ochrana před povodněmi:

- Byla upravena podmínka výstavby v záplavovém území Q100 (bod D41). Původní požadavek na realizaci protipovodňových opatření před zahájením výstavby v plochách Z.04, Z.05, Z.09, Z.11 a Z.12 byl nahrazen obecným požadavkem na dodržení platných zákonných požadavků na stavby v záplavovém území. Tato změna vychází z požadavku obce. Ze stanoviska Povodí Vltavy a z konzultace s vodoprávní úřadem vyplynulo, že neexistuje ucelené koncepční řešení protipovodňové ochrany v území. Vzhledem, že zákonná úprava (zejména § 28 vyhlášky č. 146/2024 Sb.) dostatečně

upravuje požadavky na stavby v záplavovém území a vzhledem k tomu, že do Q100 zasahují jen některé plochy, a to jen z části, je toto řešení adekvátní a odpovídá platné legislativě.

- Byl zrušen požadavek na realizaci opatření proti extravilánovým vodám u plochy Z.08 (bod D43), neboť tato plocha není územním plánem vymezena.

Občanská vybavenost:

- Byl zrušen bod D47 týkající se plochy přestavby P03 pro občanskou vybavenost, neboť tato plocha již byla využita a stabilizována. Územní plán tak reflektuje aktuální stav v území.

Všechny provedené úpravy směřují k:

- odstranění nadbytečné podrobnosti nepříslušející územnímu plánu
- zajištění flexibility při realizaci veřejné infrastruktury
- uvedení dokumentace do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
- respektování platných právních předpisů v oblasti ochrany před povodněmi
- aktualizaci dle skutečného stavu využití území

Základní koncepční principy rozvoje dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti zůstávají zachovány.

i.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd nemění koncepci uspořádání krajiny.

i.6. Zdůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd upravuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v několika rovinách - uvádí je do souladu s jednotným standardem, reaguje na aktuální potřeby území a zpřesňuje regulativy dle skutečného stavu:

Úpravy v souladu s jednotným standardem: Byla upravena struktura a názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Název kapitoly F byl zkrácen a byly upraveny kódy jednotlivých ploch.

Nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ): V zahrádkářské kolonii pod Ježkem bylo změněno funkční využití z rekreace individuální na rekreaci v zahrádkářských osadách. Důvodem je ochrana stávajícího charakteru zahrádkářské osady a prevence její přeměny na chatovou kolonii s trvalým bydlením. Pro zachování charakteru byly stanoveny přísné prostorové regulativy - výšková hladina max. 1NP + podkroví, míra zastavění max. 15% a zastavěná plocha hlavní stavby max. 40 m². Tyto parametry odpovídají současnému stavu území a zajistí zachování drobného měřítka zástavby.

Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ): Nová kategorie byla zavedena pro pozemky se zahradním charakterem, které nebylo vhodné zařadit do ploch smíšených obytných venkovských. Jedná se převážně o soukromé zahrady a sady v sídle s rekreační, okrasnou a užitkovou funkcí. Prostorové regulativy (výška max. 1NP, zastavěnost max. 5%) zajišťují

zachování zeleného charakteru těchto ploch při umožnění drobných staveb souvisejících se zahradničením.

Úpravy podmínek v záplavovém území: Ve všech dotčených plochách (F03, F06) byla zrušena podmínka realizace protipovodňových opatření a nahrazena obecným požadavkem na dodržení platných zákonných požadavků na stavby v záplavovém území. Tato změna reflektuje stanoviska dotčených orgánů a skutečnost, že platná legislativa (zejména § 28 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) dostatečně upravuje technické požadavky na stavby v záplavovém území.

Úpravy v plochách smíšených obytných centrálních (SC):

- Pro novostavby v plochách stabilizovaných i zastavitelných byla stanovena maximální míra zastavění na 40%, minimální podíl zeleně na 30%.
- Pro úpravy stávajících staveb byla stanovena maximální míra zastavění na 40% a minimální podíl zeleně na 30% a pro stavby, které tyto regulativy nesplňují k datu vymezení zastavěného území 2.6.2025 bylo stanoveno, že v případě rekonstrukce či úprav mohou svůj stav míry zastavění nebo podílu zeleně zhoršit maximálně o 10%.

Úpravy v plochách smíšených obytných venkovských (SV):

- Zrušena byla podmínka výstavby v ploše Z03 související s koridorem X02, který byl změnou zrušen a nahrazen koridorem CNZ.E01 v jiné trase.
- Upravena byla minimální výměra pozemků - zrušena horní hranice 1200 m², ponechána pouze minimální výměra 800 m². Tato úprava reaguje na praktické zkušenosti s parcelací, kdy striktní horní limit může vést k vzniku nevyužitelných zbytků pozemků.
- Pro plochu Z.06 byly doplněny specifické regulativy zajišťující kvalitní prostorové uspořádání: míra zastavění 40%, minimální podíl zeleně 40% a minimální výměra pozemku 500 m². Tyto podmínky reagují na specifický charakter lokality a potřebu zajistit odpovídající standard zástavby.
- Pro novostavby v plochách stabilizovaných i zastavitelných byla stanovena maximální míra zastavění na 30%, minimální podíl zeleně na 50%.
- Pro úpravy stávajících staveb byla stanovena maximální míra zastavění na 40% a minimální podíl zeleně na 40% a pro stavby, které tyto regulativy nesplňují k datu vymezení zastavěného území 2.6.2025 bylo stanoveno, že v případě rekonstrukce či úprav mohou svůj stav míry zastavění nebo podílu zeleně zhoršit maximálně o 10%.

Úpravy v plochách rekreace individuální (RI): Rodinné domy byly přesunuty z přípustného do podmíněně přípustného využití s jasně definovanými podmínkami napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato změna směřuje k ochraně rekreačního charakteru území při současném umožnění transformace na bydlení tam, kde jsou splněny infrastrukturní předpoklady. Doplněny byly také prostorové regulativy rozlišující stavby pro rodinnou rekreaci (max. 80 m²) a rodinné domy (max. 150 m² při pozemku nad 1000 m²).

Úpravy v plochách výroby všeobecné (VU): Do přípustného využití bylo doplněno chovatelství a zařízení pro zpracování biologicky rozložitelného odpadu včetně kompostáren. Tato úprava souvisí se změnou plochy T.02 na výrobu a vytváří podmínky pro realizaci záměru na

vybudování kompostárny. Současně byla zrušena podmínka napojení plochy Z.26 na obchvat Kamenného Újezdu, která byla nadbytečná a omezující.

Zrušení koridoru X02: Koridor pro vedení VVN 110 kV byl zrušen a nahrazen koridorem CNZ.E01 v souladu s aktuálními ZÚR Plzeňského kraje. S tím souvisí i zrušení souvisejících podmínek v dotčených plochách.

Všechny provedené úpravy směřují k větší flexibilitě využití území při současném zachování jeho charakteru a hodnot, reagují na aktuální potřeby a uvádějí územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací a platnou legislativou.

i.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd ruší VPS pro stavbu vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk v trase koridoru X02 a pro vedení VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk vymezuje novou VPS, jejíž trasa je převzata ze ZÚR PK s názvem VT.E01. Jinak změna č.2 ÚP nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

i.8. Zrušení kapitoly H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 2 ruší kapitolu „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 § 8 katastrálního zákona“. Dle zákona 283/2021 Sb. není již nadále možné vymezovat stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i.9. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č.2 ÚP je zrušena plocha územní rezervy R07 pro technickou infrastrukturu, která byla určena pro vedení VVN 110 kV Rokycany – Blovice – Nepomuk. Důvodem zrušení této územní rezervy je její transformace na návrhový koridor CNZ.E01 v souladu s aktuálními Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Záměr na realizaci vedení VVN tak přechází ze stadia územní rezervy, která pouze chránila území pro možné budoucí využití, do stadia návrhu s konkrétně vymezeným koridorem pro realizaci stavby.

Ostatní plochy územních rezerv R01-R06 vymezené pro bydlení v plochách smíšených obytných zůstávají změnou č.2 nedotčeny. Tyto rezervy nadále chrání území pro možný budoucí rozvoj obce po vyčerpání kapacity stávajících zastavitelných ploch. Jejich převedení do zastavitelných ploch bude možné až na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebo další změny územního plánu.

i.10. Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd nově vymezuje podmínku zpracování územních studií pro zastavitelné plochy Z.02, Z.09, Z.10 a Z.12. Jedná se o rozsáhlé rozvojové lokality s celkovou výměrou 5,80 ha, které nebyly v původním územním plánu podmíněny zpracováním územní studie.

Důvody vymezení územních studií: Hlavním důvodem je velikost dotčených ploch a potřeba zajistit jejich koordinovaný rozvoj. Bez územních studií by mohlo dojít k:

- ne hospodárnému využití území s rizikem vzniku nevyužitelných zbytků pozemků
- nedostatečnému vymezení veřejných prostranství
- problematickému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- absenci komplexního řešení hospodaření s dešťovými vodami
- nevhodné struktury zástavby nerespektující charakter obce

Vymezení jednotlivých územních studií:

US.1 pro plochu Z.02 (výměra 1,97 ha) - lokalita na severním okraji sídla pro smíšené obytné venkovské. Územní studie zajistí kvalitní napojení na stávající zástavbu a vytvoření harmonického přechodu do volné krajiny.

US.2 pro plochy Z.09 a Z.12 (celková výměra 2,26 ha) - dvě související lokality na západním okraji obce. Společné řešení zajistí koordinovaný rozvoj včetně řešení společné infrastruktury. Obě plochy jsou částečně dotčeny záplavovým územím Q100, což vyžaduje specifické řešení.

US.3 pro plochu Z.10 (výměra 1,57 ha) - samostatná rozvojová lokalita vyžadující komplexní řešení vnitřního uspořádání a napojení na veřejnou infrastrukturu.

Stanovené úkoly pro územní studie: Všechny studie musí řešit:

- vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně
- návrh dopravní a technické infrastruktury s napojením na stávající sítě
- hospodaření s dešťovými vodami včetně prvků modrozelené infrastruktury (obec je zařazena do SOB9 - oblast ohrožená suchem)
- efektivní parcelaci respektující morfologii terénu a požadavky územního plánu
- strukturu a charakter zástavby v souladu s urbanistickou koncepcí obce

Lhůta pro pořízení: Konkrétní datum 31.12.2029 je stanoveno v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., která vyžaduje uvedení přesného konečného data pro pořízení územní studie. Tento údaj musí být shodný v textové i datové části územního plánu předávané ve formátu jednotného standardu. Čtyřletá lhůta poskytuje reálný časový prostor pro přípravu zadání, zpracování studií, jejich projednání a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení územních studií představuje klíčový nástroj pro zajištění kvalitního a koordinovaného rozvoje největších zastavitelných ploch obce při respektování principů hospodárného využití území a adaptace na klimatickou změnu.

j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou územního plánu nejsou vymezeny žádné nové záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v platných Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

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

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu se specifickým funkčním využitím. V rámci změny č.2 ÚP bylo vyhodnoceno, že byly využity následující výměry zastavitelných a přestavbových ploch:

Funkční využití	Název	Výměra
Smíšená obytné venkovské SV	Z.02	0,39 ha z 2,35 ha
Smíšená obytné venkovské SV	Z.06	0,67 ha z 2,61 ha
Smíšená obytné venkovské SV	T.01	0,22 ha z 0,47 ha
Občanské vybavení všeobecné OU	T.03	0,67 ha z 0,67 ha

l) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou územního plánu nejsou stanoveny žádné regulační prvky, ani se nestanovují odchýlné požadavky na výstavbu.

m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

m.1. Vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory pro jednotlivé plochy jsou vyhodnoceny v tabulce podle tabulky č. 2 přílohy výše uvedené vyhlášky. Zdrojem pro určení třídy ochrany byly územně analytické podklady.

m.1.1. Tabulkové vyhodnocení

Označení plochy koridoru	Navržené / využití	Souhrn výměry záboru	I.	II.	III.	IV.	V.	Odhad rekultivace	Informace existenci odvodnění	o Informace existenci závlah	o Informace staveb pozemku činností vody	o existenci ochraně erozní	Informace ustanovení odst. 1 písm. g)	podle § 3
CNZ.E01	TI (VVN)	0	0	0	0	0	0							
CELKEM	TI (VVN)	0	0	0	0	0	0							
CELKEM	CELKEM	0	0	0	0	0	0							

m.2. Vyhodnocení jednotlivých ploch a koridorů**m.2.1. CZN.E01koridor pro VVN Rokycany – Blovice – Nepomuk**

Změna č.2 ÚP Kamenný Újezd vymezuje koridor CZN.E01 pro VPS VT.E01, která je převzata ze ZÚR PK. Pro výpočet záboru byl zvolen postup dle vyhlášky 271/2019 Sb., § 9 odst. 3.

Kvalifikovaný odhad záboru ZPF vyšel v desítkách metrů čtverečních, konkrétněji cca 52 m². Při vyhodnocování byl zohledněn i §9 odst.5 zákona č. 334/1992 Sb.

n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po projednání