

Územní plán Horní Kněžeklady

Záznam o účinnosti

vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Horní Kněžeklady	datum nabytí účinnosti:
oprávněná úřední osoba pořizovatele s odbornou způsobilostí jméno a příjmení: Jana Šonková funkce: referent Městského úřadu Týn nad Vltavou, odbor regionálního rozvoje podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele

Zpracovatel:

 Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav	razítko projektant
datum vyhotovení: březen 2018	
vypracoval: Ing. Vlastimil Smítka Ing. Vlasta Brůčková	
odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Poláček	
číslo paré:	

Obec Horní Kněžeklady

Zastupitelstvo obce Horní Kněžeklady, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) formou opatření obecné povahy

v y d á v á

územní plán Horní Kněžeklady

Poučení :

Proti územnímu plánu Horní Kněžeklady vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Růžena Jindrová
místostarostka obce

Josef Drn
starosta obce

I. Obsah územního plánu

1) **Textová část** územního plánu obsahuje:

a) vymezení zastavěného území	5
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b) 1. <i>základní koncepce rozvoje území obce</i>	5
b) 2. <i>koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i>	7
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území a systému sídelní zeleně	9
c) 1. <i>urbanistická koncepce</i>	9
c) 2. <i>vymezení zastavitelných ploch</i>	10
c) 3. <i>vymezení ploch přestavby</i>	13
c) 4. <i>vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území</i>	13
c) 5. <i>vymezení systému sídelní zeleně</i>	13
d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	14
d) 1. <i>koncepce dopravní infrastruktury</i>	14
d) 2. <i>koncepce technické infrastruktury</i>	14
d) 3. <i>koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)</i>	15
d) 4. <i>koncepce veřejných prostranství</i>	16
e) koncepce 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 apod.	16
e) 1. <i>koncepce uspořádání krajiny</i>	16
e) 2. <i>územní systém ekologické stability</i>	17
e) 3. <i>prostupnost krajiny</i>	19
e) 4. <i>protierozní opatření a ochrana před povodněmi</i>	19
e) 5. <i>rekreace</i>	20
e) 6. <i>dobývání ložisek nerostných surovin</i>	20
e) 7. <i>další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny</i>	20
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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	20
<i>Plochy bydlení - venkovské – Bv</i>	20
<i>Plochy občanského vybavení - OV</i>	22
<i>Plochy občanského vybavení - sport - OVs</i>	23
<i>Plochy veřejných prostranství - VP</i>	24
<i>Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv</i>	25
<i>Plochy dopravní infrastruktury - DI</i>	26
<i>Plochy technické infrastruktury – TI</i>	27

<i>Plochy výroby a skladování - VS</i>	27
<i>Plochy vodní a vodohospodářské - VV</i>	29
<i>Plochy zemědělské - ZE</i>	31
<i>Plochy lesní - LE</i>	33
<i>Plochy přírodní - PŘ</i>	35
<i>Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ</i>	36
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	39
g) 1. veřejně prospěšné stavby.....	39
g) 2. veřejně prospěšné opatření.....	39
g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	39
g) 4. plochy pro asanaci.....	39
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
h) 1. veřejně prospěšné stavby.....	39
h) 2. veřejné prostranství.....	39
i) stanovení kompenzačních opatření	40
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

2) Grafická část územního plánu, která je nedílnou součástí územního plánu, obsahuje:

- a) výkres základního členění v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. dubna 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena zejména ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b) 1. základní koncepce rozvoje území obce

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- „rozumný“ **rozvoj v mezích možností území**
- **nepřipustit nekoordinovaný rozvoj**, který by narušil přednosti a hodnoty území, zejména v bezprostředním okolí významného krajinného prvku dvouřadé aleje z dubů spojující Horní a Dolní Kněžeklady
- **respektovat složení správního území obce ze tří malých územně samostatných sídelních jednotek obdobné velikosti a významu** a z tohoto předpokladu také vycházet při jejich rozvoji

Zásady rozvoje jsou:

- **zachovat venkovský charakter území** odpovídající hodnotám území
- **umožnit rozvoj úměrný velikosti a významu obce ve struktuře osídlení** zejména s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast
- **novou zástavbu** uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch **povolovat velmi citlivě** s ohledem na hodnoty území
- **vytvořit podmínky pro nárůst počtu trvale bydlících obyvatel**
- **podporovat prostupnost území:**
 - o zlepšit bezpečnost pěšího a cyklistického napojení v území včetně zachování přímého propojení úvozovou cestou Horní a Dolní Kněžeklady
 - o podporovat propojení na okolní sídla zejména pak směrem na Hněvkovice a dále do Týna nad Vltavou, Žimutice, Modrá Hůrka, Pořežany,
- **zachovávat a dále rozvíjet hodnoty území** zejména přívětivé a klidné životní prostředí – spojit klidné bydlení v zachovalé krajině s dobrou (alespoň základní) nabídkou služeb a dalším zázemím v obci samé a dobrou dostupností služeb ve větších centrech osídlení – Týn nad Vltavou,
- **zachovat a respektovat stávající hodnoty území** zejména výrazné hodnoty přírodní, (spojení Horních a Dolních Kněžeklad úvozovou cestou s dubovou alejí, v území se nachází několik významných rozhledových míst), dále též architektonické a urbanistické hodnoty včetně struktury (novou zástavbu uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch povolovat velmi citlivě s ohledem na hodnoty území) a hmotového řešení staveb, klidné venkovské prostředí a pohodu bydlení

- **pokračovat v celkovém koncepčním rozvoji** venkovského prostředí zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života na venkově, nadále je rozvíjet a pečovat o ně
- **zachovat a rozvíjet zeleň**, zejména veřejnou a ochrannou
- **podporovat sportoviště a dětská hřiště** i uvnitř ploch s jiným způsobem využití zejména veřejných prostranství
- **neumist'ovat skládky, spalovny, třídírny odpadů apod.** ani jiná zařízení na odstraňování zejména odpadů a nebezpečných látek mimo těch, které budou sloužit pouze pro potřeby obce
- **podpořit obnovu ekologické stability** zejména na rozlehlých intenzivně zemědělsky využívaných plochách
- respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu - **výstupní limity (VL)**:

VL1 **územní systém ekologické stability** - je limitující skutečností, kterou je nutno respektovat při využití konkrétní plochy

VL2 **maximální hranice negativních vlivů** – jsou stanoveny zejména pro plochy výroby a skladování, výroby a skladování - skladování, výroby a skladování - zemědělská výroba, technické infrastruktury – negativní vlivy z těchto ploch nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů na okolí

VL3 **ochrana chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb**

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umíst'ovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

Hlavní cíle rozvoje

- **zachovat venkovský charakter území**
- **zachovat hodnotné stavby či soubory staveb** zejména v podobě zemědělských usedlostí
- zachovat spojovací alej mezi Horními a Dolními Kněžeklady
- **maximálně chránit nezastavěné území** před zastavováním a jiným využitím, které do něj nepatří

- pro zachování především urbanistických hodnot (zejména charakteristického rázu sídla) **podporovat dostatečně široké možnosti využití rozsáhlých budov** zemědělských usedlostí zejména hospodářských částí, které umožní jejich uživatelům reálné využití (při respektování bydlení jako převažujícího účelu využití) a tím jejich údržbu a zachování
- **zachovávat stabilní části přírody** (i mimo územní systém ekologické stability) a doplňovat zejména chybějící části důležité pro funkčnost celku
- **zachovat stávající způsob využití veřejných prostranství** a hlavně přístupnost veřejnosti, která je základní podmínkou pro účel centrálních prostorů sídel. Všechny další změny těchto veřejných prostorů by se měly orientovat na zlepšování kvality, uchování a rozvoj hodnot, zejména sídelní zeleně s upřednostněním původních druhů. Základním účelem těchto prostorů je umožnit setkávání lidí, cílem pak návrat života do nich
- **nabídnout dostatek příležitostí k nové výstavbě pro trvalé bydlení**
- **nabídnout příležitost pro trávení volného času** obyvatel obce např. sportovní vyžití
- **posílit možnost zaměstnání v místě**
- **podporovat oblast cestovního ruchu** odpovídající velikosti sídla a respektující hodnoty území včetně komunikací pro pěší a cyklisty

b) 2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- respektovat níže uvedené hodnoty území a utvořit podmínky pro jejich ochranu v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních

H1 architektonické hodnoty

- významné hodnoty území včetně staveb, statků a chalup, které svou hmotou a tvarem zapadají do obrazu sídel
 - o tradiční venkovské zemědělské usedlosti
 - Horní Kněžeklady: čp. 1, 5, 6, 8
 - Dolní Kněžeklady: čp. 1, 7, 13
 - Štipoklasy: čp. 2, 3, 8, 14

ochrana hodnot

- architektonické hodnoty (výše uvedené stavby, statky a chalupy) musí být zohledněny (úměrně intenzitě vztahu mezi hodnotou a novou, popř. rekonstruovanou stavbou) jak při nové výstavbě v zastavěném území a zastavitelných plochách, tak při stavebních úpravách a přístavbách stávajících budov, tj. neporušit hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd.
- nástavby se nedoporučují, případně podkroví se snažit zbudovat pouze s využitím stávajících půdních prostor a velmi citlivě zvažovat budování vikýřů (nedoporučují se sdružené vikýře)
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.)
- úpravy doprovodné zeleně směřovat k původním druhům vegetace

H2 urbanistické hodnoty – urbanisticky hodnotné prostory

- prostor ve Štipoklasech kolem rybníků se vzrostlou zelení zahrnující i zemědělské usedlosti se zahradami
- severní část sídla Horní Kněžeklady tvořená klasickými uzavřenými zemědělskými usedlostmi

ochrana hodnot

- úpravy celého veřejného prostranství a stavební úpravy a přístavby návesních budov (zejména viditelných z veřejných prostorů) musí plně respektovat hlavní zásady a rysy, prostorové uspořádání a dispozice staveb, stávající stavební čáru, orientaci jednotlivých objektů, tvarosloví atd. (viz také podmínky H1 výše) včetně vztahu k prostoru jako celku
- úpravy zeleně směřovat k původním druhům vegetace
- vytvořit předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby
- zcela v rozporu s hodnotami území je umísťování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.).

H3 menší sakrální stavby a ostatní drobné významné stavby a hodnoty

- kaplička včetně zvonku Horní Kněžeklady
- kaple Panny Marie Dolní Kněžeklady
- výklenková kaplička u zídky u čp. 1 v Horních Kněžekladech
- pomník mistra Jana Husa v Horních Kněžekladech
- mohylník Mladé háje, archeologické stopy Štipoklasy
- mohylník Holý vrch, archeologické stopy Štipoklasy
- tvrz – tvrzíště U kapličky, archeologické stopy Dolní Kněžeklady
- dále k hodnotám patří všechny pomníky a křížky v sídlech a podél cest (Horní Kněžeklady - kamenný kříž u č. p. 13, Dolní Kněžeklady - křížek u dvou jírovců na severovýchodě sídla, křížky na okraji sídla u silnic směrem na Žimutice a Dobšice, křížky u silnice mezi Horními Kněžeklady a Štipoklasy, Štipoklasy – křížek u Jiříkovského rybníka, křížek u č. p. 15, křížek u Červeného dvora)

ochrana hodnot

- podpořit jejich údržbu včetně přiléhající zeleně
- zachovat dostatečný odstup případných rušivých prvků
- vhodně upravovat jejich okolí

H4 přírodní hodnoty

- *bodové prvky zeleně*
 - vzrostlá zeleň kolem kapliček, zeleň u pomníku mistra Jana Husa v Horních Kněžekladech,
 - významné stromy (Dolní Kněžeklady – jírovice u křížku na severovýchodním okraji sídla, Štipoklasy – lípy u křížku u č. p. 15 – východ sídla)
- *liniové prvky zeleně*
 - úvozová cesta s dubovou alejí mezi sídly Horní a Dolní Kněžeklady

- *plošné prvky zeleně*
 - příbřežní a doprovodná zeleň okolo rybníků v sídle Štipoklasy
 - zeleň u obecního úřadu v Horních Kněžekladech směrem na severozápad

ochrana hodnot

- zohlednit při stávajícím využití i při úpravách a případných změnách využití
- zachovat tyto prvky a posílit jejich funkčnost v územním systému ekologické stability
- doplňovat další liniové prvky zeleně zejména podél struh a polních cest
- chránit a respektovat významná rozhledová místa
- zcela v rozporu s hodnotami území je umístování staveb typu srubu a zařízení a staveb typu mobilních domů (mobilhome, mobilheim, mobilhouse apod.).

H5 civilizační hodnoty

- technická infrastruktura – napojení na vodovod a elektrickou energii
- dopravní infrastruktura – propojení silnic
- občanské vybavení – budova obecního úřadu a knihovny s kulturním sálem, kaplička, hasičská zbrojnice v Horních Kněžekladech, kaple a dětské hřiště v Dolních Kněžekladech, víceúčelové hřiště v Štipoklasech
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění

ochrana hodnot

- podpořit údržbu a rozvoj veřejné infrastruktury
- podpořit zmírnění možných negativních vlivů převážně z dopravní a technické infrastruktury formou zeleně a liniových prvků zeleně
- podpořit prolínání jednotlivých druhů využití zejména vzájemně se doplňující podmiňující nebo nekolidující činnosti
- podporovat opatření pro zlepšení půdní úrodnosti včetně protierozních a protipovodňových opatření
- zachovávat a podporovat udržování zrealizovaných investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území a systému sídelní zeleně

c) 1. urbanistická koncepce

Horní Kněžeklady

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat celistvost sídla
- zachovat prostor kolem budovy obecního úřadu jako centrální veřejné prostranství
- rušící provozy směřovat na severovýchod sídla ke stávajícímu zemědělskému areálu

Dolní Kněžeklady

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- při zahušťování zástavby navázat na hodnoty území
- podporovat ucelení sídla s respektováním podmínek v území zejména nutnost zachování prostoru pro vedení vod a tím oddělení severní části sídla od zbytku
- zachovat prostor kolem kapličky jako centrální veřejné prostranství
- rušící provozy směřovat na východ sídla ke stávajícímu zemědělskému areálu

Štipoklasy

- zachovat převažující obytnou funkci sídla
- zachovat prostor v centrální části sídla s hřištěm a jako centrální veřejné prostranství
- rušící provozy směřovat na severozápad sídla ke stávajícímu výrobnímu a zemědělskému areálu

solitérní lokalita u křižovatky uprostřed správního území – „Ovčín“

- zachovat obytnou funkci

Červený dvůr

- zohlednit variabilitu využití zejména se snahou zachování původních stavebních forem

c) 2. vymezení zastavitelných ploch

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	způsob využití plochy	umístění k. ú. Štipoklasy	podmínky pro využití plochy
Z1 (Bv-1)	bydlení	Horní Kněžeklady – východ sídla	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/10567 - zohlednit těsnou blízkost silnice III. třídy - zachovat prostupnost území skrz plochu směrem na jih do nezastavěného území - klást důraz na postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím zejména směrem na jih - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z2 (Bv-2)	bydlení	Horní Kněžeklady – východ sídla	- dopravní napojení řešit ze stávající silnice III/10567 - zohlednit těsnou blízkost silnice III. třídy - zachovat stávající komunikaci na východním okraji plochy

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	způsob využití plochy	umístění k. ú. Štipoklasy	podmínky pro využití plochy
			- zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z3 (Bv-3)	bydlení	Horní Kněžeklady – jih sídla	<ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití plochy je zajištění dostatečného veřejného prostranství umožňující napojení plochy na stávající kapacitní komunikace, součástí veřejného prostranství bude kapacitní pozemní komunikace - zachovat komunikaci procházející východním okrajem plochy - klást důraz na postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím zejména na jihu a východě plochy - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z4 (Bv-4)	bydlení	Horní Kněžeklady - sever sídla	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - respektovat sousední dubovou alej - klást důraz na postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím zejména na severu plochy - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z5 (Bv-5)	bydlení	Horní Kněžeklady – střed sídla	<ul style="list-style-type: none"> - - dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit okolní zástavbu a navázat na ni - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z6 (Bv-6)	bydlení	Dolní Kněžeklady – jižní okraj sídla	<ul style="list-style-type: none"> - doplnit stávající uliční frontu - zohlednit okolní zástavbu a navázat na ni - dopravní napojení řešit ze stávající silnice III. třídy - zohlednit těsnou blízkost silnice III. třídy - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z7 (Bv-7)			- plocha vypuštěna na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu
Z8 (Bv-8)	bydlení	Dolní Kněžeklady – střed sídla	<ul style="list-style-type: none"> - vhodně doplnit stávající ulici - zohlednit okolní zástavbu a navázat na ni dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z9 (Bv-9)	bydlení	Dolní Kněžeklady - sever sídla	<ul style="list-style-type: none"> - zohlednit okolní zástavbu a navázat na ni - podmínkou využití plochy je zajištění dostatečného veřejného prostranství umožňující napojení plochy na stávající uliční prostor, součástí veřejného prostranství bude kapacitní pozemní komunikace - zachovat komunikaci vedoucí po severovýchodním

označení zastavitelné plochy (plochy dle způsobu využití)	způsob využití plochy	umístění k. ú. Štipoklasy	podmínky pro využití plochy
			okraji plochy - klást důraz na postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím zejména na severu plochy - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z10 (Bv-10)	bydlení	Štipoklasy - severozápad sídla	- zohlednit okolní zástavbu - dopravní napojení plochy řešit ze stávající silnice III. třídy - zohlednit těsnou blízkost silnice III. třídy - zohlednit blízkost zemědělského areálu - klást důraz na postupný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím zejména na severu plochy - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z11 (Bv-11)	bydlení	Štipoklasy – jihovýchod sídla	- dopravní napojení řešit ze stávající komunikace - provázat využití plochy se stávajícím organismem sídla - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z12 (OVs-1)	sport	Dolní Kněžeklady - západ sídla	- zajistit dopravní napojení plochy - zohlednit blízkost autobusové zastávky - zachovat možnost průchodu vod - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z13 (TI-1)	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	Horní Kněžeklady - severozápad sídla	- zajistit dopravní napojení plochy - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z14 (TI-2)	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	Dolní Kněžeklady - západ sídla	- zajistit dopravní napojení plochy - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)
Z15 (TI-3)	technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	Štipoklasy - sever sídla	- zajistit dopravní napojení plochy - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení - nevytvořit zábranu pro průchod vod, které by ohrožily sídlo - navázat na stávající veřejné prostranství - zohlednit výstupní limity (uvedené v kapitole b) výrokové části)

- dohoda o parcelaci, územní studie či regulační plán nejsou podmínkou pro rozhodování v území pro žádnou zastavitelnou plochu

c) 3. vymezení ploch přestavby

- žádná plocha přestavby není vymezena

c) 4. vymezení ploch rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

označení plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území (plochy dle způsobu využití)	způsob využití plochy z - na	umístění	podmínky pro využití plochy
R1 (ZE-1)	drůbežárna - zemědělský půdní fond	Dolní Kněžeklady - severovýchod sídla	- navrátit do zemědělského půdního fondu

- dohoda o parcelaci, územní studie či regulační plán nejsou podmínkou pro rozhodování v území pro žádnou plochu přestavby

c) 5. vymezení systému sídelní zeleně

- respektovat a zachovat hlavní prvky systému sídelní zeleně:

- o prostory v blízkosti obecního úřadu v Horních Kněžekladech - zeleň na veřejném prostranství okolo památníku mistra Jana Husa, zeleň v okolí obecního úřadu směrem na severozápad
- o zeleň na veřejném prostranství okolo rybníka a kapličky v Dolních Kněžekladech
- o spojnice mezi Horními Kněžeklady a Dolními Kněžeklady tvořená dvojřadou dubovou alejí
- o zeleň doprovázející soustavu rybníků ve Štipoklasech
- o soukromá zeleň v podobě zahrad a předzahrádek

- doplnit systém:

- doplnit systém doprovodnou zelení zejména podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a vodních ploch;
- doplnit systém zejména v zastavitelných plochách;
- zeleň ochrannou a izolační uplatnit při zmírnění negativních vlivů, zejména u zemědělských areálů;
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel;
- upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám;

- zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích;
- podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně.

d) koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d) 1. koncepte dopravní infrastruktury

silniční doprava

- koncepte silniční dopravní infrastruktury je v současné době stabilizována, hlavní komunikační skelet tvoří – silnice III/1472 vedoucí do Hněvkovic a na ní navazující silnice III/14710, III/10567, III/0236 - tento systém doplňují místní a účelové komunikace a úsek silnice II/147, který protíná správní území obce na východě
- podporovat propojení mezi sídly včetně solitérních lokalit
- zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu
- dále je vhodné podporovat směrové a šířkové úpravy pozemních komunikací a realizaci nových komunikací (včetně pěších a cyklistických) a to i v rámci ploch s jiným způsobem využití než jsou plochy dopravní infrastruktury

drážní, letecká vodní doprava ani logistická centra se správního území obce přímo nedotýkají.

d) 2. koncepte technické infrastruktury

- technickou infrastrukturu řešit v maximální míře v pozemcích technické infrastruktury popř. v souběhu s nimi, v pozemcích veřejných prostranství apod.

zásobování pitnou vodou

Horní a Dolní Kněžeklady, Štipoklasy

- současný stav je neuspokojivý, v blízké budoucnosti se předpokládá vybudování vodovodu a napojení na skupinový vodovod Dolní Bukovsko – Týn nad Vltavou.
- v solitérních lokalitách respektovat a zachovat stávající stav zásobování z individuálních zdrojů

likvidace odpadních vod

- koncepte nevyhovující ve všech sídlech – návrh počítá s vybudováním centrálních čistíren odpadních vod pro každé sídlo samostatně – do doby vybudování konkrétní centrální čistírny odpadních vod je možno odpadní vody likvidovat individuálně
- realizovat opatření nad Jiříkovským rybníkem, které zamezí rychlému přítoku srážkových vod a následnému ohrožení území v sídle Štipoklasy pod hrází rybníka
- realizovat opatření proti přívalovým vodám nad kapličkou v Dolních Kněžekladech
- vybudovat provázaný systém záchytných příkopů a propustků pro odvedení

extravilánových vod mimo kanalizační systém, popř. převést jej bezpečně přes zastavěná území

zásobování elektrickou energií

- koncepce stabilizovaná a vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách
- v případě potřeby možno umístit nové vedení a novou trafostanici v plochách jiného způsobu využití
- respektovat koridor VVN Kočín – Mírovka v jihovýchodním cípu správního území obce

zásobování plynem

- sídla ani solitérní lokality nejsou napojeny na plynovod, zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje, případná jednotlivá zařízení a vedení místního významu je možno realizovat v rámci podmínek pro využití ploch

produktovod

- respektovat stávající produktovod

nakládání s odpady

- koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny
- svoz pevného domovního odpadu bude i nadále zajišťován svozem mimo řešené území, nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu
- umístění sběrného dvora umožněno jako přípustné či podmíněně přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití
- v podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístění shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo), umístění kontejnerů na tříděný odpad je možné v rámci využití ploch
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití (viz podmínky využití těchto ploch)

d) 3. koncepce občanského vybavení (veřejná infrastruktura)

- občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury je v současné době dostatečné, odpovídá velikosti a zejména významu jednotlivých sídel
- zohlednit a zachovat umístění obecního úřadu s místní knihovnou a kulturním sálem, hasičské zbrojnice, dětské a víceúčelové hřiště, kapličky)
- koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující
- nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch
- ostatní možnosti občanského vybavení prolínat s dalšími využitími území v rámci podmínek využití ploch

d) 4. koncepte veřejných prostranství

- respektovat a zachovat hlavní stávající veřejné prostranství:
 - o Horní Kněžeklady - návesní prostor okolo budovy obecního úřadu a prostor okolo kapličky
 - o Dolní Kněžeklady - veřejné prostranství v okolí rybníka a kapličky
 - o Štipoklasy - veřejné prostranství u autobusové zastávky včetně víceúčelového hřiště, na pravém břehu Jiříkovského rybníka, pod hrází Obecního rybníka, na křižovatce ke Kociánskému rybníku
- nová veřejná prostranství lze také umísťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení - význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy
- zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel
- při uplatňování zeleně upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám

e) koncepte 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 apod.

e) 1. koncepte uspořádání krajiny

- vycházet a navázat na historické uspořádání krajiny
- respektovat a podporovat západní část správního území obce, zastoupenou lesním porostem jako nejstabilnější část správního území obce
- respektovat a podporovat menší lesní plochy ve východní části správního území
- zachovat a podporovat předěly krajiny v podobě liniových prvků zeleně, remízků, lesíků, alejí kolem cest
- zajistit ochranu ekologicky stabilních částí krajiny, popř. obnovu těch částí, které svou kvalitu a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření v krajině
- umožnit změny druhů pozemků např. zatravnění, zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek (viz následující kapitola)
- za dodržení zákonných podmínek umožnit umístění polních hnojišť a ploch pro komunitní kompostování
- v nezastavěném území neumísťovat stavby a zařízení pro výrobu energie – větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny apod.
- v nezastavěném území nepovolovat stavební záměry pro bydlení, rekreaci apod.
- neumísťovat stavební záměry typu mobilních domů apod.

- neumožňovat trvalé zaplocování pozemků a jiné zamezování přístupnosti nezastavěného území, přípustné jsou pouze dočasné oplocenky při výsadbě lesa a dočasné hrazení pozemků pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení)
- neumožňovat farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo stávající
- zachovat a podporovat tradiční plynulý přechod do volné krajiny a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázely určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.
- podporovat kostru stabilních částí krajiny v podobě prvků územního systému ekologické stability a dalších ploch smíšených nezastavěného území vymezených mimo územní systém ekologické stability

e) 2. územní systém ekologické stability

- kostra - ekologicky významné segmenty, mající stabilizační funkci pro krajinu (zejména všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče, lesy) zejména předělující plochy zemědělské apod.
- zajistit prostupnost biokoridorů
- podporovat funkčnost biocenter
- podporovat prvky se stabilizační funkcí v krajině
- prvky územního systému ekologické stability v řešeném území územního plánu Horní Kněžeklady:

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBC 1	U Kněžeklad	lokální biocentrum	Biocentrum tvořené lesními porosty.
LBC 2	Lesní	lokální biocentrum	Biocentrum tvořené lesními porosty.
LBC 3	Kozlovák	lokální biocentrum	Biocentrum v údolnici vodoteče tvořené lesními porosty, dřevinnými nárosty mimo les a travinobylinnou vegetací na podmáčených stanovištích.
LBC 4	Jiříkovský rybník	lokální biocentrum	Biocentrum zahrnuje Jiříkovský rybník a přilehlé porosty na hrázi a ve výtopě rybníka.
LBK 1	Hořejškovský potok	lokální biokoridor	Biokoridor sleduje v údolnici tok vodoteče, převážně lesní porosty.
LBK 2	Strouha	lokální biokoridor	Biokoridor prochází lesními porosty.
LBK 3	Spojovací	lokální biokoridor	Biokoridor prochází lesními porosty a porostním okrajem.
LBK 4	Pod Kněžeklady	lokální biokoridor	Biokoridor prochází porostním okrajem lesa.

označení	název prvku	význam	charakteristika
LBK 5	Na průhoně	lokální biokoridor	Biokoridor prochází lesními porosty.
LBK 6	Za doubravky	lokální biokoridor	Biokoridor prochází lesními porosty.
LBK 7	Mnichovec	lokální biokoridor	Biokoridor spojuje LBC 4 se sousedním územím. Prochází podél drobné vodoteče, která má napřímené a zahloubené koryto, dále zahrnuje menší rybník a břehové partie rybníka Mnichovec.
LBK 8	k Pořežanům	lokální biokoridor	Biokoridor spojuje LBC 4 se sousedním územím směrem k Pořežanům. Krátký úsek prochází podél drobné vodoteče, dále zahrnuje nevyhovující úsek na orné půdě podél místní komunikace s mezernatou linií ovocných dřevin, navazuje úsek po loukách s liniovou zelení podél polní cesty.
LBK 9	Na hubeném	lokální biokoridor	Biokoridor odbočuje z LBK 8 a pokračuje do sousedního území. Sleduje tok drobné vodoteče, zahrnuje Horní a Dolní Štípoklaský rybník, dále zahrnuje nevyhovující úseky na orné půdě podél zahloubené a napřímené vodoteče. Pokračuje lučními prosty k lesnímu komplexu do biocentra mimo řešené území.
LBK 10	Hněvkovický les	lokální biokoridor	Biokoridor prochází lesními porosty a částečně i porostním okrajem.

- interakční prvky

označení	název	charakteristika
IP 1	Prameniště	Interakční prvek tvoří pramenné louky a údolnice drobné vodoteče s rozptýlenou zelení a mokřadními plochami.
IP 2	Na bezděkově	Interakční prvek tvoří dřevinné porosty s převahou dubu podél polní cesty v bloku orné půdy.
IP 3	Mezi Kněžeklady	Interakční prvek tvoří dřevinné porosty s převahou dubu podél polní cesty mezi Horními a Dolními Kněžeklady.
IP 4	Nad Dolejškou	Navržený interakční prvek tvoří polní cesta v bloku orné půdy.
IP 5	Za šlachtou	Navržený interakční prvek tvoří polní cesta v bloku orné půdy.
IP 6	Na vejplatovkách	Navržený interakční prvek tvoří zahloubená a napřímená vodoteč v rozsáhlém bloku orné půdy.
IP 7	U Štípoklas	Interakční prvek tvoří prameniště v lučním porostu s rozptýlenou zelení a mokřadními plochami.

označení	název	charakteristika
IP 8	Na kopaninách	Interakční prvek tvoří dřevinné porosty s převahou břízy a vrby jívy podél polní cesty v bloku orné půdy.
IP 9	Kociánský rybník	Interakční prvek tvoří Kociánský rybník s přilehlými dřevinnými porosty.
IP 10	Na březích	Interakční prvek tvoří mezernaté dřevinné porosty s převahou břízy, vrby jívy a keřů podél polní cesty v rozsáhlém bloku orné půdy.

e) 3. prostupnost krajiny

- respektovat a podporovat možnost přístupu do všech částí krajiny - zejména nerozšiřovat oplocené a jinak nepřístupné části krajiny (obory, parky apod.)
- trvale neoplocovat ani jinak nezamezovat přístupnosti a prostupnost krajiny
- zachovat a podporovat doprovodnou zeleň, popř. doplnit a respektovat možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce
- nevytvářet nové bariéry v krajině, popř. minimalizovat jejich dopad na prostupnost krajiny – zejména při výstavbě dopravních liniových staveb dbát na zachování prostupnosti území nejen pro člověka, ale také pro volně žijící živočichy
- všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam a respektovat tato propojení při využití území
- zachovat záhumení cesty a přístupy na zemědělské a lesní pozemky
- zachovat a podpořit propojení místního významu
- umožnit umístování nových komunikací pro pěší a cyklisty

e) 4. protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- podpořit řešení přívalových vod ve Štipoklasech, jednak zlepšit prostupnost skrz sídlo, jednak provést opatření již před samotným Jiříkovským rybníkem zejména pro zpomalení odtoku
- podpořit řešení přívalových vod v Dolních Kněžekladech v lokalitě nad kapličkou
- podporovat drobná protierozní opatření a ochranu před povodněmi v podobě mezí, remízků, vodních ploch apod. (viz následující kapitola přípustné, popř. podmíněně přípustné využití)
- podporovat zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod - z hlediska ochrany před přívalovými dešti a erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitéch pozemcích v blízkosti zastavěného území s důrazem na správné umístování vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách
- podporovat opatření pro předcházení povodní a protipovodňová opatření zejména týkající se ochrany zastavěného území sídla a zastavitelných ploch např. hrázovým systémem v kombinaci s nádržemi a poldry (suchými nádržemi)
- konkrétní ochranu území řešit komplexním protipovodňovým systémem
- preferovat pasivní protipovodňová opatření (zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílů zalesněných ploch)

e) **5. rekreace**

- nepřipustit nekoordinované využívání nezastavěného území k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace (stavební záměry pro rekreaci včetně staveb pro rodinnou rekreaci – např. chaty, nepřipustné v nezastavěném území jsou např. veřejná tábořiště, rekreační louky, stanové tábory a plochy jiných rekreačních aktivit)
- rekreační využití krajiny orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace

e) **6. dobývání ložisek nerostných surovin**

- plocha těžby nerostů ani jiných surovin není v územním plánu vymezena

e) **7. další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

- zachovat a podporovat všechny stabilní části krajiny, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné
- odkrýt a revitalizovat zatrubněné a jinak nevhodně upravené úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na následující funkční typy a jsou takto označeny:

- Bv – plochy bydlení – venkovské
- OV – plochy občanského vybavení
- OV_s – plochy občanského vybavení – sport
- VP – plochy veřejných prostranství
- Zsv – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené
- DI – plochy dopravní infrastruktury
- TI – plochy technické infrastruktury
- VS – plochy výroby a skladování
- VV – plochy vodní a vodohospodářské
- ZE – plochy zemědělské
- LE – plochy lesní
- PŘ – plochy přírodní
- SNÚ – plochy smíšené nezastavěného území

Plochy bydlení - venkovské – Bv

Charakteristika ploch

Jedná se zejména o historickou zástavbu pro bydlení včetně zemědělských usedlostí, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména zemědělstvím, nerušící výrobou a službami.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

- **bydlení** – zejména formou rodinných domů či zemědělských usedlostí s možností odpovídajícího zázemí
- **občanské vybavení** slučitelné s bydlením:
 - patřící do veřejné infrastruktury
 - komerčního charakteru, např. podnikatelská činnost charakteru drobné, např. nerušící výroba a služby (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, manikúra, pedikúra, rehabilitační služby, wellness), obchodní činnosti místního významu (v rámci obce) do velikosti 500 m² prodejní plochy, hostinská činnost a stravování doplňující bydlení
 - tělovýchova a sport
 - penzión, ubytování jako doplňková funkce např. v rámci staveb pro bydlení, zemědělských usedlostí
 - administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- **veřejná prostranství**
- **zeleně** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu

Podmíněně přípustné využití

- **další podnikatelská činnost**, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, sklenářství a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území
- **zemědělství - chov zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci) a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, **a skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod.**, a to pouze **za podmínky**, že toto využití (zejména svým provozováním a technickým zařízením) a jeho

důsledky nenaruší životní prostředí, zdraví obyvatel a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nebude nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo tyto negativní jevy vyvolávat, a nesníží významně kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné využití

- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování formou hotelu, motelu, ostatních ubytovacích zařízení**
- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
 - **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné, popř. podmíněně přípustné,
 - **farmové a zájmové chovy**
 - **dále např.** čerpací stanice pohonných hmot, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím budovám v okolí zejména rodinným domům či zemědělským usedlostem. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy občanského vybavení - OV

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých převažuje funkční využití pro služby, kulturu, veřejnou správu.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **občanské vybavení**

Přípustné využití

- **občanské vybavení**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu

Podmíněně přípustné využití

- je možno ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech **bydlení** (např. byt správce, školníka) bezprostředně související s přípustným využitím **pod podmínkou** prokázání účelnosti a minimalizaci narušení hlavního využití plochy (tzn. pouze při prokázání souladu s hlavním využitím plochy tj. občanským vybavením a splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb)

Nepřípustné využití

- **bydlení** mimo podmíněně přípustné využití
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **využití, které by mohlo** zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví**
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)

Podmínky prostorového uspořádání

Respektovat výškovou hladinu okolní zástavby.

Plochy občanského vybavení - sport - OV's

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětská hřiště.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **sport**

Přípustné využití

- **tělovýchova a sport včetně souvisejících využití**, např. občerstvení
- **dětská hřiště**
- **veřejná prostranství**
- **zeleň** např. sady, veřejná a izolační zeleň
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky narušit životní prostředí a veřejné zdraví**

Podmínky prostorového uspořádání

Respektovat výškovou hladinu okolní zástavby. Využití plochy nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností. Prolíná se v nich jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **veřejná prostranství**

Přípustné využití

- **stavby a zařízení tradičně doprovázející veřejná prostranství typu kaplí, kapliček, kostelíků, kostelů, hasičských zbrojnic, historických kováren apod., dále drobná architektura (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.)**
- **zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu**
- **zeleň**
- **vodní toky a plochy včetně retenčních a požárních nádrží**
- **veřejně přístupná hřiště včetně dětských hřišť**
- **dopravní a technická infrastruktura místního významu**

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství

- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod
- **stavby a zařízení, které by narušily hodnoty území**, např. trafostanice, garáže

Podmínky prostorového uspořádání

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání center sídel, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na sídlo a opačně také do krajiny.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené - Zsv

Charakteristika ploch

Jedná se o soukromou zeleň zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy. Charakteristickým znakem je jejich veřejná nepřístupnost zdůrazněná často oplocením.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zahrada**

Přípustné využití

- **oplocené zahrady, sady apod.**
- **vodní plochy a toky**
- **stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití** jako jsou skleníky, pařeniště, bazény, pergoly, terasy apod.
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně staveb pro bydlení
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **zemědělství** včetně staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování** včetně staveb pro výrobu a skladování
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **obchodní činnost** včetně staveb pro obchod

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Charakteristika ploch

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky silnic, významné místní a účelové komunikace propojující sídlo s okolní zástavbou či jinými sídly mimo správní území obce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **dopravní infrastruktura silniční**

Přípustné využití

- **dopravní stavby silniční** zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a s nimi provozně související:
 - zařízení technického vybavení
 - technická infrastruktura
 - součásti komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací
 - obslužné komunikace, chodníky
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná
- **technická infrastruktura** místního významu
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- **zastávky, nástupiště a čekárny, odstavná a parkovací stání za podmínky**, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy**, zejména o bydlení, rekreaci, ubytování, obchodní činnosti, výrobu a skladování, zemědělství včetně např. staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro obchod, staveb pro výrobu a skladování, staveb pro zemědělství)

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné dopravní stavby a zařízení, ale i pro ostatní přípustné nebo podmíněně přípustné využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně),
- narušení pohledového a estetického vnímání obce,
- negativní vliv na okolí.

Případná opatření proti negativním vlivům z dopravy je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy technické infrastruktury – TI

Charakteristika ploch

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména takové stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **technická infrastruktura**

Přípustné využití

- **čistírna odpadních vod, technologické objekty související s likvidací odpadních vod, vedení kanalizace** a s nimi provozně související zařízení technického vybavení a dále také související stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře, šatny, sociální zařízení)
- **sběrný dvůr, separační dvůr** včetně bezprostředně souvisejících staveb a zařízení sloužící pouze pro potřeby obce
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu
- **zeleň** – zejména ochranná, izolační a doprovodná

Nepřípustné využití

- **takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy** např. stavební záměry, které zamezí vedení sítí technické infrastruktury či umístění stavebních záměrů technické infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání

Pro samotné stavby čistíren odpadních vod, ale i pro ostatní stavby a zařízení, které jsou přípustné nebo podmíněně přípustné platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Případná opatření proti negativním vlivům z ploch technické infrastruktury je nutno řešit velmi citlivě a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na hodnoty území. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy výroby a skladování - VS

Charakteristika ploch

Jedná se o areály s převahou staveb pro zemědělství.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **zemědělská výroba**

Přípustné využití

- **zemědělská výroba:**
 - např. chov zvířat a skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva; skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby; pěstování rostlin
 - zejména umístování staveb pro zemědělství
- **výroba a skladování:**
 - zejména umístování staveb a zařízení pro výrobu a skladování, např. strojní výroba, kovovýroba, prodej stavebnin, servisy, opravy, sklady (mimo uvedených jako nepřípustné), truhlárny, tesařské dílny, pily, klempířství, zámečnictví, kovářství, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, autobazary, autoopravy, autoservisy, pneuservisy, solární panely
- **občanské vybavení** zejména takové, které není vhodné (popř. ani přípustné) umístovat zejména v plochách smíšených obytných – např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany)
- **administrativa** - správa a řízení (např. kanceláře)
- **dopravní a technická infrastruktura** místního významu
- **zeleň** zejména ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití

- **bydlení** (např. služební byt, byt majitele, byt správce) **pod podmínkou**, že souvisí s hlavním využitím a že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb

Nepřípustné využití

- **bydlení** včetně umístování staveb pro bydlení mimo podmíněně přípustné
- **rekreace** včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- **ubytování** včetně staveb ubytovacích zařízení
- **občanské vybavení** včetně stravování a služeb (mimo přípustné) - zejména stavby a zařízení pro obchodní prodej, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem)
- **výrobní energie** – větrné elektrárny, bioplynové stanice apod.
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
 - **narušit životní prostředí a veřejné zdraví** nebo
 - **své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat** (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným

znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) nebo

- **jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území** (nejen pro bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území

např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti, při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- **spalovny a kotelny** (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící, tzn., také výkonnostně odpovídající využití, pro které slouží)

Podmínky prostorového uspořádání

Nové stavby musí svým umístěním a proporcemi odpovídat stávajícím budovám v okolí. Tato podmínka neplatí pro typické vertikální zemědělské stavby, jako jsou např. sila.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL2, VL3.

Plochy vodní a vodohospodářské - VV

Charakteristika ploch

V plochách vodních a vodohospodářských převažují a jsou upřednostněny významným způsobem vodohospodářské funkce.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **vodohospodářské využití**

Přípustné využití

- **vodohospodářské využití**
- **chov ryb**
- **nezbytně nutné objekty a zařízení sloužící pro vodohospodářské využití** např. sila na krmení ryb
- **územní systém ekologické stability**
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**

- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průlehub
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **technická infrastruktura** místního významu
- **místní a účelové komunikace**

Nepřípustné využití

- **výrobní energie** např. **fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, vodní elektrárny**
- **takové využití, které významně naruší nebo znemožní vodohospodářské využití**, zejména pak poškodí nebo naruší vodní režim nebo negativně ovlivní kvalitu vody a čistotu vody a vodního režimu, způsobí nebezpečí eroze, ohrozí ekologickou stabilitu území
- **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného**
- **stavební záměry typu mobilních domů**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení zejména v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy zemědělské - ZE

Charakteristika ploch

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména na orných půdách, zahradách, ovocných sadech, loukách, pastvinách.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- zemědělské hospodaření

Přípustné využití

- **zemědělské hospodaření:**
 - pěstování zemědělských plodin
 - obhospodařování trvalých travních porostů
- **změny druhu pozemků na:**
 - trvalý travní porost
 - ovocný sad bez oplocení a bez možnosti umístování staveb a zařízení (ani těch bezprostředně souvisejících se sadem) a bez provádění zemních prací a změn terénu
- **územní systém ekologické stability**
- **opatření ke zlepšení stavu vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby**, včetně staveb a zařízení souvisejících

Podmíněně přípustné využití

- **změny druhu pozemků z trvalý travní porost na orná půda jen za podmíněk, že:**
 - přípustná ztráta půdy erozí nepřekročí limitní hodnoty
 - nezhorší a nenaruší stav ploch významných z hlediska ochrany přírody a

krajiny (např. územního systému ekologické stability)

- **změny druhu pozemků na lesní pozemek nebo na vodní plochu jen za podmínek, že:**
 - budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdo ochranné, ekologické, estetické)
 - o pozemky I. a II. tříd ochrany zemědělské půdy se může jednat pouze v případě, že navrhované zalesnění je nezbytně nutné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu anebo ochrany životního prostředí
- **za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně neztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu:**
 - **polní cesty a zemědělské účelové komunikace**
 - **včelnice a včelíny bez pobytových místností**
 - **přístřešky pro dobytek a zařízení pro napájení**
 - **polní hnojiště**
 - **technická infrastruktura místního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které významně naruší hlavní využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a významně ztíží obhospodařování zemědělského půdního fondu, způsobí nebezpečí eroze, narušilo vodní režim v území, ohrozí ekologickou stabilitu území**
- **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného**
- **stavební záměry typu mobilních domů**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.**

- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy lesní - LE

Charakteristika ploch

V plochách lesních převažují a jsou upřednostněny významným způsobem funkce lesa.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **les a zajištění plnění jeho funkcí**

Přípustné využití

- **funkce lesa**
- **územní systém ekologické stability**
- **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace), a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
- **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
- **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
- **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
- **zeleň** - zejména doprovodná, liniová, izolační
- **drobná architektura** (menší sakrální stavby [např. kříže, boží muka, výklenkové kapličky], památníky, sochy, lavičky, informační cedule a tabule apod.)
- **vedení liniových staveb technické infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk**, že významně nepoškodí les a jeho funkce:
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** - vše bez pobytových místností
 - **včelnice a včelíny** bez pobytových místností
 - **technická infrastruktura místního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
- **změny druhu pozemků na vodní plochu nebo zemědělský pozemek jen za podmínky**, že budou prokázány logické vazby v krajině (např. hydrologické, půdoochranné, ekologické, estetické)

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. větrné, fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- **takové využití, které významně poškodí les a jeho funkce**
- **bydlení, rekreace, občanské vybavení, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro výrobu a skladování, stavby pro rodinnou rekreaci a sport a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území** mimo přípustného a podmíněně přípustného využití
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **stavební záměry typu mobilních domů**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti** mimo již povolené
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)

- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy přírodní - PŘ

Charakteristika ploch

Jedná se o cenné plochy z hlediska ochrany přírody a krajiny zejména biocentra. Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému**

Přípustné využití

- **využití území, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra:**
 - **technická infrastruktura místního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržetí nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelnice a včelíny** do 25 m² bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení funkcí biocentra**

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- **těžba**
- **takové využití** (zejména změny využití území), **které významně naruší hlavní využití plochy zejména funkce biocentra, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území**
- **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavební záměry typu mobilních domů**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku včetně biokoridorů. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy nemusí umožňovat rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak

umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sít' a plní další stabilizující funkce v krajině.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- **plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů mezi biocentry**

Přípustné využití

- **využití území, které zajistí splnění hlavního využití plochy** zejména vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním vodohospodářském, zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy, vodní plochy, vodní toky apod.)
- **vedení liniových staveb dopravní infrastruktury uvnitř vymezených ploch a koridorů pro tyto stavby, včetně staveb a zařízení souvisejících**

Podmíněně přípustné využití

- **za podmíněk, že významně nenaruší hlavní využití plochy** zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru:
 - **technická infrastruktura místního významu**, např. vrty, studny, vodojemy, zařízení pro úpravu vody, vodovodní, kanalizační, plynovodní řady, energetická a komunikační vedení
 - **místní a účelové komunikace** v nezbytném rozsahu pro obsluhu území (např. samot) a komunikace pro pěší a cyklisty
 - **stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním** (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) **a na ochranu před povodněmi**
 - **stavební záměry a jiná opatření proti erozi**, např. vybudování nových či obnova stávajících mezí a průleहů
 - **pouze nezbytně nutné stavby a zařízení sloužící pro hospodaření v lese a ochranu přírody** (vždy bez pobytových místností)
 - **opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch** zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území
 - **zemědělské hospodaření, funkce lesa, vodohospodářské využití**
 - **dočasné oplocenky při výsadbě lesa a mimo pozemky lesní pozemky dočasná ohrazení pozemků pro pastvu dobytka** např. formou elektrických ohradníků či jednoduchého dřevěného ohrazení
 - **včelnice a včelíny** do 25 m² bez pobytových místností a bez přípojek technické infrastruktury
 - **pouze v zastavěném území využití stávajících oplocených zahrad bez staveb a zařízení, oplocení musí odpovídat zajištění prostupnosti území**
- **změny druhu pozemků na vodní plochu, trvalý travní porost, lesní pozemek pod podmínkou prokázání zlepšení plnění stabilizujících funkcí v území, zprostředkování**

stabilizujících vlivů na okolní intenzivněji využívané plochy a podpora migrace organismů

Nepřípustné využití

- **výrobní energie**, např. fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny, vodní elektrárny, bioplynové stanice
- **těžba**
- **takové využití (zejména změny využití území), které významně naruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru, zvýší či způsobí nebezpečí eroze, poškodí půdu či naruší vodní režim v území**
- **bydlení, rekreace, občanské vybavení včetně obchodní činnosti, ubytování, výroba a skladování** - např. stavby pro bydlení, zemědělské usedlosti, stavby pro rodinnou rekreaci a sport, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby pro výrobu a skladování, a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), a všechny takové stavby, zařízení a objekty, které by umožňovaly být i krátkodobý pobyt osob zejména obsahující obytné či pobytové místnosti, hygienická zařízení či vytápění apod.)
- **ohrazování, oplocování, zaplocování a jiné zamezování přístupnosti území mimo přípustného a podmíněně přípustného využití**
- **stavby, zařízení a jiná opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu – mimo přípustných a podmíněně přípustných**
- **stavební záměry typu mobilních domů**
- **odstavování či parkování mobilních zařízení v podobě maringotek apod.**
- **farmové chovy, zájmové chovy, oborní chovy a podobné činnosti mimo již povolené**
- **záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry v územním plánu vymezeny**

Podmínky prostorového uspořádání

Pro přípustné nebo podmíněně přípustné stavby a zařízení a způsoby využití platí, že je nutno minimalizovat:

- dopady na krajinu a hodnoty území, včetně její dominantnosti v krajině, cílem je co nejcitlivější zasazení do krajiny (např. pomocí zeleně)
- narušení pohledového a estetického vnímání obce
- negativní vliv na okolí

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

g) 1. veřejně prospěšné stavby

technická infrastruktura

označení plochy či ploch, ve kterých je stavba navržena	veřejně prospěšná stavba	dotčené katastrální území
TI-1	čistírna odpadních vod Horní Kněžeklady	Štipoklasy
TI-2	čistírna odpadních vod Dolní Kněžeklady	Štipoklasy
TI-3	čistírna odpadních vod Štipoklasy	Štipoklasy
TI-E7a, TI-E7b, TI-E7c	dvojitě VVN Kočín – Mírovka	Štipoklasy

g) 2. veřejně prospěšné opatření

- nejsou vymezena

g) 3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- nejsou vymezeny

g) 4. plochy pro asanaci

- nejsou vymezeny

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

h) 1. veřejně prospěšné stavby

- nejsou vymezeny

h) 2. veřejné prostranství

- není vymezeno

i) stanovení kompenzačních opatření

- nejsou stanovena

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) územního plánu	20 (40)
Počet výkresů k němu připojené grafické části	3
· výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000	
· hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000	
· výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000	

Nabytím účinnosti územního plánu Horní Kněžeklady končí platnost stávajícího územního plánu obce Horní Kněžeklady včetně jeho změn.

odůvodnění územního plánu

Horní Kněžeklady

II. Obsah odůvodnění územního plánu

1) **Textová část** odůvodnění územního plánu obsahuje:

a) postup při pořizení	43
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	46
b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008	46
b) 2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem	46
b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	50
c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	51
d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	53
e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	54
f) vyhodnocení splnění požadavků zadání	57
g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	62
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	63
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	63
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	63
j) 1. odůvodnění uspořádání sídel včetně urbanistické koncepce	65
j) 2. odůvodnění veřejné infrastruktury	69
j) 3. odůvodnění upořádání krajiny	73
j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití	77
j) 5. Používané pojmy pro účely územního plánu	83
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	85
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	86
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky	

určené pro plnění funkcí lesa	86
m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	88
m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	88
m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	88
m) 4. předpokládaný zábor PUPFL	89
n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	89
o) vypořádání připomínek	93
p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..	100

2) Grafická část odůvodnění územního plánu, která je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu, obsahuje:

- koordináčn  výkres v měřítku 1 : 5 000
- výkres š řších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000

Seznam použitých zkratk:

- k.  . – katastrální území
- LBC – lokální biocentrum
- LBK – lokální biokoridor
- ORP – obec s rozšířenou působností
- p.  . – parcelní číslo
-  p. –   slo popisn 
- P R – politika územního rozvoje
- Z R – zásady územního rozvoje
-  AP –  zemn  analytick  podklady
-  P –  zemn  plán
- ÚPD –  zemn  plánovací dokumentace
-  S –  zemn  studie
- ÚSES –  zemn  systém ekologické stability
- VPO – veřejn  prosp šn  opatř n 
- VPS – veřejn  prosp šn  stavba
- ZO – zastupitelstvo obce
- ZPF – zem d lsk  půdní fond

a) **postup při pořízení**

Na svém zasedání dne **12. 3. 2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Kněžeklady o pořízení územního plánu Horní Kněžeklady** (dále jen „územní plán“ nebo jen „ÚP Horní Kněžeklady“). Na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Horní Kněžeklady o pořízení návrhu územního plánu Horní Kněžeklady Městský úřad Týn nad Vltavou, odbor regionálního rozvoje - úřad územního plánování. Dále zastupitelstvo určilo starostu obce Josefa Drna jako zastupitele, pro spolupráci s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona). Zpracovatelem návrhu ÚP je společnost UPLAN, s. r. o.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení ÚP Horní Kněžeklady, na základě územně analytických podkladů s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP Horní Kněžeklady.

Návrh zadání byl řádně projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona. Byl jednotlivě zaslán dotčeným orgánům (dále jen „DO“), obci Horní Kněžeklady, pro kterou se ÚP pořizuje, sousedním obcím a krajskému úřadu v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Oznámení projednání návrhu zadání bylo vyvěšeno a zveřejněno na úřední desce od **23. 5. 2013 do 24. 6. 2013** včetně vyvěšení a zveřejnění na elektronické úřední desce. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly uplatnit u pořizovatele své požadavky DO a krajský úřad. Ve stejné lhůtě mohli uplatnit své podněty sousední obce.

Na základě návrhu zadání provedl krajský úřad zjišťovací řízení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10i odst. 3 zákona se závěrem, že **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Horní Kněžeklady na životní prostředí**. Nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V předmětném katastrálním území Štipoklasy se nenachází žádná ptačí oblast (dále jen „PO“) ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů vydal stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (soustava Natura 2000) ležících na území v působnosti Krajského úřadu - Jihočeský kraj.

Zadání ÚP Horní Kněžeklady bylo schváleno Zastupitelstvem obce Horní Kněžeklady dne 29. 10. 2013.

Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh ÚP Horní Kněžeklady v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

O návrhu ÚP se konalo společné jednání. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány v souladu s § 50 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu dne 30. 7. 2015 (nejméně 15 dní předem). K jednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány, krajský úřad, obec Horní Kněžeklady a sousední obce. Dotčené orgány pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce uplatnit připomínky. Pořizovatel také doručil návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška spolu s návrhem ÚP byla zveřejněna

od 30.7.2015 do 16.9.2015. Do 30-ti dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Bylo oznámeno, že kompletní návrh ÚP je zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové adrese Města Týn nad Vltavou (pořizovatel) a na webové adrese obce Horní Kněžeklady v sekci – úřední deska. **Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 17. 8. 2015** se schůzkou na Obecním úřadě Horní Kněžeklady. K návrhu ÚP byla uplatněna stanoviska a připomínky, které pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil. Na jejich základě pořizovatel zpracoval pokyn pořizovatele k úpravě návrhu ÚP, který předložil zpracovateli k úpravě návrhu. Po jeho úpravě byl znovu požádán Krajský úřad – jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany ZPF o souhlasné stanovisko s předloženým upraveným návrhem ÚP. Původní stanovisko ze dne 29. 9. 2015 bylo totiž nesouhlasné. Po zaslání souhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF pořizovatel spolu s projednaným návrhem ÚP, pokynem k úpravě návrhu ÚP a se stanovisky a připomínkami k návrhu předložil dne 18.8.2016 na krajský úřad k posouzení návrhu ÚP krajským úřadem. Pořizovatel pak následně obdržel stanovisko k návrhu ÚP ze dne 30.8.2016, kdy stanovisko neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona a bylo možno zahájit řízení ÚP Horní Kněžeklady podle § 51 až § 53 stavebního zákona.

Dne 6.2.2017 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (6.2.2017 – 21.3.2017) konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP. Doručení návrhu bylo zajištěno jeho zveřejněním na webových adresách města Týn nad Vltavou a obce Horní Kněžeklady na úředních deskách. **Veřejné projednání návrhu se konalo** nejdříve 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky a to dne **13.3.2017** na Obecním úřadě Horní Kněžeklady. K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval obec Horní Kněžeklady, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dní předem (6.2.2017). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky.

K návrhu ÚP v rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky, námítky i stanoviska dotčených orgánů. Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Pořizovatel zpracoval „Návrh rozhodnutí o námítkách“ a „Vyhodnocení připomínek“ a 5.6.2017 vyzval dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán v souladu s ustanovením § 53 odst. 1, aby k návrhům a vyhodnocení uplatnily stanoviska. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, bez dalších požadavků.

Pořizovatel poté zpracoval pokyn k úpravě návrhu a zaslal ho 19.7.2017 zpracovateli. Následně 31.7.2017 pořizovatel obdržel dopis obce Horní Kněžeklady s žádostí na zpětné doplnění zastavitelné plochy Bv-7 (parc. č. 512/16 v k. ú. Štipoklasy) na základě dodatečné připomínky po lhůtě veřejného projednání ze strany vlastníků (vrácení původní zastavitelné plochy Bv-7 pro bydlení, která byla na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu KÚ JčK, orgánu ochrany ZPF z návrhu vyjmuta, neboť byla na půdě II. třídy ochrany ZPF, kdy do I. a II. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejčistější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu a jejich potřebnost pro rozvoj v daném místě musí být vždy v dokumentaci důkladně odůvodněna). Obec navrhla výměnou za vrácení plochy Bv-7 vyjmout (zmenšit) jinou zastavitelnou plochu Bv-9 (parc. č. 578/1 v k. ú. Štipoklasy), tato plocha není na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany ZPF. Pořizovatel tedy pozastavil u zpracovatele úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a dne 14.8.2017 spolu se zasláním podkladů k dané věci požádal KÚ JčK, orgán ochrany ZPF o dohádovací jednání a o přehodnocení svého stanoviska. Dne 25.8.2017 dotčený orgán KÚ JčK, orgán ochrany ZPF sdělil pořizovateli, že vzhledem k zařazení pozemku parc. č. 512/16 v k. ú. Štipoklasy do II.

třídy ochrany, nelze jej zařadit do zastavitelných ploch bez prokázání výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb.), kdy dále je nutno zmínit ustanovení Čl. IV metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96, ze dne 1.10.1996, dle kterého jsou do II. třídy ochrany ZPF situovány půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně jsou vysoce chráněné a jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. A že dohodnutý stav tedy přehodnotit nelze.

Pořizovatel poté na základě dohádovacího řízení zaslal zpracovateli pokyn k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání dle podkladů zaslaných již 19.7.2017 zpracovateli s tím, že plocha BV-7 nebude do zastavitelných ploch vrácena.

Následně dne 24.1.2018 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou (24.1. – 6.3.2018) konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu ÚP. Doručení návrhu bylo zajištěno jeho zveřejněním na úřední desce a na webové adrese Města Týn nad Vltavou a Obce Horní Kněžeklady na elektronické úřední desce. **Opakované veřejné projednání návrhu se konalo** nejdříve 15 dní ode dne doručení veřejné vyhlášky a to dne **26.2.2018** na Obecním úřadě Horní Kněžeklady. K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Obec Horní Kněžeklady, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dní předem (24.1.2018). Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, pořizovatel vyzval k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Ve stejné lhůtě ode dne opakovaného veřejného projednání, také mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky taktéž k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

K návrhu ÚP v rámci opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů, žádné námítky. Byla uplatněna jedna připomínka oprávněného investora - správce a vlastníka technické infrastruktury Čepro, a.s.. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a nebylo nutno, aby pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy zpracoval „Návrh rozhodnutí o námítkách“, bylo zpracováno pouze „Vyhodnocení připomínky“, ale nebylo nutno jej zasílat k odsouhlasení dotčeným orgánům.

Na základě opakovaného veřejného projednání nedošlo k podstatným změnám a nebylo tedy nutno v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona, aby si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Do odůvodnění byl doplněn pouze postup pořizování ÚP a vyhodnocení jedné připomínky.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3. a 5. aktualizace a s ostatními náležitostmi dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Následně předložil pořizovatel návrh na vydání „Územního plánu Horní Kněžeklady“ včetně jeho odůvodnění k vydání do zastupitelstva obce.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) 1. vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009 byla aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015.

V Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 není zahrnuto správní území obce Horní Kněžeklady, do žádné vymezené rozvojové osy ani rozvojové oblasti. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje koridor technické infrastruktury E 7 pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka republikového významu, který prochází správním územím Horní Kněžeklady.

V územním plánu je navržena ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, čímž je snaha podpořit a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území a osídlení a kulturní krajiny (podrobněji viz kap. c)). Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledněny také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Při stanovení způsobu využití území je přístupováno v návaznosti na zásady územního rozvoje ke komplexnímu řešení celého území, jejíž využití vychází ze současného stavu a reaguje na záměry v území. Stanovené podmínky pro využití ploch, které se nachází v zastavěném území, umožňují jeho hospodárné využívání (viz kap. c) 3. výrokové části). V územním plánu je respektován územní systém ekologické stability, jsou podporovány ekologické funkce krajiny a dále je snahou udržovat rozmanitost venkovské krajiny s ohledem na typ krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro formy cestovního ruchu (např. je umožněna realizace komunikací pro cyklisty a pěší). Nové rozvojové plochy výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizace rozsahu případných škod – umožňuje zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch a další. Zastavitelné plochy vhodné pro rozvoj území jsou důsledně umisťovány zcela mimo záplavová území. Navrhované řešení územního plánu dbá na zachování prostupnosti krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny. Rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na ty stávající. Jediná plocha pro rozvoj ve volné krajině (koridor pro vedení elektrického vedení Kočín - Mírovka) je upřesněna ze zásad územního rozvoje. Při stanovování urbanistické koncepce byla posuzována kvalita stávajícího bytového fondu se zaměřením na obnovu stávajících objektů, avšak bez dalších zastavitelných ploch by byl rozvoj sídla velmi problematický. Rozvoj v území je navrhován s ohledem na širší souvislosti a dlouhodobý horizont plánování. Byla zhodnocena koncepce technické a dopravní infrastruktury, tyto koncepce byly zohledňovány při vymezování rozvojových ploch a koridorů s ohledem na tvorbu kvalitního životního prostředí.

Navržené řešení územního plánu Horní Kněžeklady není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

b) 2. územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 13. 9. 2011 usnesením zastupitelstva 293/2011/ZK-26 s nabytím účinnosti

dne 7. 11. 2011, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona a 6. 1. 2015 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Dále dne 6. 1. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které se však řešeného území nedotýkají. Dne 9. 3. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ale ani ta se řešeného území netýká.

Řešené území územního plánu Horní Kněžeklady je součástí řešeného území zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1. aktualizace. Podle těchto zásad neleží řešené území obce Horní Kněžeklady v rozvojové ani specifické oblasti, ze kterých proto nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích. Správním územím obce prochází záměr Ee33 - vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka, vedený od rozvodny Kočín do rozvodny Mírovka vymezený koridorem širě 200 m.

Správní území Horní Kněžeklady je obsaženo v Územní studii Vltava. Studie zahrnuje oblast od Týna nad Vltavou po spodní hranici Českých Budějovic a správní území Horní Kněžeklady se nachází na okraji řešeného území této studie. Studie byla využita jako územně plánovací podklad pro aktualizaci zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a bylo k ní přihlédnuto také při zapracování návrhu územního plánu.

Navržené řešení územního plánu Horní Kněžeklady není v rozporu s 1. aktualizací zásad územního rozvoje kraje. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území je v územním plánu respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje (viz níže).

Územní plán svým řešením, zejména pak stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch, posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a z kvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje, rozvíjí konkurenceschopnost a vytváří podmínky pro prosperitu a trvale udržitelný rozvoj území, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje ekologickou stabilitu a rozmanitost přírody a krajiny. Stejně tak chrání, zachovává, udržuje a obnovuje kulturní a kulturně historické dědictví, zachovává přirozené funkce a rovnováhu ekosystémů a umožňuje rozvoj hospodářského využívání území a sociální soudržnost obyvatel při zachování jeho specifických hodnot.

Správní území obce neleží uvnitř žádné republikové ani nadmístní rozvojové oblasti či osy ani uvnitř republikové ani nadmístní specifické oblasti.

Územní plán respektuje priority pro zajištění příznivého životního prostředí a vytváří podmínky pro:

- vytváří podmínky pro zachování a tvorbu rozmanité, esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny; tzn. respektovat stanovené cílové charakteristiky krajiny a stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny a dále vytvářet podmínky k ochraně a zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“)
- minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu a negativní zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále též jen „PUPFL“); tzn. zajistit ochranu před neopodstatněnými zábory kvalitní zemědělské půdy s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření
- zajišťuje ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn.

minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území

- podporuje a vytváří taková řešení, která povedou k ochraně ovzduší, půd a vod v území a k minimalizaci jejich znečištění
- podporuje řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území

Územní plán respektuje priority pro zajištění hospodářského rozvoje a vytváří podmínky pro:

- zabezpečuje rozvoj cestovního ruchu na území Jihočeského kraje, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro udržitelný rozvoj a zvyšování kvality aktivit cestovního ruchu v oblasti turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace včetně vytvoření podmínek pro uplatnění mimoprodukční funkce lesů a rybníků v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území a zlepšení prostupnosti krajiny i v přeshraničním turistickém styku
- vytváří podmínky pro rozvoj, popř. stabilizaci, venkovských oblastí, tzn. vytvořit podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství a stejně tak aktivit, které s nimi souvisejí

Územní plán respektuje priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel a vytváří podmínky pro:

- vytváří podmínky pro eliminaci nepříznivých sociálních vlivů a posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje; tzn. nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, prosazením příznivého urbanistického rozvoje a posílením vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými i marginálními oblastmi a umožnit i rozvoj oblastí, kde převládají zájmy přírody nad civilizačními hodnotami, v nichž je nutno zároveň zohlednit přírodní hodnoty daného území
- vytváří podmínky pro vyvážený a rovnoměrný rozvoj území, tzn. vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel, především posílením nabídky vhodných rozvojových ploch s ohledem na diferencované předpoklady jednotlivých oblastí kraje a jednotlivých obcí
- při vymezení zastavitelných ploch vylučuje nekoncepční formy využívání krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály předcházet negativním vlivům suburbanizace
- vytváří podmínky pro zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, tzn. respektovat stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochranu tradičního obrazu městských i vesnických sídel v krajině, včetně zajištění ochrany jednotlivých kulturních památek a krajinných a stavebních dominant, u městských a vesnických památkových rezervací a zón a krajinných památkových zón dbát na zachování a citlivé doplnění originality původního architektonického výrazu a urbanistického a prostorového uspořádání, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní hodnoty nevhodnou zástavbou, u rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré

hodnoty kulturního dědictví

- při činnosti v území vytváří podmínky pro zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území. Změna územního plánu obce respektuje úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje přírodních, hodnot:

- respektuje ochranu přírodních hodnot ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu, podporuje obnovu a doplnění krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny
- podporuje řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území
- při navrhování nových zastavitelných ploch zohledňuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
- nové zastavitelné plochy jsou pokud možno vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou vždy zohledněny zásady ochrany přírody a krajiny
- při stanovování podmínek využití území dbá na posilování retenční schopnosti území, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci, podporuje obnovu břehových porostů a ploch lužních lesů, vytvoření ochranných pásem travních porostů v údolních nivách
- respektuje vodohospodářské zájmy v území, ochranu přirozených koryt vodních toků, vodních ploch, ochranu zdrojů podzemní a povrchové vody, minerálních a léčivých vod a vodních ekosystémů, včetně podmínek ochrany lázeňských míst a přírodních léčivých zdrojů v území

V územním plánu jsou respektovány úkoly stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

- vytváří podmínky pro obnovu a udržování památkového fondu kraje a podporu rozvoje jeho dalšího možného využití
- vytváří podmínky pro ochranu a využívání dalších, výše neuvedených, kulturních hodnot kraje
- respektuje charakter krajiny, podporuje obnovu a doplňuje originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí

V územním plánu jsou respektovány podmínky stanovené na základě zásad pro rozhodování o změnách v území stanovených v podmínkách koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

- podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty

území, zvláštní pozornost věnovat zařízením občanského vybavení a veřejným prostranstvím

- o podporuje vznik zařízení a vybavenosti cestovního ruchu; v oblasti infrastruktury např. rozvoj informačního systému cestovního ruchu, zřizování nových cykloturistických stezek nebo naučných stezek včetně doprovodné infrastruktury, zřizování a propojování hipostezek,

Při řešení územního plánu jsou řešeny územní souvislosti ve vazbě na sousední obce včetně uvedených prvků územního systému ekologické stability.

V územním plánu je v rámci veřejných prostranství možno dostatečně dimenzovat plochy pro dopravu v klidu a všechny zastavitelné plochy jsou v možnostech v území napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu.

Při řešení územního plánu jsou respektovány přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (blíže zejména kapitoly g) odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

Z hlediska krajinného typu se jedná o krajinu převážně lesoplní. Navržené řešení podporuje:

- zachování v nejvyšší možné míře stávající rozmanitosti krajiny a dále ji podporuje doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL)
- podporuje retenční schopnost krajiny
- respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodnou dostavbu
- rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj

V souladu s cíli a úkoly pro územní plánování jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území (blíže zejména kapitola komplexní zdůvodnění odůvodnění územního plánu a kapitola b) výrokové části územního plánu).

b) 3. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů.

Postavení obce v systému osídlení

Správní území Horní Kněžeklady leží 7 km jihovýchodně od Týna nad Vltavou. Správní území obce se skládá z jednoho katastrálního území Štipoklasy a ze tří rovnocenných malých sídel Horní Kněžeklady, Dolní Kněžeklady a Štipoklasy. Sídlo Horní Kněžeklady leží na silnici III/1472, sídlo Dolní Kněžeklady se nachází v těsné blízkosti směrem na severovýchod. Sídlo Štipoklasy se pak nachází od těchto sídel více na jihozápad na silnici III/10567, po které je možné se dostat do Modré Hůrky, Bzí, od kterého je vzdáleno asi 4,5 km. Toto sídlo se nachází na silnici II / 147, po které je možné dopravit se do Dolního Bukovska dále do Veselí nad Lužnicí. Před osamostatněním byla obec součástí obce Žimutice, kam také směřují první kroky, za vyšší občanskou vybaveností, tj. kostel (ale pouze pro Horní a Dolní Kněžeklady, pro Štipoklasy to je kostel Modrá Hůrka), mateřská a základní škola.

Širší vazby z hlediska veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

Sídlem Horní Kněžeklady prochází silnice III/1472, která umožňuje spojení s městem Týn nad Vltavou přes Hněvkovice po pravém břehu řeky Vltavy (směrem západ). Silnice III/1472 směrem na východ se napojuje na silnici III/0236 směřující do Dolních Kněžeklad, a silnici III/14710, která pokračuje do Žimutic, kde se napojuje na silnici II/147. Odtud je možné pokračovat opět do Týna nad Vltavou nebo do Veselí nad Lužnicí, sídel s vyšší občanskou vybaveností. Nelze ani zapomenout na propojení Štipoklasy – silnice II/147. Je třeba zachovat a posílit tato dopravní propojení na sousední obce včetně místních i dálkových cyklistických tras, které zvyšují rekreační potenciál území.

technická infrastruktura

Jihovýchodní částí řešeného území prochází koridor pro zásobování elektrickou energií VVN Kočín – Mírovka 400 kV. Dále se v řešeném území se z hlediska širších vztahů nenachází žádné další nadmístní záměry ani jiné důležité jevy technické infrastruktury.

občanské vybavení

Základní občanskou vybavenost zabezpečuje nedaleká obec Žimutice, kde se nachází např. základní a mateřská škola, pošta. Další možnosti občanského vybavení nabízí Týn nad Vltavou, kde se oproti Žimuticím navíc nachází, např. zdravotní středisko, další odborní lékaři, gymnázium, kulturní zařízení (např. kino, divadlo, muzeum), sportovní zařízení (např. sportovní hala, plovárna, fotbalový stadion a tenisové kurty), stavební úřad a jiné úřady a instituce.

Vzhledem ke své velikosti a občanskému vybavení nepatří obec Horní Kněžeklady k významným sídlům, u kterých by se předpokládal masivní rozvoj, ale přes to jsou jeho možnosti rozvoje dobré, čemuž také odpovídá návrh územního plánu.

Uspořádání krajiny v širších vztazích

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability vymezený v územních plánech sousedních obcí. V řešeném území se nachází lokální biokoridory a lokální biocentra, která jsou vyjmenována v kapitole e) výrokové části územního plánu.

Požadavky na územní plán Horní Kněžeklady.

Z hlediska širších vztahů je respektována návaznost na územní systém ekologické stability a koridor technické infrastruktury pro umístění elektrického vedení Kočín – Mírovka.

Územní plán nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán vytváří podmínky pro výstavbu (navržení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, popř. možnost výstavby uvnitř stávajících ploch tam, kde to bude vhodné např.

vzhledem k hodnotám území, ke konfiguraci terénu) a pro udržitelný rozvoj území tj. vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Svým řešením vytváří předpoklady pro „rozumný“ rozvoj odpovídající významu a velikosti sídel, pro kvalitní bydlení a pro zachování nezastavěného území včetně jeho kvalitativního rozvoje. Územní plán řeší účelně využití území 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. Blíže ostatní kapitoly odůvodnění.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V doplňujících průzkumech a rozborech a následně ve schváleném zadání územního plánu byl zjišťován a posuzován stav území včetně jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které byly následně promítnuty do řešení územního plánu. Zejména podkapitola „koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ v kapitole „koncepce rozvoje území obce“ výrokové části územního plánu vyzdvihuje některé hodnoty a stanovuje podmínky pro jejich ochranu zejména v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Na to navazuje také navržené řešení územního plánu (viz kapitola g) textové části odůvodnění „Komplexní odůvodnění přijatého řešení“). Stanovená koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, stanovuje základní rysy navrženého řešení.

Součástí hodnot blíže specifikovaných v kapitole b) 2 výrokové části a zakreslených v grafické části jsou i nemovitě kulturní památky. V Horních Kněžekladech se jedná o kapličku včetně zvonku, v Dolních Kněžekladech se jedná o kapli Panny Marie a tvrz – tvrzíště U kapličky – archeologické stopy, ve Štipoklasech se jedná o mohylníky - archeologické stopy Mladé háje, Holý vrch (západ správního území).

Podmínky pro využití ploch pro plochy v nezastavěném území dostatečně chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Urbanistická koncepce spolu s podmínkami pro využití ploch uvnitř zastavěného území určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V nich se také odráží potřeba změn v území (jak zastavitelné plochy pro bydlení občanské vybavení, tak zastavitelné plochy pro umístění čistíren odpadních vod a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury zejména koncepce zásobování pitnou vodou, koncepce likvidace odpadních vod, koncepce likvidace odpadů, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Dle možností a podrobnosti územního plánu jsou stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a požadavky na změny v území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb zejména v kapitole b) podkapitole „Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ a v kapitole f) bodech „podmínky prostorového uspořádání“ zejména ale nejen pro plochy pro bydlení, které reagují právě na stanovené hodnoty území. Tím jsou také stanoveny podmínky pro provedení změn v území, hlavně pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a spolu s kapitolou c) textové části územního plánu „urbanistické koncepce“ jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Pořadí provádění změn v území (etapizaci) nebylo nutno vzhledem k velikosti sídla a celého řešeného území a vzhledem k navrhovanému řešení územního plánu stanovovat. Stejně tak nebylo nutno konkrétně řešit nebezpečí ekologických a přírodních katastrof včetně nutnosti odstraňování jejich důsledků. Řešení územního plánu vytváří předpoklady udržitelného („rozumného“) využívání celého správního území obce, čímž vytváří v území podmínky, které by měly napomoci řešení důsledků náhlých hospodářských změn a které

umožní pružně reagovat na změny v hospodářské situaci státu i jednotlivce. Navrženým řešením jsou také v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Kapitola d) textové části územního plánu vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany v možnostech a podrobnosti územního plánu a v rozsahu předaných podkladů. Při řešení územního plánu nevyvstala potřeba vymezení monofunkčních ploch, které se vyžadují (zejména pozemky staveb a zařízení) pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek apod. S ohledem na podrobnost územního plánu se územní plán zabýval určením asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, v tomto případě nebyla potřeba těchto zásahů stanovena. To neznamená, že v území není nutno určité stavby či části území rekonstruovat či ozdravit, avšak instituty předkupního práva či vyvlastnění nejsou v těchto případech zcela nutné. Návrh vymezuje čtyři stavby pro veřejnou infrastrukturu, pro které je možné pozemky vyvlastnit - technická infrastruktura (čističky odpadních vod Horní Kněžeklady, Dolní Kněžeklady, Štipoklasy a velmi vysoké napětí Kočín - Mírovka). Územní plán nevyužil možnosti stanovení předkupního práva.

Řešení územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území. Vzhledem k předloženému řešení nejsou navrhovány kompenzační opatření. Řešení územního plánu respektuje požadavky plynoucí z oborových koncepcí. Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá. Je respektována územní rezerva pro těžbu plynoucí ze zásad územního rozvoje. Tím reguluje rozsah využívání přírodních zdrojů.

Při řešení územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 500“). Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 až 19 vyhlášky 501.

V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny a to na plochy bydlení - venkovské, plochy občanského vybavení - sport, plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. K tomuto podrobnějšímu členění ploch bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. Toto podrobnější členění umožnilo lépe vystihnout jednotlivé druhy ploch, oddělit od sebe jednotlivá využití a vyjádřit nuance jednotlivých možností využití.

Dále bylo též využito možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 vyhlášky č. 501 – plochy zeleně - soukromé a vyhrazené. K vymezení této „speciální“ plochy bylo přistoupeno s ohledem na specifické podmínky v území, se snahou o jednoznačnější identifikaci a možnosti využití území. V územním plánu se jedná o plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je

vymežit jako samostatné plochy, anebo takové plochy, které by měly plnit přechodovou funkci mezi rozdílnými způsoby využití. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Územní plán je zpracován pro celé území obce Horní Kněžeklady tj. pro katastrální území Štipoklasy.

Textová část výroku návrhu územního plánu je zpracována dle přílohy 7 I. vyhlášky č. 500. Dle znění odst. 1 (textová část územního plánu obsahuje) byly použity v textové části všechny kapitoly zmíněné v tomto odstavci. Jedinou výjimkou je kapitola „k) v případě územního plánu pro části území hlavního města Prahy vymezení řešeného území“ vztahující se pouze k samotné Praze. Dle odstavce 2 (pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje) nebyly použity žádné kapitoly, protože jejich obsah nebyl v řešení územního plánu využit, např. nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Textová část odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona a správním řádem. Grafická část celého územního plánu je vydávána v měřítku 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován a vydán v měřítku 1 : 50 000.

Dle výše uvedeného a popsánoho postupu při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizení územního plánu a obsahu územního plánu.

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP je zpracován a pořizován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP.

Stanoviska k návrhu dle § 50 stavebního zákona uplatnily tyto dotčené orgány:

Ministerstvo průmyslu a obchodu – doručeno dne 18.8.2015

Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství a těžby nerostných surovin (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Neuplatňují žádné připomínky, protože v k.ú. Horní Kněžeklady se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Vyhodnocení pořizovatele: Vydáno souhlasné stanovisko, žádné připomínky k územně plánovací dokumentaci. Bereme na vědomí.

Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková – doručeno 21.8.2015

Stanovisko dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice tak, jak je uvedeno v grafické části návrhu ÚP. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí. Toto zájmové území MO ČR není v grafické části návrhu ÚP zpracováno. Do části řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, které je v grafické části zpracováno, v legendě koordinačního výkresu označeno jako „OP radiových směrových spojů“. Nahraďte text „OP radiových směrových spojů“ textem „OP nadzemního komunikačního vedení MO ČR“. Výše uvedená zájmová území MO ČR požadujeme zpracovat do textové části návrhu ÚP. Souhlas s ÚPD je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále“VE“)

respektováním podmínek výstavby VE. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí předem budou projednány uvedené stavby.

Vyhodnocení pořizovatele: Ochranné pásmo leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí je zapracováno. Dále je v koordinačním výkrese nahrazen text „OP radiových směrových spojů“ textem „OP nadzemního komunikačního vedení MO ČR“ dle požadavku. Plochy pro výstavbu VE nejsou v návrhu ÚP řešeny. ÚP neřeší podrobnost pro územní a stavební řízení jednotlivých staveb, neřeší pozemky, ale plochy.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II

Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství a těžby nerostných surovin (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. MŽP posoudilo návrh ÚP a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko bez připomínek. Bereme na vědomí.

KHS Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích

Stanovisko dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů. S návrhem ÚP Horní Kněžeklady se souhlasí. Stanovené podmínky jsou v návrhu respektovány.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko. Bereme na vědomí.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s návrhem ÚP. Uvedený návrh ÚP Horní Kněžeklady nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny. Se souhlasí s návrhem ÚP Horní Kněžeklady. Na území řešeném návrhem ÚP se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území, ani jeho ochranné pásmo. Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Na území se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability regionálního ani nadregionálního významu. Z návrhu je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, proto nemá zdejší orgán ochrany přírody žádné výhrady.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko. Bereme na vědomí.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Zpracovatel návrhu ÚP nerespektoval obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona a při pořizování se neřídil ustanovením § 5 zákona. V návrhu územního plánu nejsou v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zpracovatel musí respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany ZPF, formulované závaznými právními předpisy. Zpracovatel ÚP se musí řídit i zněním § 5 tohoto zákona, kde je stanoveno, že při pořizování ÚPD je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Orgán ochrany po posouzení návrhu z hlediska ochrany ZPF vyhodnotil jako

nepřijatelné nově navržené lokality Bv-4, Bv-6, Bv-7 pro bydlení. Předmětné lokality zasahují na zemědělskou půdu s I. a II. tř. ochrany, tyto půdy lze odejmout dle § 4 odst. 4 zákona pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Veřejný zájem v ochraně ZPF klade jednoznačný důraz na zachování a ochranu nejúrodnějších půd jakožto přírodní hodnoty území. Je proto ve veřejném zájmu, tuto přírodní složku zachovat. V ustanovení § 4 zákona je hlavní zásadou skutečnost, že k odnětí ZPF může dojít pouze v nezbytných případech. Součástí odůvodnění návrhu ÚP musí být zhodnocení dosavadního vývoje výstavby a zároveň i uvedení z jakých jiných předpokladů návrh ÚP vychází. Z výše uvedených důvodů nesouhlasí příslušný orgán ochrany ZPF s předloženým návrhem ÚP. Krajský úřad nepopírá, že obec má právo návrhem ÚP reagovat na aktuální situaci v daném území, ale vždy je nutné, aby plánování změn a vymezení nových zastavitelných ploch proběhlo v souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Pokud nebude prokázána opodstatněnost nových požadavků (lokality Bv-4, Bv-6, Bv-7) na zábor zemědělské půdy, nelze s těmito rozvojovými plochami pro bydlení souhlasit. Po provedené úpravě návrhu ÚP bude návrh znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona bude vydáno stanovisko k upravenému návrhu ÚP.

Vyhodnocení pořizovatele: Bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF. Návrh ÚP je přehodnocen, doodůvodněn a upraven v souladu s výše uvedenými požadavky obsaženými ve stanovisku příslušného orgánu ochrany ZPF. Zastavitelné rozvojové plochy mimo zastavěné území zasahující na zemědělskou půdu s I. a II. tř. ochrany byly upraveny (či úplně vypuštěny) tak, aby tyto cenné půdy nebyly součástí předpokládaného záboru ZPF. Dále bylo aktualizováno zastavěné území obce. Před předáním upraveného návrhu pro veřejné projednání bylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF zkonzultováno s příslušným orgánem ochrany ZPF. Následně bylo pořizovatelem byl požádáno o nové stanovisko. Návrh byl znovu posouzen a ve smyslu § 5 odst. 2 zákona vydáno orgánem ZPF souhlasné stanovisko.

Stanoviska k návrhu dle § 52 odst. 2 stavebního zákona uplatnily tyto dotčené orgány:

1. Min. obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 (doručeno 20.3.2017)
2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice (doručeno 14.2.2017)
3. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM-2017, 140 21 Praha 4 (doručeno 14.3.2017)

1. Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany

Stanovisko dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice, ochranném pásmu leteckého koridoru LK TRA 78 Veselí a do západní části území zasahuje ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení, tak jak je uvedeno v textové i grafické části návrhu ÚP. Jelikož na řešeném území se nenachází objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nemá SEM, Odbor ochrany územních zájmů žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu.

2. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3a, 370 01 České Budějovice

Stanovisko dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

K návrhu ÚP nemá žádné připomínky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko – nebyl uplatněn žádný požadavek na doplnění návrhu.

3. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele: Souhlasné stanovisko – nebyly uplatněny žádné připomínky k doplnění návrhu.

K opakovanému veřejnému projednání v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů.

f) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly splněny.

Jak bylo požadováno v kapitole zadání “požadavky na základní koncepci rozvoje území obce” bylo k sídlu přistupováno s ohledem na jeho rozvojový potenciál a jeho význam ve struktuře osídlení. Byla stanovena základní koncepce rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území. Návrh má za úkol zlepšit dosavadní stav území obce se zajištěním udržitelného rozvoje území a vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudružnost obyvatel území. Dále určuje rozumné podmínky pro hospodářské využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot.

Cílem samosprávy a územního plánu je dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, orientovaný na zachování jeho hodnot zejména klidného venkovského prostředí a pohody bydlení. Dobrá dopravní (silniční) dostupnost sídla do nedalekého Týna nad Vltavou vytváří ze sídla zajímavé a příjemné místo pro rozvoj bydlení, podpořený zejména přírodními hodnotami.

Byly splněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů (konkrétně viz kapitola b) odůvodnění). Dále byly zohledněny požadavky vyplývající z územně plánovacích podkladů (územní studie Vltava), územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, a požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území.

Rozvoj obce je zaměřen na stabilizaci počtu obyvatel a umožňuje rozvoj směřující ke zlepšování kvality s navýšením počtu zejména trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov. Vymezované plochy a podmínky jejich využití se orientují na bydlení v klidném a čistém prostředí, umožňují rozvoj cestovního ruchu spojený s hodnotami území zejména přírodními, urbanistickými a architektonickými, a respektují je. Byla zajištěna koordinace území z hlediska širších vztahů – návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, zejména v prvcích územního systému ekologické stability.

Byly respektovány požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání venkovských usedlostí. V Horních Kněžekladech byla zachována kompaktnější forma zástavby, naopak v sídle Dolní Kněžeklady rozvolněná forma izolovaných zemědělských usedlostí.

Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řečeno stavem, tj. stav sídla, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Urbanistická koncepce je orientována na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a architektonické hodnoty sídel a zachování jejich atraktivity z hlediska cestovního ruchu. Cílem návrhu územního plánu bylo navržení ploch zejména pro rozvoj bydlení a technické infrastruktury (zejména pro navrhované čistírnou odpadních vod). Jiný rozvoj ploch je nutno prověřit dle konkrétního záměru ve změnách územního plánu, v návaznosti na tyto stávající plochy, stále však s důrazem na skutečnost upřednostnění požadavků na bydlení a ochrany hodnot území.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Rozvoj bydlení navazuje na zastavěné území a respektuje možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území a podél stávajících komunikací. Zastavitelné plochy byly vymezeny v přiměřené velikosti ve všech třech sídlech řešeného území. Významnější plochy pro rozvoj bydlení byly vymezeny na východě, jihovýchodě a severu sídla Horní Kněžeklady a dále na severu sídla Dolní Kněžeklady. Menší rozvojové plochy v centru sídla Horní Kněžeklady, v centru a na jihu až jihovýchodě sídla Dolní Kněžeklady a dvě plochy ve Štipoklasech. Zastavěné území je stabilizováno. Řešení územního plánu umožňuje účelně chránit vymezené hodnoty území. Tabulka se zastavitelnými plochami je zobrazena v kapitole výrokové části c) 2. vymezení zastavitelných ploch.

Rozvoj technické infrastruktury je navrhován ve všech třech sídlech správního území a to pro čistírnu odpadních vod.

Plochy veřejného prostranství byly vymezeny ve všech třech sídlech správního území zejména v okolí obecního úřadu v Horních Kněžekladech, v okolí kapličky v Dolních Kněžekladech, menší plochy byly vymezeny v sídle Štipoklasy.

Plochy občanského vybavení jsou zastoupeny obecním úřadem s místní knihovnou, hostincem se sálem v Horních Kněžekladech. Další občanské vybavení lze zahrnout i do jiných ploch než občanského vybavení, např. ploch pro bydlení. Občanské vybavení pro sportovní vyžití je zastoupeno stávajícím ve Štipoklasech. Rozvoj občanského vybavení je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby a skladování byly vymezeny zejména ve stávajících objektech zemědělských areálů.

Požadavky na ochranu hodnot a rozvoj hodnot území je zajištěna hned na několika místech územního plánu zejména pak v kapitole b) textové části „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“, kde jsou hodnoty vyjmenovány a stanoveny podmínky jejich ochrany. Byly vymezeny urbanisticky hodnotné prostory včetně toho, že byly stanoveny podmínky jejich ochrany.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin byly respektovány. Je respektována územní rezerva pro výhledovou těžbu cihlářské suroviny Pořežany – Štipoklasy. Do řešeného území nezasahuje chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin nevýhradních, ložisko nerostných surovin výhradních. Sesuvná ani poddolovaná území se ve správním území obce nevyskytují.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) byly splněny. Jsou stanoveny takové podmínky využití jednotlivých ploch, které vytváří dostatečně široké možnosti při využití území zejména stávajících staveb včetně přilehlých hospodářských budov, čímž vytváří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb a zejména přilehlých hospodářských stavení.

Rozvoj cestovního ruchu je zaměřen spíše na možnost krátkodobé rekreace v podobě komunikací pro pěší a cyklisty přípustných či podmíněně přípustných v podmínkách využití ploch.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury byly splněny. Koncepce veřejné infrastruktury vychází ze současného stavu a je v mnoha případech vyhovující.

- Koncepce dopravní infrastruktury respektuje současný stav a zůstává nezměněna.

Dobře zachovaná síť stávajících komunikací III. tříd zůstává zachována, stejně jako silnice II. třídy na východě správního území. Koncepce počítá se zachováním a podporou komunikací i mimo hlavní silnice, konkrétně zachovat spojení II/147 přímo do Štipoklas (od rybníka Mnichovec). Parkovací stání a dopravní napojení lokalit je umožněno v rámci jednotlivých podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Koncepce technické infrastruktury vychází ze současného stavu a navrhuje:

Návrh počítá s vybudováním vodovodu s napojením na skupinový vodovod Dolní Bukovsko z vodovodního řádu Dolní Bukovsko – Týn nad Vltavou z vodojemu Smrčí. Koncepci zásobování pitnou vodou je v současné době nedostačující a do budoucna nevyhovující. Stávající zástavba v sídlech je zásobována pitnou vodou individuálně pomocí domovních studní. Stávající zdroje nemají v současné době dostatek vody odpovídající kvalitou pitné vodě. Zemědělský objekt na západě Dolních Kněžeklad je zásobován vodou z vlastního zdroje.

- Koncepce likvidace odpadních vod vychází ze současného stavu. Je založena na vybudování centrálních čistíren odpadních vod. Ve všech sídlech je pro ni vymezena samostatná plocha technické infrastruktury. Samotné kanalizační řady je možno umísťovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch.

- Koncepce zásobování elektrickou energií zachovává současný stav a bude dostačující i pro další uvažovaný rozvoj obce. V případě potřeby je možno v plochách s různým způsobem využití umísťovat potřebná elektrická vedení a trafostanice. Územím prochází nadmístní elektrické vedení VVN 400 kV Kočín – Mírovka.

- Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu. Obec není zásobována plynem. Zásobení plynem se nepředpokládá, ale ani se nevylučuje. Jednotlivá zařízení a vedení je možné realizovat v rámci jednotlivých podmínek využití jednotlivých ploch.

- Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládají se žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je i nadále zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován minimálně dvakrát ročně formou svozu. Umístění sběrného dvora je umožněno jako přípustné v plochách výroby a skladování. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

- Koncepce občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury respektuje současný stav. Obecně rozvoj občanského vybavení je umožněn díky podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Koncepce veřejných prostranství vychází ze současného stavu. Nebyla vymezena žádná nová plocha veřejného prostranství.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny byly splněny. Koncepce a uspořádání krajiny zachovává stávající hodnotnou volnou krajinu a vytváří dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území. Ochrana

hodnot je řešena v podkapitole b) 2. výrokové části územního plánu a to jejich vymezením, označením a následným stanovením ochrany hodnot.

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Je určena kostra ekologické stability a stanoveny vhodné podmínky pro využití ploch pro plochy, které pokrývají jednotlivé prvky územního systému ekologické stability. Prvky územního systému ekologické stability jsou nejčastěji vymezeny jako plochy přírodní (nejčastěji biocentra) a plochy smíšené nezastavěného území (nejčastěji biokoridory, popř. interakční prvky či další stabilizující prvky v krajině).

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou splněny. Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny čistírny odpadních vod, vedení velmi vysokého napětí 400kV Kočín - Mírovka. Jiné veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace nejsou vymezeny a to ani prvky územního systému ekologické stability k založení. Důvodem je skutečnost, že cíle těchto ploch je možno splnit pomocí podmínek pro využití ploch dle stanoveného způsobu využití bez nutnosti uplatnění institutů vyvlastnění či předkupního práva.

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna jednak vlastním návrhem územního plánu, resp. vymezením ploch dle způsobu využití, ve kterých jsou stanoveny takové podmínky využití, které se vzájemně doplňují, podmiňují a zejména nekolidují. Dále je využito institutu limitů využití území vyplývající z řešení územního plánu, kde jsou stanoveny obecné podmínky pro využití území zejména VL2, VL3. Blíže viz odůvodnění závěr kapitoly j) 2.

Výstupní limity zajišťují ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem.

Trafostanice nejsou vymezovány jako samostatné plochy, ale jsou součástí podmínek využití ploch jako přípustné či podmíněně přípustné využití s důrazem na respektování limitů využití území vyplývající z řešení územního plánu zejména VL3.

Návrh územního plánu řešil dle možností a podrobnosti požadavky civilní obrany v souladu s písm. a) - i) vyhlášky č. 380/2002 Sb. blíže viz kapitola d) 3. výrokové části. V řešeném území se nenacházejí plochy a objekty vojenského zájmu.

V souladu s podrobností územního plánu bylo umožněno v rámci podmínek využití ploch realizovat vhodná krajinná revitalizační opatření, opatření ke zvýšení záchytu vody v krajině, realizovat možnou revitalizaci vodních toků či melioračních stok a vodních příkopu např. změny druhů pozemků, tj. za splnění podmínek lze zatravňovat, zalesňovat atd. Konkrétní opatření (např. převedení přívalových vod do místních vodotečí) a jejich umístění (např. na svažitéch plochách ohrožených erozí) je však nutno řešit v podrobnějších dokumentacích zejména při komplexních pozemkových úpravách. Územní plán také řeší zaplocování pozemků, za jakých podmínek a pro jaké využití je možno zaplocení realizovat.

Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou řešeny v samostatné kapitole j) odůvodnění. Každá zastavitelná plocha byla zanesena do záboru zemědělského půdního fondu a byla vyhodnocena (viz. Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa v kapitole odůvodnění k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa). Dále byla zvážena možnost etapizace výstavby, která však nebyla stanovena.

Snahou zpracovatele bylo umístění navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany (tzn. III., IV. a V.). Tam, kde nebylo možné vyhnout se zemědělské půdě s třídou ochrany I. a II., bylo snahou minimalizovat zábor na těchto půdách.

Zábory zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole níže.

K záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa nedochází. Pozemky lesa pouze prochází koridor pro umístění elektrického vedení Kočín – Mírovka.

Stejně tak byly v rámci možností a podrobnosti územního plánu řešeny problémy a střety. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj využití území, které by měly zajistit zachování a respektování hodnot území.

Je stanovena koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod včetně vymezení plochy pro umístění čistírny odpadních vod. Problém chátrajících objektů a dalších nevyužívaných a zanedbaných především zemědělských nemovitostí není možno přímo v územně plánovací dokumentaci vyřešit, ale územní plán umožňuje majitelům nemovitostí dostatečnou šíři přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, které má nabídnout možnosti využití zejména rozsáhlých zemědělských usedlostí. Obdobně problémy hlavních stavebních závad nelze v územním plánu přímo vyřešit, ale územní plán nejen umožňuje široké využití pozemků a staveb, ale také vytváří rámec pro hodnotná řešení s inspirací ve stávajících hodnotných řešeních zobrazených zejména v hodnotách území. U ploch, které jsou významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy, byla stanovena územní studie jako podmínka jejich využití. Podmínka regulačního plánu nebyla stanovena pro využití žádné plochy.

Návaznost územního systému ekologické stability územního plánu Horní Kněžeklady na navazující území je zobrazena ve výkrese širších vztahů.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň jsou řešeny v kapitole výrokové části j) 1. vymezení systému sídelní zeleně a jejich kvalitativní zlepšování formou zeleně je umožněno stanovením podmínek pro využití ploch v podmínkách využití.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území jsou shrnuty v tabulce v kapitole c) výrokové části a dále jsou zobrazeny v grafické části samostatnou značkou s příslušným kódem. V těchto tabulkách jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. Každá plocha přestavby má své jedinečné označení, u ploch přestavby původní a navrhovaný způsob využití plochy, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a vztah k limitům využití území vyplývající z řešení územního plánu, podmínku prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem.

Zastavitelné plochy jsou v souladu s grafickou částí uvedenou v kapitole c) textové části. Každá zastavitelná plocha má své jedinečné označení, stanovené podmínky pro využití plochy, ve kterých je řešen zejména přístup k ploše, ochrana hodnot a výstupní limity, prověření změn využití plochy územní studií či regulačním plánem. Etapizace nebyla stanovena.

Veřejně prospěšné stavby byly vymezeny v textové části výroku v kapitole g). Institut předkupního práva nebyl využit.

V žádné ploše nebyla stanovena podmínka rozhodování vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501. V souladu s možností danou § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501 jsou v územním plánu plochy vymezené dle způsobu využití dále podrobněji členěny.

V grafické části byly pro lepší orientaci doplněny sousední katastrální území s minimálním přesahem označení jejich katastrálních území. Pro lepší čitelnost v grafické části byla zvolena odpovídající velikost číslic jednotlivých parcelních čísel.

Byly splněny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění.

g) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání stanovil, že územní plán nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pořizovatel ani samosprávný orgán ani ostatní účastníci procesu pořizování o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožádali, nebyl tento požadavek uveden ve schváleném zadání územního plánu, a tudíž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

V řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast, evropsky významná lokalita, zvláště chráněná území ani jejich ochranná pásma. Do správního území obce nezasahuje ani žádný z prvků územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu.

V návrhu územního plánu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady 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. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh 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 (blíže viz kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění územního plánu). Koncepce neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ve správním území obce je nižší hustota obyvatel, osídlení a nízká míra urbanizace. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže viz kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ odůvodnění územního plánu). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V návaznosti na kapitolu „zpráva o vyhodnocení vlivů“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo vydáno.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Zastavěné území je vymezeno ke dni 1. dubna 2016 v souladu s § 58 stavebního zákona. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Ve správním území obce je vymezeno celkem 7 zastavěných území. V několika případech zasahuje do zastavěného území plocha zemědělská. Dle § 58, odst. 2 není možné tyto pozemky uvnitř intravilánu vypustit ze zastavěného území z důvodu jejich nenavrácení do orné půdy, popř. jejich nepřiléhání k hranici intravilánu. Tyto pozemky zahrnuté do ploch zemědělských jsou převážně intenzivně využívány, např. jako trvalý travní porost. Mimo to, že byly do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu splňující podmínky uvedené v § 58 stavebního zákona, nebyly naopak některé pozemky, které byly součástí intravilánu, do zastavěného území zahrnuty a to z důvodu, že se jedná o zemědělské pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy.

Hlavní cíle územního plánu, a to kam by měl směřovat, jsou vyjádřeny v koncepci rozvoje území obce, urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny. Na to detailněji navazuje vymezení jednotlivých ploch a stanovení hlavního využití, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek prostorového uspořádání.

Základní koncepce rozvoje území obce je stanovena v druhé kapitole výroku. Je promítnuta do hlavních zásad a cílů rozvoje, kterým se má správní území obce ubírat a u kterých se nepředpokládá, že by neměly být během životnosti územního plánu výrazně měněny. Územní plán chce dosáhnout takového vývoje, který by přinesl „rozumný“ rozvoj v mezích možností území, odpovídající velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a orientovaný na zachování hodnot území, zejména klidného prostředí, pohody bydlení a kulturní, ale přesto z hlediska přírodního prostředí dobře fungující krajiny. To odráží také požadavky na zohlednění veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, jejich provázání s dalšími prvky v nezastavěném území a jeho ochrana před negativním působením v území, které v mnoha případech spěje k nenapravitelným poškozením přírody. To vše by mělo vycházet z podmínek v území zejména dopravních tras, reliéfu, vodotečí a vodních ploch, zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, nelesní zeleně atd. Snahou je poukázat na

selský rozum, se kterým by měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele. Na to navazuje požadavek nepřipustit nekoordinovaný rozvoj, který by narušil přednosti a hodnoty území. Dále územní plán odkazuje na respektování určitého života a stylu života, jehož definice korespondují s představou zpracovatele v podkapitole „Používané pojmy pro účely územního plánu“. Stejně tak požadavek na zachování venkovského charakteru sídel. Dalším vodítkem při vývoji území je určité posouzení postavení sídel ve struktuře osídlení včetně posouzení postavení soliterních lokalit. Rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území v logicky zdůvodnitelných směrech a lokalitách odpovídá obecným požadavkům na rozvoj sídel v celé České republice, vycházející jednak z určité tradice a historického vývoje osídlení v dané oblasti a jednak respektující hodnoty území, nejen architektonické a urbanistické, ale také přírodní včetně obecné ochrany přírody a krajiny a obecné ochrany půdy. Jednou z hlavních zásad a požadavků na územní plán je vytvořit podmínky pro možnost stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel, popř. jeho růst. Kvalitní územní plán nabízející možnosti výstavby nejen v zastavitelných plochách, ale také v zastavěném území, je jedním z předpokladů pro splnění této zásady. Stejně tak zásada vytvořit předpoklady k rozvoji zaměstnanosti. Územní plán může vytvořit předpoklady pro splnění těchto zásad, ale jejich vlastní realizace je na samotných uživatelích území. Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívětivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Vývoj území musí pokračovat v celkovém rozvoji prostředí, zejména navázat na kvalitní stránky vývoje dané historií a vyvinout maximální snahu o zachování všech předností a příležitostí života v sídle, nadále je rozvíjet a pečovat o ně.

limity využití území vyplývající z řešení územního plánu (výstupní limity)

Výstupní limity jsou obecnými limitujícími skutečnostmi, které je nutno respektovat při využití ploch, kterých se dotýkají.

Jedním z hlavních limitů je územní systém ekologické stability. Jeho odůvodnění je v následujícím textu této kapitoly odůvodnění uspořádání krajiny.

Maximální hranice negativních vlivů má zajistit ochranu okolních pozemků před negativními vlivy z využití ploch. Negativní vlivy (nad zákonné limity) nesmí tuto hranici překročit, a stejně tak žádné v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo týkající se negativních vlivů, které při využití této plochy budou vznikat.

Další výstupní limit zajišťuje ochranu pozemků, staveb a zařízení před negativními vlivy zejména nadlimitním hlukem. První část zajišťuje, aby části ploch, které budou zasaženy negativními vlivy, neměly charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb. Tzn., pokud by v území byl dříve negativní vliv (např. ze stávající trafostanice, ale také z nové trafostanice, která bude umístěna dřív než ostatní využití) musí následné využití respektovat tyto negativní vlivy. Např. v zastavitelné ploše bude umístěna první trafostanice, pak musí následné umístění rodinného domu být tak, aby nebylo zasaženo negativními vlivy (nad právními předpisy stanovené limity). Druhá část je opakem, tzn., v území je dříve využití, které je chráněno právními předpisy a následné využití, které s sebou přináší negativní vlivy, nesmí toto chráněné využití zasáhnout nad právními předpisy stanovené limity. Např. je v území již umístěn rodinný dům, nesmí následně umístěvaná trafostanice tento dům zasáhnout svými negativními vlivy nad právními předpisy stanovené limity.

Zásady jsou následně promítnuty do cílů rozvoje území, tj. tam, kam chce území dospět. Hlavními cíli jsou zachování venkovského charakteru území, včetně hodnotných staveb či souborů staveb zejména v podobě zemědělských usedlostí, ochrana nezastavěného území,

zachování prostupnosti území, včetně zachování významné spojovací aleje mezi Horními a Dolními Kněžeklady, nabídnout možnosti rozvoje výstavby a podnikatelských aktivit. Další navazující problematikou jsou hodnoty území a jejich ochrana. Řešené území je protkáno řadou hodnot. Uvedené hodnoty území je nutno v maximální míře zohlednit a utvořit podmínky pro jejich ochranu a zohlednění v podrobnějších dokumentacích a navazujících řízeních. Je nutno zajistit ochranu zejména urbanistické struktury jako celku, ale též jednotlivých budov a dalších prostorů. To zajišťují mimo jiných také např. stanovené podmínky pro využití ploch a podmínky využití území. V návaznosti na doplňující průzkumy a rozborů a zadání jsou potvrzeny hodnoty území a stanovena jejich ochrana (viz podkapitoly výrokové části koncepce ochrany a rozvoje hodnot území). Řešení územního plánu dostatečně zohledňuje hodnoty území a umožňuje tyto cíle naplnit. Samotnou ochranu je znovu nutno uplatňovat individuálně v rámci správního uvážení příslušného orgánu.

j) 1. odůvodnění uspořádání sídel včetně urbanistické koncepce

Správní území obce se nachází mimo hlavní silniční i železniční tahy, byť správní území protíná ve východní části silnice II/147. Obec leží jihozápadně od obce s rozšířenou působností Týn nad Vltavou, od které je vzdálena cca 9 km. Nejbližším centrem s dobře rozvinutou občanskou vybaveností je právě město Týn nad Vltavou, v menší míře Žimutice a Dolní Bukovsko. Dopravně je obec obsluhována silnicemi III. třídy. Obec není napojena na železniční síť. Přes výše uvedené skutečnosti lze rozvojový potenciál obce považovat za průměrný. Ale co mohou hlavně sídla nabídnout je klidné životní prostředí bez závažných rušivých vlivů s relativně dobrou dostupností základní občanské vybavenosti.

Rozvoj sídel je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Snahou zpracovatele bylo zachovat kompaktnost sídel, a v maximální míře využít zastavěného území. Návrh musel reagovat na limitující skutečnosti dané jednoduše řešeno stavem, tj. stav sídel, uspořádání a rozloha ploch dle jednotlivých způsobů využití a v neposlední řadě také požadavky dotčených orgánů. Z historického hlediska se charakter sídel příliš nezměnil. Stejně jako v mapách stabilního katastru mapovaných v roce 1837, jsou sídla rozložena na komunikacích dnes silnicích III. tříd. Jednotlivé plochy jsou vymezeny s maximálním zohledněním všech zájmů v území. Všechny plochy navazují anebo jsou v kontaktu s již realizovanou zástavbou, dotváří organismus sídel, zachovávají jejich kompaktnost a umožňují jejich koncepční dlouhodobý růst.

Návrh stanovuje urbanistickou koncepci, zejména prověřuje plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, prověřuje možnosti změn, stanovuje nové zastavitelné plochy a to vše s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Při návrhu řešení byly zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího uspořádání území. Zachovává historické centrální návesní prostory sídel a významných veřejných prostorů (plochy veřejných prostranství) a orientuje se na zvyšování jejich kvality. Samotná ustanovení uvedená v urbanistické koncepci jsou hlavními a nepřekročitelnými vodítky pro využití a rozvoj území. Urbanistická koncepce je vyjadřována jednak v zásadách uspořádání a organizace území, v návrhu skladby, vzájemných vztazích a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Z urbanistické koncepce je zřejmé, které hranice jsou ještě pro změny územního plánu akceptovatelné a je možno změnu územního plánu pořídit, a které hranice jsou již pro změny územního plánu nepřekročitelné a bude tudíž nutno zpracovat nový územní plán anebo tyto návrhy na změny zamítnout.

Rozvojový potenciál lze považovat za dobrý a to i s ohledem na jeho občanskou vybavenost – obecní úřad s knihovnou a kulturním sálem, hasičská zbrojnice, kaplička (chybí základní i mateřská škola). Rozvoj sídla je vymezen v takové šíři, aby odpovídal stávající velikosti a

přiměřenému růstu předpokládanému v dlouhodobějším časovém horizontu. Základními rozvojovými směry jsou východ, jih a sever sídla vždy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj technické infrastruktury je navrhován na severozápadě sídla a to pro umístění centrální čistírny odpadových vod.

Horní Kněžeklady

Sídlo Horní Kněžeklady reprezentující lokální centrum se sídlem obecního úřadu, knihovny a kulturního sálu se nachází na křižovatce silnic III/1472 a III/10567 nejzápadněji ze všech třech sídel.

Urbanistická koncepce navazuje na stávající uspořádání sídla. Základním bodem je zachovat převažující obytnou funkci sídla a to i přes prolínání různých způsobů využití, zejména v rozlehlých zemědělských usedlostech. Proto jsou vymezeny plochy (plochy bydlení - venkovské), kde je sice hlavním využitím bydlení, avšak je doplňováno především dalšími možnostmi využití, např. v podobě řemeslné výroby či chovu hospodářských zvířat. Zachování celistvosti sídla je patrné z grafické části, což ještě umocňují vymezené rozvojové plochy. Prostor, ve kterém se nachází budova obecního úřadu s knihovnou a sálem, a okolními veřejnými prostranstvími včetně významné sídelní zeleně je návrhem ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství potvrzen jako nezastupitelný centrální prostor pro veřejná prostranství a občanské vybavení veřejného charakteru umožňující setkávání obyvatel všech sídel. Na severovýchodě v místě stávajícího zemědělského areálu byly vymezeny plochy výroby a skladování a sem jsou také urbanistickou koncepcí směřovány funkce přinášející do území negativní vlivy, které by mohly narušit ostatní funkce v sídle.

V Horních Kněžekladech je rozvoj bydlení umožněn směrem na východ (lokalita „za Hliníky“ Z1 (Bv-1), Z2 (Bv-2), jih Z3 (Bv-3), kde je třeba řešit zejména přístup do samotné rozvojové plochy, sever sídla Z4 (Bv-4). Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Sídlo je těmito plochami uzavřeno do jednotného celku. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací, kromě zastavitelné plochy Z3, kde byla stanovena podmínka využití – vybudování dostatečně kapacitní komunikace.

V severozápadním okraji sídla je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na začlenění stavby do krajiny - minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Neopominutelným prvkem mezi Horními a Dolními Kněžeklady je dubová alej doprovázející historickou úvozovou cestu, která byla pravděpodobně příjezdovou cestou k tvrzi nacházející se dle archeologických stop na místě dnešní kaple v Dolních Kněžekladech. Tato alej je vyhlášena významným krajinným prvkem.

Dolní Kněžeklady

Sídlo Dolní Kněžeklady leží na východ od Horních Kněžeklad na křižovatce silnic III/14710 a III/0236. Urbanistická koncepce je obdobná jako u Horních Kněžeklad - viz výše. Přeci jenom sevřenost zástavby je menší, čehož důkazem jsou rozlehlé zahrady a další prostory, které z některých částí sídla tvoří určité samostatné enklávy. Na to by se mělo pamatovat zejména při zahušťování zástavby respektováním hodnot území v umístěvaných stavebních záměrech. Jako centrální veřejný prostor sídla je potvrzen prostor kolem kapličky a požární nádrže. Stejně tak rušivé provozy, a to i budoucí, jsou určeny do prostoru stávajícího zemědělského areálu. Významným prvkem dotvářejícím urbanistickou strukturu sídla je určitě

prostor, který protíná sídlo od severovýchodu k jihozápadu a umožňuje odvod srážkových vod v území. Jedná se o tak významné pozemky, že je stanovena jejich striktní nezastavitelnost.

Významnější plocha pro rozvoj bydlení je vymezena na severovýchodě sídla Z9 (Bv-9), menší plochy vždy v návaznosti na zastavěné území plochy Z6 (Bv-6), Z8 (Bv-8) vždy pro jeden objekt zemědělské usedlosti tak, aby nebyl narušen určitý charakter rozvolněné zástavby.

Na západním okraji sídla je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Na jihovýchod do míst stávajícího zemědělského areálu či jeho okolí pak urbanistická koncepce směřuje funkce přinášející do území negativní vlivy, které by mohly narušit ostatní funkce v sídle.

Štipoklasy

Štipoklasy leží jihovýchodně cca 2 km částečně odděleně od Horních a Dolních Kněžeklad na silnici III/10567. Urbanistická koncepce je znovu obdobná jako u Horních Kněžeklad - viz výše.

Urbanistická koncepce sídla vychází z postavení rozvolněných statků kolem komunikace. Na mapě stabilního katastru 1828 je patrné, že původně byla obestavěna hlavní komunikace z Horních Kněžeklad do Modré Hůrky. Teprve následně došlo k rozšíření sídla i podél cesty směrem na jihozápad kolem Jiříkovského rybníku. Chybějící přirozený návesní prostor sídla nahrazuje částečně niva vodního toku, do které byla postupem času umístěna veřejná infrastruktura v podobě víceúčelového sportoviště, autobusové zastávky, požární zbrojnice a místa pro tříděný odpad.

Rozvoj sídla je umožněn v lokalitě na severozápadě Z10 (Bv-10) a jihovýchodě Z11 (Bv-11).

Na severním okraji sídla je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod. Při využití této plochy je nutno klást důraz na minimální zasažení okolních staveb, minimalizovat vnímání jako negativní pohledové dominanty včetně odclonění zelení.

Dále je nutné řešit odtok dešťových vod, které Jiříkovský potok při prudkých deštích nepostačuje odvádět. Obecná podpora protipovodňových a protierozních opatření v krajině je uvedena v koncepci krajiny. Vlastní protipovodňová opatření jsou umožněna v rámci podmínek využití ploch zejména v nezastavěné krajině např.: plochy zemědělské ZE, plochy vodní a vodohospodářské – VV, lesní – LE, přírodní – PŘ, plochy smíšené nezastavěného území – SNÚ. Stejně tak však lze realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch v zastavěném území včetně ploch veřejných prostranství.

Stejně jako dvě předešlá sídla má také sídlo Štipoklasy svůj menší zemědělský areál konkrétně na severozápadním okraji sídla, kam jsou urbanistickou koncepcí směřovány funkce přinášející do území negativní vlivy, které by mohly narušit ostatní funkce v sídle.

Soliterní lokality.

Lokalita „U ovčína“ se nachází na křižovatce silnic III. třídy 10567 a 0236. Zde zůstává zachován současný stav.

Jihozápadně od Štipoklas se rozkládá rozlehlý statek Červený dvůr, který je v současné době využíván převážně pro bydlení a v menší míře pro zemědělskou výrobu, i zde zůstává zachován současný stav se snahou o kvalitativní zlepšení stavu areálu jako celku.

zastavitelné plochy

Jsou vymezeny na místech, kde zpracovatel dospěl k závěru, že je možno rozvíjet některý ze způsobů využití území zejména změnou charakteru nezastavěného, popř. i zastavěného území. Tyto plochy jsou souhrnně popsány v tabulce v kapitole c) 2. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení zastavitelné plochy a v závorce vyjmenované plochy dle způsobu využití, ze kterých se zastavitelná plocha skládá. Ne vždy musí být součástí jedné zastavitelné plochy pouze jedna plocha dle způsobu využití. Typickým příkladem jsou plochy pro bydlení umístěné v symbióze s plochami veřejných prostranství. Druhý odstavec obsahuje umístění plochy. Ve třetím je navrhovaný způsob využití. V dalším odstavci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty nebyly v tuto chvíli v návrhu územního plánu využity, resp. vymezené plochy nebyly vyhodnoceny jako zásadně významné, popř. určitým způsobem nejednoznačné či složité vzhledem k jejich podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

Samozřejmě, že z dlouhodobého hlediska by bylo krátkozraké vytvářet pouhé jednostranné podmínky pro rozvoj bez konstatování skutečnosti, že závisí také na zachování, ochraně a rozvoji hodnot území a přívētivého klidného prostředí včetně pohody bydlení. Proto nejvýznamnější nové zastavitelné plochy byly vymezovány s ohledem na ucelené a efektivní obhospodařování zemědělského půdního fondu. Menší zastavitelné plochy doplňují často stávající zástavbu či přímo vyplňují stavební proluky. Snahou zpracovatele bylo vymezit rozvojové plochy tak, aby byly napojitelné na navazující dopravní skelet, síť technické infrastruktury, popř. aby podrobnější dokumentace či podklad prokázal tyto atributy, které musí být splněny, aby byly vytvořeny podmínky pro využití plochy.

plochy přestavby

Nejsou vymezeny.

plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů

Plocha je vymezena na místě, kde zpracovatel dospěl k závěru, že stávající využití je nevyhovující, a bylo by vhodné ho změnit na jiný způsob využití. Tato plocha je souhrnně popsána v tabulce v kapitole b) 4. výrokové části. V prvním sloupci tabulky je označení plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. V druhém sloupci je uveden původní, resp. stávající způsob využití plochy a nový navrhovaný způsob využití, ve třetím odstavci potom stručný popis umístění plochy. V dalším sloupci jsou základní podmínky pro využití plochy. V posledních dvou sloupcích je určeno, zda je pro plochu stanovena podmínka pro využití plochy v podobě dohody o parcelaci, územní studie či regulačního plánu, resp. zda je stanovena etapizace. Tyto instituty nebyly v tuto chvíli v návrhu územního plánu využity, resp. vymezená plocha nebyla vyhodnocena jako zásadně významná, popř. určitým způsobem nejednoznačná či složitá vzhledem k jejímu podrobnějšímu řešení včetně uspořádání uvnitř plochy.

V návrhu územního plánu je vymezena jedna plocha rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území: R1 (ZE-1) – na severovýchodě sídla Dolní Kněžeklady se v současné době nachází zchátralá budova bývalé drůbežárny, budova je umístěna zcela mimo sídlo i mimo návrhovou plochu pro bydlení (plochy bydlení - venkovské), vzhledem ke stávajícímu stavu a umístění stavby je tato plocha navržena k opětovnému navrácení do zemědělské půdy

vymezení systému sídelní zeleně

Obecně je nutno systém zachovat, dále zkvalitňovat a propojit s aktivním odpočinkem, rekreací a relaxací obyvatel. Při údržbě a obnově zeleně je nutné upřednostňovat především

původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám. Zeleň doplňovat hlavně podél pozemních komunikací, drobných vodních toků a v zastavitelných plochách. Důležité je zkvalitňovat zeleň přírodního charakteru a na veřejných prostranstvích, podporovat pozvolné přechody směrem do nezastavěného území zejména pomocí zeleně. Zeleň ochranná a izolační se uplatní při zmírnění negativních vlivů, zejména u výrobních a zemědělských areálů. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití konkrétní plochy, avšak základním rysem je výše uvedené upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním podmínkám. Důležité bude prosadit ozelenění směrem do volné krajiny, což by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy „otevřeného prostranství“ (např. zmírnění povětrnostních podmínek). Nežádoucí je, aby např. na oplocenou zahradu přímo navazovalo pole určené k intenzivní zemědělské činnosti. Vhodným přechodem mezi sídlem a krajinou je např. několikametrový pruh trvalého travního porostu či sadu bez oplocení navazující na obytné a hospodářské budovy anebo výsadba keřových porostů. Tento podpůrný argument by měl pomoci jejich faktické realizaci.

Kostru systému sídelní zeleně v jednotlivých sídlech jsou obdobné a logicky reagují na historický vývoj odrážející konfigurace terénu. Kostru systému sídelní zeleně tvoří v Horních Kněžekladech zeleň, která dotváří prostor okolo obecního úřadu a památníku Jana Husa. Výrazně se zde uplatňují soukromé zahrady, které plynule navazují na volnou krajinu. V Dolních Kněžekladech je to zeleň v okolí kapličky a doprovodná zeleň návesního rybníčku a opět se zde výrazně uplatňuje soukromá zeleň zahrad a sadů. Charakteristickým rysem jsou volné prostory mezi jednotlivými zemědělskými usedlostmi, které tvoří zejména louky, jejichž okraje lemují skupiny stromů a keřů. Ve Štipoklasech tvoří sídelní zeleň břehové porosty okolo Jiříkovského rybníka a dalších dvou menších bezejmenných rybníků. Ostatní sídelní zeleň zde dotváří opět soukromá zeleň v podobě zahrad a předzahradek. Systém je doplněn doprovodnou zelení podél pozemních komunikací, kde nelze nepřipomenout dominantní a významnou dubovou alej kolem úvozové cesty spojující Horní a Dolní Kněžeklady.

Neméně významná je i doprovodná zeleň místních rybníků a lesní porosty těsně navazující na zastavěné území, které tvoří postupný přechod do volné krajiny. Doplnujícím prvkem sídelní zeleně jsou soukromé zahrady ve všech sídlech. Pojetí zeleně je závislé na způsobu využití plochy, avšak základním rysem je upřednostnění původních druhů odpovídajících přírodním podmínkám. Do systému sídelní zeleně budou postupně začleňovány navržené plochy veřejných prostranství. Doprovodná zeleň se bude uplatňovat zejména kolem pozemních komunikací a vodních toků a vodních ploch. Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z ploch technické a dopravní infrastruktury (zejména silnice) či ploch pro výrobu a skladování (zemědělské areály) doporučujeme doplnit a odclonit ochrannou a izolační zelení, která u těchto ploch může také přispět ke zmírnění negativního vnímání.

j) 2. odůvodnění veřejné infrastruktury

dopravní infrastruktura

doprava silniční

Koncepce dopravní struktury je v současné době stabilizovaná, vychází ze současného stavu, který je z hlediska intenzity dopravy a současných potřeb obce dostačující. Současnou kostru silniční dopravy tvoří hlavně silnice třetích tříd III/1472 (směr Hněvkovice, Týn nad Vltavou a směr Pořežany) III/10567 (Horní Kněžeklady - Štipoklasy, Modrá Hůrka), III/14710 (Dolní Kněžeklady – Žimutice), III/0236 (Dolní Kněžeklady, Dobšice) a úsek silnice II/147 (Týn nad Vltavou – Veselí nad Lužnicí). Všechny ostatní silnice zůstávají z hlediska koncepce nezměněny s tím, že je možno je dle potřeby rozšiřovat a upravovat.

Důležitým požadavkem je nutnost zajistit na daném stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku, tato podmínka se nevztahuje na veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu. K tomuto opatření bylo přistoupeno s ohledem na vývoj posledních let, který přinesl extrémní zvýšení dojížděky obyvatel mimo bydliště a to nejenom za prací. Proto u nových stavebních pozemků je možno předpokládat minimálně dvě osobní auta, která budou uspokojovat potřeby obyvatel domu, resp. bytové jednotky. Cílem je minimalizovat parkování či odstavování vozidel v uličním prostoru.

Zastavitelné plochy je možno připojit ze stávajících komunikací. Územní plán umožňuje v některých plochách (viz níže kapitola stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) realizaci nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace, a také řešení odstavných a parkovacích stání, garáží apod. Dopravu v klidu (zejména garáže, odstavná a parkovací stání) pro požadovaný způsob využití a s ním bezprostředně související doporučujeme řešit jako součást stavby, popř. umístit na pozemku stavby. Řešení dopravní infrastruktury vychází z požadavku na ochranu stávajících cest umožňujících bezpečný průchod krajinou včetně propojení jednotlivých sídel. Dopravní infrastruktura využívá v převážné míře stávající komunikace a umožňuje jejich zkvalitňování. Navržená koncepce umožňuje také napojení ploch výroby a skladování. Avšak při povolování jednotlivých činností zejména v plochách výroby a skladování je nutno zohlednit omezenější možnosti dopravního napojení. V případě, že by do těchto ploch bylo umístěno takové využití, které by zvyšovalo intenzitu dopravy a z ní plynoucí negativní vlivy nad přípustnou míru, je nutno toto využití podmínit vyřešením dopravního napojení zejména mimo plochy, kde hlavním využitím je bydlení.

technická infrastruktura

Stejně jako u dopravní infrastruktury je nutno u technické infrastruktury ochránit dostatečný prostor pro umístění staveb a zařízení v území a v případě liniových staveb umožnit průchod tímto územím.

zásobování pitnou vodou

Sídla nemají vybudovaný veřejný vodovod a zásobování pitnou vodou probíhá individuálně pomocí domovních studní. Kapacita stávajících zdrojů se ukazuje postupem času jako nevyhovující včetně kvalitativních ukazatelů. V každém sídle je požární nádrž sloužící jako zdroj požární vody. Vzhledem k nevyhovujícímu stavu se do budoucna předpokládá s vybudováním vodovodu s napojením na skupinový vodovod Dolní Bukovsko z vodovodního řádu Dolní Bukovsko – Týn nad Vltavou z vodojemu Smrčí. Samotná trasa vedení je ponechána na podrobnějších dokumentacích. Územní plán umožňuje v podmínkách jednotlivých ploch vedení vodovodu.

likvidace odpadních vod

Současný stav likvidace odpadních vod ve všech třech sídlech je nedostačující. V celé obci je částečně vybudovaná kanalizace vzniklá zatrubněním stávajících příkopů. Kanalizace je ve správě obce a má charakter jednotné stokové sítě, na kterou je po předčištění v septicích napojeno 100% obyvatel (v místní části Štipoklasy 80%). Odpadní vody tvoří hlavně splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Objekty nenapojené na kanalizaci likvidují odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení. Kanalizace je zaústěna do místní vodoteče. Přirozeným recipientem pro Horní a Dolní Kněžeklady je Hořejskovský potok. Přirozeným recipientem pro Štipoklasy je bezejmenný tok odtékající z Jiříkovského rybníka.

Koncepce likvidace odpadních vod je založena na vybudování centrálních čistíren odpadních vod a to jednotlivě v každém sídle správního území. Obec má navrženy tři samostatné

systemy splaškové kanalizace pro jednotlivá sídla Horní Kněžeklady, Dolní Kněžeklady, Štipoklasy. Nově navržená kanalizace bude ve všech sídlech ukončena centrální čistírnou odpadních vod a vyčištěné vody budou odtékat do nejbližšího přirozeného recipientu.

Pro umístění čistíren odpadních vod jsou vymezeny tři plochy technické infrastruktury (TI-1, TI-2, TI-3) - v Horních Kněžekladech severozápadě sídla, v Dolních Kněžekladech na západním okraji sídla a ve Štipoklasech na severovýchodním okraji sídla. Do doby vybudování čistírny odpadních vod je nutno umožnit odpadní vody čistit individuálně v souladu s právními předpisy, např. v domovních čistírnách či jímkách na vyvážení. U solitérních lokalit je respektován a zachován současný stav - individuální čištění.

zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií respektuje současný stav a nepředpokládá žádné zásadní změny. Je vyhovující i pro případný nárůst spotřeby, např. v důsledku výstavby a konkrétní spotřeby v zastavitelných plochách. V případě potřeby je možno umístit novou trafostanici v příslušných plochách, např. v plochách pro bydlení, výrobu a skladování, technickou infrastrukturu, či pro zemědělské využití.

zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu. Zásobování plynem se nepředpokládá, ale ani nevylučují. Případná jednotlivá zařízení pro zásobování plynem lze umístit v rámci podmínek využití jednotlivých ploch.

produktovod

Správním územím obce prochází produktovod pro dopravu ropy a pohonných hmot. Identifikace přesného průběhu jeho trasy je vzhledem k bezpečnostním aspektům utajovaná informace. Trasa prochází katastrálním územím obcí Bečice, Krakovčice, Hrušov, Žimutice, Štipoklasy, Modrá Hůrka, Bzí, Tuchonice a Radonice. V grafické části je zobrazeno pouze jeho ochranné pásmo.

nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady vychází ze současného stavu a nepředpokládá žádné zásadní změny. Svoz pevného domovního odpadu je zajišťován svozem mimo řešené území. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu. Případné umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro obec je umožněno v rámci podmínek pro využití ploch, např. výroby a skladování. V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro nakládání s odpady jako např. skládky, spalovny, kompostárny, třídírny odpadů, či jiná obdobná zneškodňovací zařízení ani není možné umístění těchto staveb či zařízení. V podrobnějších dokumentacích řešících detailněji jednotlivé plochy (např. územní studie, regulační plán) je nutno se zabývat mimo jiných řešení umístěním shromažďovacího místa pro separovaný komunální odpad (např. plasty, papír, sklo).

občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

Koncepce zohledňuje stávající umístění jednotlivých druhů občanského vybavení v obci Horní Kněžeklady. Občanské vybavení v sídle je zastoupeno především budovou obecního úřadu s místní knihovnou a společenským sálem. Pro zdůraznění ploch pro aktivní odpočinek byla vymezena plocha občanského vybavení – sport na jihozápadě sídla Štipoklasy, kde se nachází víceúčelové hřiště. Navrhovaná plocha pro rozvoj sportu je v blízkosti autobusové zastávky v Dolních Kněžekladech. Ostatní možnosti občanského vybavení v sídlech se může prolínat s ostatním využitím území - umožněno v plochách jiného způsobu využití jako přípustné anebo podmíněně přípustné využití.

koncepce ochrany obyvatelstva

Koncepce ochrany obyvatelstva je vyhovující. Nejsou vymezeny monofunkční plochy pro ochranu obyvatelstva, neboť je možné zájmy ochrany obyvatelstva realizovat v rámci podmínek využití ploch. Celé správní území obce je dále zasaženo ochranným pásmem Jaderné elektrárny Temelín a ochranným pásmem jaderného zařízení a celé správní území obce Horní Kněžeklady se nachází v zóně havarijního plánování.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

- zóna havarijního plánování - Správní území obce se nachází v zóně havarijního plánování. Dle dostupných informací žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Nebyl vznesen žádný požadavek na vymezení samostatných ploch pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a proto nejsou tyto plochy samostatně vymezeny. Toto využití je možno řešit v rámci podrobnějších dokumentací a navazujících řízeních např. jako součást podzemních, suterénních a jiných částí obytných domů a provozních a výrobních objektů. Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků města při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje městský úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech, které určí sama obec.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo správní území obce.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy - Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace - Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochy na vstupech do zastavěných částí sídel na pozemních komunikacích zejména silnicích II. a III. třídy, případně další zpevněné plochy. Záhraboviště není v řešeném území vymezeno. Nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - V řešeném území není přípustné (ani podmíněně přípustné) skladovat nebezpečné látky. Pokud je taková skutečnost nutná, např. skladování nebezpečných látek jako nezbytná součást nějaké výroby, resp. přípustného anebo podmíněně přípustného využití, pak je tuto skutečnost nutno řešit

individuálně. Proto nejsou vymezeny samostatné plochy pro ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území. V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem - ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit město a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení - Tato oblast bude v případě města zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou městského úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování

veřejná prostranství

System veřejných prostranství je úzce spjat se systémem sídelní zeleně (viz také podkapitola systému sídelní zeleně). Veřejná prostranství jsou reprezentována zejména plochami veřejných prostranství. Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s jiným využitím, např. ploch pro dopravní infrastrukturu, ploch pro bydlení.

Koncepce zachovává stávající veřejná prostranství a orientuje se na jejich další zkvalitňování. Základní plocha veřejných prostranství je vymezena v Horních Kněžekladech v prostoru kolem obecního úřadu (doplněnou o zeleň). V Dolních Kněžekladech jsou veřejná prostranství zastoupena dvěma plochami - prostor kolem kapličky a požární nádrže a prostor, který vznikl vlastně přeložením silnici III. třídy při příjezdu od Žimutic. Stejně tak ve Štipoklasech je několik menších veřejných prostranství, z nichž nejvýznamnější je prostor pod hrází Jiříkovského rybníka doplnění několika menšími prostory. Nová veřejná prostranství lze také umisťovat v ostatních plochách s jiným způsobem využití zejména zastavitelných plochách pro bydlení, kdy význam bude odpovídat velikosti a potřebám konkrétní plochy. Stejně jako u systému sídelní zeleně je nutno zachovat a zkvalitňovat hlavní prvky systému a vhodně je propojit s aktivním odpočinkem obyvatel. Při uplatňování zeleně zejména na veřejných prostranstvích je nutno upřednostňovat především původní druhy rostlin odpovídající přírodním podmínkám.

j) 3. odůvodnění upořádání krajiny

uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zachování stávajícího stavu a jeho postupné zlepšování. Uspořádání krajiny vychází z historického uspořádání území, kdy svou roli sehrává umístění samotných sídel, na které logicky navazují méně přírodě blízké ekosystémy a tím méně přírodně stabilní plochy, které jsou zemědělsky intenzivně využívány. Stabilnější části krajiny se nachází na západě až severozápadě správního území v podobě rozsáhlejšího lesního komplexu. Další stabilní prvky se nacházejí východně od sídla ve formě menších lesních porostů. Hodnotné jsou též veškeré remízky, menší lesíky a ekologicky významné plochy po celém správním území obce.

Co se týče zobrazování např. menších vodních ploch v měřítku územního plánu, ve vyhlášce 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu je uvedeno, že územním plánem se území člení na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m². Je nutno zdůraznit, že při tvorbě územního plánu je nutno nezaměňovat pozemky a plochy. Plochy nelze v žádném případě ztotožnit s druhy pozemků. Proto menší vodní plochy, byť vedené v katastru pozemků jako druh

pozemku „vodní plocha“, nejsou v hlavním výkrese zobrazeny jako plochy vodní a vodohospodářské (s vodohospodářskou funkcí), ale jsou součástí jiné funkční plochy (např. zemědělské, smíšené nezastavěného území, veřejné prostranství, přírodní, lesní), v jejíž podmínkách pro využití není popřena existence stávajících vodních ploch včetně jejich údržby. Tyto drobné vodní plochy jsou pak zobrazeny pouze informativně v koordinačním výkrese. Ani v tomto případě se nejedná o samostatnou plochu s vlastními podmínkami využití, ale pouze o informativní jev. Pro odlišení od ploch vodních a vodohospodářských, které jsou druhem plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501 s vlastními podmínkami využití, jsou v koordinačním výkrese zobrazeny vodní plochy jako faktické využití území zobrazeny odlišnou značkou „vodní plocha“ v části nazvané limity využití území a další limitující skutečnosti. Stejným způsobem jsou zobrazeny „pouze“ v koordinačním výkrese také drobné vodní toky, které jsou jinak součástí ploch s jiným způsobem využití. Toto pojetí také odpovídá definici a smyslu koordinačního výkresu, kdy koordinační výkres zahrnuje mimo jiných důležitá omezení v území zejména limity využití území.

Pro zvýšení ekologické stability je v řešeném území navržena soustava prvků územního systému ekologické stability, které by měly zajistit alespoň základní propustnost a funkčnost území.

Koncepce uspořádání krajiny je orientována na zlepšení přírodní kvality správního území obce zejména ochranu ekologicky stabilních částí a obnovu těch částí, které svou kvalitou a stabilitu ztratily (např. intenzivní zemědělskou činností), ale jsou důležité pro zlepšení a funkčnost ekologické stability celku. Tomu odpovídají také stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Neméně důležité bude v budoucnu zachovávat a dodržovat tradiční plynulý přechod a vazbu sídla na krajinu (zejména tradičními humny), znovu vysazovat liniovou zeleň a obnovovat další přírodní prvky jako jsou potoky, strouhy, rybníky, louky, solitérní stromy, které často doprovázeli určité stavební prvky nejen v zastavěném území, ale také ve volné krajině, apod.

Ve volné krajině je důležité zachování propustnosti či průchodnosti krajiny. Snížení propustnosti a průchodnosti krajiny má negativní vliv na ekologii krajiny i na její rekreační využití. Úkolem tohoto územního plánu je nepodporovat snižování průchodnosti krajiny, které je způsobováno rušivými krajinnými prvky (např. zvětšováním honů, odstraňováním tradičních členících prvků a cest a budováním velkých oplocených celků, dopravní stavby). Podobné rušivé prvky narušují prostorové a funkční vztahy v krajině a přetvářejí tak specifický charakter krajiny. Narušení tradičních ekologických a provozních vazeb a hodnot krajinného rázu způsobuje pokles atraktivity krajiny z hlediska uživatele (lidé i živočichové), to má za důsledek pokles biodiverzity (biologické rozmanitosti) a rekreačního využívání. V krajině je proto možné umisťovat pouze dočasné rušivé prvky jako např. dočasné oplocenky při výsadbě lesa nebo mimo lesní pozemky dočasné ohrazení pro pastvu dobytka (např. formou elektrických ohradníků nebo jednoduchých dřevěných ohrazení).

Krajina v řešeném území je hodnocena jako poměrně kvalitní. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat zejména na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací.

V řešeném území převažuje intenzivní zemědělské využití krajiny, které činí krajinu méně ekologicky stabilní. Tyto méně stabilní části krajiny se nachází převážně v jihovýchodní až severovýchodní části správního území. V těchto plochách bylo navrženo jejich předělení formou návrhu lokálních biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit lepší ekologickou stabilitu a migraci živočichů. Navrhované řešení nadále předpokládá a zachovává zemědělské využití krajiny, avšak umožňuje zvýšení ekologické stability.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází žádné území, které by vyžadovalo okamžité a bezpodmínečné řešení zásadně nevyhovujícího stavu. Samozřejmě, že v území je výrazně co vylepšovat, ale jedná se zejména o nedostatky v důsledku velkého zcelování zemědělských pozemků. Napravení tohoto stavu je nejdůležitější a prvořadý úkol při využití krajiny alespoň ve formě realizace prvků územního systému ekologické stability. Celek je možno hodnotit jako uspokojivý. Vzhledem k hodnotě území je zakázáno v nezastavěném území umisťovat výrobní elektrické energie, např. větrné elektrárny, sluneční elektrárny, bioplynové stanice apod. Ve volné krajině jsou umožněny změny druhů pozemků např. zalesňování, vytváření vodních ploch, ale vždy za splnění k tomu uvedených podmínek. Rovněž je umožněno za dodržení zákonných podmínek umístění polních hnojišť a komunitní kompostování. Komunitní kompostování definuje § 10a odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Komunitním kompostováním se rozumí systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost. Zeleným kompostem se rozumí substrát vzniklý kompostováním rostlinných zbytků. V žádném případě se nejedná o skládky zejména domovního odpadu, ale ani ničeho jiného.

Koncepce uspořádání krajiny vychází také z nejnovějších zkušeností uplatňování územních plánů a rozhodování v území. Zejména dotčené orgány uvítají, když územní plán zdůrazní své priority vztahující se k ochraně nezastavěného území. Snahy o jeho využití gradují a je proto nutno zdůraznit, že zastavování, zaplocování, byť skryté, jsou od samého počátku v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny a tudíž nepřípustné. Samotná ustanovení jsou natolik výmluvná, že se lze při rozhodování v území o ně účinně opřít. Tyto priority jsou

územní systém ekologické stability

Jedním z hlavních limitů využití území vyplývajících z řešení územního plánu je územní systém ekologické stability. Nejedná se o samostatnou plochu (překryvné plochy či překryvné využití), ale o limitující skutečnost, která nepopírá využití jednotlivých ploch, ale omezuje ho směrem k zohlednění jednotlivých prvků územního systému ekologické stability. To znamená, že pokud jde např. lokální biokoridor přes plochy bydlení, neznamená to, že by plochy bydlení nebyly. Jen při jejich využití (tam, kde vede biokoridor) musí být zohledněna skutečnost, že tam biokoridor je. Tomu musí odpovídat uvažované činnosti, např. u biokoridoru nesmí ohrozit jeho účel (prostupnost území), tj. musí umožnit migraci mezi biocentry. V praxi tato skutečnost znamená, že na tuto část území, kde se střetává biokoridor s bydlením, bude pohlíženo přísněji z hlediska ochrany přírody a krajiny a že při každém záměru v tomto území bude příslušný dotčený orgán chránit prvky územního systému ekologické stability a jejich funkci v něm. V žádném případě neplatí, že se na těchto pozemcích nic nesmí a musí zůstat napospas svému osudu. Samozřejmě se zde může odehrávat stávající využití (bydlení, kosení luk, orání a sklizení na polích, hospodaření v lesích), které je v souladu s právními předpisy a dalšími dokumenty, ale každá uvažovaná změna musí již respektovat zvýšené požadavky na tyto pozemky či jejich části.

Tyto prvky spolu s plochami přírodními (biocentra) a smíšenými nezastavěného území (biokoridory či jiné stabilní části krajiny) vymezenými mimo prvky územního systému ekologické stability tvoří kostru ekologické stability. V průběhu zpracování územního plánu byl původní podklad podroben revizi, ze které vyloučeny částečné úpravy prostorového řešení prvků ÚSES. Do těchto úprav se promítlo především zajištění návaznosti na lokální ÚSES v sousedních územích za dodržení metodiky AOPK.

Při rozdělení prvků územní ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na funkční a nefunkční byla použita oficiální metodika Ministerstva pro místní rozvoj, která ve vzorovém příkladu rozděluje ÚSES na stav (funkční prvky) a návrh (nefunkční prvky). Vytváření ÚSES je

veřejným zájmem, plán ÚSES je podkladem pro územní plán. Nefunkční prvky a jejich realizaci je třeba považovat za veřejně prospěšné opatření (tj. pro funkčnost ÚSES je tyto prvky nutné nově založit ve vymezených plochách) na rozdíl od prvků funkčních, kde k ochraně postačují dostatečně přesně vymezené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tj. zachování stavu). Z hlediska intenzivní zemědělské činnosti, byla postupem času menší pole zcelena do velkých lánů, byly zaorány předěly mezi poli a byla porušena ekologická stabilita území. Je tedy třeba vytvořit minimální územní podmínky pro přežití škály organismů a jejich společenstev přirozeně se vyskytujících v daném území. V územním plánu je proto navržena obnova této stability území formou navržených biokoridorů a biocenter, která mají, doplněním již funkčních (existujících) prvků, zajistit chybějící prostupnost území a tím funkčnost územního systému ekologické stability. V případě prvků navržených k založení je chráněna územní rezerva pro jejich budoucí realizaci. Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží.

Řešení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability navazuje na požadavky nové legislativy. Biocentra jsou vymezena zejména jako plochy přírodní, biokoridory zejména jako plochy smíšené nezastavěného území. Do ploch smíšených nezastavěného území jsou též zařazeny další stabilní části krajiny. Vymezené interakční prvky jsou důležité z hlediska správného fungování krajiny jako celku, a proto je vhodné je ochránit před jejich zničením.

Kostru ekologické stability tvoří ekologický významné segmenty, které mají stabilizační funkci na krajinu. Do nich patří všechny prvky územního systému ekologické stability a další plochy mimo tyto prvky, zejména které jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území, ploch vodních a vodohospodářských a lesních (např. předěly v polích, rybníky, vodoteče) zejména objevující, resp. předělující plochy zemědělské. Celý systém je doplňován interakčními prvky.

Územní systém ekologické stability se skládá v řešeném území ze čtyř lokálních biocenter, deseti lokálních biokoridorů, deseti interakčních prvků. Územní systém ekologické stability odpovídá stavu krajiny nejen ve správním území obce, ale také stavu krajiny v navazujícím území.

Další odůvodnění prvků systému je možno najít výše v odůvodnění ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

prostupnost krajiny

Systém komunikací zejména účelových, které navazují na hlavní cestní síť v území je z hlediska prostupnosti krajiny vyhovující. Je nutno podporovat zachování doprovodné zeleně, popř. doplnění a respektování možnosti jejich úprav (např. rozšíření) a dalšího využití v souladu s rozvojem obce. Je nutno zachovávat stávající pěšiny a cesty a respektovat tato propojení v zastavitelných plochách. Důležité je také zachování záhumních cest a přístupů na zemědělské a lesní pozemky. Všechny cesty, pěšiny, účelové a místní komunikace je nutno udržovat a zlepšovat s ohledem na jejich význam. Dále je nutno podporovat obnovu a udržování stávajících komunikací, které propojují sídlo s okolními sídly či správnými územími i mimo silnice II. a III. třídy. Je nutno zachovávat propustnost a přístupnost krajiny a nezamezovat toto oplocením či jinými trvalými překážkami, jak již bylo popsáno výše. Správním územím obce neprochází hlavní dopravní tahy republikového či mezinárodního významu - silniční a železniční koridory dopravní infrastruktury (resp. jej v blízkosti míjejí), které by mohly vytvořit neprostupnou bariéru v krajině. Pro tyto stavby platí podmínky pro jejich realizaci z hlediska zachování prostupnosti, jak z hlediska volně žijících živočichů, tak lidské populace.

protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jelikož se jedná o území relativně stabilní z hlediska erozní a povodní, nejsou v návrhu územního plánu vymezovány monofunkční plochy pro protierozní opatření a ochranu před povodněmi. Tato problematika v území je příliš detailního charakteru, a proto je ponechána jako možnost v podmínkách pro využití jednotlivých ploch. Tím je zajištěna možnost jejich umístění a realizace v území např. v podobě mezí, remízku, vodních ploch apod., které by měly podpořit zdržení vody v krajině a omezit rychlý odtok dešťových vod. Proto ochranu před povodněmi je možno řešit v rámci ploch s jiným způsobem využití. Jedním z problémů, na které územní plán poukazuje je řešení povodňové situace ve Štipoklasech, kde je nutno jednak zlepšit prostupnost skrz sídlo, tj. provést zrychlení odtoku pod hrází Jiříkovského rybníka, a také zajistit to, aby přívalové vody nepřetékaly samotnou hrází rybníka a nehrozilo tak její protržení, a jednak provést opatření již před samotným Jiříkovským rybníkem zejména pro zpomalení odtoku vod z krajiny směrem do Jiříkovského rybníka. Druhou lokalitou ohroženou přívalovými vodami je lokalita nad kapličkou v Dolních Kněžekladech, kde by bylo vhodné provést taková opatření, která by zpomalila vody v terénu nad kapličkou a umožnila tak jejich bezpečné převedení přes zastavěné území.

Z hlediska ochrany obce před přívalovými dešti erozní činností vody doporučujeme upravit způsob hospodaření na zorněných a svažitých pozemcích v blízkosti zastavěného území ve smyslu ust. § 27 vodního zákona s důrazem na správné umístění vhodných kultur, vhodný způsob obdělávání a snížení podílu erozně náchylných plodin v rizikových lokalitách. Zdůrazňujeme také důležitost zatravnění břehových pásů vodních toků.

rekreace

Krajina v řešeném území není využívána k dlouhodobějšímu pobytu formou rekreace. Celé území je však atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Celé správní území obce je protkáno řadou komunikací jak pro pěší, tak pro cyklisty, proto je další rekreační využívání krajiny vhodné orientovat na komunikace pro pěší a cyklisty a další zejména místní a účelové komunikace.

dobývání nerostů

Územní plán nevymezuje žádnou plochu těžby nerostů ani jiných surovin. S dobýváním nerostů ani jiných surovin územní plán nepočítá.

další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny jsou již součástí předchozích kapitol. Důležité pro krajinu bude zachování a podpora všech jejích stabilních částí včetně těch, které jsou mimo územní systém ekologické stability, ale pro její funkčnost jsou nezbytné. Je doporučeno odkrýt a revitalizovat zatrubněné úseky vodních toků s vytvořením dřevitých břehových porostů odpovídající druhové skladby, pokud je toto smysluplné.

j) 4. odůvodnění ploch dle způsobu využití

Možnosti využití jednotlivých ploch jsou dostatečně široké a je nutno je využít vždy s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám. Hranici, kdy ještě záměr akceptovat jako přijatelný a kdy již nikoli, musí najít příslušné dotčené orgány a povolující orgán (většinou stavební úřad). Jedním z vodítek při tomto rozhodování jsou podmínky využití ploch, které v mnoha případech obsahují příkladné možnosti využití a to ať již přípustného, nepřípustného, popř. podmíněně přípustného. Pokud se objeví záměr, který není vyjmenován v těchto případech ani není možno ho přiřadit k žádnému využití, musí příslušný úřad tento záměr řádně posoudit se zohledněním, ke kterému využití má nejblíže a zejména zda je v souladu či rozporu s hlavním využitím a hodnotami území. Snahou je poukázat na selský rozum, se kterým by se

měly navrhované záměry, případně změny územního plánu posuzovat, zejména pohledem místního obyvatele.

Plochy bydlení – venkovské - Bv

Plochy bydlení zastupují původní historickou zástavbu včetně zemědělských usedlostí. Jejich podmínky pro využití se soustředí na využití jak stávajících budov tak představují rozvojové plochy. Jedná se o plochy, kde dochází k prolínání bydlení s dalšími činnostmi zejména drobným zemědělstvím, nerušící výrobou a službami. A zde bude nutné správně uvážení příslušného úřadu. Podmínky využití plochy jsou nastaveny tak, aby bylo možno pokračovat v určitém stylu života s možnostmi podnikání a určité zemědělské činnosti. Jednoduše řečeno, např. do rozvojových ploch budou přicházet stavebníci z čistého panelákového bydlení, ale je nutno si uvědomit, že přicházejí na vesnici, kde budou muset některé své požadavky na pohodu bydlení přizpůsobit svému okolí.

Snahou územního plánu je nabídnout vlastníkům dostatečnou šíři možností využití. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je v převážné většině bydlení. V jednotlivých případech bude záležet na posouzení stavebního úřadu, zda již toto rozšíření nepřekročí únosnou hranici s ohledem na hlavní využití plochy a hodnoty území.

Mimo umístování rodinných domů, které je možno doplnit zahradami, je umožněn, jak již je výše uvedeno širší způsob využití, zejména v podobě omezeného počtu chovu hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod. pro samozásobitelství, případně další podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi, ubytovací služby). Jak již je výše uvedeno podmínky pro využití ploch územní plán nabízí po splnění určitých podmínek další širší možnosti využití (truhlárny, tesárny, klempířství, pneuservis atd., omezený chov hospodářských zvířat jako jsou koně, krávy, kozy, ovce apod.). Toto využití je nutno posuzovat jednotlivě při jeho povolování s ohledem na konkrétní podmínky v území. Důvodem této šíře je snaha skloubit představy o místy dosud tradičním venkovském stylu života (spojení s přírodou, chov zvířat, pěstování rostlin) a požadavky na pohodu bydlení v kvalitním prostředí bez výrazně rušivých elementů. Druhým důvodem je nabídnout možnosti využití pro velké stavební celky v podobě zemědělských usedlostí, jejichž prvotní účel byl postupem doby výrazně potlačen, resp. zcela pominul. Míšení a prolínání jednotlivých využití provází všechny tyto plochy. Nesmí se však v žádném případě zapomínat na hlavní využití ploch, kterým je bydlení. To nevyklučuje jejich využití pouze pro bydlení. Při využití pozemků uvnitř sídla je nutno zohlednit zejména ochranu hodnot. Naopak zcela striktně je nepřijatelné např. ubytování formou hotelu, motelu či ostatních ubytovacích zařízení (mimo přípustných penzionů a ubytování jako doplňková funkce v rámci rodinných domů či zemědělských usedlostí) a to zejména s ohledem na zkušenosti posledních let s různými pochybnými ubytovkami a následnému rušení okolí. Stejně tak je v těchto plochách nepřijatelná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Bydlení v dnešní době představuje mnoho možností realizace jednotlivých staveb. Nová zástavba však bohužel ponejvíce nerespektuje hodnoty území ani základní požadavky a představy budoucích uživatelů a často ani nemůže. Postaví se stavba hlavní a kolem ní se dodatečně přilepují různé (často velmi nepřívětivé a nevhodné) přístavby kůlen, dílem, sklepů apod., pro pocit soukromí se pak ohrazují pozemky vysokými neproniknutelnými ploty, popř. se vysazují např. tuje. Tyto stavby a následné úpravy působí velmi rušivě zejména ve vztahu k okolní zástavbě. Proto je nejenom stanoveno, že nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území a že výška zástavby musí odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí atd., ale v podmínkách prostorového uspořádání je také uvedeno doporučení, aby byly zvoleny určité jednotící prvky,

keré z nové zástavby vytvoří urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor. Není podmínkou kopírování či inspirace v historické zástavbě, ale cílem je najít takový jednotící výraz, abychom mohli jednou novodobou zástavbu uvádět také mezi hodnoty a nejenom se negativně vyjadřovat o sídelní kaši. Samozřejmě, že jedním z hlavních doprovodných prvků musí být zeleň a zakomponování do okolní krajiny s upřednostněním původních druhů rostlin.

Nové stavby musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, nesmí vytvářet výraznou pohledovou dominantu v území. Doporučujeme přizpůsobení architektury budov zařazených jako hodnoty. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Při rekonstrukci stávajících budov je možno zachovat jejich výškovou hladinu.

Plochy občanského vybavení – OV

Jedná se o plochy, ve kterých převažuje využití služeb, ubytování, kultury, veřejné správy, administrativa, obchodní prodej, stravování apod. bez rozlišení zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či nikoli. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny na místě budovy obecního úřadu včetně okolních pozemků. Hlavním využitím těchto ploch je občanské vybavení, ale regulativy ploch nabízejí další možnosti využití, které se snaží reagovat na předpokládané požadavky majitelů, tj. je např. možno za určitých podmínek připustit i bydlení, takže např. v patře obecního úřadu může být byt správce, školníka. Dále je umožněna celá škála staveb a zařízení, které jsou občanským vybavením – od staveb pro obchod přes dětská hřiště až ke stavbám pro tělovýchovu a sport, popř. veřejnou zeleň. Naopak zásadně je nepřipustné bydlení mimo podmíněně přípustné (zminěné výše), rekreace, ubytování, zemědělství a výroba a skladování včetně samostatných staveb pro bydlení, pro rodinnou rekreaci či stavby a zařízení, které by byly v příkrém rozporu s hlavním využitím a přinášely by do území nepřiměřené negativní vlivy. Tuto nepřiměřenost je nutno posoudit v konkrétních případech.

Plochy občanského vybavení – sport – OV_s

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití pro tělovýchovu, sport a dětské hřiště, včetně s nimi bezprostředně souvisejících staveb, zařízení, činností a služeb. Hlavním využitím těchto ploch je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb a zařízení za účelem zajištění aktivního trávení volného času především obyvatel obce (zejména se zaměřením na sport) a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Tyto plochy by měly být vhodně doplněny veřejnou zelení a případně dalším souvisejícím využitím, např. občerstvením. Vymezením těchto ploch je vyzdvížen jejich význam. Ostatní možnosti využití pro občanské vybavení sportovního charakteru umožňuje územní plán jako přípustné anebo podmíněně přípustné v plochách jiného způsobu využití (zejména plochách bydlení). Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy veřejných prostranství - VP

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické prolínáním veřejné přístupnosti, která převažuje, a soukromých často nepřístupných pozemků zejména v podobě předzahrádek či zahrad, které je však možno považovat za součást veřejného prostoru. Další pozemky veřejných prostranství jsou obsaženy v plochách s jiným způsobem využitím. Plochy veřejných prostranství musí zůstat bezpodmínečně veřejně přístupné (výjimkou jsou soukromé předzahrádky či zahrady) a sloužit především svému hlavnímu využití. Teprve pak mohou být realizovány ostatní možnosti využití. Není vhodné tyto plochy prostorově dělit. V případě dopravní infrastruktury se jedná o nezbytné stavby a zařízení, které umožňují zejména hlavní využití např. také okolních ploch. V žádném případě se nejedná o zpevněné parkovací plochy pro soukromé využití dalších ploch. Ty si musí každý zajistit na vlastním pozemku resp. v rámci příslušného funkčního využití. Pokud je možno, měly by se všechny nové stavby a zařízení zejména technické infrastruktury umístit buď pod zem anebo umístit

uvnitř samotného bydlení či jiné sousední funkce. Podmínky pro využití ploch mimo jiných umožňují dětská hřiště. Nelze umístit v této ploše např. trafostanici.

Plochy zeleně - soukromé a vyhrazené – Zsv

Jedná se o pozemky většinou soukromé zeleně zejména zahrad, které jsou natolik významné, že je vhodné je vymezit jako samostatné plochy a tím zdůraznit jejich významnost a současně také nezastavitelnost. Charakteristickým znakem je skutečnost, že nemusí být veřejně přístupné, což je často zdůrazněno oplocením. Hlavním využitím těchto ploch je zachování nebo vytvoření “zelených” ploch. Typickým rysem nemusí být jejich veřejná přístupnost. Tyto plochy ve většině případů sousedí přímo s plochami pro bydlení. V podmínkách využití ploch najdete využití typická pro soukromé zaplacené zahrady a možnost umístění tomu odpovídajících staveb a zařízení související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou např. skleníky, bazény, pařeniště, stavby pro nářadí, pergoly, terasy. Zásadně se nesmí jednat o obytné místnosti a to ani druhotně či doprovodně. Zde bude na povolujícím orgánu a příslušných dotčených orgánech, najít hranici, kdy záměr bude ještě přípustný a kdy již svým významem překročí naznačenou míru.

Plochy dopravní infrastruktury - DI

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují ve správním území obce zejména pozemky silnic a významné místní a účelové komunikace propojující jednotlivé lokality ve správním území obce navzájem či sídla s jinými sídly mimo správní území obce, vše včetně souvisejících staveb a zařízení. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další méně významné místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití, např. plochy zemědělské, pro bydlení. Podmínky pro využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění dopravních staveb včetně staveb a zařízení souvisejících a zajistit tím prostupnost území. Současně však musí být dbáno, aby tyto stavby nepřiměřeně sami nebránily prostupnosti v území a to jak z hlediska ochrany přírody a krajiny, tak z hlediska lidí samotných či lidských činností, např. zemědělství.

Plochy technické infrastruktury - TI

Plochy technické infrastruktury zahrnují takové pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury, které nelze zahrnout do ploch s jiným způsobem využití. Plochy doporučujeme odclonit zelení pro jejich vhodnější zasazení do krajiny a zmírnění případného negativního vnímání. Podmínky využití těchto ploch mají zajistit hlavně umístění staveb technické infrastruktury včetně staveb a zařízení souvisejících a současně ochránit území do doby jejich realizace. Ostatní technická infrastruktura je zahrnuta do ploch jiného způsobu využití. Stávající plochy technické infrastruktury jsou zastoupeny zejména plochami pro navrhované čistírnou odpadních vod. Ve správním území obce je zpřesněn ze zásad územního rozvoje koridor technické infrastruktury pro umístění elektrického vedení 400 kV Kočín – Mírovka, který prochází správním územím na severovýchodě.

Výroba a skladování - VS

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny zejména ve stávajících zemědělských areálech ve všech třech sídlech. V Horních Kněžekladech na severovýchodě, v Dolních Kněžekladech je vymezena na severovýchodě sídla a ve Štipoklasech na severozápadě sídla. Ve Štipoklasech se také nachází soliterní lokalita Červený Dvůr, který není v současné době zcela intenzivně využíván. Jedná se o plochy, které se orientují na zemědělskou prvovýrobu v podobě chovu hospodářských zvířat, s tím související skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. Další možnosti využití se orientují na širší možnosti podnikatelské činnosti, která musí respektovat samotné sídlo a další podmínky v území zejména pak výstupní limity. Případný výrazný nárůst dopravy je nutno

řešit s ohledem na průchod dopravy plochami, kde hlavním využitím je bydlení. Pro všechny plochy je stanovena maximální hranice negativních vlivů, která má zajistit ochranu okolních ploch zejména těch, ve kterých je hlavním využitím bydlení, před negativními vlivy z využití ploch. Nepřípustným využitím *“skladováním odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.”* je myšleno pro účely tohoto územního plánu, že je nepřipustné tyto látky skladovat jako hlavní činnost podnikání anebo jako jednu z důležitých složek tohoto podnikání. Toto ustanovení se nevztahuje na skladování těchto látek jako nutné součásti přípustného, popř. podmíněně přípustného využití, tzn., je přípustné skladovat nebezpečné látky např. v rámci provozu autoservisu, kde se bez manipulace a uskladnění těchto látek pro jeho provoz neobejdete, ale účelem autoservisu jistě není naplnit halu (provozovnu) těmito látkami. Pro plochy je doporučeným a žádoucím doplňujícím prvkem zeleň zejména izolační, která by měla nejen zmírňovat negativní vlivy, ale také pohledově zpříjemnit danou lokalitu. V plochách výroby a skladování je umožněno umístování občanského vybavení zejména takového, které není vhodné (popř. ani přípustné) umísťovat zejména v plochách pro bydlení přípustné jsou tedy (např. stavby a zařízení sloužící jako zázemí pro činnosti související se správou obce (např. dílny, garáže, odstavná a parkovací stání pro obecní techniku, sběrný dvůr), ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice, sklady civilní ochrany). Nepřipadají v úvahu stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Plochy zemědělské - ZE

Plochy zemědělské jsou v územním plánu vymezeny zejména na zemědělském půdním fondu tvořeném v řešeném území zejména pozemky zemědělsky obhospodařovanými. Neznamená to, že součástí těchto ploch nejsou další prvky v krajině např. menší a nevýznamné vodní plochy, vodní toky, či remízky, účelové pozemní komunikace. Znamená to, že v těchto plochách převládá zemědělské využití, ale současně není ani zpochybněna nutnost respektování a podpora ekologické stability území, či jeho využití pro vedení liniových staveb či umístování dalších staveb a zařízení, ale vždy s přihlédnutím k hlavnímu využití a určité míře „selského rozumu“. Proto jsou také za určitých podmínek přípustná či podmíněně přípustná různá využití, která nesouvisí přímo se samotným zemědělstvím, ale nepřímo vlastně zajišťují jeho dlouhodobou udržitelnost. A to ať již se jedná o stabilizující prvky v krajině (vodní plochy a toky, předěly mezi jednotlivými lány), tak protierozní opatření, zalesňování, komunikace. Všechna využití ploch zemědělských se musí orientovat na jeho hlavní využití (tj. zajištění podmínek pro zemědělství) a zvyšování ekologické stability krajiny. Změny druhů pozemků musí probíhat na logických místech, tzn., není-li nutno zalesňovat uprostřed pole (např. z důvodu zvýšení ekologické stability či půdní eroze), nemělo by toto zalesnění uprostřed zemědělské půdy být povoleno. Stejně tak přípustné a podmíněně přípustné stavby a zařízení mohou být povolovány jen v souladu s hlavním využitím, tzn., včelíny musí být včelíny a nikoli pobytové místnosti, stejně tak myslivecká zařízení. To že součástí ploch zemědělských jsou také např. vodní plochy či toky neznamená, že jsou tyto prvky popřeny, či dokonce znemožněno jejich využívání, udržování a rekonstrukce.

Plochy zemědělské jsou vymezeny v nezastavěném, ale také v zastavěném území. Důvodem je skutečnost, že intenzivně zemědělsky využívané pozemky jsou uvnitř intravilánu, avšak nesplňují podmínky § 58 stavebního zákona pro zahrnutí do nezastavěného území, tj. nebyly navráceny do orné půdy nebo byly navráceny do orné půdy, ale nepřiléhají k intravilánu. Proto stanovené podmínky pro využití ploch zemědělských platí pro tento způsob využití jak v nezastavěném území, tak v zastavěném území.

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1.

2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístění staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřipustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroben elektrické energie, umístění různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu znepřístupňování volné krajiny.

Plochy lesní - LE a plochy vodní a vodohospodářské - VV

Obdobné podmínky, jaké platí pro plochy zemědělské, platí také pro plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy smíšené nezastavěného území - SNÚ a plochy přírodní - PŘ

Tyto plochy zastupují cenné plochy z hlediska ekologické stability území, ochrany přírody a krajiny a fungování krajiny jako celku.

U ploch přírodních se jedná v převážné většině o biocentra územního systému ekologické stability. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem uchování biodiverzity a podpory ekologické stability a tomu také odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch včetně hlavního využití, kterým je umožnit (zejména stavem a velikostí biotopů) trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. To je konkretizováno dle jednotlivých biocenter (resp. typu stanoviště), včetně cíle dosažení relativně přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Snahou je zajistit toto hlavní využití, ale současně za splnění podmínek umožnit nezbytně nutné stavby a zařízení, které je přes tyto plochy nutno vést např. s ohledem na okolní podmínky, kde není jiná trasa. Současně ale musí být vzato v úvahu možné poškození plochy a v případě, že není jiná možnost, pokusit se minimalizovat negativní dopady na hlavní využití.

V případě ploch smíšených nezastavěného území se jedná zejména o plochy cenné z hlediska krajiny jako celku a plochy biokoridorů územního systému ekologické stability. Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny za účelem podpory ekologické stability. Tyto plochy neumožňují rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňují jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a plní další stabilizující funkce v krajině. Tomu znovu odpovídají stanovené podmínky pro využití ploch a hlavní účel využití, kterým je podpora migrace organismů mezi biocentry a zprostředkovávat stabilizující vlivy na okolní intenzivněji využívané plochy. Využití by mělo směřovat k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

V částech krajiny, která jsou relativně ekologicky stabilní, byly stanoveny funkční (stávající) prvky územního systému ekologické stability. V částech krajiny, která je většinou intenzivně zemědělsky využívaná a představuje často rozlehlou souvislou plochu, ve které je migrace druhů omezena, zásadně ztížena či zcela znemožněna, jsou prvky územního systému ekologické stability vymezeny jako nefunkční (navržené). Jejich využití by mělo směřovat

k jejich funkčnosti, aby napomohly stabilizaci krajiny a migraci mezi jednotlivými stabilními částmi území.

Nepřípustné je umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. Toto ustanovení reaguje na novelu stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013, která do § 18 odst. 5 doplňuje poslední větu, která umožňuje územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Zpracovatel této možnosti využil a vzhledem k hodnotám území a ochrany krajiny a samotnému řešení územního plánu vyloučil uvedené záměry. Samotné řešení územního plánu umožňuje umístění těchto staveb v jiných plochách dle způsobu využití, které odpovídají uspořádání a kontinuálnímu využití území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Mimo to některé z těchto záměrů je možno povolit s odkazem na přípustné a podmíněně přípustné využití také v plochách nacházejících se v nezastavěném území.

S ohledem na zkušenosti posledních let a v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny jsou do nepřípustného využití doplněny body, které by měly jednoznačně ochránit volnou krajinu před nežádoucími využitími zejména formami výroby elektrické energie, umístování různých staveb a zařízení, které ať už skrytě či zcela otevřeně budou sloužit pro rekreaci a zabránit různému druhu zneprístupňování volné krajiny.

j) 5. Používané pojmy pro účely územního plánu

Samozásobitelstvím je myšlena běžná spotřeba rodiny. Za samozásobitelství nelze považovat chovy o několika stovkách kusů drůbeže, králíků či dalších domácích zvířat.

Za venkovský charakter území je možno pro účely tohoto územního plánu považovat takový charakter území, ve kterém je zřetelné přímé spojení obyvatel se sídlem, krajinou a přírodou. Stavby by měly respektovat svým architektonickým a urbanistickým pojetím hodnoty území, měly by navazovat na své bezprostřední okolí a být citlivě zasazené do organismu venkovského sídla. Je třeba též zohlednit stanovenou výškovou hladinu zástavby a nevytvářet nepřirozené výškové nebo objemové dominanty. Venkovský charakter nové zástavby rodinných domů lze vytvořit v podobě samostatně stojících rodinných domů či dvojdomů, zasazených do soukromé zeleně, která přirozeně přejde do zeleně veřejných venkovských prostranství. Nejedná se v žádném případě o zástavbu tvořenou řadovými domy šířky pozemků do 12 m či vícepodlažními objekty.

Pojem venkovský životní styl a prostředí nelze jednoznačně nadefinovat, jako ostatně mnoho sousloví, které politika územního rozvoje či územně plánovací dokumentace včetně zásad územního rozvoje často používají. Územní plán tyto pojmy přiměřeně konkretizuje uvedením v kontextu konkrétně vyjmenovaných hodnot řešeného území, urbanistické koncepce a podmínek využití ploch. Další aplikace pojmu venkovského životního stylu a prostředí v následných řízeních je na správním uvážení příslušného orgánu. Tyto obecně používané pojmy vychází z různých aspektů, které jsou dovoditelné ze samotného řešení územního plánu, a souhrnně naznačují, co si lze, např. pod pojmem venkovský život v dané oblasti či další sousloví, představit.

Stejně jako zásady územního rozvoje stanovují obecné zásady pro rozhodování o změnách využití území, např. chránit venkovský ráz sídel, bez dalšího upřesnění či zdůvodnění, tak i územní plán či podrobnější dokumentace tyto pojmy přiměřeně konkretizují zejména urbanistickou koncepcí a definováním hodnot území. Pokud tedy územní plán např. stanovuje respektovat venkovský životní styl a prostředí, musí příslušný orgán provést vlastní správní uvážení. Záleží na jeho úvaze, zda daný záměr bude ještě považovat za souladný s tímto

pojmem či nikoli. Stejně jako je problematické předem odmítnout určitý záměr výstavby, aniž jsou známy souvislosti a území, do kterého je záměr zasazen, tak nelze v koncepčním dokumentu předvídat a vystihnout všechny záměry, které do území mohou přijít. A pak je právě na odbornosti příslušného úřadu, jak se k danému problému postaví a k jakému náležitě odůvodněnému závěru dospěje.

Vyjmenovanými hodnotami je naznačen např. typ staveb a architektonický směr, který je podporován, chráněn a vyzdvižen, či s životem na venkově neodmyslitelně související krajina a její ochrana. Proto je stanovena koncepce ochrany krajiny, která má zachovat určitý ráz dané oblasti a úzce navazuje na urbanistickou strukturu sídla.

Území s archeologickými nálezy je prostor, kde byly identifikovány jakékoliv archeologické nálezy movité či nemovité povahy a rovněž prostor, kde je možné vzhledem k přírodním podmínkám či dosavadnímu historickému vývoji tyto nálezy s vysokou pravděpodobností očekávat. Území s archeologickými nálezy rozlišuje v území čtyři kategorie:

- I. kategorie – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (zpravidla sem spadají intravilány historických sídel),
- II. kategorie – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují,
- III. kategorie – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a existuje pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů,
- IV. kategorie – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

Přístřešek pro dobytek – otevřené zařízení chránící dobytek před povětrnostními vlivy zejména před průvanem, deštěm, sněhem. Tyto přístřešky musí splňovat požadavky první věty a v žádném případě nesmí plnit jinou funkci zejména obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení, vytápění, neslouží k ustájení zvířat.

Pokud je v této souvislosti ve výroku uvedeno doporučení, není samo o sobě závazné, slouží pouze pro vysvětlení názoru zpracovatele a orientaci investora i správního orgánu, že je tu riziko konfliktu s urbanistickou koncepcí, podmínkami využití území nebo ochranou hodnot.

Pokud bude nedoporučený záměr shledán jako přípustný, musí mít příslušný úřad pro tento svůj krok jasné argumenty a toto své správní uvážení řádně zdůvodnit včetně skutečností, které ho k tomuto závěru vedly, a to zejména s ohledem na skutečnost, proč se domnívá, že záměr není v rozporu s hodnotami území, s hlavním využitím plochy, urbanistickou koncepcí apod.

Seník – prostor určený pro skladování sena.

V podmínkách využití některých ploch je možno připustit mimo jiných také myslivecká zařízení a to: - napajedla a zařízení pro přikrmování (např. zásypy, krmelce, seníky, seníky s krmelcem, seníky pro vysokou), - pozorování a lov zvěře (např. posedy, kazatelny), - další myslivecká zařízení (např. pro chov – voliéry pro bažanty, koroptve, kotce). Vzhledem k souvislostem vyplývajícím z textu je možno připustit „klasické“ malé seníky, které je možno nalézt v každém katastrálním území v republice, o několika málo metrech čtverečních. Tyto seníky slouží pouze dočasnému několikaměsíčnímu uskladnění sena pro účely zakrmování zvěře v zimním období. Tomu také odpovídá velikost tohoto zařízení. Znovu, jako již po několikáté zdůrazňujeme, že se v žádném případě nesmí jednat o seník s obytnými

místnostmi či seník pro zemědělské účely či snad tento seník účelově zaměřovat za stavby a zařízení, které nekorespondují s obvyklým využíváním krajiny a mysliveckou činností ve prospěch zvěře.

Včelín bez pobytových místností – obdobně jako u seníku se jedná o typické stavby a zařízení sloužící pouze a jen pro chov včel. Tyto stavby, zařízení a objekty nesmí mít v žádném případě žádné jiné využití a to ani jako doprovodné, žádné pobytové místnosti, přípojky energií, vody, sociální zařízení atd. Jedná se čistě o možnost zastřešení úlů a uložení nezbytného včelařského nářadí.

Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu = výstupní limity.

intenzita využití stavebního pozemku – Pojem intenzita využití stavebního pozemku plně odpovídá vyhlášce 500 příloha 7 odst. 1 písm. f), kde však není blíže specifikován jako pojem. Součet zastavěných ploch všech budov a všech dalších zastavěných ploch na pozemku. Za zastavěné plochy na pozemku se považují zejména plochy podzemních staveb (i když jsou překryty upraveným terénem), odstavná stání vozidel a zpevněné vjezdy do garáží a na odstavná stání.

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

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území nebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách. Snahou návrhu územního plánu je maximalizovat využití zastavěného území, ale bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj sídla neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Demografický vývoj:

Rok	Číslo obce	Název obce	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Územní změna 1	Stav 31.12.
1991	536105	Horní Kněžeklady	140	3	1	8	4	2	4	6	-	146
1992	536105	Horní Kněžeklady	146	-	1	12	7	-1	5	4	-	150
1993	536105	Horní Kněžeklady	150	-	4	1	5	-4	-4	-8	-	142
1994	536105	Horní Kněžeklady	142	1	2	-	7	-1	-7	-8	-	134
1995	536105	Horní Kněžeklady	134	3	4	13	6	-1	7	6	-	140
1996	536105	Horní Kněžeklady	140	-	2	2	3	-2	-1	-3	-	137
1997	536105	Horní Kněžeklady	137	-	3	-	-	-3	-	-3	-	134
1998	536105	Horní Kněžeklady	134	1	3	-	3	-2	-3	-5	-	129
1999	536105	Horní Kněžeklady	129	-	4	-	2	-4	-2	-6	-	123
2000	536105	Horní Kněžeklady	123	-	1	-	3	-1	-3	-4	-	119
2001	536105	Horní Kněžeklady	112	-	2	1	1	-2	-	-2	-	110
2002	536105	Horní Kněžeklady	110	1	-	4	1	1	3	4	-	114
2003	536105	Horní Kněžeklady	114	2	-	-	5	2	-5	-3	-	111
2004	536105	Horní Kněžeklady	111	-	-	-	3	-	-3	-3	-	108
2005	536105	Horní Kněžeklady	108	-	2	6	-	-2	6	4	-	112
2006	536105	Horní Kněžeklady	112	2	5	6	3	-3	3	-	-	112
2007	536105	Horní Kněžeklady	112	-	1	2	-	-1	2	1	-	113
2008	536105	Horní Kněžeklady	113	-	1	-	4	-1	-4	-5	-	108
2009	536105	Horní Kněžeklady	108	-	2	1	-	-2	1	-1	-	107
2010	536105	Horní Kněžeklady	107	2	1	1	-	1	1	2	-	109
2011	536105	Horní Kněžeklady	109	-	5	5	5	-5	-	-5	-	104
2012	536105	Horní Kněžeklady	104	-	3	-	-	-3	-	-3	-	101

Vývoj obyvatel v posledních letech má postupnou klesající tendenci. Cílem územního plánu je umožnit minimálně udržení stávajícího počtu cca 100 až 110 obyvatel a k tomuto cíli vytvořit předpoklady. S ohledem na předpokládaný vývoj obyvatel a požadavkům na rozvoj bydlení v nových rodinných domech je reálná potřeba v horizontu 10 let cca 15 rodinných domů pro všechna tři sídla. Vzhledem k venkovskému charakteru sídel je možno počítat průměrně s velikostí jednoho stavebního pozemku pro jeden rodinný dům cca 1 800 m² a s 30 % rezervou pro vymezení zastavitelných ploch.

To je $1800 \times 15 \times 1,3 = 35\,100 \text{ m}^2$ zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení s výměrou cca 45 000 m². Toto řešení lze považovat za odpovídající předpokládanému vývoji sídel a potřebám obce. Do této výměry je nutno také započíst uliční prostory, které nejsou v tuto chvíli konkrétně vymezovány. Vymezovány jsou pouze plochy bydlení, jejichž součástí však mohou být také budoucí uliční prostory a další případná využití jako např. veřejná zeleň, dětská hřiště apod., která sice navýší výměru zastavitelných ploch pro bydlení, ale sama o sobě k bydlení nebudou využívána.

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

Návrh územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa (všechny výměry jsou uvedeny v ha).

označení plochy	výměra plochy	druh pozemku dle katastru				celkový zábor ZPF	zábor ZPF v zastavěném území	třída ochrany					třída ochrany/výměra					vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	zasazení staveb a zařízení uskutečněných za účelem zlepšení půdní úrodnosti (ANO/NE)
		orná p.	TTP	zahrada	PUPFL			I.	II.	III.	IV.	V.	I.	II.	III.	IV.	V.		
Bv-1	0,6070	0,3347				0,3347	0,0000			75001		74300			0,2540		0,0807	0,3343	NE
Bv-2	0,3564		0,3243			0,3243	0,0000			75001					0,3243			0,3242	NE
Bv-3	0,6929		0,6033			0,6033	0,0000			75001					0,6033			0,6338	NE
Bv-4	0,3025	0,1873				0,1873	0,0000	72911		75011			0,0240		0,1633			0,0136	NE
Bv-9	0,7137		0,6779			0,6779	0,0000			75001					0,6779			0,6779	NE
Bv-10	0,3510		0,3510			0,3510	0,0000					74300					0,3510		NE
Bv-11	0,2246	0,2246				0,2246	0,0000			75001					0,2246				ANO - 0,1637
OVs-1	0,1418		0,1418			0,1418	0,0000					76701					0,1418		NE
TI-1	0,2222	0,0184	0,1938	0,0100		0,2222	0,0000	72911		75011			0,0148		0,2074				NE
TI-2	0,3163		0,3163			0,3163	0,0000			74612		76701			0,0297		0,2866		NE
TI-3	0,4832	0,0595	0,4236			0,4831	0,0000	72901				76701	0,3295				0,1536		ANO - 0,3904
CELKE	4,4116	0,8245	3,0320	0,0100	0,0000	3,8665	0,0000						0,3683	0,0000	2,4845	0,0000	1,0137	1,9838	

Celkem zábory dle druhu pozemku:

- orná půda 0,8245 ha
- trvalý travní porost 3,0320 ha
- zahrada 0,0100 ha

Celkem zábor půdního fondu je 4,4116 ha.

Celkem zábor zemědělského půdního fondu je 3,8665 ha.

Využití plochy	Výměra plochy	Celkový zábor ZPF	vyhodnocené navrhované řešení v předešlých ÚPD(pouze pozemky zařazené do ZPF)	nově navrženo oproti předešlých ÚPD (pouze pozemky zařazené do ZPF)
plochy bydlení - venkovské	3,2481	2,7031	1,9838	0,7193
plochy občanského vybavení - sport	0,1418	0,1418	0,0000	0,1418
plochy technické infrastruktury	1,0217	1,0216	0,0000	1,0216
celkem	4,4116	3,8665	1,9838	1,8827

Je nutno připomenout, že se jedná často o vyčíslení celé plochy, ale fakticky dojde k záboru menšímu (např. plochy pro umístění technické infrastruktury).

m) 1. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v podobě melioračních zařízení. Jejich rozsah je zobrazen ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Meliorační zařízení jsou zasažena vymezenými zastavitelnými plochami, a to plochou pro bydlení Bv-11 a plochou technické infrastruktury TI-3. V navazujících řízeních je nutno zasažení melioračních zařízení zohlednit. V souladu s výstupními limity v případě dotčení a možnosti narušení meliorovaných ploch, je nutno před zahájením záměru provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

m) 2. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Ve všech sídlech je využíván zemědělský areál. V Horních Kněžekladech a v Dolních Kněžekladech se nachází na severovýchodním okraji sídla a je využíván pro chov skotu. Ve Štipoklasech se nachází na západním okraji a je využíván pro výrobu a skladování. Na jihozápad od sídla Štipoklasy se nachází rozsáhlá zemědělská usedlost Červený Dvůr. V Dolních Kněžekladech se také nachází dlouhodobě nevyužívaný objekt drůbežárny, který je určen k rekultivaci – navrácení do zemědělské půdy.

m) 3. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Při vymezení ploch byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí velikostně mezi menší obce s dobrým rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly také navrženy odpovídající plochy pro rozvoj jednotlivých sídel. Navrhované řešení kladlo důraz na zachování klidného venkovského prostředí v kulturní krajině s dobrou dopravní obslužností hlavně díky silnicím III. tříd, které zajišťují propojení obce zejména s nedalekými městy Týn nad Vltavou a dále na Veselí nad Lužnicí. Snahou zpracovatele bylo vymežit dostatečné prostory pro rozvoj jednotlivých způsobů využití v území odpovídající úměrné velikosti a významu obce ve struktuře osídlení a současně zachovat kompaktnost sídla zejména u ploch pro bydlení.

bydlení - vymezené zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území a logicky reagují na vhodné směry rozvoje a vývoj sídla v posledních desetiletích. Sídla jsou těmito plochami uzavřena do jednotného celku. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací. Část návrhů byla převzata z původního územního plánu obce, nově byly vymezeny plochy Z4 (Bv-4) na severu sídla Horní Kněžeklady, plocha Z7 (Bv-7) na východě Dolních Kněžeklad a plocha Z10 (Bv-10) na severozápadě a Z11 (Bv-11) na jihovýchodě Štipoklas, ale naopak část zastavitelných ploch byla oproti původnímu územnímu plánu obce zredukována.

Zábory zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany nastanou zejména v plochách bydlení – venkovské Z4 (Bv-4), Z6 (Bv-6), Z8 (Bv-8) a v plochách technické infrastruktury Z15 (TI-3) a okrajově Z13 (TI-1). V ploše Z4 (Bv-4) dochází záboru I. třídy pouze okrajově, tak aby plocha byla logicky zarovnána. Plocha Z6 (Bv-6) se nachází v zastavěném území. Dle metodického pokynu na vyhodnocování ZPF se plochy pro bydlení v zastavěném území nevyhodnocují. Plocha Z8 (Bv-8) je přebírána z původního územního plánu a nachází se uvnitř sídla a zastavěného území. Ostatní navrhované plochy se nacházejí na méně kvalitních zemědělských půdách s III. nebo V. třídou ochrany zemědělské půdy.

technická infrastruktura – v každém sídle správního území je navržena samostatně plocha pro čištní odpadních vod. Tyto plochy logicky vychází ze spádových poměrů v území. Pozemky v těchto lokalitách jsou vedeny jako trvalý travní porost. Plochy Z13 (TI-2) a Z14 (TI-3) jsou dobře dostupné ze stávajících komunikací, pro plochu Z12 (TI-1) je třeba zajistit dostatečné dopravní napojení.

Východní částí správního území je navržen koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka, ve kterém se nepočítá s trvalými zábory, ale pouze zábory dočasnými při jeho výstavbě. Ke skutečnému záboru půdy fakticky dojde pouze v minimální míře v místě, kde budou umístěny jednotlivé sloupky elektrického vedení.

občanské vybavení – sport – v sídle Dolní Kněžeklady je navržena jedna plocha pro občanské vybavení sport. Plocha navazuje na zastavěné území a je dobře dostupná ze stávající komunikace. V tuto chvíli je ve správním území nedostatek ploch pro sportovní využití. Jedná se o zlepšení možností sportovního využití v sídle, resp. plocha může v budoucnu sloužit pro širší okolí včetně ostatních sídel ve správním území.

m) 4. předpokládaný zábor PUPFL

Navrhovaným řešením nedojde k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa.

n) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

rozhodnutí o námitkách dle §52 uplatněných k návrhu ÚP Horní Kněžeklady na základě veřejného projednání ze dne 13.3.2017

- o uplatněných dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“)
- o zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu
- o **v rámci veřejného projednání návrhu byly uplatněny námitky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu, námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou součástí spisu o pořizování územního plánu Horní Kněžeklady**

1. Příhoda Antonín, Příhodová Marie, Štipoklasy 15, 375 01 Horní Kněžeklady

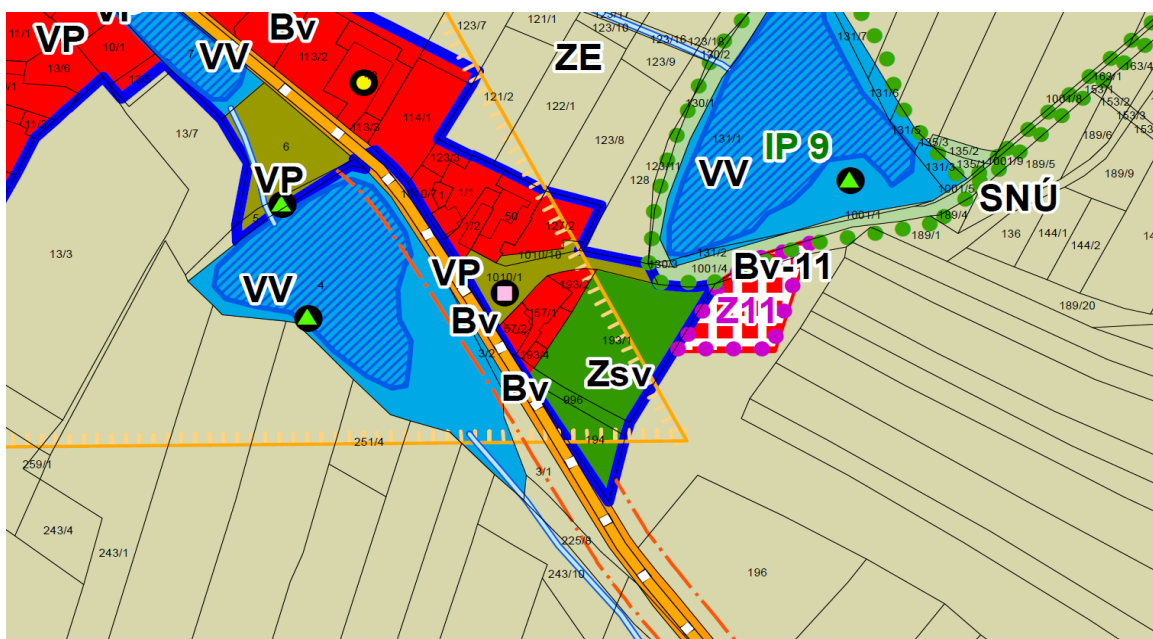
katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 193/1

požadavek: změnit parcelu, nebo alespoň její část z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na plochu bydlení – venkovské (Bv) pro možnost výstavby zastřešené terasy spojené s nemovitostí č.p. 22 parc. č. st. 57/1 a pro možnost vybudování zahradního jezírka a bazénu

Vyhověno.

Předmětná parcela č. 193/1 je rozlehlá téměř 4 000 m² (3 937m²), změnit proto část parc. č. 193/1 přiléhající k nemovitosti parc. č. st. 57/1 na plochu bydlení – venkovské (Bv) pro předpokládaný záměr výstavby zastřešené terasy propojené s domem na parc. č. 57/1, zbytek ponechat pro způsob využití jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv), zahradní jezírko a bazén lze realizovat i na ploše zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na základě přípustného využití této plochy, kdy je možné zřizovat vodní plochy a stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.



2. Příhoda Milan, Štipoklasy 22, 375 01 Horní Kněžeklady

katastrální území: Štipoklasy

parc. čísla: 996, 194

požadavek: změnit uvedené parcely z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na plochu bydlení – venkovské (Bv) pro možnost vybudování zahradního jezírka a případně drobné stavby

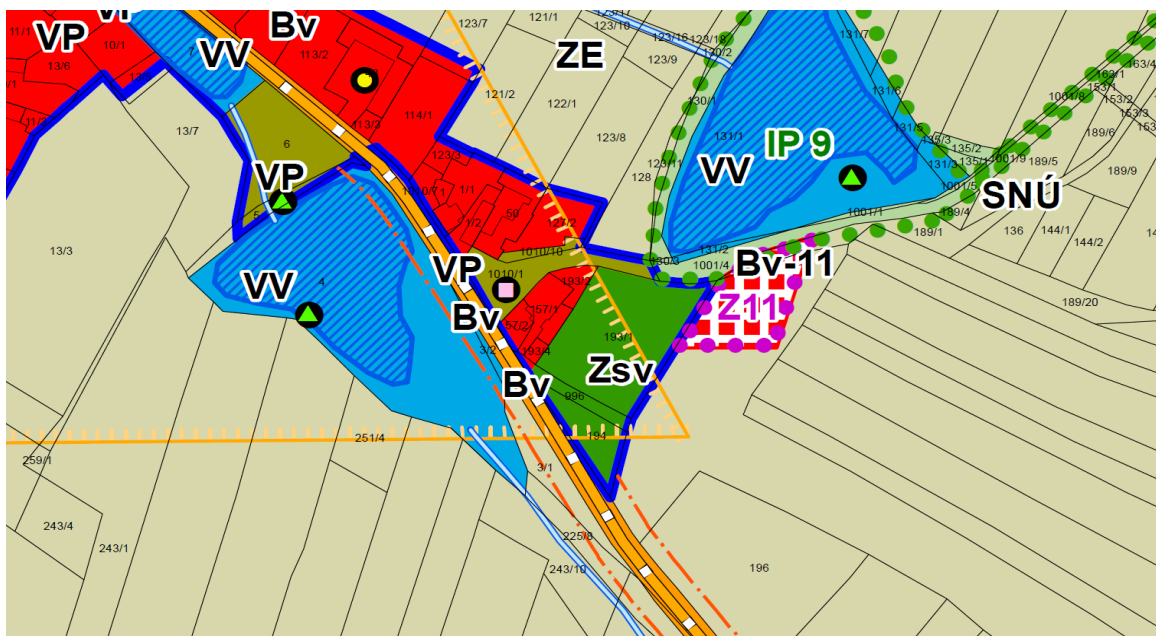
Nevyhověno.

Parc. č. 996 je dle KN druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace a parc. č. 194 je dle KN plocha ZPF – trvalý travní porost. Obě parcely č. 996 a č. 194 jsou v návrhu ÚP zaneseny jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) stabilizované na samém okraji zastavěného území sídla, přiléhají ke komunikaci III/10567 a představují pozvolný přechod zastavěného území do volné krajiny. Úmyslu vybudovat zahradní jezírko, případně drobnou stavbu na uvedených parcelách nic nebrání. Dle přípustného

využití plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv), kde jako hlavní využití jsou zahrady, lze oplocovat zahrady, sady, je možné zřizovat zde vodní plochy, toky a stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.

Návrh územního plánu stanovuje takové podmínky, aby dosáhl cíle územního plánování, kterým je vytvářet předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a veřejným zájmem.

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. 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.



3. RNDr. Beber Karel

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 895/1, st. 78

požadavek: návrh ÚP zahrnuje do plochy Bv-1 bydlení – venkovské (Bv) část parcely č. 895/1, kde stojí nově zrekonstruovaný zahradní domek (par.č. st. 78) a střední část zahrady se zdravými vzrostlými stromy (jabloně, hrušky, ořech), na zbývající části je vzrostlá zeleně méně, rozšířit plochu Bv-1 na celou parcelu č. 895/1

Nevyhověno.

Zájmová parcela má výměru 3 262 m² a je téměř celá s půdou ve II. třídě ochrany ZPF. Pouze 507 m² je s půdou ve III. třídě ochrany. Plocha bydlení – venkovské (BV) je na základě zadání navržena na polovině výměry parcely z části na III. a z části na II. třídě

ochrany. Požadavek na rozšíření bydlení na celou plochu parcely není akceptováno, bylo by v rozporu se stanoviskem KÚ – Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví, orgánu ochrany ZPF ke společnému jednání o návrhu a zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

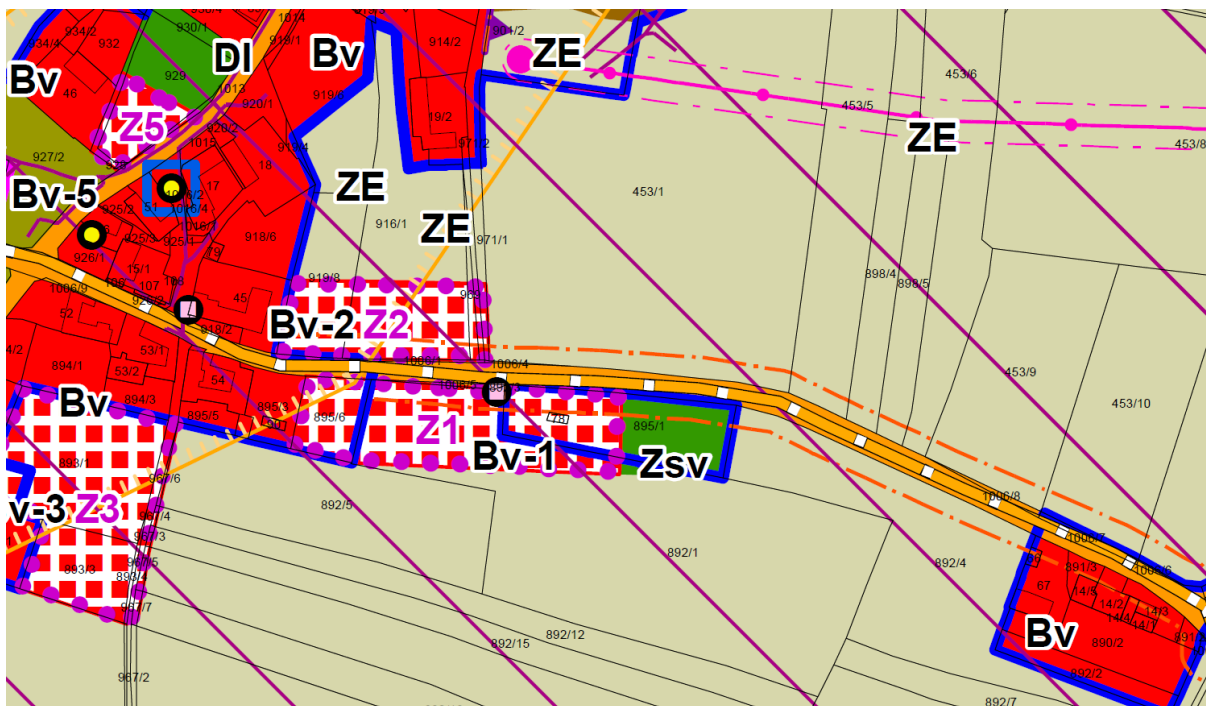
Na základě negativního stanoviska KÚ – Jihočeský kraj, odboru ŽP, zemědělství a lesnictví, orgánu ochrany ZPF k návrhu ÚP v rámci společného jednání o návrhu a následného dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF ze dne 6.2.2015 byly některé rozvojové plochy I. a II. třídy ochrany, jejichž předpokládaný zábor nebylo možno dostatečně odůvodnit z hlediska veřejného zájmu, z návrhu ÚP vypuštěny či značně zredukovány.

Ve smyslu metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996 jsou do I. a II. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu a jejich potřebnost pro rozvoj v daném místě musí být vždy v dokumentaci důkladně odůvodněna. Zemědělská půda s I. a II. třídou ochrany lze odejmout podle § 4 odst. 4 zákona pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh územního plánu musí respektovat obecné zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, v návrhu územního plánu musí být v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ZPF, vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na ZPF vzhledem k rozsahu požadovaného odnětí zemědělské půdy, je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, ve smyslu metodického pokynu MŽP ze dne 12.6.1996 jsou do I. a II. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně,

Bude zohledněn zákon proporcionality, polovina parcely je navržena pro bydlení (Bv) a druhá polovina jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené, aby došlo k úměrnosti v rámci celku. Nabytím pozemku do vlastnictví, nenabývá majitel právo stavět na tomto pozemku, není povinnost ÚP, aby byl jakýkoliv pozemek zastavitelný. Vlastník není tímto zbaven možnosti se na svých pozemcích i tak rekreovat a relaxovat v přírodním a klidném prostředí.

Orgány územního plánování postupem dle stavebního 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.



K opakovanému veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné námitky k návrhu.

o) vypořádání připomínek

Vypořádání připomínek dle §50.

1. RNDr. Beber Karel, Hlinecká 676, Týn nad Vltavou katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 895/1 a st. 78

požadavek: Pozemek 895/1 je zařazen do ploch Bv-1 (plocha bydlení - venkovská) jen z části, a to na které stojí stavba - zrekonstruovaný zahradní domek (st. 78). Rozšířit plochu pro případnou výstavbu RD místo stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na celou parcelu č. 895/1.

vyhověno z části:

Parcela č. 895/1 je v KN vedena jako zahrada, dle návrhu ÚP je součástí zastavěného území, třída ochrany ZPF je zde V., plocha bydlení Bv-1 byla rozšířena tak, aby zde bylo možné umístit vedle zahradního domu ještě 1 rodinný dům. Zbývající část bude zachována jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv).

Návrh územního plánu stanovuje takové podmínky, aby dosáhl cíle územního plánování, kterým je vytvářet předpoklad pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a

veřejným zájmem.

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. 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.

2. Nekola Václav, Štipoklasy 14, Týn nad Vltavou

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 123/1 (pozemkový katastr 112/2)

požadavek: Na části parcely č. 123/1 (112/2) jejíž jsem vlastníkem, změnit plochy zemědělské – orná, TTP na zastavitelnou plochu bydlení Bv-1 (cca 8 m šíře po celé délce stavení), pro možnost přístavby přístřešku na dřevo ke stodole.

vyhověno:

Byla provedena aktualizace zastavěného území, kdy na základě šetření bylo zastavěné území upraveno, takže nyní zde přístřešek lze umístit.

3. Hajíček Petr, Dolní Kněžeklady 22, Týn nad Vltavou

3.1

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 718/2

požadavek: provedení terénních úprav na pozemku 718/2 vedený nyní jako dobývací prostor, na ornou půdu

nevyhověno:

Parcela je dle KN vedena jako dobývací prostor, ÚP svým návrhem nezmění způsob využití v KN.

3.2

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: PK 552

požadavek: zvětšení vodní plochy rozšířením současného rybníčka na parcelu PK č. 552

vyhověno:

Stávající vodní plocha (zřejmě nebeský rybníček, poldr), se nachází dle zákresu do návrhu ÚP v ploše zemědělské (orné půdy, zahrady, sady, louky, pastviny). Dle přípustného využití lze na zemědělských plochách (ZE) realizovat opatření ke zlepšení stavu vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla,

ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území. Na základě výše uvedeného regulativu lze tedy i zvětšit vodní plochu.

3.3

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: PK 552

požadavek: umožnit vybudovat dva rybníky pod Dolními Kněžeklady na úseku Třitimský potok až k lesu, typu mokrý poldr k zachycení vydatných srážek a dočištění odpadních vod z uvedené osady

vyhověno:

Požadavek na vybudování dvou nových vodních ploch pod Dolními Kněžeklady na úseku Třitimský potok až k lesu se nachází v návrhu ÚP v plochách smíšených nezastavěného území (SNÚ). Dle podmíněně přípustného využití lze na těchto plochách realizovat opatření ke zlepšení stavu stávajících vodních toků a vodních ploch zejména rybníků (např. opravy hrází, odbahnění, revitalizace území) a plnění nejen jejich funkce vodohospodářského díla, ale také stabilizační funkce v krajině podporující ekologickou stabilitu území.

Dále dle podmíněně přípustného využití lze za podmínky, že významně nenaruší hlavní využití plochy zejména stabilizující funkce v krajině a funkce biokoridoru: stavební záměry a jiná opatření pro předcházení povodním (zejména pro zadržení nebo zdržení vody v krajině či zvýšení její retenční schopnosti) a na ochranu před povodněmi.

Nové vodní plochy budou sloužit jako záchytné plochy při přívalových deštích a budou zdržovat vodu v krajině. Každé zdržení vody v krajině je žádoucí.

3.4

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: PK 976

požadavek: přeložit v rámci pozemkových úprav veřejnou cestu parc. č. 976 na okraj současné louky podél pole, pro nevyhovující současné umístění, nyní vede přes oplocenou zahradu

nevyhověno:

Pozemek je ve vlastnictví obce Horní Kněžeklady. V současné době v k. ú. Štipoklasy není řešena komplexní pozemková úprava.

3.5

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 972

požadavek: přeložit v rámci pozemkových úprav veřejnou cestu (parc.č. 972),

vedoucí do lesního komplexu Klímec, do přímého tvaru, pro snazší obdělávání sousedních pozemků

nevyhověno:

V současné době v k. ú. Štipoklasy není řešena komplexní pozemková úprava.

3.6

katastrální území: Štipoklasy

parc. čísla: --

požadavek: změnit současně zprojektovaný vodovodní řad pro Horní a Dolní Kněžeklady s připojením od Žimutic na novou trasu připojení ze Štipoklas na osadu Ovčín s umístěním podél silnice. Odstraní se technická složitost při uložení řadu přes již 3 vedoucí větve plynovodu a položených kabelů v okolí plynovodu

nevyhověno:

Řešení je ponecháno dle záměru obce Horní Kněžeklady.

Vypořádání připomínek dle §52 uplatněných k návrhu ÚP Horní Kněžeklady na základě veřejného projednání ze dne 13.3.2017

- uplatněných dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“)
- zpracováno a projednáno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu
- **V rámci veřejného projednání o návrhu byly uplatněny připomínky, jejichž znění není s ohledem na jejich obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Připomínky jsou součástí spisu pořizování územního plánu Horní Kněžeklady.**

1. Milan Příhoda, Štipoklasy 22, 375 01 Horní Kněžeklady

katastrální území: Štipoklasy

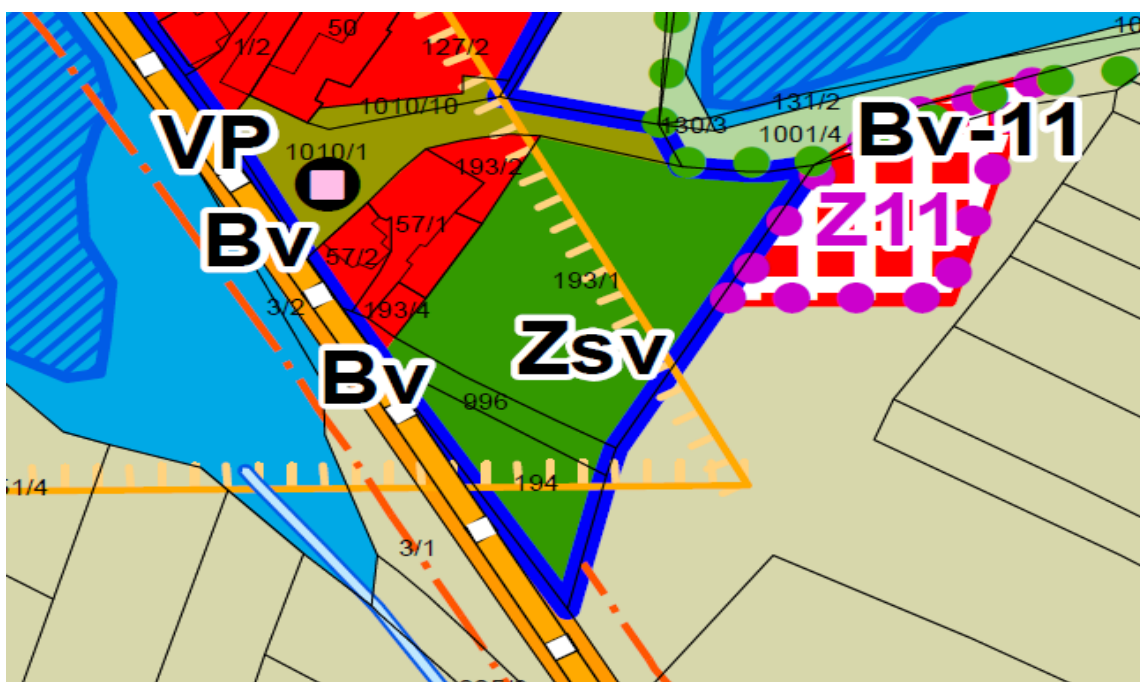
parc.číslo: 193/1

požadavek: změnit parcelu, nebo alespoň její část z plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na plochu bydlení – venkovské (Bv) pro možnost výstavby zastřešené terasy spojené s nemovitostí č.p. 22 parc.č. st. 57/1

Vyhověno.

Předmětná parcela č. 193/1 je rozlehlá téměř 4 000 m² (3 937m²), změnit proto část parc. č. 193/1 přiléhající k nemovitosti parc. č. st. 57/1 na plochu bydlení – venkovské (Bv) pro předpokládaný záměr výstavby zastřešené terasy propojené s domem na parc. č. 57/1, zbytek ponechat pro způsob využití jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv), zahradní jezírko a bazén lze realizovat i na ploše zeleně soukromé a vyhrazené (Zsv) na základě přípustného využití této plochy, kdy je možné zřizovat vodní plochy a stavby, zařízení a další objekty související s využitím zahrad pro samozásobitelské využití jako

jsou skleníky, pařeniště, bazény apod.



- Po lhůtě pro veřejné projednání o návrhu byla uplatněna připomínka obce Horní Kněžeklady, jejíž znění není s ohledem na její obsažnost uvedeno v celém rozsahu. Připomínka je součástí spisu pořizování územního plánu Horní Kněžeklady.

2. Obec Horní Kněžeklady, 375 01 Horní Kněžeklady

katastrální území: Štipoklasy

parc.číslo: 512/16

požadavek: Na základě dodatečné připomínky ze strany občanů obce a vlastníků parc. č. 512/16 (Čípera Václav a Číperová Pavlína) žádáme změnit a vrátit zpět parcelu do zastavitelné plochy bydlení (BV-7). Je nám známo, že odpovědný dotčený orgán krajského úřadu, ochrany ZPF tuto plochu neschválil. Přesto si dovoluujeme požádat o opětovné posouzení. Navrhujeme výměnu části schválené zóny bydlení na parc. č. 578/1 (plocha Bv-9) za vrácení plochy Bv-7.

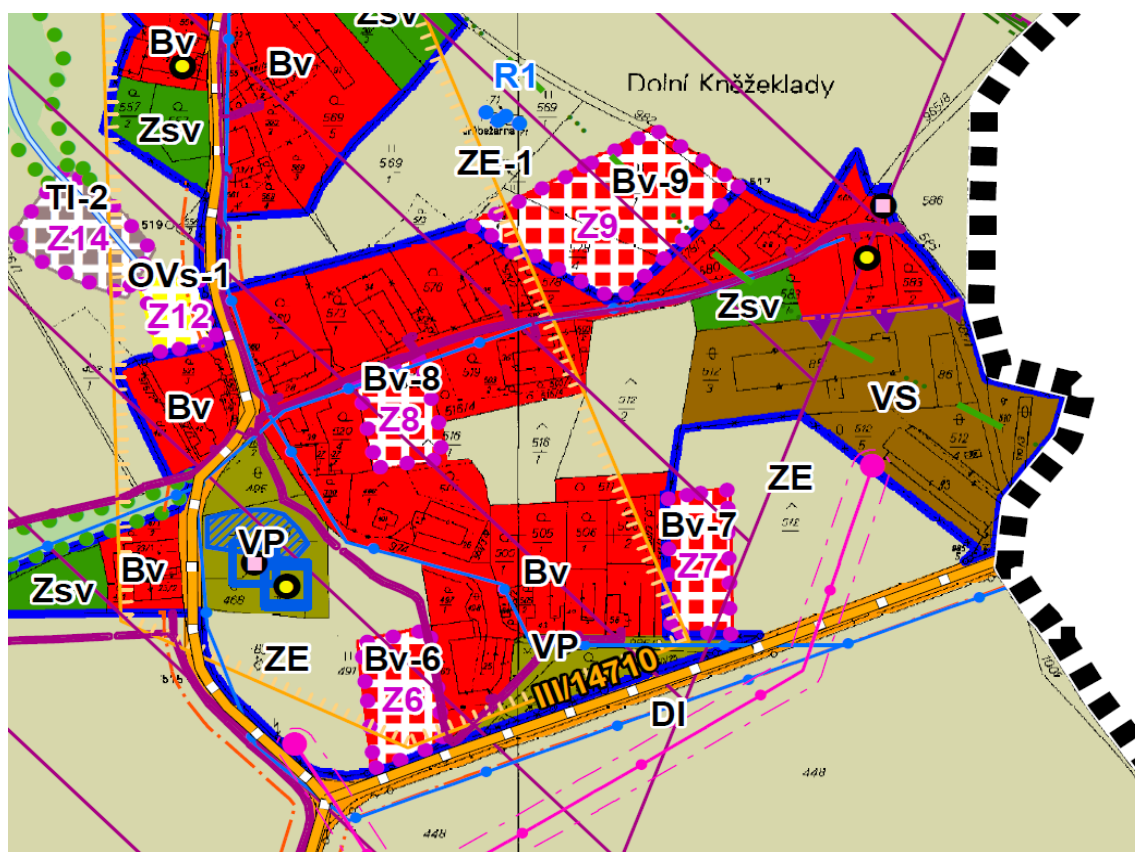
Nevyhověno.

31.7.2017 pořizovatel obdržel dopis obce Horní Kněžeklady s žádostí na zpětné doplnění zastavitelné plochy Bv-7 (parc. č. 512/16 v k. ú. Štipoklasy) na základě dodatečných připomínek po lhůtě veřejného projednání ze strany vlastníků (vrácení původní zastavitelné plochy Bv-7 pro bydlení, která byla na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu KÚ JčK, orgánu ochrany ZPF z návrhu vyjmuta po společném jednání, neboť byla na půdě II. třídy ochrany ZPF, kdy do I. a II. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu a jejich potřebnost pro rozvoj v daném místě musí být vždy v dokumentaci důkladně odůvodněna). Obec navrhla výměnou za vrácení plochy Bv-7 vyjmout (zmenšit)

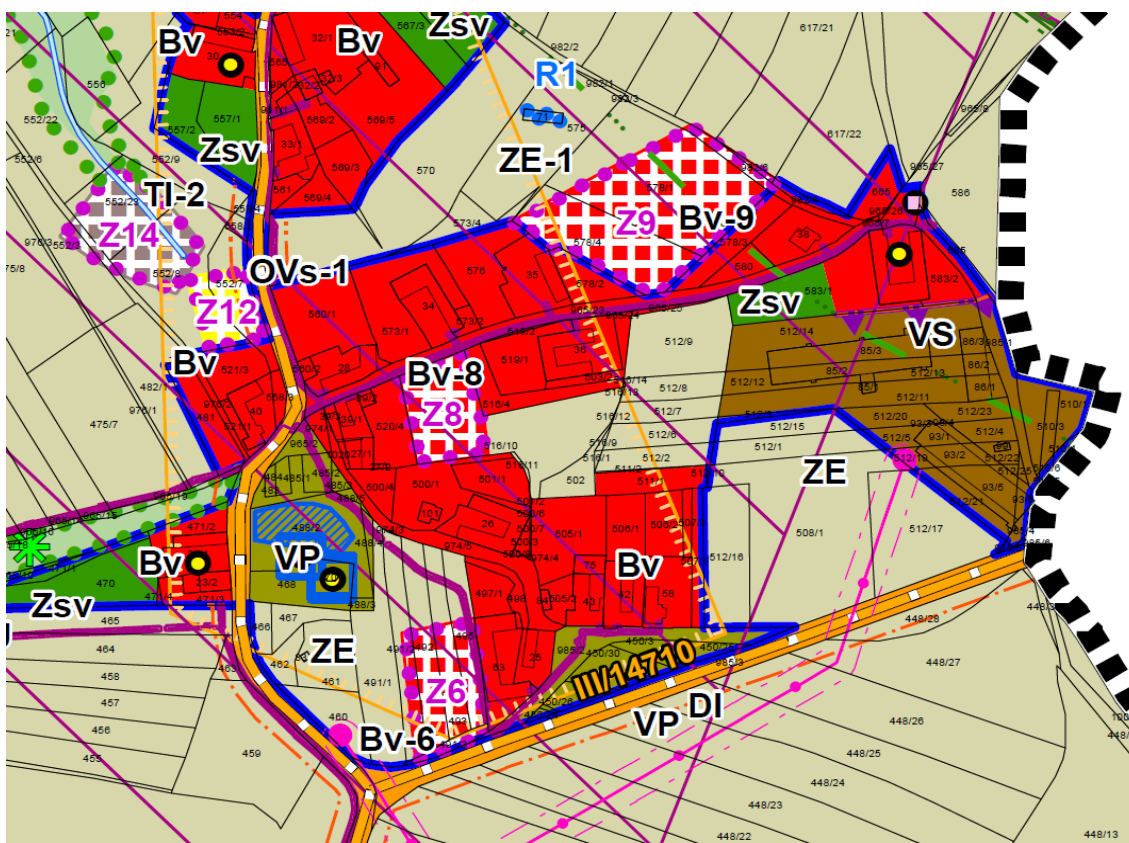
jinou zastavitelnou plochu Bv-9 (parcv. č. 578/1 v k. ú. Štipoklasy), tato plocha není na nejkvalitnějších půdách I. a II. tř. ochrany ZPF. Pořizovatel tedy pozastavil u zpracovatele úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a dne 14.8.2017 spolu se zasláním podkladů k dané věci požádal KÚ JčK, orgán ochrany ZPF o dohavadací jednání a o přehodnocení svého stanoviska. Dne 25.8.2017 dotčený orgán KÚ JčK, orgán ochrany ZPF sdělil pořizovateli, že vzhledem k zařazení pozemku parc. č. 512/16 v k. ú. Štipoklasy do II. třídy ochrany, nelze jej zařadit do zastavitelných ploch bez prokázání výrazné převahy jiného veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb.), kdy dále je nutno zmínit ustanovení Čl. IV metodického pokynu MŽP č. j. OOLP/1067/96, ze dne 1.10.1996, dle kterého jsou do II. třídy ochrany ZPF situovány půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně jsou vysoce chráněné a jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné. A že dohodnutý stav tedy přehodnotit nelze.

Pořizovatel poté na základě dohavadacího řízení dal zpracovateli pokyn k úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání dle podkladů zaslanych již 19.7.2017 (doplňených o projednání připomínky obce Horní Kněžeklady) zpracovateli s tím, že plocha BV-7 nebude do zastavitelných ploch vrácena.

Koordinační výkres pro společné jednání



Koordináční výkres pro veřejné projednání



K opakovanému veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona byla uplatněna připomínka k návrhu

1. Čepro, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

katastrální území: Štipoklasy

požadavek: návrh územního plánu Horní Kněžeklady respektuje omezení v ochranném pásmu produktovodu, ochranné pásmo je správně zakresleno v koordináčním výkresu. K návrhu ÚP nemá Čepro, a.s. připomínky. Připomínáme, že všechny stavby situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s. která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení. Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům ÚÚP dle § 27 stavebního zákona.

Vyhověno, bereme na vědomí.

p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů (stránek) odůvodnění územního plánu 60 (30)

Počet výkresů k němu připojené grafické části 3

- koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000