

ÚZEMNÍ PLÁN

KVĚTOV

návrh pro vydání



ÚZEMNÍ PLÁN KVĚTOV

Zpracovatel:

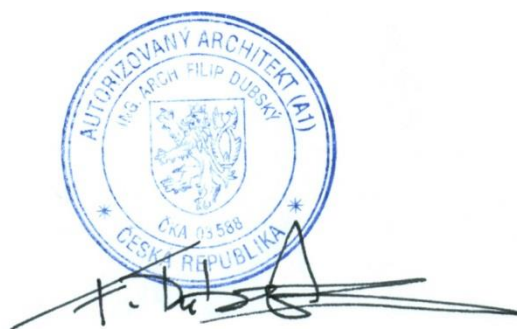
Ing. Jan Šíma, Ing. arch. Filip Dubský

Objednatel:

Obec Květov

Pořizovatel:

Městský úřad Milevsko



VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KVĚTOV

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
2.1	základní koncepce (teze) rozvoje území obce Květov	10
2.2	základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce květov	11
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
3.1	koncepce plošného uspořádání	13
3.2	koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice	15
3.3	vymezení zastavitelných ploch	29
3.4	koncepce systému sídelní zeleně	29
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	30
4.1	koncepce veřejných prostranství	30
4.2	koncepce dopravní infrastruktury	32
4.3	koncepce technické infrastruktury	32
4.4	koncepce občanského vybavení	34
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	35
5.1	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině.....	35
5.2	územní systém ekologické stability (ÚSES).....	35
5.3	prostupnost krajiny	38
5.4	ochrana území před erozí a před povodněmi.....	38
5.5	koncepce rekreačního využívání krajiny	39
5.6	dobývání nerostů	39
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	39
7	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	55
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	55
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	55
10	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	55
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	56

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KVĚTOV

1	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	58
2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	60
2.1	uspořádání krajiny v širších vztazích	60
2.2	veřejná infrastruktura v širších vztazích	62
2.3	postavení obce v sídelní struktuře	64
3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	65
3.1	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	65
3.2	vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.....	67

4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	73
4.1	soulad s cíli územního plánování	73
4.2	soulad s úkoly územního plánování.....	74
5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	76
6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	77
7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	77
8	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	80
8.1	zdůvodnění vymezení zastavěného území	80
8.2	zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot	80
8.3	zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	83
8.4	zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	102
8.5	zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb	110
8.6	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	110
8.7	zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	110
8.8	zdůvodnění přijatého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	119
9	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	120
10	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	121
11	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	121
12	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO	121
13	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	121
14	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	121
14.1	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy .	123
14.2	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v kajině	124
14.3	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	125
14.4	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).....	131
15	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	132
16	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	132

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Květov

datum nabytí účinnosti územního plánu:

XXX

pořizovatel:

Městský úřad Květov

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Petr Gono

Zastupitelstvo obce Květov jako příslušný správní orgán ve smyslu 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 stavebního zákona, v souladu s ustanovením §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N K V Ě T O V .

VÝROKOVÁ ČÁST

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území pro společné jednání bylo vymezeno k datu 14. 1. 2020, pro veřejné projednání pak bylo aktualizováno k datu 17.6.2022. Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce Květov definuje základní principy rozvoje s ohledem na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE (TEZE) ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE KVĚTOV

Základní teze rozvoje území obce Květov jsou:

- [2.1.1] moderní sídlo a hodnoty sídla
- [2.1.2] umírněný rozvoj a různorodost aktivit
- [2.1.3] veřejná prostranství a sídelní zeleň
- [2.1.4] krajina a rekreační využívání krajiny

2.1.1 MODERNÍ SÍDLO A HODNOTY SÍDLA

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Květov patří umožnění vzniku kvalitní architektury při respektování všech hodnot v obci Květov včetně historického dědictví obce a podmínek vyplývajících z vymezené vesnické památkové zóny. Taktéž sem patří ochrana kompozičních principů a jejich další rozvoj.
- Architektonicky kvalitní nová výstavba by měla přispět k zachování charakteristického rázu obce jako kulturní hodnoty, nikoliv k jeho popření a navázat na historii a tradice v tomto regionu.
- Objemové i architektonické zpracování zástavby by mělo vycházet z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.
- S ohledem na tuto základní tezi byly definovány podmínky rozvoje obce v rámci urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, zejména v oblasti veřejných prostranství (viz zejména kapitoly 3 a 4).

2.1.2 UMÍRNĚNÝ ROZVOJ A RŮZNORODOST AKTIVIT

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Květov patří umožnění využívání vnitřních rezerv, identifikace jádra obce a jeho rozvoj v koordinaci se svým okolím, tj. okolní zástavbou. Taktéž sem patří zajištění vyvážené kompozici rozvoje. Rozvoj by měl být chápán jako zlepšení stavu, nikoliv jako plošné zásahy do krajiny.
- Základní koncepce rozvoje obce Květov by měla být založena na přiměřenosti rozvoje zástavby takovým způsobem, který zajistí zachování funkčnosti obce z hlediska zachování nastavených kompozičních principů.
- Základní koncepce rozvoje obce Květov je opřena též o umožnění polyfunkčního rozvoje území, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití) umožňujících různorodost, oživení a zpestření struktury sídla.
- S ohledem na tuto základní tezi byly stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

2.1.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELEŇ

- Mezi základní koncepci rozvoje obce Květov patří definování veřejných prostranství, podpora jejich vzájemného propojení a propojení do okolní krajiny. Veřejná prostranství jsou členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídel. Pro jednotlivé typy jsou formulovány základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.
- Při jejich utváření veřejných prostranství je nutné také zohlednit topografii místa a morfologii území. Smyslem je využít jejich potenciál a podpořit jejich rekreační a kulturní využití.
- S ohledem na tuto základní tezi byla definována významná místa veřejných prostranství v sídle a sídelní zeleň dle jejího určení v sídle a byla stanovena pravidla pro jejich ochranu a další rozvoj. Sídelní zeleň i veřejná prostranství jsou podrobněji popsány v následujících kapitolách (zejména v kapitolách 3.5 a 4.1).

2.1.4 KRAJINA A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Charakter obce Květov těží z provázanosti s okolní krajinou. Mezi základní koncepci rozvoje obce Květov patří umožnění tedy podpora biodiverzity, obnova a doplnění systému zeleně, navázání na významné body v krajině. Dále též vytváření prostupnosti krajiny a využití jejího potenciálu. Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy podpora prostupnost krajinným územím sítí účelových cest mimo zastavěné území, které budou součástí krajiny.
- Charakteristickým rysem obce Květov je její provázanost s okolní krajinou, přítomnost řeky Vltavy a její zalesněné, skalnaté břehy. Z tohoto důvodu jsou vytvořeny předpoklady pro rekreační využití krajiny. Krajina by měla být taktéž poskytovatelem zázemí pro relaxaci obyvatel obce.
- Základní koncepcí rozvoje obce v tomto směru je nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna možnost doplnit prostupnost krajiny realizací cest v krajině (pro pěší či cyklisty) a jejich navázání na významné body v krajině a využití rekreačního potenciálu krajiny (viz zejména kapitoly 5.3 a 5.6).

2.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE KVĚTOV

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot rozděluje hodnoty v území do následujících kategorií a pro každou z nich stanovuje konkrétní pravidla její ochrany a rozvoje:

- [2.2.1] přírodní hodnoty
- [2.2.2] kulturní hodnoty
- [2.1.3] civilizační hodnoty

2.2.1 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a taktéž zajištění jejich vhodného doplnění. Dále ochrana těchto hodnot spočívá v nepřipuštění takových činností, které by je narušily nebo negativně ovlivnily.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované přírodní hodnoty:

- registrovaný významný krajinný prvek – lipová alej Svatý Ján,
- přírodní památka Rukávečská obora,
- NATURA2000 – ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy,
- památný strom Dub u Květovské obory.

2.2.2 KULTURNÍ HODNOTY

Za kulturní hodnoty jsou považovány zejména hodnoty architektonické a urbanistické.

Koncepce ochrany **architektonických hodnot** spočívá v nepřipuštění takové výstavby nebo činností, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, okolní prostředí nebo estetické působení hodnoty v prostoru sídla, případně narušit funkci návěs či návěsní dominanty.

S ohledem na zachování hodnotné kulturní krajiny a charakter sídel je v celém správním území obce Květov vyloučena výstavba a umístění samostatně stojících zařízení plnících funkci stavby např. stavební buňky, mobilní domy, karavany apod.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované architektonické hodnoty:

Nemovité kulturní památky

- kostel sv. Bartoloměje (číslo ÚSKP: 25492/3-2539),
- nemovitá kulturní památka – usedlost č.p. 2 (číslo ÚSKP: 36031/3-2591),
- nemovitá kulturní památka – usedlost č.p. 3 (číslo ÚSKP: 24855/3-2592),
- nemovitá kulturní památka – usedlost č.p. 4 (číslo ÚSKP: 17474/3-2593),
- kostel sv. Jana Křtitele a P. Marie (číslo ÚSKP: 31364/3-2594),
- zámeček Tyrolský dům (číslo ÚSKP: 34909/3-2590),
- kaple sv. Huberta (číslo ÚSKP: 31924/3-2595).

Architektonicky významné stavby:

- roubený dům č.p. 15,
- roubená chalupa č.p. 16.

Koncepce ochrany **urbanistických hodnot** spočívá v uchování hodnotné struktury prostorového založení veřejného prostranství včetně doprovodné stromové vegetace.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované urbanistické hodnoty:

- jádro obce Květov – návěs vřetenovitého tvaru,
- prostor před kostelem sv. Jana Křtitele a P. Marie s lipovou alejí,
- vesnická památková zóna Květov (číslo ÚSKP: 2241).

2.2.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Koncepce ochrany civilizačních hodnot spočívá v zachování stávajících, níže uvedených hodnot a umožnění jejich dalšího rozvoje, případně umožnění vzniku nových.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto identifikované civilizační hodnoty:

- vyhlídková místa,
- významné pohledové a kompoziční osy a pohledové horizonty,
- veřejná infrastruktura (občanské vybavení, veřejná prostranství, pěší a cyklistické stezky nebo trasy).

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní urbanistickou koncepci tvoří:

- [3.1] koncepce plošného uspořádání
- [3.2] koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice
- [3.3] vymezení zastavitelných ploch
- [3.4] vymezení ploch přestavby
- [3.5] koncepce systému sídelní zeleně

3.1 KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koncepce plošného uspořádání je založena na vymezení a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a určení jejich funkčního využití. Tyto plochy jsou podřazeny pod pět základních kategorií, jejichž smyslem je přehledně zdůraznit základní náplň (převažující činnost) ploch s rozdílným způsobem využití v nich obsažených.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ OBYTNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje obytné funkce jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které jsou doplněny o plochy zeleně soukromé.
- Tyto plochy slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Plochy zeleně soukromé, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek sloužících jako doplňkové funkce rekreační, produkční a kompoziční k plochám smíšeným obytným a vytvářením přechodu zástavby do krajiny.
- Umístování staveb a zařízení v plochách smíšených obytných musí vést k zachování nebo ke zvyšování kvalitativní úrovně bydlení včetně související vybavenosti a kvality obytného prostředí.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ REKREAČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj rekreační funkce jsou vymezeny plochy rekreace.
- Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění a rozvoji podmínek individuální nebo hromadné rekreace.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ PRODUKČNÍ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění a rozvoj produkční funkce jsou vymezeny plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.
- Plochy výroby a skladování jsou určeny přednostně k umístování činností s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména staveb a zařízení pro výrobu, staveb pro skladování, staveb a zařízení pro zemědělské účely. Plochy hospodářské pak pro kombinaci výrobních aktivit nižší míry zátěže kombinované s bydlením a občanskou vybaveností.

- Individuální výrobní, skladovací nebo hospodářské aktivity lze nad rámec vymezených ploch pro výrobu a skladování rozvíjet i v plochách smíšených obytných při zajištění minimalizace negativních dopadů na pohodu bydlení, životní prostředí a v souladu s charakterem a strukturou zástavby.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ VEŘEJNÁ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURAINFRASTRUKTURY

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Pro zajištění a rozvoj občanského vybavení a sportovních aktivit územní plán vymezuje plochy občanského vybavení a občanského vybavení sport, nicméně umístování občanského vybavení je taktéž možné v plochách smíšených obytných, které jsou koncipovány jako polyfunkční s podporou možnosti variabilnějšího způsobu využití území také pro občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod.
- Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.

DOPRAVNÍ INFARSTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy dopravní infrastruktury – železniční a plochy veřejných prostranství.
- Nad rámec vymezených ploch dopravní infrastruktury je realizace dopravních staveb umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které takovému využití připouštějí.

TECHNICKÁ INFARSTRUKTURA

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury jsou vymezeny plochy technické infrastruktury.
- Realizace technické infrastruktury je umožněna i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, přednostně v plochách veřejného prostranství a v plochách dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit umístování sítí technické infrastruktury v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro zajištění a rozvoj veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství jsou vymezovány plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – zeleň.
- Jejich účelem je vytvářet prostor přístupný každému bez omezení, tedy prostor sloužící obecnému užívání a umožňující zejména setkávání, komunikaci a pohyb obyvatel. Plochy veřejných prostranství jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha zpevněných ploch (např. náměstí, ulice). Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou vymezovány tam, kde se předpokládá převaha nezpevněných ploch (např. parky, travnaté plochy) za účelem zajištění podmínek plnění funkce kompoziční a odpočinkovou.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ ZEJMÉNA PRO ZAJIŠTĚNÍ KRAJINNÉ FUNKCE V ÚZEMÍ

- Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské.
- Tyto plochy slouží zejména k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability a dále k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví) a v neposlední řadě aktivit rekreačních.

3.2 KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce prostorového uspořádání včetně urbanistické kompozice je založena na rozdělení správního území obce Květov na lokality, pro které je definován charakter a struktura zástavby, výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků, rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Územní plán Květov stanovuje tyto lokality:

Sídlo Květov

- 1-1 Historické jádro obce
- 1-2 Novější zástavba

Sídlo Vůsí

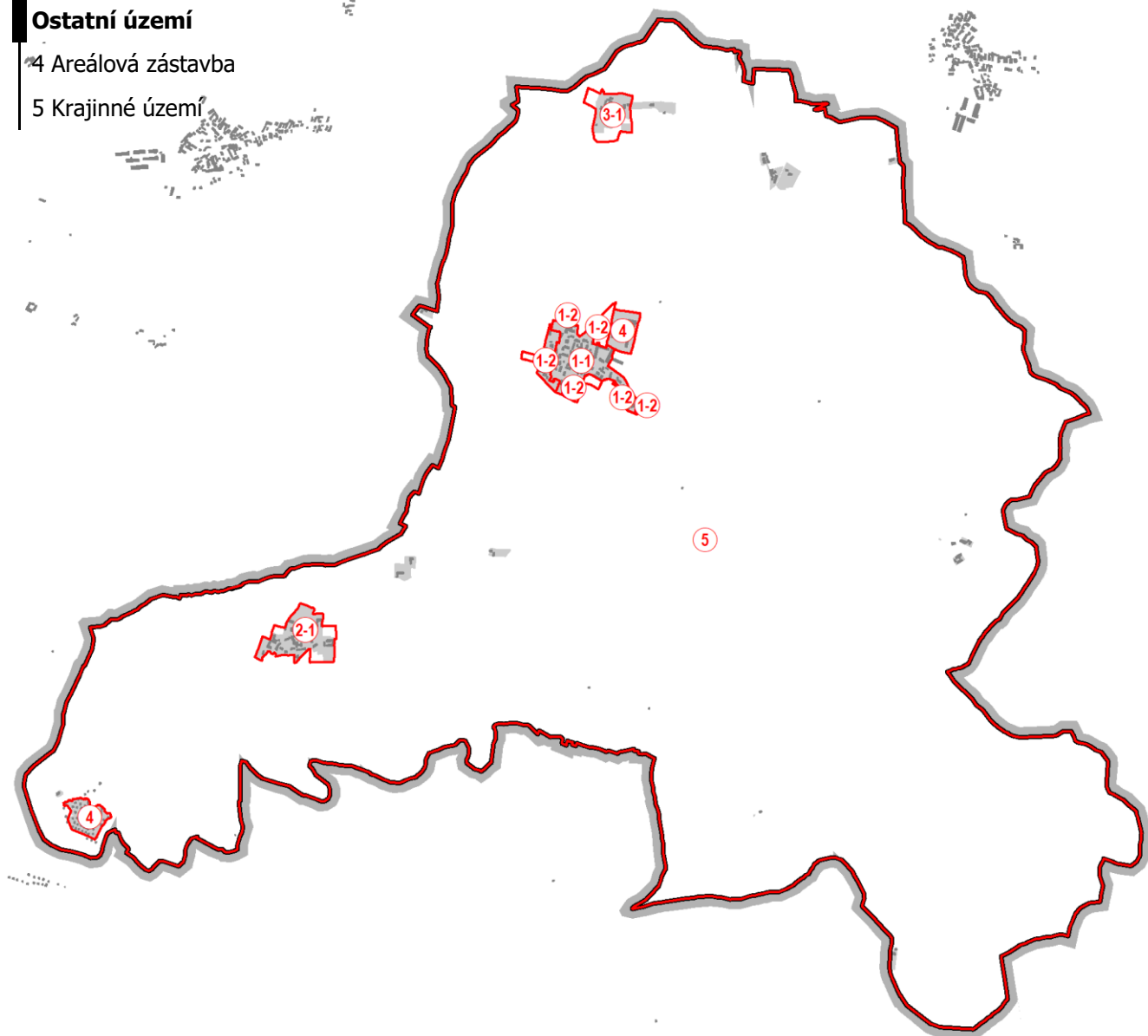
- 2-1 Historická a novější zástavba

Sídlo Svatý Ján

- 3-1 Historická a novější zástavba

Ostatní území

- 4 Areálová zástavba
- 5 Krajinné území



Podrobnější definování podmínek prostorového uspořádání a urbanistické kompozice v jednotlivých lokalitách:

1-1 SÍDLO KVĚTOV HISTORICKÉ JÁDRO OBCE



Půdorysným jádrem obce je náves vřetenovitého tvaru přibližně východozápadního směru, rozložená na planině nad zářezem Hrejkovského potoka a jeho bezejmenného přítoku. Na severní straně návsi je hospodářský dvůr s mohutnou sýpkou a dále větší usedlosti, jižní strana je zastavěna vesměs menšími usedlostmi a chalupami. Druhotně (v 18. a 19. století) se zástavba rozšířila kolem křižovatky komunikací na západní straně vsi a v postupně se zahlubující rokli vodoteče na východní straně vesnice. Tradičním doplňkem návsi je hasičská zbrojnice. Květov představuje dodnes dobře dochovaný soubor jihočeské

roubené i zděné lidové architektury. Na severní straně návsi se dochovaly tři pozoruhodné památkově chráněné usedlosti č.p. 2, 3 a 4. Všechny tři usedlosti jsou postaveny v soudobém neorenesančním stylu, i když zjevně inspirovaném rovněž tzv. rustikálním barokem. Ve vsi se dochovaly i další příklady starší roubené lidové architektury.

Jihovýchodně od návsi stojí mohutný roubený č.p. 15 s polovalbovou střechou a bedněným štítem. Trojdílné roubené jádro má i chalupa č.p. 16 na dně rokle. Příklady starší zděné zástavby z doby okolo poloviny 19. století lze najít mezi chalupami v samostatné oddělené enklávě na dně rokle východně od jádra vsi. Většinu historického stavebního fondu vesnice ale tvoří prosté zděné domy a chalupy s jednoduchými fasádami z doby okolo roku 1900 - např. č.p. 9, 11, 17 (č.p. 17 na dně rokle, s besídkou před vstupem), č.p. 33 (datován 1904) a č.p. 34.

Dnes již poměrně vzácnou hodnotu představují prvky parteru – kamenné ohradní zdi rozlehlých předzahrádek a plaňkové ploty s kamennými sloupky. Obec se zachovala ve značně autentické podobě, bez výraznějších novodobých rušivých stavebních zásahů. Celkový ráz vesnice poněkud poškozují dva bytové domy, jeden stranou historického jádra a druhý na jeho okraji v areálu hospodářského dvora a bohužel též zemědělský areál na severním okraji historického jádra. Přesto obec jako celek (zejména prostor návsi a chalupnická enkláva v rokli východně od jádra vsi) působí velmi příznivým a malebným dojmem.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu původních usedlostí obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných okolo návsi. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, ojediněle se vyskytují polovalbové nebo valbové střechy. Průčelí usedlostí na severní straně návsi jsou bohatě zdobená, na nižší straně pak spíše strohé formy.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu nepravidelně rozmístěnou okolo návsi. Zástavba je orientována ve většině případů štítovou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je nepravidelná, volná.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Zachovat celkový charakter působení sídla. Důraz by měl být kladen na působení objektu ve vztahu k návsi a veřejné zeleni.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Nové stavby hlavní lze umisťovat pouze na půdoryse původní (zaniklé) zástavby doložené např. z archivních mapových podkladů.
- Při změnách stávajících staveb nebo umisťování nových drobných doplňkových staveb je nutné respektovat stávající strukturu sídla a prostorové uspořádání zástavby. Změny staveb ani nové stavby vedlejší se nesmí negativně pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Při změnách stávajících staveb jsou vyloučeny ploché střechy. Typ střechy je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- U stávajících staveb hlavních zachovat stávající výškovou hladinu. U vícepodlažních objektů lze výšku snížit, a to do souladu s převládající výškovou hladinou
- V případě umisťování staveb hlavních i vedlejších není možné překročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby.

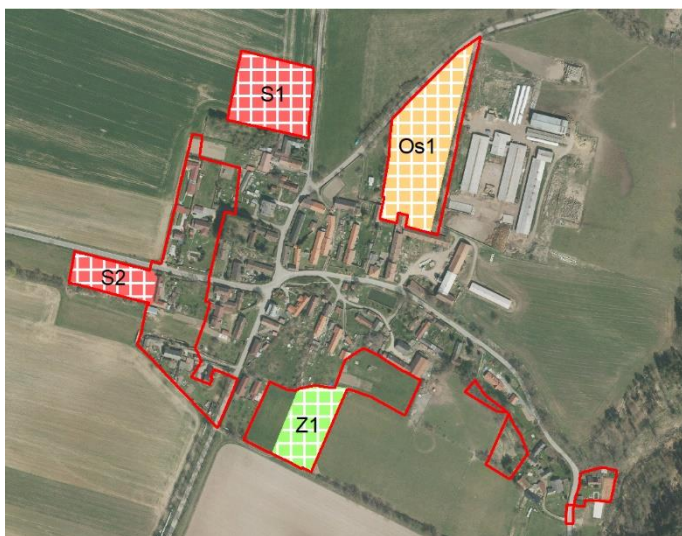
zastavitelnost stavbou hlavní [%]

- nestanoveno

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

1-2 SÍDLO KVĚTOV NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA



Novější zástavba v obci se druhotně rozšířila (v 18. a 19. století) v návaznosti na původní historickou zástavbu kolem křižovatky komunikací na západní straně obce a v postupně se zahlubující rokli vodoteče na východní straně. Jedná se o zástavbu vesměs menšími usedlostmi a chalupami. Květov představuje dodnes dobře dochovaný soubor jihočeské roubené i zděné lidové architektury. Příklady starší zděné zástavby z doby okolo poloviny 19. století lze najít mezi chalupami v samostatné oddělené enklávě na dně rokly východně od jádra vsi. Většinu historického stavebního fondu vesnice ale tvoří prosté zděné

domy a chalupy s jednoduchými fasádami z doby okolo roku 1900 - např. č.p. 32 (datován 1904, s besídkou před vstupem) a 35. Dům č.p. 36 z roku 1928 má jednoduchou pseudorustikální výzdobu fasád. Charakter vesnice dotvářejí velké zděné stodoly s rovnými překlady či segmentovými záklenky nad vjezdy a jednoduchými vyzdívkami větracích otvorů, které se výrazně uplatňují zejména při vnějších pohledech. Dnes již poměrně vzácnou hodnotu představují prvky parteru – kamenné ohradní zdi rozlehlých předzahrádek a plaňkové ploty s kamennými sloupky. Celkový ráz obce poněkud poškozují dva bytové domy – jeden stranou historického jádra a druhý na jeho okraji v areálu hospodářského dvora a bohužel též zemědělský areál na severním okraji historického jádra. Přesto vesnice jako celek (zejména prostor návsi a chalupnická enkláva v rokli východně od jádra vsi) působí velmi příznivým a malebným dojmem.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu menších usedlostí a chalup obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných podél komunikací. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převládají sedlové střechy, ojediněle se vyskytují polovalbové nebo valbové střechy. Většinu historického stavebního fondu tvoří prosté zděné domy nebo usedlosti a chalupy s jednoduchými fasádami.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu nepravidelně rozmístěnou okolo komunikací. Zástavba je orientována štitovou nebo podélnou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je nepravidelná, volná.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Chránit a posilovat význam veřejných prostranství, vysoké zastoupení zeleně ve veřejném prostoru.
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Pozice

prostorového uspořádání

novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle, průběhu stavební čáry a návaznosti na sousední zástavbu.

- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích.
- Stavby pro bydlení na pozemku parc. č. 480/7 v k.ú. Květov situovat do jihozápadní části pozemku.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 35 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S1, S2 A PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ Z1

základní**podmínky ochrany krajinného rázu**

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní**podmínky prostorového uspořádání**

struktura zástavby:

- V případě plochy S1 a S2 zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství a vytvářet stavební čáru otevřenou.

charakter zástavby:

- Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy.
- Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 5

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- 30 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)

výměry pro vymezení
stavebních pozemků
[m²] • min. 1000

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Os1

základní podmínky ochrany krajinného rázu	• Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
základní podmínky prostorového uspořádání	<p>struktura zástavby: • není stanovena</p> <p>charakter zástavby: • Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu. • Stavby se nesmí negativně uplatňovat vůči navazující památkové zóně. • Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou nebo polovalbovou střechou či pultovou. • Stavby objektů, resp., zázemí budoucího sportoviště musí být situovány při východním okraji zastavitelné plochy. • Realizovat pás zeleně podél jižní a západní hrany plochy za účelem pohledového a hlukového oddělení plochy od navazující vesnické památkové zóny.</p>
výšková regulace zástavby [m]	• max. 5. Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například, stožáry, osvětlení apod.
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	• 80
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• nejsou stanoveny

2-1 SÍDLO VŮSÍ HISTORICKÁ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA



Jedná se o komunikační typ sídla s oboustranně obestavěnou ulicovkou bez patrné návsi. Na severní straně ulicovky jsou větší zemědělské usedlosti. Na jižní straně jsou drobnější usedlosti s množstvím chalup. Novější zástavba ve formě venkovských domků a novodobých rodinných domů se vyskytuje ojediněle, jedná se spíše o přestavby a modernizace původních objektů.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu původních usedlostí a chalup obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných okolo komunikace. Výšková hladina

zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech zcela převažují sedlové střechy, ojediněle se vyskytují polovalbové střechy. Objekty tvoří prosté zděné domy nebo usedlosti a chalupy s jednoduchými fasádami.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu nepravidelně rozmístěnou okolo komunikace. Zástavba je orientována štitovou nebo podélnou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je nepravidelná, volná, místy lze identifikovat stavební čáru otevřenou.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístění nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle, průběhu stavební čáry a návaznosti na sousední zástavbu.
- Stavby musí být umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby

- Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních

	nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	• 35 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• nestanoveno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMISŤOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S6, S7

základní podmínky ochrany krajinného rázu	Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.	
základní podmínky prostorového uspořádání	struktura zástavby:	<ul style="list-style-type: none"> • V případě plochy S7 zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství, uliční čáře. • V případě plochy S7 zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství, komunikaci, uliční čáře.
	charakter zástavby:	<ul style="list-style-type: none"> • Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy. • Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou.
	výšková regulace zástavby [m]	• max. 5
	intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	• 35 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)
	výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	• min. 1000

3-1 SÍDLO SVATÝ JÁN HISTORICKÁ A NOVĚJŠÍ ZÁSTAVBA



Historicky se sídlo skládalo pouze z několika objektů domů a chalup, k nimž v průběhu let přibýly další stavby. Výstavba probíhala podél stávající komunikace, sídlo nemá žádnou náves. Bez vazby na samotné sídlo vznikla výstavba rodinného domu a zahradního objektu jižně od sídla.

Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu domů a chalup obdélníkového půdorysu, nepravidelně rozmístěných okolo komunikace. Výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží, vyskytují se výhradně šikmé střechy. Z typu střech

zcela převládají sedlové střechy, ojediněle se vyskytují polovalbová a valbová střecha. Objekty tvoří prosté zděné domy a chalupy s jednoduchými fasádami.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu nepravidelně rozmístěnou okolo komunikace. Zástavba je orientována štítovou nebo podélnou stranou k veřejnému prostranství. Stavební čára je otevřená. Zcela mimo strukturu zástavby Svatý Ján, a to jižně od ní, byl realizován nový objekt domu. Tento objekt je bez jakékoliv návaznosti či historických souvislostí.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny nebo pozemků zahrad tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami či zahradami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).
- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Při změnách stávajících staveb nebo umístování nových staveb hlavních je nutné respektovat stávající strukturu a prostorové uspořádání. Pozice novostavby v rámci pozemku musí vycházet z konkrétního místa v sídle, průběhu stavební čáry a návaznosti na sousední zástavbu.
- Stavby musí být umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích.

charakter zástavby:

- Nové stavby či změny stávajících staveb nesmí narušit charakter území, musí vytvořit harmonický celek se stávající zástavbou.
- Vyloučit umístění měřítkově se vymykajících rozměrných staveb.
- Nepřekročit převládající výškovou hladinu sousední zástavby.
- Typ střechy stavby hlavní je vždy nutno přizpůsobit navazující zástavbě.

výšková regulace zástavby	<ul style="list-style-type: none"> Nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích.
intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]	<ul style="list-style-type: none"> 40 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury)
výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²]	<ul style="list-style-type: none"> min. 1000

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI UMÍSTOVÁNÍ STAVEB V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY S3 a S4

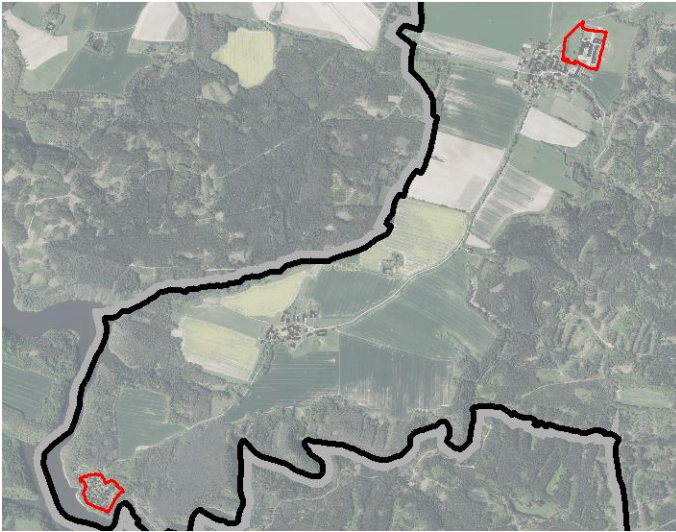
základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.
- Vytvářet harmonický přechod zástavby do navazující zemědělské krajiny nebo pozemků zahrad tím, že mezi zástavbou a zemědělskými plochami či zahradami budou vytvářeny nezastavěné části pozemků (zahrady).

základní podmínky prostorového uspořádání

- | | |
|---|--|
| struktura zástavby: | <ul style="list-style-type: none"> V případě plochy S3 zástavbu orientovat štítovou stranou k veřejnému prostranství. V případě ploch S4 zástavbu orientovat štítovou stranou ke komunikaci (komunikaci spojující Svatý Ján s obcí Květov). V případě plochy S3 vytvořit uliční čáru otevřenou, kdy je nutné navázat na stávající zástavbu východně od zastavitelné plochy S3. V případě plochy S4 není stanovena uliční čára. |
| charakter zástavby: | <ul style="list-style-type: none"> Přípustné jsou pouze solitérní rodinné domy. Zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou střechou. |
| výšková regulace zástavby [m] | <ul style="list-style-type: none"> max. 5 |
| intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] | <ul style="list-style-type: none"> 40 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury) |
| výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²] | <ul style="list-style-type: none"> min. 800 |

4 OSTATNÍ ÚZEMÍ AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu tvořenou buď:

- halovými objekty, stavbami pro zemědělství, výrobními stavbami, hospodářskými dvory, specifickými stavbami nebo stavbami pro sport s různou mírou využití
- nebo jinými objekty často atypické formy využívané rekreačním účelům.

Obecně lze strukturu zástavby v této lokalitě popsat, jako zástavbu, která:

- je tvořena systémem uzavřených areálů, sestávající se z halových či jiných

objektů v návaznosti na vnitřní komunikační síť areálů

- nebo stavbami rekreačních objektů (chat) seskupených v areálu chatové osady, kdy jednotlivé chaty vytváří nepravidelný shluk okolo komunikací, často s nedostatečnými parametry, procházejícími nahodile chatovou osadou.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

Budovy různé velikosti jsou umístovány volně nebo v areálech, bez přímé vazby na uliční čáru.

- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány v návaznosti na stávající zástavbu nesmí dojít k narušení prostorových vztahů a charakteru této navazující zástavby.
- Jsou-li nové stavby či změny stávajících umístovány ve vazbě na veřejné prostranství, nesmí touto novou výstavbou či změnou stávající docházet k degradaci a snížení kvality veřejných prostranství.

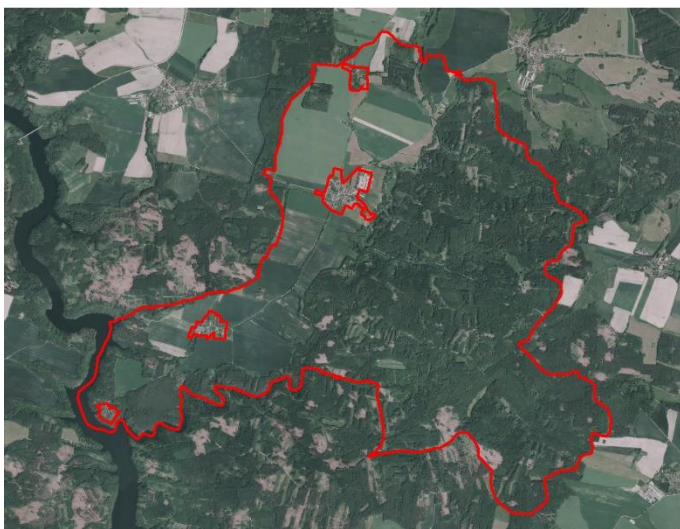
charakter zástavby:

- Při umístování nových staveb vyloučit umístění měřítkově a objemově se vymykajících staveb, které by mohly vytvářet negativní dominantu zejména ve vazbě na sousední zástavbu.
- Nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v sídle a krajině.
- Je-li nová zástavba umístována v proluce, nepřekročit převládající výškovou hladinu navazující zástavby na sousedních pozemcích.

- | | |
|---|--|
| výšková regulace zástavby | <ul style="list-style-type: none">• nové stavby hlavní při dostavbě proluk nebo změny stávajících staveb hlavních nesmí svou výškou přesáhnout výšku staveb v areálu nebo nejedná-li se o stavbu umístěvanou ve stávajícím areálu tak nesmí přesáhnout výšku staveb hlavních na sousedních pozemcích * |
| intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%] | <ul style="list-style-type: none">• 20 (nevztahuje se na stavby veřejné infrastruktury) |
| výměry pro vymezení stavebních pozemků [m ²] | <ul style="list-style-type: none">• nestanoveno z důvodu historické stopy původních parcel |

** Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně.*

5 OSTATNÍ ÚZEMÍ KRAJINNÉ ÚZEMÍ



Obecně lze charakter zástavby v této lokalitě popsat jako zástavbu samot převážně obdélníkového půdorysu, nebo uzavřených statků, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová případně polovalbová střecha nebo jako zástavbu rekreačních objektů různorodé formy a půdorysu, výšková hladina jedno nadzemní podlaží, sedlová střecha. Strukturu zástavby s hledem na její charakter nelze identifikovat.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PŘI DOSTAVBĚ PROLUK, UMISŤOVÁNÍ STAVEB NOVÝCH NEBO ZMĚN STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

základní podmínky ochrany krajinného rázu

- Zachovat ozelenění při pohledově exponované zástavbě.
- Zachovat, případně realizovat novou doprovodnou stromovou vegetaci v bezprostřední návaznosti zástavby.

základní podmínky prostorového uspořádání

struktura zástavby:

- Podmínky nejsou stanoveny.

charakter zástavby:

- Extenzivní vývoj výstavby samot je prakticky ukončen a stavební rozvoj proto bude orientován převážně na obnovu (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, změny staveb či dostavbě proluk.
- Při obnově (revitalizaci a modernizaci) stávající zástavby nebo původních celků, dostavbě nebo dokončení samotných objektů či dostavbě proluk či umístění staveb nových jsou nepřipustné měřítkově a rozměrově vybočující zásahy.
- Nová zástavba musí být vhodně zasazena do terénu, aby výškově a měřítkově nevytvářela neúměrnou zástavbu narušující krajinný ráz.

výšková regulace zástavby [m]

- max. 4
- v ploše S8 max. 5

intenzita využití stavebních pozemků – minimální podíl zeleně [%]

- nestanoveno
- v ploše S8 50 %

výměry pro vymezení stavebních pozemků [m²]

- nestanoveno

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**základní podmínky
ochrany krajinného
rázu**

- Ochrana členitosti zemědělské krajiny – meze s porosty, remízky, cesty, stromořadí podél cest.
- Zachovat a nadále rozvíjet významná stromořadí, aleje.
- V případě umístování nových staveb a zařízení nebo změn stávajících již dokončených staveb v území potřebných k zajišťování zemědělské výroby, např. seníků, přístřešků pro zvěř, ohradníků pastvin nebo drobné architektury související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla platí následující podmínky:
 - nesmí dojít k narušení obrazu sídla a krajiny nebo krajinného rázu, navrhovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině. To neplatí u staveb rozhleden nebo staveb veřejné technické infrastruktury,
 - je vždy nutné zohlednit krajinné utváření, tzn. vhodné zapojení nové stavby nebo změny stávající stavby do okolní krajiny.
- V celém správním území obce Květov je vyloučena výstavba a umístění samostatně stojících zařízení plnících funkci stavby např. stavební buňky, mobilní domy, karavany apod.

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na respektování stávající urbanistické struktury obce Květov a taktéž s ohledem na zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a při zohlednění rozsahu úměrném potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na uliční kostru a zastavěné území.

Ve správním území obce Květov jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
S1	plocha smíšená obytná	0,87	1-2 sídlo Květov
S2	plocha smíšená obytná	0,42	novější zástavba
S3	plocha smíšená obytná	0,55	3-1 sídlo Svatý Ján
S4	plocha smíšená obytná	0,38	historická a novější zástavba
S6	plocha smíšená obytná	0,42	2-1 sídlo Vůsí
S7	plocha smíšená obytná	0,23	historická a novější zástavba
S8	plocha smíšená obytná	0,39	5 ostatní území krajinné území
Os1	plocha občanského vybavení – sport	1,34	4 ostatní území areálová zástavba
Os2	plocha občanského vybavení – sport	0,29	5 ostatní území krajinné území

3.4 KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce systému sídelní zeleně respektuje stávající prvky sídelní zeleně a zahrnuje je do ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – zeleň. Plochy zahrad pak začleňuje do ploch smíšených obytných nebo v případě prostorově rozlehlejší celků zahrad do ploch zeleně soukromé. Základní obecné principy koncepce systému sídelní zeleně, a to jak při úpravách stávajících prvků, tak při tvorbě prvků nových, jsou uvedeny níže.

Koncepci systému sídelní zeleně tvoří:

- [3.5.1] parkové a travnaté plochy
- [3.5.2] solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů
- [3.5.3] vodní prvky
- [3.5.4] zeleň veřejně nepřístupná (plochy zahrad)

3.4.1 PARKOVÉ A TRAVNATÉ PLOCHY

- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.
- Při umísťování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

3.4.2 SOLITÉRNÉ STROMY, ALEJE A STROMOŘADÍ, SKUPINY STROMŮ

- Solitérní stromy využívat jako architektonické, kompoziční a estetické prvky, přispívající k pobytové kvalitě veřejného prostoru.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů je nutné vnímat jako ucelené krajinářské a současně i kompoziční prvky krajiny a taktéž prostoru sídla.
- Aleje, stromořadí nebo skupiny stromů navrhovat v kontextu konkrétní části sídla. Tato zeleň napomáhá sjednocování prostoru v měřítku ulice a přechodu sídla do volné krajiny.

3.4.3 VODNÍ PRVKY

- Vodní prvky je potřeba vnímat jako příležitost k vytvoření kvalitních a atraktivních veřejných prostranství v sídle. Je třeba podpořit jejich integraci do konkrétního typu veřejného prostranství, postupně je revitalizovat a obnovovat.
- Vodní prvky mohou pomáhat utvářet pobytový charakter veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že vodní prvky mohou v rámci širšího okolí hrát významovou roli, je nutné je komponovat vždy společně s daným celkem.

3.4.4 ZELEŇ VEŘEJNĚ NEPŘÍSTUPNÁ (PLOCHY ZAHRAD)

- Jedná se o zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad. Z hlediska funkce zeleň na plochách zahrad plní funkci zejména rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a taktéž vytváří přechod zástavby do volné krajiny. Tato zeleň je mnohdy doplňována o funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. V případě předzahrádek plní i funkci prostorotvornou, tj. vytváření prostoru, prostorové členění sídla, zvýraznění významových bodů, rámování a izolace zajímavých kompozic apod.
- Ve správním území obce Květov jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

kód	požadovaný způsob využití	výměra (ha)	lokality
Z1	plocha zeleně soukromé	0,55	1-2 původní a novější zástavba

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepci veřejné infrastruktury tvoří:

- [4.1] koncepce veřejných prostranství,
- [4.2] koncepce dopravní infrastruktury,
- [4.3] koncepce technické infrastruktury,
- [4.4] koncepce občanského vybavení.

4.1 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostorů přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňujících zejména setkávání a komunikaci obyvatel. Veřejná prostranství jsou územním plánem členěna na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře sídla. Jedná se o návsi, parkové plochy, ulice (pěší cesty, silnice, cyklostezky nebo cyklotrasy) a významná místa křížení. Pro tyto typy jsou pak formulovány

základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Kromě toho jsou výše uvedené jednotlivé typy začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

- plochy veřejných prostranství zahrnující návsi, ulice a významná místa křížení a
- plochy veřejných prostranství – zeleň zahrnující parky a travnaté plochy.

Pro tyto plochy jsou pak stanoveny konkrétní podmínky využití s určením hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Platí to jak pro nově vytvářená veřejná prostranství, tak i pro úpravy stávajících. Soustavu veřejných prostranství lze doplňovat o nové prostory plnící funkci veřejných prostranství i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které vymezují takového funkce připouštějí.

Základní obecné principy k dosažení kvality veřejných prostranství při úpravách stávajících nebo tvorbě nových:

ULICE (PĚŠÍ CESTY, SILNICE)

- Součástí ulice jsou i průhledy dotvářející obraz ulice a usnadňující orientaci chodce. Průhledy je důležité zachovávat, případně dokončit stromy, stromořadím.
- Prostorové uspořádání ulice a její objektové vybavení je nutné komponovat pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze pro motorovou dopravu.
- Při umístění dopravních zařízení nesmí docházet k omezení či ohrožení pěších tras. Musí být zachována možnost pěšího pohybu.

VÝZNAMNÁ MÍSTA KŘÍŽENÍ

- Místotvorný potenciál významných míst křížení a prostranství, vzniklý rozšířením ulic (plácky, nároží, zákoutí apod.), je vhodné využít například k vytvoření charakteristického, příjemně neformálního pobytového prostranství umístěním solitérního stromu, pobytového mobiliáře, drobných architektonických prvků či výtvarných děl apod.
- Usilovat o rozvoj těchto míst jako kvalitního veřejného prostranství plnohodnotně využitelného pro všechny skupiny obyvatel sídla.

NÁVSI

- Náves komponovat tak, aby nabízela volný prostor pro shromáždění většího počtu lidí, dostatek míst k sezení, stín, prvky obohacující vnímání a užívání prostředí např. vodní prvek či umělecké dílo.
- Dopravní uspořádání a jeho tvarosloví, stejně jako umístění vegetačních prvků, technických objektů a vybavení mobiliářem, je nutné podřídit kompozici celku.
- Plocha návsi nesmí obsahovat bariéry, které brání zejména přirozenému pěšímu pohybu.
- Měřítko drobných objektů v prostoru je nutné navrhovat tak, aby odpovídalo míře celkového prostoru.

PARKOVÉ PLOCHY A TRAVNATÉ PLOCHY

- Při návrhu nového parku i při úpravách stávajících parkových ploch zohledňovat jak urbanistické, tak krajinné souvislosti.
- Reflektovat atmosféru místa, srozumitelnost a logiku parkových a travnatých ploch v rámci širších souvislostí i vztah člověka k místu.

- Při umístování interaktivních volnočasových prvků — sportoviště, dětská hřiště, vodní prvky apod., nesmí tyto prvky přebíjet přirozenost prostoru, musí být do prostoru vhodně zakomponovány.

4.2 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNIČNÍ DOPRAVA

Síť pozemních komunikací musí být rozšířena o nové komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití nebo pro zlepšení prostupnosti krajiny. Tyto nové komunikace mohou být umístěny v rámci navrhovaných nebo stávajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících umístování komunikací, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

Ve správním území obce Květov nejsou vymezeny nové záměry dopravní infrastruktury.

DOPRAVA V KLIDU

Plochy pro parkování a odstavení vozidel lze řešit v rámci stávajících i nově navržených ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění dopravní infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití. Nové záměry v oblasti dopravy v klidu nejsou navrhovány.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Realizace cyklistické infrastruktury (cyklostezek, cyklotras nebo souvisejícího mobiliáře) je možná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění cyklistické infrastruktury připouštějí a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Při umístování nových cyklotras nebo cyklostezek je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- zajištění dostatečné prostupnosti území (zajištění dostupnosti turistických cílů nebo propojení jednotlivých sídel),
- vhodné začlenění cyklotras a cyklostezek do uliční sítě a do veřejných prostranství.

PĚŠÍ DOPRAVA

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní pěší dopravu územní plán vymezuje zejména plochy veřejných prostranství, ploch veřejných prostranství – zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Při umístování nových pěších tras je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- vhodné dimenzování pěších tras,
- vhodné začlenění pěších tras do uliční sítě a do veřejných prostranství,
- pěší trasy plánovat s minimem překážek pro chůzi.

4.3 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Květov V Květově není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. Zemědělský areál má vlastní zdroje pitné vody. Do budoucna je nutné uvažovat v obci s vybudováním vodovodu pro veřejnou

potřebu a se zajištěním dostatečného vodního zdroje a akumulace. Z tohoto důvodu je navržen koridor V1.

Koridor V1 je navržen pro umístění vodovodního řadu napojujícího Květov a dále i obec Kučeř na vodovodní síť, resp. vodojem Milevsko. Do koridoru lze umístit i další stavby dopravní a technické infrastruktury, které neznemožní nebo neomezí realizaci vodovodu. V místě překryvu s jinými koridory (např. koridory technické infrastruktury) je nutné tyto záměry koordinovat.

V místě překryvu koridoru s plochami s rozdílným způsobem využití platí, že o doby započítání užívání dokončené stavby, pro niž je koridor vymezen, nelze umístit takové stavby či záměry, které by znemožnily nebo ztížily realizaci stavby, pro niž je koridor vymezen.

Vůsí V sídle Vůsí je většina obyvatel zásobována pitnou vodou z vlastních domovních studní. Množství pitné vody v domovních a obecních studních je dostačující.

Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvale bydlících obyvatel se neuvažuje o výstavbě vodovodu, obyvatelstvo se bude i nadále zásobovat pitnou vodou z individuálních zdrojů.

Územní plán z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, umožňuje vedení vodovodů nebo umístění zařízení a staveb pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Nová vedení vodovodní sítě je nutno přednostně umístit v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístění v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury

KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

Květov V sídle Květov je vybudována kanalizace z betonových trub, dešťové a povrchové vody jsou odváděny venkovní strouhou přímo do vodoteče, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách, přepady ústí do kanalizace a následně do vodoteče. Odpadní vody ze zemědělských objektů jsou zadržovány ve sběrných jímkách a odváženy k druhotnému využití.

Územní plán Květov v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod podél Hrejkovického potoka.

Vůsí V sídle Vůsí není vybudována kanalizační síť. S ohledem na velikost sídla se nepředpokládá výstavba čistírny odpadních vod. Likvidaci odpadních vod lze řešit i nadále individuálně, např. domovní čistírnou odpadních vod, septiky.

Z důvodu pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je umožněno vedení kanalizační sítě nebo umístění zařízení a staveb sloužící k odkanalizování nebo čištění odpadních vod v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití. Vedení kanalizační sítě bude přednostně umístit v rámci ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Prvotně je vždy nutné prověřit jejich umístění v souběhu s ostatními stavbami technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v obci Květov lze označit jako stabilizovaný, stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic nebo je možné v území umístit trafostanice nové, případně stávající trafostanice vyměnit za výkonnější.

Nová vedení elektrické energie, případně přeložky stávajícího elektrického vedení nebo stavby související se zásobováním elektrickou energií lze umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době nejsou jednotlivá sídla napojena na tuto infrastrukturu ani se s ní do budoucna nepočítá, nové návrhy nejsou.

V případě potřeby lze nová vedení plynu nebo stavby související se zásobováním plynem umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu že ochranné nebo bezpečnostní pásmo vedení plynu nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Zásobování teplem v jednotlivých sídlech je řešeno individuálně. Územní plán zásobování teplem nenavrhuje.

SPOJE, TELEKOMUNIKACE

Nové zařízení a vedení není navrhováno, jsou respektována stávající vedení. V případě potřeby lze nová vedení nebo stavby související umístit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury, a to vždy při splnění v nich stanovených podmínek využití a dále za předpokladu, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo nezasáhne negativním vlivem stávající nebo navrhované plochy bydlení, plochy smíšené obytné nebo plochy občanského vybavení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný komunální odpad, včetně odpadu inertního (shromažďovací místa) se připouštějí přednostně v plochách veřejných prostranství při splnění v nich stanovených podmínek využití a při splnění výše uvedené koncepce veřejných prostranství.

4.4 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení jsou vymezeny zejména plochy smíšené obytné, které slouží k zajištění podmínek polyfunkčního využití sídla, podpory možnosti variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, nerušící výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. a dále plochy občanského vybavení. Dále je definována koncepce ochrany obyvatelstva, která je zahrnuta do koncepce občanského vybavení.

K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti sportovního vybavení územní plán navrhuje plochy občanského vybavení – sport, a to plochy Os1 a Os2. Nad rámec těchto ploch, lze stavby a zařízení pro sportovní aktivity umísťovat i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění tohoto využití a při splnění v nich stanovených podmínek.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její dostupnosti.

Základní koncepci uspořádání krajiny tvoří:

- [5.1] vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, liniových a plošných prvků v krajině,
- [5.2] územní systém ekologické stability,
- [5.3] zajištění dostupnosti krajiny,
- [5.4] ochrana území před erozí a před povodněmi,
- [5.5] rekreační využívání krajiny,
- [5.6] dobývání nerostů.

5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, LINIOVÝCH A PLOŠNÝCH PRVKŮ V KRAJINĚ

Pro zajištění rozvoje krajinné funkce jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zemědělské. Tyto plochy slouží k zajištění podmínek výrobních aktivit podmíněných přírodními zdroji (zemědělství, lesnictví), aktivit sportovních a rekreačních a podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinytvorné funkce a ekologické stability.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení jednoho nadregionálního biokoridoru (NBK 60), dvou regionálních biocenter RBC 828 a RBC 827, regionálního biokoridoru (RBK 311) a šesti biokoridorů (LBK 1 až 6) a dvou biocenter (LBC 5 a 6) místní biogeografické úrovně.

Prvky jsou přednostně vymezovány jako takzvané mezofilní a hydrofilní větve.

5.2.1 PŘEHLED BIOCENTER

označení	biogeografický význam a funkční typ	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
RBC 828	Regionální biocentrum smíšené	Vymezeno dle ZÚR Jihočeského kraje. Hranice zpřesněny dle aktuálního stavu území.
RBC 827	Regionální biocentrum smíšené	Vymezení pokračuje v navazujícím území obce Jetětice, kde je pokračování vymezeno územním plánem.
RBK 311/LBC1	Biocentrum v lokálních parametrech smíšené	Vymezeno dle ZÚR Jihočeského kraje. Hranice zpřesněny dle aktuálního stavu území.

RBK 311/LBC2	Biocentrum v lokálních parametrech smíšené	Vymezení pokračuje v navazujícím území obce Milevsko, kde je pokračování vymezeno územním plánem.
RBK 311/LBC3	Biocentrum v lokálních parametrech mezofilní	Vymezeno v trase biokoridoru vedeného dle ZÚR Jihočeského kraje. Dovymezeno jako biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru.
RBK 311/LBC4	Biocentrum v lokálních parametrech hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
RBK 311/LBC5	Biocentrum v lokálních parametrech smíšené	Vymezeno v trase biokoridoru vedeného dle ZÚR Jihočeského kraje. Dovymezeno jako biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru.
LBC7	Lokální biocentrum mezofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBC6	Lokální biocentrum hydrofilní	Vymezeno v trase biokoridoru vedeného dle ZÚR Jihočeského kraje. Dovymezeno jako biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy regionálního biokoridoru.

5.2.2 PŘEHLED BOKORIDORŮ

označení	biogeografický význam a funkční typ	návaznost plochy segmentu mimo řešené území
LBK1	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezen jako součást hydrofilní větve navazující na biokoridory vymezené územními plány Milevsko a Osek zakončené u hranice řešeného území.
LBK2	Lokální biokoridor hydrofilní	Prvek se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
LBK3	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezen jako součást hydrofilní větve navazující na biokoridory vymezené územními plány Milevsko zakončené u hranice řešeného území.
LBK4	Lokální biokoridor hydrofilní	Vymezení prvku v obci Milevsko pokračuje a je zde vymezeno územním plánem.
LBK5	Lokální biokoridor smíšený	Vymezen jako součást hydrofilní větve navazující na biokoridory vymezené územním plánem Osek zakončené u hranice řešeného území.
LBK6	Lokální biokoridor smíšený	Vymezeno jako součást nové mezofilní větve navazující na biokoridor vymezený územním plánem Stehlovice. V této obci také vymezení prvku pokračuje a je zpracováno v územním plánu
RBK 311/1 až 6	Regionální biokoridor smíšený	Vymezeno dle ZÚR Jihočeského kraje. Hranice zpřesněny dle aktuálního stavu území.

NBK 60	Nadregionální biokoridor mezofilní hájové osy	Koridor se celou svojí plochou nachází v řešeném území.
NBK 60	Nadregionální biokoridor vodní	Vymezeno dle ZÚR Jihočeského kraje. Hranice zpřesněny dle aktuálního stavu území.

OZNAČENÍ NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES

NBK 60	Štěchovice – Hlubocká obora	nadregionální biokoridor
RBC 827	Rukávečská obora	regionální biocentrum
RBC 828	Kopaniny	regionální biocentrum
RBK 311	Kopaniny – Rukávečská obora	regionální biokoridor

5.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability, tj. biocentra a biokoridory jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, kdy podmínky využití stanovené pro územní systém ekologické stability mají přednost před podmínkami jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve všech částech ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do ploch územního systému ekologické stability se rozhoduje podle podmínek využití stanovených pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití podmínky následující:

Hlavní využití

Je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.

Přípustné využití

Není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití

Obecné podmínky pro zastavěné i nezastavěné území

- Stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby pro vodní hospodářství a stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- Cyklostezky, pěší stezky, informační tabule, mobiliář, odpočívadla za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách lesních i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách zemědělských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlahy a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi, to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nad rámec „obecných podmínek pro zastavěné i nezastavěné území“ uvedených výše, platí v plochách vodních a vodohospodářských i tyto podmínky.

- Stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku např. molo, přívoz to vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití

Je jakékoliv využití podstatně omezující funkčnost ÚSES, narušující přirozené podmínky stanoviště nebo snižující míru funkčnosti ÚSES.

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním systému místních a účelových komunikací, zpevněných i nezpevněných cest. Nové trasy propojení v krajině navrhovány nejsou. Nová propojení mohou být realizována v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací při splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

V krajině jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury v případě, že nedojde k jejímu narušení nebo narušení krajinného rázu, to vše v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při realizaci záměrů je nutno v maximálně možné míře zachovávat stávající místní a účelové komunikace a cesty zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajinou.

5.4 OCHRANA ÚZEMÍ PŘED EROZÍ A PŘED POVODNĚMI

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymežovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Ve správním území obce Květov je stanoveno záplavové území, nicméně k záplavám dochází mimo vlastní sídlo Květov. Realizaci protipovodňových opatření je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.

Obecně platí, že stavby umístěvané v návaznosti na vodní toky nesmí zhoršovat průběh případné povodně a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Ve správním území obce Květov jsou vymezena pěší turistické trasy a cyklotrasy umožňující rekreační využívání krajiny. Tyto trasy je nutné respektovat.

Pro rekreační využívání krajiny je třeba respektovat níže uvedenou koncepci:

- respektovat podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňující rekreační využití krajiny,
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla.

Ve správním území se nacházejí následující významná místa rekreačního pobytu v krajině:

- vodní nádrže Orlík
- místo vyhlídky Svatý Ján,
- vodní plocha severně od sídla Květov.

V souvislosti s místy rekreačního pobytu v krajině je umožněno vymezeno i jejich propojení s vlastním sídlem Květov. Jedná se o využívání stávajících tras, ať už pro pěší nebo taktéž cyklisty, případně využití i komunikací využívaných automobilovou dopravou.

5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou vymežovány.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití jsou ve správním území obce Květov vymezeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití, které společně tvoří základní koncepci prostorového uspořádání území.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	R
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx

plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy občanského vybavení	O
	Plochy občanského vybavení – sport	Os
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití

plochy smíšené obytné

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby
- stavby a zařízení pro rekreaci
- stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, např. přístřešky, altány, garáže (v lokalitě 1-1 garáže pouze jako součást stavby hlavní)
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro nerušící výrobu a skladování, zemědělství pouze za podmínek, že:

- stavba svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- budou splněny hygienické limity např. z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Bazény pouze za podmínky, že:

- se nebudou pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Na území vesnické památkové zóny a na území pohledově exponovaném z i na vesnickou památkovou zónu je nepřípustné umísťovat fotovoltaické a solární panely.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Z PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ

Hlavní využití

plochy zeleně soukromé

Přípustné využití

- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- stavby a zařízení pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, např. kůlny, stodoly, seníky, skleníky
- stavby a zařízení sloužící pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, např. přístřešky, altány, zahradní domky
- dopravní infrastruktura, např. garáže, komunikace, parkovací stání (v lokalitě 1-1 garáže pouze jako součást stavby hlavní)
- oplocení pozemků
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

Bazény pouze za podmínky, že:

- se nebudou pohledově uplatňovat z veřejných prostranství.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Na území vesnické památkové zóny a na území pohledově exponovaném z i na vesnickou památkovou zónu je nepřípustné umísťovat fotovoltaické a solární panely.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

R PLOCHY REKREACE**Hlavní využití**

plochy rekreace

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám rekreace a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

V

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

plochy výroby a skladování

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Na území vesnické památkové zóny a na území pohledově exponovaném z i na vesnickou památkovou zónu je nepřípustné umísťovat fotovoltaické a solární panely.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Hlavní využití

plochy hospodářské

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro bydlení
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro zemědělství
- stavby a zařízení občanského vybavení
- sídelní zeleň, zeleň veřejně nepřístupná, zahrady a sady
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Na území vesnické památkové zóny a na území pohledově exponovaném z i na vesnickou památkovou zónu je nepřípustné umísťovat fotovoltaické a solární panely.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

D PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití**

plochy dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- stavby pozemních komunikací
- součásti pozemních komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření, chodníky
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, garáže

Podmíněně přípustné využití

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň
- cyklostezky, pěší trasy a chodníky

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy a umístění nebude v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím, nebo které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. autobusových zastávek, garáží, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

O PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní využití

plochy občanského vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, sportovní haly
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- stavba pro bydlení – byt správce nebo majitele

To vše za podmínek, že:

- dojde ke splnění hygienických limitů z hlediska hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný vnitřní prostor staveb.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**Hlavní využití**

plochy občanského vybavení – sport

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, sportoviště, koupaliště, sportovní haly
- stavby a zařízení pro kulturu a pro pořádání kulturních akcí, veřejnou správu
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení pro poskytování služeb, které tvoří doplňkovou funkci k plochám sportu a souvisí s hlavním využitím vymezené plochy

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné se sportovními aktivitami

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání.

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

plochy veřejných prostranství

Přípustné využití

- pozemky náměstí, návší, ulic, tržišť a chodníků, parků, lesoparků apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmíněk, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Činnosti, stavby a zařízení, kterými by došlo ke znemožnění vedení průjezdního úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ**Hlavní využití**

plochy veřejných prostranství – zeleň

Přípustné využití

- pozemky parků, lesoparků, alejí, sadů, travnaté plochy apod.
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- cyklistické stezky, pěší stezky
- odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář
- pozemky sídelní zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením apod.)

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše,
- stavby budou slučitelné s hlavním využitím svou funkcí a architektonickým výrazem budou odpovídat významu a charakteru daného prostoru.

Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně.

Podmínky prostorového uspořádání

Tyto podmínky jsou podrobněji stanoveny v kapitole 4.1 koncepce veřejných prostranství.

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, vodních děl
- stavby a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- stavby a zařízení sloužící k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl
- revitalizace vodních toků

Podmíněně přípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- dopravní a technická infrastruktura

To vše za podmínek, že:

- nebude narušeno hlavní využití vymezené plochy,
- nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a stavby budou slučitelné s vodohospodářským využitím,
- budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu, čistoty vod apod.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení sloužících k zajištění bezpečnosti, provozu a údržbě vodních děl, staveb a zařízení pro rybolov, staveb a zařízení pro rekreační využití vodní plochy, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

A PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití

plochy zemědělské

Přípustné využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, např. orná půda, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- dopravní a technická infrastruktura
- doprovozná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky smíšené nezastavěného území
- změna funkce na vodní plochy a vodní toky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- cyklostezky a pěší stezky
- stavby pro myslivost
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch zemědělských a organizaci zemědělského půdního fondu a dále nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělských ploch.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují zemědělské využití a činnosti s nimi bezprostředně související.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb a zařízení potřebných k zajišťování zemědělské výroby, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

Hlavní využití

plochy lesní

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- stavby a zařízení lesního hospodářství, např. konstrukce lesních školek, závlah, stavby pro uskladnění lesnických surovin a produktů
- stavby a zařízení bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- změna funkce na pozemky smíšené nezastavěného území

To vše za podmínky, že:

- nedojde k narušení hlavního využití ploch lesních, budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost lesních ploch a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují využití pozemků určených k plnění funkcí lesa a činností s nimi bezprostředně souvisejících.
- Stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb pro uskladnění lesnických surovin a produktů, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

H PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

plochy smíšené nezastavěného území

Přípustné využití

- zeleň krajinná tvořená souborem vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinnotvornou funkcí, např. pozemky s dřevinami rostoucími mimo les, rozptýlené plošné či liniové porosty dřevin a bylin, remízy, meze, vegetační doprovod vodních toků
- činnosti, zařízení a stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací, provozem a údržbou a snižováním nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vodní toky, vodní díla a jiná vodohospodářská zařízení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- trvalé travní porosty

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro myslivost, obory
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší stezky
- drobná architektura související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla
- činnosti, stavby a zařízení pro rybolov
- činnosti, stavby a zařízení pro rekreační využití vodní plochy nebo vodního toku
- stavby a zařízení potřebná k zajišťování zemědělské výroby, např. polní závlaha a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, stavby a zařízení sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, stavby a zařízení proti erozi a dále včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, ohradníky pastvin
- změna funkce na pozemky určené k plnění funkce lesa nebo pozemky zemědělské

To vše za podmínek, že:

- nedojde k narušení hlavního využití a nebude narušen krajinný ráz území.

Nepřípustné využití

- Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále činnosti, stavby a zařízení, které narušují nebo snižující ekologickou hodnotu území.
- Stavby a zařízení pro zemědělství vyjma výše uvedených, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání

S ohledem na charakter ploch nejsou stanoveny, vyjma umístování staveb, např. staveb bezprostředně souvisejících s péčí o přírodu a krajinu, staveb drobné architektury souvisejících s rekreačním pobytem v krajině, kdy platí podmínky prostorového uspořádání stanovené v kapitole 3.2 koncepce prostorového uspořádání, podmínky pro lokalitu 2.

7 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

Ve správním území obce Květov jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury

Kód	popis	veřejně prospěšná stavba
T1	koridor technické infrastruktury – vodovod	<ul style="list-style-type: none"> hlavní objekt stavby (stavba vodovodu) a k němu náležejících souvisejících objektů stavby vyvolané (např. vyvolané přeložky komunikací nebo inženýrských sítí, polních cest), bez nichž nelze stavbu hlavní realizovat stavby doprovodné (např. pěší stezky a cyklostezky)

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve správním území obce Květov nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nestanovují se žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Textová část	územního plánu Květov (výrok a odůvodnění) obsahuje 133 stran textu.
Příloha č. 1	grafická část výroku územního plánu Květov obsahuje: 1. Výkres základního členění v měřítku 1: 5 000, 2. Hlavní výkres v měřítku 1: 5 000, 3. Výkres urbanistické koncepce v měřítku 1: 5 000, 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1: 5 000.
Příloha č. 2	grafická část odůvodnění územního plánu Květov obsahuje: 5. Koordinační výkres v měřítku 1: 5 000, 6. Výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr pořídit nový Územní plán Květov schválilo Zastupitelstvo obce Květov dne 12.12.2018 usnesením č. 24/2/2018. Stejným usnesením schválilo určeného zastupitele místostarostu Martina Jirkovského (zástupce starostku obce Evu Tomkovou).

Pořízení územního plánu Květov bylo zahájeno na základě žádosti obce ze dne 21.01.2019.

Na základě žádosti zpracoval MěÚ Milevsko návrh Zadání ÚP Květov. Návrh zadání oznámil Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou ze dne 06.03.2018 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty.

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, nevznesl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (vyloučil vliv na soustavu Natura 2000).

Na základě projednání by Návrhu Zadání upraven a dle ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona bylo zadání schváleno Zastupitelstvem obce Květov dne 24.04.2019, č. usn. 46/6/2019.

Zpracovatelem územního plánu byl vybrán Ing. Jan Šíma a Ing. arch. Filip Dubský.

Zadání bylo předáno zpracovateli a ten na jeho základě zpracoval Návrh Územního plánu Květov.

Návrh Územního plánu Květov (oznámení) byl v souladu s ustanovením § 50, odst. 2 stavebního zákona zveřejněn po stanovenou lhůtu, doručen veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány, obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad a sousední obce, byly obeslány jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Návrh ÚP Květov vč. oznámení o konání společného jednání byly vždy zveřejněny způsobem umožňující dálkový přístup – na internetových stránkách města Milevsko, obce Květov a fyzicky na městském úřadě Milevsko a obecním úřadě Květov.

Společné jednání se konalo dne 10.06.2020 ve 13:00 na Městském úřadě v Milevsku, odboru regionálního rozvoje, Sažinova 843, 399 01 Milevsko.

V rámci společného jednání bylo pořizovateli doručeno několik připomínek veřejnosti a nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů. Dle ustanovení § 51, odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zajistil úpravu návrhu dle požadavků dotčených orgánů, vyhodnotil doručené připomínky, zajistil nová stanoviska a dohody s dotčenými orgány.

Návrh Územního plánu Květov byl následně upraven pro veřejné projednání.

Dle § 52 stavebního zákona pořizovatel dnem 07.06.2022 zahájil veřejné projednání návrhu. Návrh Územního plánu Květov (oznámení) byl v souladu s ustanovením § 52, odst. 2 stavebního zákona zveřejněn po stanovenou lhůtu, doručen veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány, obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad a sousední obce, byly obeslány jednotlivě nejméně 30 dnů předem. Návrh ÚP Květov vč. oznámení o konání veřejného projednání byly vystaveny k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě v Květově, zveřejněny byly také na internetových stránkách města Milevska a obce Květov.

Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona posoudil návrh územního plánu Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 29.06.2022 KUJCK 80999/2022 stanovisko s kolizí z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousední obce Jetětice v oblasti zajištění návaznosti lokálního prvku ÚSES. Návaznost byla zajištěna.

Dále byl zjištěn rozpor se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění v podmínkách pro využití ploch a prvků ÚSES.

Rozpor byl odstraněn.

Veřejné projednání se konalo dne 18.07.2022 na Obecním úřadě v Květově. Na veřejném projednání nebyly podány námitky ani připomínky. Do 7 dnů od veřejného projednání nebyla pořizovateli doručena žádná námitka ani připomínka.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu. Na základě uplatněných stanovisek bylo nutné návrh územního plánu upravit. Návrh byl upraven pouze dle požadavků doručených stanovisek. Provedené úpravy především v textové části návrhu územního plánu nebyly takového rozsahu, aby bylo nutné konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Květov. Pořizovatel konstatuje, že nedošlo k podstatné úpravě návrhu.

Pořizovatel zajistil konečnou úpravu návrhu Územního plánu Květov. Tento byl Zastupitelstvu obce Květov předložen k vydání.

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je respektována a zajištěna návaznost na správní území sousedních obcí. Správní území obce Květov sousedí s obcemi Osek, Branice, Stehlovice, Jetětice, Oslov, Kučeř a městem Milevsko.

2.1 USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA PŘÍRODY A KRAJINY

Obec Květov se nachází v oblasti krajinného rázu Písecko (ObKR5) a Milevsko (ObKR6).

Písecko (ObKR5)

Oblast krajinného rázu Písecko leží v okrese Písek, severně od okresního města, které je významným jihočeským historickým městem, dříve krajským sídelním městem Prácheňského kraje, průmyslovým (velká průmyslová zóna, využívaná množstvím velkých podniků) a kulturním střediskem a dopravním uzlem. Z Písku vychází silnice I. třídy č. 29 do Tábora a podél jižního okraje města vede obchvat silnice I/20 z Českých Budějovic do Plzně, jejíž zhruba 10km úsek na křižovatku se silnicí I/4 u Nové Hospody slouží i pro spojení do Prahy. Z Písku vedou železniční tratě č. 201 do Tábora (od roku 1889), č. 200 přes Březnici do Zdic (od roku 1875) na trati Praha – Plzeň a dále do Prahy a elektrizovaná spojka přes Putim do Ražic nebo Protivína na trati České Budějovice – Plzeň. Z hlediska krajinné typologie vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika náleží ke krajinám vrchovin Hercynika, údolí Otavy a Vltavy ke krajinám zaříznutých údolí, dle využití ke krajinám lesozemědělským a lesním, pouze severovýchodně od Písku ke krajinám zemědělským.

Ačkoli oblast krajinného rázu vytváří sice určitý definovatelný region, zahrnuje poměrně různé typy krajiny, které spolu vytváří zřetelnou prostorovou strukturu. Řeka Otava se zahlubuje v lesních celcích do mohutného údolí, do kterého zasahuje vzdutí Orlické přehradní nádrže. Mezi Vltavou a Otavou vzniká jedinečná enkláva kulturní krajiny s cennými venkovskými sídly s dochovanou lidovou architekturou a s harmonickým zapojením do krajinného rámce. Jižním směrem se otevírá kotlina, ve které se mezi terénními výšinami Hradištského vrchu a okraje Píseckých hor rozkládá město Písek. Poměrně výrazná městská struktura v přehledném segmentu krajiny vytváří charakter silně urbanizované krajiny.

Milevsko (ObKR6)

Oblast krajinného rázu Milevsko leží v části okresů Písek (ORP Milevsko) a Tábor. V jeho těžišti leží město Milevsko, vzniklé ve 12. století na křižovatce obchodních cest, což mu předurčovalo prosperitu a růst. Roku 1187 zde byl založen premonstrátský klášter, nejstarší klášter na jihu Čech, který se v předhusitské době stal díky dobré správě a výhodné pozici na křižovatce cest jedním z nejbohatších v zemích koruny České. Milevsko je napojeno tratí č. 201, která vede směrem Písek – Tábor (od roku 1889), na železniční síť. Oblastí prochází silniční spojení mezi městy Písek – Tábor (I/29) a dále Plzeň – Tábor (I/19). Z hlediska typologie krajiny patří vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika krajinám vrchovin Hercynika, ke krajině lesozemědělské, ojedinele lesní.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajinné mozaiky. V krajinných scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

ŠIRŠÍ VAZBY Z HLEDISKA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu je významným nástrojem k posílení a udržení biodiverzity krajiny územní systém ekologické stability (dále ÚSES). Řešení ÚSES v navrženém územním plánu respektuje vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí. Pro úplnost je zde vhodné uvést, že územní plán Jetětice, Kučeř a Oslov v současné době neodpovídají vymezení ÚSES v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

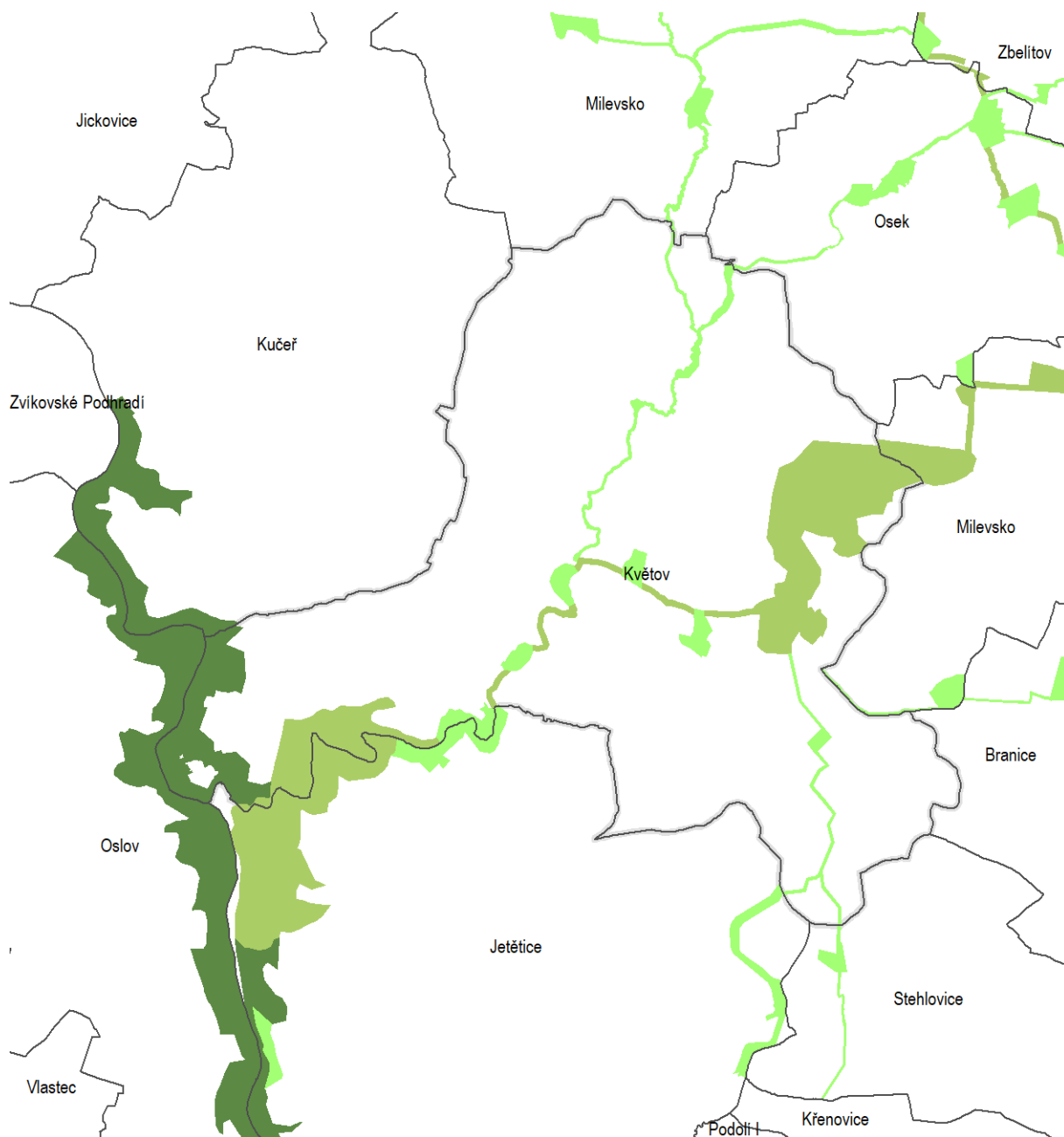


schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na sousední obce

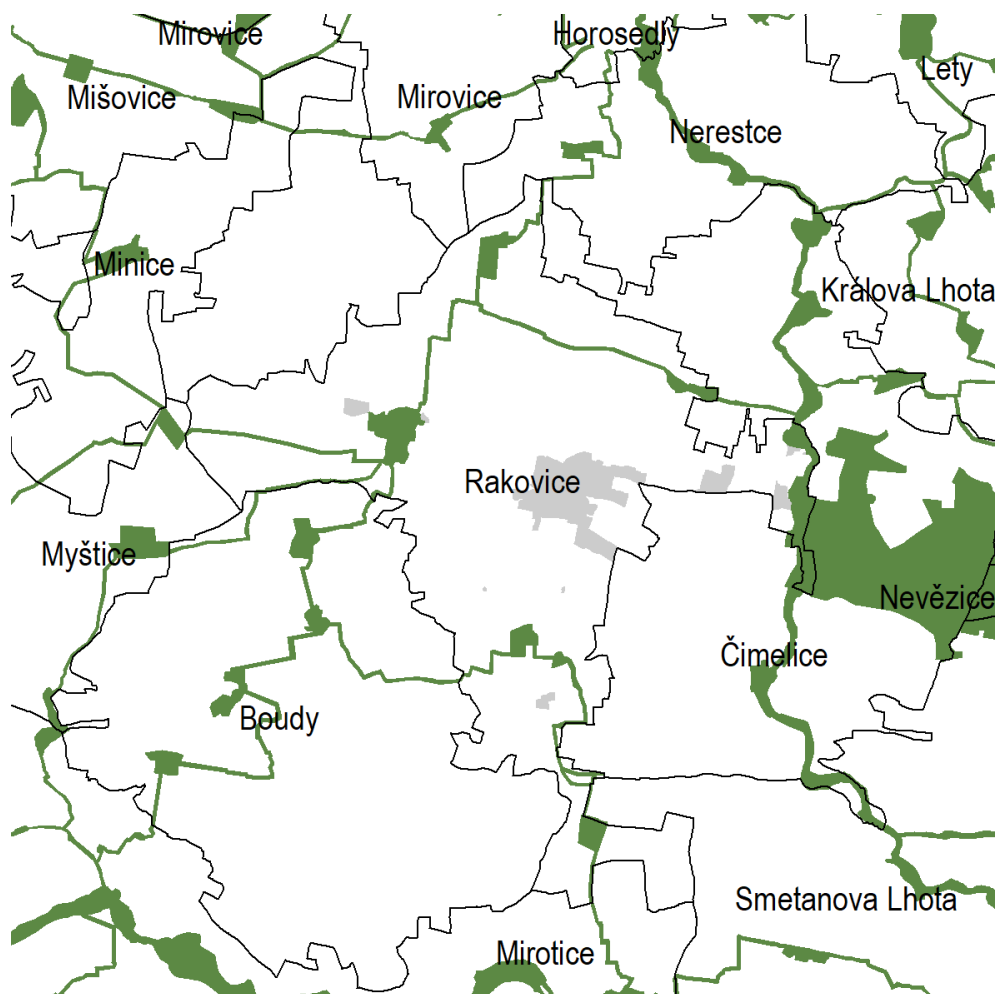


schéma územního systému ekologické stability znázorňující návaznost na Generel ÚSES ORP Písek

2.2 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA V ŠIRŠÍCH VZTAŽÍCH

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obec Květov leží na křížení dvou silnice III. tříd, a to silnice III/10542 a III/12121. Sídlo Vůsí a chatová osada protíná silnice III/10542.

Silnice III/10542 končí v chatové osadě na břehu řeky Vltavy, kde končí. Východním směrem pokračuje přes sídla Vůsí, Květov a Osek až do města Milevsko, kde se napojuje do silnice II/105. Silnice III/10542 tak spojuje obec Květov s městem Milevsko.

Silnice III/12121 prochází severozápadně od Květova sídla Kučeř, kde se napojuje i na silnici II/121. Jihovýchodním směrem od obce Květov pokračuje do sídla Branice a dále Veselíčko, kde se napojuje do silnice II/105.

Obec Květov má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.



schéma dopravní sítě

Správním územím obce neprochází žádná železniční trať.

ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Obec Květov je napojena na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje celkem 6 stožárových transformoven napojených na nadzemní vedení elektrické energie.
- V elektronických komunikacích je území obec propojena s jihočeským krajem sítí dálkových kabelů.
- Obec není zásobována zemním plynem.
- Odkanalizování není řešeno v širších vztazích, zůstává bez vazby na sousední obce.
- Zásobování vodou není v současné době řešeno v širších vztazích, nicméně do budoucna se počítá s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho napojením na vodojem Milevsko, resp. vodárenskou soustavu Jižní Čechy. Z tohoto důvodu územní plán Květov navrhuje pro realizaci záměru vodovodu koridor V1. Na tento vodovod by měly být napojeny i obce Velká, Osek a Kučeř. V případě města Milevsko, přes kterou by navrhovaný koridor měl být veden, v současné době pořizuje územní plán nový, ve kterém je předmětný koridor vymezen.

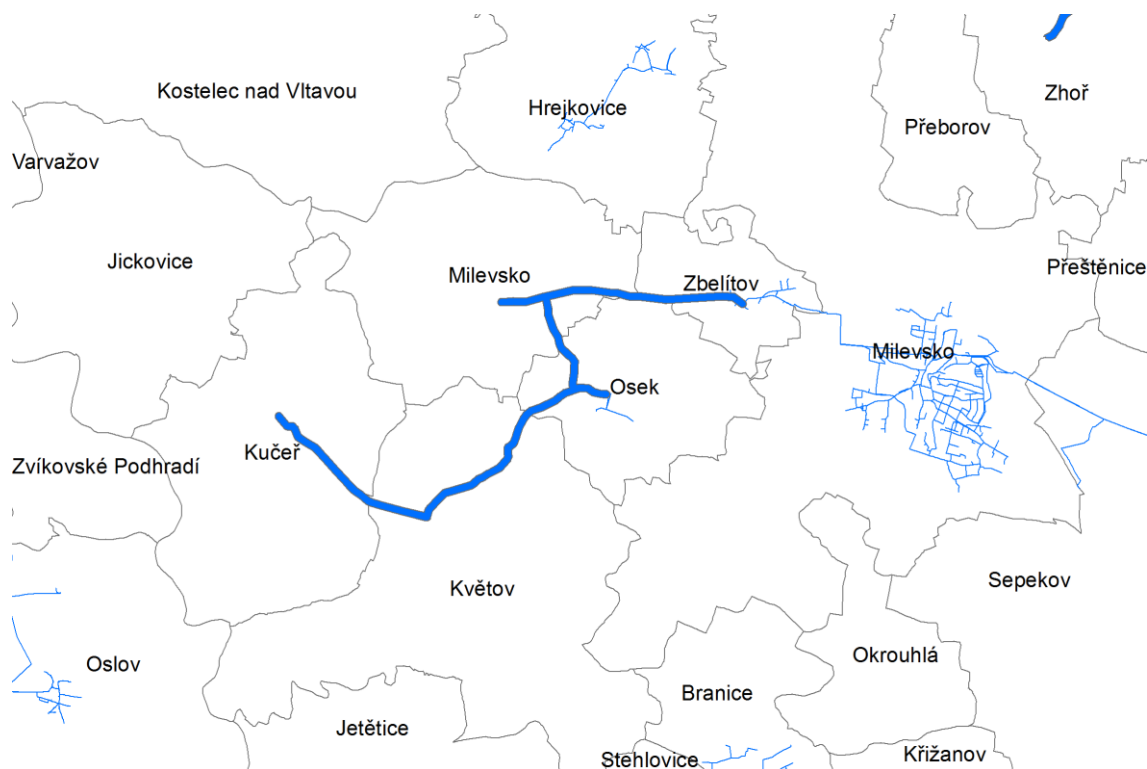


schéma záměru propojení obcí Osek, Kučeř, Květov a Velká na vodárenskou soustavu Jižní Čechy

2.3 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE

ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Správní území obce Květov je tvořeno pouze katastrálním územím Květov a Vůsí, se sídly Květov, Vůsí a Svatý Ján a dále chatovou osadou na břehu řeky Vltavy (Červená II.) Do budoucna nelze předpokládat výrazný rozvoj této obce, proto je územní plán koncipován na růst kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území. Potenciál pro možný rozvoj představuje pouze řeka Vltava, nicméně v daném území se strmými břehy omezujícími její větší rekreační využití.

POSTAVENÍ V SYSTÉMU OSÍDELNÍ A VAZBY NA VÝZNAMNÉ CENTRA OSÍDELNÍ REGIONU

Obec Květov leží 8 km jihozápadně od města Milevsko (cca 11 min jízdy autem) a 23 km severovýchodně od města Písek (cca 27 min jízdy autem). Z důvodu chybějícího základního občanského vybavení je nutné dojíždět do města Milevska, jako významného centra regionu, které plní funkci spádového centra z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání.

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu. Správní území obce Květov neleží v žádné takovéto ose nebo oblasti.

SPECIFICKÉ OBLASTI, VE KTERÝCH SE PROJEVUJÍ AKTUÁLNÍ PROBLÉMY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

Řešené území je zahrnuto do oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 9 respektuje důvody pro její vymezení a v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje adekvátní řešení tohoto aktuálního problému.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění vymezuje záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Z těchto záměrů se obce Květov netýká žádný.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje ČR, v platném znění stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Květov tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže.

- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříšňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou prováděny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Umírněným rozvojem v rámci možností území a s přednostním vymezováním nových rozvojových ploch v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Výsledné řešení je výsledkem diskuse a rozhodnutí volených orgánů obce, dotčených orgánů, veřejnosti a v neposlední řadě i projektanta a specialistů z různých oborů.
- Navržená řešení v územním plánu respektují principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno s logickou návazností, např. doprava, technická infrastruktura. Stejně tak navržené řešení zohledňuje

provázání věcně a logicky blízkých témat, např. rozsah navržených ploch a předpokládaný rozvoj zohledňuje dosah základního občanského vybavení, vzdělání, trh práce. Navržené řešení zohledňuje i časové hledisko, rozsah navržených ploch realisticky sleduje předpokládaný rozvoj výstavby.

- Územní plán vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- Dobré spojení s městy Čimelice, Mirovice a dále s městy Písek a Příbram plnicích funkci obcí s rozšířenou působností (centra regionu z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání), je umožněno respektováním stávajícího dopravního napojení toto města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch a vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s upřednostněným polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost obce.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci. Toho je dosaženo jak vymezením krajinného území a vhodnou koncepcí systému sídelní zeleně, tak i vhodně zvolenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území obce Květov jsou důsledně respektovány, jak dokládají jednotlivé koncepce definované ve výrokové části územního plánu a definované podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro krajinné území. Návrhem územního systému ekologické krajiny dochází k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny. Podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou zajištěny vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí, resp. prostorovými podmínkami. Migrační propustnost krajiny je zajištěna vymezením územního systému ekologické stability.
- Územní plán respektuje a chrání stávající zeleň v sídle. Systém sídelní zeleně je vymezen v rámci ploch veřejných prostranství, kde je pomocí vhodně zvolených podmínek využití umožněn i její další rozvoj. Územní plán minimalizuje návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a vytváří podmínky pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) je dbáno na zachování propustnosti území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.).
- Územní plán vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Územní plán respektuje dobré dopravní napojení do regionálních center Písek a Milevsko. Umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přispívá územní plán k postupnému zkvalitnění systému dopravní a technické infrastruktury. Územní plán taktéž respektuje záměr koridoru vodovodu pro napojení obcí Velká, Osek, Kučeř a Květov na vodárenskou soustavu Jižní Čechy.
- Nová výstavba je navrhována v návaznosti na dopravní infrastrukturu, a to s ohledem na její kapacitu. Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dostupnosti území umožněním realizace dopravní a technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Přirozenou retenci reguluje územní plán stanovenou intenzitou využití pozemků v zastavitelných plochách.
- Ve správním území obce Květov není stanoveno záplavové území. V případě potřeby územní plán umožňuje realizovat protipovodňová opatření v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán v rámci širších vztahů řeší vazby na okolní obce a na města. Územní plán dále vytváří územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy. Územní plán řeší problémy

udržitelného rozvoje popsané v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Milevsko.

- Územní plán řeší rozvoj území v potřebných věcných i časových souvislostech mimo jiné vymezením rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti. Ochranu významných sídelních prostorů zajišťuje vymezením veřejných prostranství a definováním prostorové a plošné regulace.
- Územní plán respektuje stávající trasy silniční dopravy. Plochy pro dopravu je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy. Jsou tak vytvářeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.
- Územní plán splňuje nároky na technickou infrastrukturu, respektuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Toho je dosaženo umožněním řešení vodovodní a kanalizační sítě v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury za splnění stanovených podmínek využití dané plochy.
- Územní plán nenavrhuje plochu pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Případné umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) lze řešit v rámci vymezených ploch výroby a skladování při splnění v nich definovaných podmínek využití.
- Územní plán vytváří podmínky pro zvyšování standardu stávajícího bytového fondu vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou koncepcí upřednostňující kvalitu bydlení a veřejného prostoru.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY, SPECIFICKÉ OBLASTI

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, vymezují rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti nadmístního významu. Část správního území obce Květov se nachází ve specifické oblasti Orlicko N-SOB1.

Územní plán Květov respektuje pro ni stanovené požadavky pro územně plánovací činnost a rozhodování v území. S ohledem na velikost rozvojové oblasti a různorodost sídel v ní zahrnuté, není možné, aby územní plán Květov plnil veškeré požadavky. Popsány jsou proto pouze ty požadavky týkající se správního území obce Květov.

- *podporovat řešení směřující k vyváženému využívání krajiny a vodní plochy Orlické přehrady, k únosnému zatížení celé přehrady, koordinující ochranu kvality vod a přírodních hodnot břehových partií se zájmem na rozvoji socioekonomických aktivit a využití rekreačního potenciálu této oblasti*

Územní plán v rámci ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci rekreačního využití Orlické přehrady. Zároveň zachovává rozsáhlé lesní komplex podél této přehrady.

- *stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na únosné zatížení přírody, krajiny a vodní plochy*

Územní plán nenavrhuje žádné rozsáhlé rekreační plochy, které by vedly k necitlivému využívání rekreačního potenciálu Orlické přehrady, resp. správního území obce Květov.

- *podporovat řešení vytvářející podmínky pro zkvalitnění služeb v oblasti rekreace a cestovního ruchu, řešení upřednostňující zvýšení kvality před navyšováním kvantity, vznik nových ploch individuální rekreace a dalšího zatížení břehových partií a vodní hladiny Orlické přehrady řešit společně s celkovou koncepcí území*

Územní plán respektuje stávající plochy rekreace, žádné nové při březích Orlické přehrady nenavrhuje. Zároveň však v rámci ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci rekreačního využití Orlické přehrady.

- *podporovat řešení, která citlivě využívají a chrání přírodní zdroje v oblasti*

Územní plán v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití zahrnutých do území krajinného nastavuje podmínky tak, aby nebylo umožněno vytvářet ve volné krajině nová ohniska rekreace či výstavby chat.

- *podporovat a vytvářet podmínky pro rozvoj lázeňství*

Netýká se správního území obce Květov.

- *podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území, vytvořit podmínky pro zkvalitnění dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu formou doplnění přívozů, cyklotras a přístavišť pro uvažované rekreační využití Vltavské vodní cesty*

Územní plán umožňuje v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití realizaci cyklotras nebo cyklostezek, pěších propojení a taktéž i realizaci přívozů, vodních cest.

- *podporovat zkvalitnění a vytvoření koncepčního řešení vodohospodářské infrastruktury, vzhledem ke specifickým problémům oblasti zvláště na úseku čištění odpadních vod a odstraňování fosforu, což jsou faktory, které mají zásadní vliv na kvalitu vody v nádrži a její následné rekreační využití*

Územní plán umožňuje napojení stávající zástavby a zástavby nové na kanalizaci a čistírnu odpadních vod.

- *situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v návaznosti na rozvojové osy Severojižní – Pasovská a Písecko – Táborská*

Netýká se správního území obce Květov.

- *při návrhu rozvoje území zohlednit podmínky stanovené pro KPZ Orlicko.*

Netýká se správního území obce Květov.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění vymezují záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Správním územím obce Květov se netýká žádný takovýto záměr.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují záměry územní systém ekologické stability nadregionálního a regionálního významu. Správním územím obce Květov prochází regionální biokoridor RBK311 (Kopaniny – Rukávečská Obora), nadregionální biokoridor NRBK60 (Štěchovice – Hlubocká obora) a regionální biocentra RBC828 (Kopaniny) a RBC827 (Rukávečská Obora).

Územní plán Květov tyto prvky respektuje a vymezuje.

PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel). Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze priority týkající se správního území obce Květov.

priority pro zajištění příznivého životního prostředí

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále územní plán vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti.
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.
- Ochrana kulturních a civilizačních hodnot je respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové část územního plánu. Územní plán nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani nepřispívá k fragmentaci krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a citlivě navrženými rozvojovými plochami přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Ochrana území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami je zajištěna v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivá opatření, která povedou k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich uspořádáním v území.
- Ochrana zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněno v daných plochách realizovat taková opatření, která povedou k minimalizaci eroze. Navržené plochy k zástavbě respektují vývoj v území a reálné potřeby obce, nedochází tak k neodůvodněným a nadbytečným záborům zemědělského půdního fondu, upřednostňována je tak jeho ochrana.
- Územní plán nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

priority pro zajištění hospodářského rozvoje

- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Vlastní umístění objektů a zařízení pro cestovní ruch lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění zařízení a staveb pro cestovní ruch (staveb pro rekreaci, cyklotrasy a cyklostezky, pěší stezky, mobiliář, odpočívadla apod.). Územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy.
- Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.
- Územní plán zajišťuje nezbytný rozvoj nadřazených systémů veřejné technické infrastruktury, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský

rozvoj a soudržnost obyvatel. Územní plán navrhuje koncepci dopravní a technické infrastruktury a dále koncepci občanského vybavení.

priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel

- Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Možné spojení s městy Písek a Milevsko, jako významnými centry regionu, která plní funkci spádových center z hlediska nabídky služeb, občanské vybavenosti a zaměstnání je umožněno respektováním stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Květov na tato města. Nabídkou dostatku zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost je podpořena konkurenceschopnost sídla.
- Územní plán minimalizuje rozvoj na dosud nezastavěném území a posiluje podíl zástavby v zastavěném území sídla. Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpříšňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby a definuje charakter a strukturu zástavby sídel, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Územní plán navrhuje taková řešení, zejména při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, které vedou k zajištění odpovídající ochrany veřejného zdraví.

PODMÍNKY KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí, jak je uvedeno níže. Popsány jsou pouze podmínky týkající se správního území obce Květov.

podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- Územní plán respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, jak je uvedeno níže. Dále vymezuje územní systém ekologické stability a definuje podmínky k jeho ochraně a zajištění funkčnosti. Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné typy) umožňují nejenom rozvoj zemědělského využití krajiny, ale dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.

- Navržené řešení vytváří vyváženost zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- Při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nekolidovaly se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- Územní plán respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití plochy (vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
kulturních hodnot**

- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu.
- Ochrana kulturních hodnot je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu
- Územní plán důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Zpřísňuje za tím účelem zejména prostorovou regulaci výstavby, zatímco funkční regulaci zjednodušuje a zpružňuje ve prospěch snazšího reagování na potřeby změn v území vyplývající z měnících se ekonomických a sociálních potřeb, pokud nejsou provázeny negativními důsledky na životní prostředí a veřejné zdraví
- Ochrana krajiny (přírodních hodnot) je územním plánem respektována. Ochrana těchto hodnot je uvedena v příslušných kapitolách výrokové části územního plánu.
- Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoje hodnot území.

**podmínky koncepce
ochrany a rozvoje
civilizačních hodnot**

- Územní plán definuje koncepci veřejné infrastruktury, kdy dbá na zachování stávajícího kvalitního dopravního napojení celého správního území obce Květov do měst Písek a Milevsko a napojení rozvojových lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezování nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení včetně sídelní zeleně.

- Územní plán chrání sídelní zeleň a minimalizuje její fragmentaci jak vymezením krajinného území a systému sídelní zeleně, tak i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje definují cílové charakteristiky krajiny a stanovují pro ně úkoly pro územní plánování. Správní území obce Květov se nachází v krajině lesní, lesoplní a vodní (přehradní nádrže).

krajina lesní

- Územní plán zábory pozemků určených k plnění funkce lesa nenavrhuje.
- Územní plán v plochách lesních zastavitelné plochy nevymezuje.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- Územní plán rozvoj chatových osad v plochách lesa nenavrhuje.

krajina lesoplní

- Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zajištění její ochrany včetně ochrany všech přírodních hodnot území, zajištění ekologické stability a zajištění její prostupnosti. Toho je dosaženo jednak vhodně zvolenou základní koncepcí rozvoje a dále vhodně zvolenými podmínkami využitím ploch s rozdílným způsobem využití s důrazem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- Územní plán umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Zachování, případně zvýšení retenčních schopností území, ochrana ovzduší, půd a vod je zajištěna vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území.
- Územní plán stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby sídel, kdy jedním z cílů takovéto koncepce je ochrana památkového fondu a ochrana jejich architektonických a urbanistických znaků.
- V plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do krajinných typů je přípustné realizovat ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínkami využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

- krajina vodní (přehradní nádrže)**
- Územní plán podmiňuje novou výstavbu, tam kde to je technicky možné a ekonomické, napojit na centrální ČOV. V ostatních případech umožňuje realizaci individuální likvidace odpadních vod, nicméně vždy v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto řešením tak eliminuje možnost zhoršení kvality vod ve vodní nádrži Orlík. Taktéž její rekreační využití je podmíněno minimalizováním negativních dopadů do vodního režimu a čistoty vod.
 - Územní plán v rámci ploch s rozdílným využitím (vodní a vodohospodářské) umožňuje revitalizaci.
 - Manipulační řád umožňuje snížení hladiny v nádrži Orlík před začátkem povodně, tj. předvypuštění části zásobního prostoru. Záleží však na typu povodně.
 - Územní plán umožňuje rekreační využití vodní nádrže, nicméně za podmínek minimalizováním negativních dopadů do vodního režimu a čistoty vod.

ÚZEMNÍ STUDIE KRAJSKÉHO ÚŘADU

Do řešeného území územního plánu zasahuje Územní studii krajiny Jihočeského kraje (ÚSK JČK). Správní území města Písek je z pohledu ÚSK JČK zařazeno do krajinné oblasti č. 23 krajinná oblast Vltavsko-otavská a č. 24 krajinná oblast Milevská. Z pohledu naplnění územních podmínek pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny není návrh územního plánu s těmito podmínkami stanovenými pro výše uvedené krajinné oblasti v rozporu. Z pohledu vymezení individuálních krajinných jednotek se řešená území nachází v jednotkách č. 23 – údolní krajina s nádržemi, č. 19 – výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ a č. 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský typ. Návrh územního plánu není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, jež ÚSK JČK pro tyto individuální krajinné jednotky stanovuje.

4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Obecně jsou cíle a úkoly územního plánování popsány v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které územní plán Květov, jak je uvedeno níže, respektuje.

4.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 18 odst. 1 Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je v územním plánu dodržován. Územní plán Květov vytváří vymezením nových rozvojových ploch předpoklady pro novou výstavbu, která nebude mít negativní dopad na příznivé životní prostředí ve správním území obce, zvýší možnosti pro populační rozvoj obce, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací. K tomuto přispívají i vhodně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které upřednostňují zvýšení kvality prostředí a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je zajištěn vzájemnou koordinací jednotlivých koncepcí. Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, na principu vyváženého

harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Koncepce územního plánu preferuje především zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury, zejména zkvalitnění veřejných prostranství.

soulad s § 18 odst. 2 Soustavnost a komplexnost řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce Květov je zajištěna kontinuitou a návazností na předchozí územní plán, na zpracované územně analytické podklady a na Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán svým řešením, funkčními plochami a prostorovým uspořádáním negativně neovlivňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

soulad s § 18 odst. 3 Územní plán respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Tyto pak koordinuje s ohledem na ochranu veřejných zájmů.

soulad s § 18 odst. 4 Tyto základní principy územního plánování jsou v územním plánu respektovány. V navrhovaném řešení dochází k optimálnímu sladění dílčích veřejných i soukromých zájmů, respektujících princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce, v souladu s potřebami obyvatel i návštěvníků. Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání hodnoty území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu mj. i potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Případné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí (maximální zastavitelnost stavbou hlavní). Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel sídla, neměly být novou výstavbou negativně ovlivněny.

soulad s § 18 odst. 5 Územní plán tento princip respektuje, podmínky využití ploch v krajinném (nezastavěném) území umístování uvedených staveb, zařízení a jiných opatření koordinuje. Územní plán navrhuje územní rozvoj formou variabilnějšího způsobu využití ploch.

soulad s § 18 odst. 6 Nezastavitelné pozemky jsou dle § 2 písm. e) stavebního zákona řešeny pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán.

4.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

soulad s § 19 odst. 1 písm. a) Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení územní plán využívá.

soulad s § 19 odst. 1 písm. b) V příslušných kapitolách textové části územního plánu a v grafické části je stanovena základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Stanovené podmínky pro využití

- ploch s rozdílným způsobem využití a dále podmínky plošné a prostorové regulace chrání hodnoty území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. c)** Územní plán reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení. Územní plánu respektuje zadání, ve kterém byly zohledněny požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. d)** Územní plán prostřednictvím plošných a prostorových regulativů a dále podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití chrání urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. K tomuto přispívají i definované podmínky respektování charakteru a struktury zástavby.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. e)** Územní plán v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovenou urbanistickou koncepcí zohledňuje morfologii terénu, navazující charakter zástavby a případný vliv na pohledové horizonty sídla. Územní plán stanovenou urbanistickou koncepcí, odvozuje taktéž od polohy a charakteru a struktury zástavby v sídle.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. f)** Územní plán nenavrhuje etapizaci.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. g)** Územní plán svým řešením minimalizuje vytváření možných ohrožení v území, např. ekologických či přírodních. Nová opatření, která povedou k minimalizaci možných ohrožení, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. h)** Územní plán svým zaměřením vytváří podmínky pro co nejvyšší variabilitu způsobu využití sídla pro služby, výrobu, cestovní ruch, rekreaci apod. Tato variabilita povede mj. i k snazšímu vytváření pracovních příležitostí. Jeho řešení je tak zaměřeno spíše na prevenci negativních důsledků náhlých hospodářských změn než na odstraňování jejich důsledků.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. i)** Územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro kvalitativní rozvoj sídelní struktury a stanovuje taktéž podmínky prostorové a plošné koncepce v řešeném území. Podstata rozvoje v přijatém řešení spočívá v růstu kvality utvářeného prostředí, než v kvantitativním růstu počtu obyvatel nebo plošné rozlohy zastavěného území.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. j)** Územní plán vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, a to především racionálním využitím již zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na technickou a dopravní infrastrukturu.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. k)** Územní plán požadavky a potřeby civilní obrany plně respektuje. Požadavek na respektování Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje je v územním plánu obsažen.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. l)** Koncepce územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. m)** Územní plán obsahuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťující ochranu veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, zejména na úsecích ochrany památek, ochrany přírody a krajiny. Respektuje však taktéž přiměřeně i ostatní předpisy k ochraně veřejných zájmů.
- soulad s § 19 odst. 1 písm. n)** Územní plán chrání zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

soulad s § 19 odst. 1 písm. o) Poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče se v územním plánu uplatňují při stanovení urbanistické koncepce, koncepce ochrany hodnot, koncepce uspořádání krajiny a při formulaci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byly v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny.

plochy veřejných prostranství – zeleň Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou.

plochy občanského vybavení – sport Jedná se o plochy vymezené pouze za účelem zajištění sportovních a odpočinkových aktivit.

S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území byla v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanovena plocha s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §§ 4 až 19 této vyhlášky.

plochy zeleně soukromé Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny.

plochy hospodářské Jedná se o samostatnou plochu s rozdílným způsobem využití, která je definována nad rámec výše uvedené vyhlášky za účelem umožnění umístění funkcí pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělství, občanské vybavení a rekreaci.

6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Květov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Květov byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas, případně požadavky na úpravu dokumentace. Tyto požadavky byly akceptovány a zapracovány do ÚP Květov. Případná nesouhlasná stanoviska byla vypořádána, rozpory byly vyřešeny. Nesouhlasná stanoviska byla po úpravě návrhu vyřešena dohodou v rámci dohodovacího řízení, popřípadě byla vydána stanoviska nová. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu Územního plánu Květov jsou součástí spisu, vázícího se k pořizování Územního plánu Květov vč. jejich vyhodnocení, odůvodnění a pokynů pořizovatele k úpravě návrhu po společném jednání i veřejném projednání.

7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Ze zadání územního plánu Květov vplynuly následující požadavky, které územní plán, jak je uvedeno níže, respektuje.

Definovat základní teze, na kterých by měl být územní plán postaven jako celek, a které bude možné dále zpochybňovat.

Územní plán v kapitole 2.1 výrokové části definuje základní teze rozvoje, které pak v následujících kapitolách dále rozvíjí.

Definice rozvoje obce by měla vycházet z úvahy o fungování obce, analýzy, srovnání míst, staveb, událostí a ambic.

Územní plán pro potřebu definování základních tezí provedl v úvodu pořizování územního plánu participaci s veřejností, ze které vplynuly potřebná zjištění, které následně vedli k formulování základních tezí rozvoje.

Stanovit takovou koncepci rozvoje území obce, která zachová přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, ochrání dotčené území před negativními vlivy a ohroženími, bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a limity využití území

Navržené řešení chrání definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přičemž respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Zajistit návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména u prvků územního systému ekologické stability a u staveb dopravní a technické infrastruktury

Územní plán navazuje na sousední obce, podrobněji příslušná kapitola odůvodnění územního plánu.

Celé řešené území rozčlenit na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., u každé plochy stanovit hlavní, přípustné, nepřípustné a popřípadě i podmíněně přípustné využití (s jednoznačně definovanou podmínkou přípustnosti)

Územní plán člení celé správní území do ploch s rozdílným způsobem využití a definuje pro ně podmínky využití.

V případě potřeby stanovit k jednotlivým plochám regulativa přiměřeně podrobná pro

Územní plán definuje podmínky prostorového uspořádání.

územní plánování (např. zastavitelnost pozemku, velikost stavebního pozemku, výška objektu, podíl zeleně apod.)

Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci a Politiku územního rozvoje.

V sídle Květov prověřit plochy pro výstavbu (zejména bydlení smíšené) primárně v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

V sídle Vůsí bude primárně prověřit dostavbu proluk

V sídle Červená II bude prověřeno zachování současného stavu a nastavení vhodných podmínek pro využití území.

V části Svátý Jan prověřit možnost výstavby, zejména bydlení smíšené. A to způsobem, který negativně neovlivní urbanistické uspořádání sídla.

Nastavit funkční využití tak, aby korespondovaly s velikostí a umístěním obce. K udržení předpokládané různorodosti území řešit plochy zejména jako polyfunkční určené pro více funkcí, zejména bydlení, nerušící podnikání a občanské vybavení.

Navržená urbanistická koncepce bude založena zejména na rozvojových možnostech obce. Míra dynamiky rozvoje bude odvislá i od stupně využití územních potenciálů.

Řešit problémy a střety definované v územně analytických podkladech ORP Milevsko.

Definice směrů rozvoje obce by měla vycházet z analýzy jejího fungování. Prioritně by měl

Územní plán, jak je uvedeno výše, tyto dokumentace respektuje.

Územní plán navrhuje nové plochy při zachování struktury sídla, ochrany jeho hodnot a taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování. V neposlední řadě i s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům v území.

Územní plán navrhuje nové plochy při zachování struktury sídla, ochrany jeho hodnot a taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování. V neposlední řadě i s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům v území. S ohledem na požadavky v území jsou vymezovány i nové zastavitelné plochy.

Územní plán další rozvoj této lokality nenavrhuje.

Územní plán navrhuje nové plochy při zachování struktury sídla, ochrany jeho hodnot a taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování. V neposlední řadě i s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům v území.

Rozvoj podnikání je umožněn v rámci ploch s polyfunkčním využitím – plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování a plochy hospodářské.

V územním plánu jsou upřednostněna komplexní řešení respektující urbánní i časový kontext. Řešení územního rozvoje zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Umírněným rozvojem v rámci možností území a vymezováním nových rozvojových ploch přednostně v zastavěném území a v návaznosti na již zastavěné plochy a dále zvyšováním kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán vychází z územně analytických podkladů.

Územní plán navrhuje rozvoj na základě definovaných urbanizačních os.

navržený rozvoj vycházet z hlavních urbanizačních os a ctít premisu srdce obce.

Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat zejména prostorové a kompoziční požadavky, požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, požadavky na dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

- zajistit vhodné dopravní napojení všech nově navrhovaných ploch
- prověřit doplnění komunikací v nezastavěném území zejména s ohledem na obhospodařování daného území, popř. ve vazbě na rekreační potenciál krajiny
- zajistit návaznosti prvků dopravní infrastruktury na prvky obsažené v územních plánech sousedních obcí
- prověřit možnosti podpory cyklistické a pěší dopravy
- respektovat využívanou vodní cestu – řeka Vltava

Technická infrastruktura:

- prověřit možnosti zásobování vodou a odkanalizování území při zohlednění současného stavu i rozsahu nově navrhovaných (zejména zastavitelných) ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení:

- prověřit současný stav občanského vybavení v obci a případně navrhnout jeho doplnění či změny
-

Veřejné prostranství:

- Prověřit stávající stav veřejných prostranství a navrhnout jejich členění na jednotlivé typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické role ve struktuře obce. Pro jednotlivé typy následovně formulovat základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány s ohledem na charakter a strukturu zástavby v členění dle lokalit území.

Územní plán návrh zastavitelné plochy tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na dopravní infrastrukturu, realizaci dopravní infrastruktury včetně cyklostezek a pěších tras umožňuje v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, územní plán navazuje na sousední obce, respektuje vodní cestu.

Územní plán umožňuje realizaci kanalizace včetně ČOV a vodovodu v celém správním území obce.

Občanské vybavení lze realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle aktuální potřeby obce Květov.

Územní plán respektuje stávající veřejné prostranství a umožňuje jejich další rozvoj a kvalitativní růst. Stávající struktura zeleně je respektována a je umožněno její vhodné doplnění.

zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře obce. Platí to zejména pro úpravy stávajících veřejných prostranství, ale také pro nově vytvářená.

Prověřit možnost provázání sídla s krajinou formou pěších či cyklistických tras.

Do návrhu územního plánu zapracovat územní systém ekologické stability včetně stanovení zásad ochrany jeho jednotlivých skladebných částí.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na územní studie, regulační plány nebo dohody o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu.

Územní plán umožňuje realizaci pěších a cyklistických tras a stezek. Propojení sídla s krajinou je respektováno.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability.

Územní plán v souladu se zadáním vymezuje jako veřejně prospěšné stavby záměry technické infrastruktury. Protipovodňová opatření nebo asanace navrhována nejsou.

Územní plán plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nenavrhuje.

Územní plán v případě jeho uspořádání textové a grafické části respektuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky.

8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

8.1 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pro vymezení zastavěného území byla výchozím podkladem hranice vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Květov. Další úpravy byly provedeny na základě konfrontace s údaji Katastru nemovitostí a vlastních průzkumů v terénu, zjištění skutečného stavu v území. Zastavěné území je vymezeno k datu 17. 6. 2022 a je vyznačeno v grafické části územního plánu.

Smyslem vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch (vymezení hranice mezi sídlem a krajinou) je definovat hranici, která by absorbovala očekávaný růst v budoucím čase. Rozšiřování urbanizace za tyto hranice není možné. Smyslem této strategie je umožnit novou výstavbu při zachování stávající struktury zástavby a ochraně volné krajiny. Vymezení hranice zastavěného území a zastavitelných ploch tak ve výsledku zajistí zachování hodnot sídla a krajiny a jejich vzájemnou rovnováhu.

8.2 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

8.2.1 ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní teze rozvoje území obce Květov jsou:

- [2.1.1] moderní sídlo a hodnoty sídla
- [2.1.2] umírněný rozvoj a různorodost aktivit
- [2.1.3] veřejná prostranství a sídelní zeleň
- [2.1.4] krajina a rekreační využívání krajiny

moderní sídlo a hodnoty sídla Územní plán umožňuje při definování podmínek prostorového uspořádání, zejména charakteru a struktury zástavby, i rozvoj moderní architektury, aniž by docházelo ke znehodnocování stávající hodnotné zástavby, resp. jednotlivých staveb. Územní plán tak i při ochraně historického dědictví umožňuje vznik nové, moderní architektury.

Podmínky prostorového uspořádání, tedy i objemové i architektonické podmínky pro budoucí i stávající zástavbu vychází z obvyklých regionálních forem stavitelství s ohledem na současný standard.

umírnění rozvoj a různorodost aktivit

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v obci. Vhodně definované podmínky prostorového uspořádání umožňují realizovat novou zástavbu při zachování stávající struktury sídla a růst podle přirozených potřeb a historických souvislostí a taktéž s ohledem k charakteru území. Tímto je omezeno rozpínání sídla do krajiny na pouhé minimum. Územní plán Květov z důvodu kontinuity územního plánování přebírá rozvojové plochy z předchozí územně plánovací dokumentace (mimo ploch ve volné krajině) a tyto vymezuje s ohledem na možné napojení na veřejnou infrastrukturu.

Územní plán vyhodnotil obec Květov podle struktury zástavby, morfologie terénu, charakteru a kvality prostředí. Na základě takového zhodnocení bylo definováno jádro sídla a určen možný potenciál rozvoje a zastavitelnosti.

Základní historické kompoziční principy sídla jsou respektovány. S ohledem na vhodné navázání na tuto původní zástavbu územní plán Květov stanovuje podmínky na budoucí podobu charakteru a struktury zástavby.

Centrem obce je prostor návsi, kterou prochází komunikace představující jednu z hlavních urbanizačních os sídla. Prostor návsi je návrhem územního plánu koncipován jako celek, je vymezen jako veřejné prostranství a veřejné prostranství – zeleň s doplněným o navazující občanské vybavení. Přijaté řešení (koncepte veřejných prostranství a sídelní zeleně) umožní plynulý pohyb a volné užívání, prostorové uspořádání je komponováno pro lidské měřítko, pro chůzi, a nikoliv pouze a jen pro motorovou dopravu.

veřejná prostranství a sídelní zeleň

Územní plán vymezuje veřejná prostranství a definuje jejich typy na základě definování jejich charakteru a urbanistické úlohy ve struktuře obce. Pro každý typ pak popisuje základní obecné principy k dosažení jejich kvality. Cílem je, aby každé veřejné prostranství mělo čitelný charakter a zastávalo jasnou a smysluplnou úlohu v celkové struktuře sídla. Pro sídlo je zpracováno i podrobné schéma, ve kterém jsou veřejná prostranství znázorněna dle konkrétního typu, a taktéž je znázorněno schéma jejich vzájemného propojení.

Vhodně zvolenou koncepcí systému sídelní zeleně s důrazem na její zachování a dále vhodně zvolenými podmínkami využití pro plochy veřejných prostranství podporujících jejich zkvalitnění jsou vytvářeny podmínky pro kvalitnější život obyvatel v sídle. K tomuto přispívají i vhodně definované podmínky prostorového uspořádání, které zohledňují charakter a strukturu sídla. Tato navržená řešení v důsledku

přispívají ke stabilizaci trvale žijících obyvatel a zvyšování kvality urbánního prostředí s důrazem na jeho pestrost a polyfunkčnost.

krajina a rekreační využívání krajiny

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Využití ploch lesních, ploch zemědělských, ploch smíšených obytných a ploch vodních a vodohospodářských umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

8.2.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Květov pro zachování hodnot v území a jejich další rozvoj navrhuje podmínky jejich ochrany. Ve výrokové části definovaná koncepce řešení územního plánu je zárukou, že tyto hodnoty nebudou narušeny.

Ochrana hodnot je rozdělena na ochranu hodnot přírodních, kulturních (architektonických a urbanistických) a civilizačních. Využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

přírodní hodnot Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativou a dále ostatních identifikovaných přírodních hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně se podílejí na utváření přírodních, krajinářských a estetických hodnot krajiny.

kulturní hodnoty (architektonické) Koncepce ochrany kulturních hodnot architektonických vychází z hodnot, které se nacházejí v řešeném území a jsou chráněny legislativně a dále ostatních identifikovaných architektonických hodnot, které nejsou chráněny legislativně, ale významně přispívající ke kulturnímu dědictví sídla a jeho identity a k vytváření harmonického prostředí.

kulturní hodnoty (urbanistické) Koncepce ochrany kulturních hodnot urbanistických vychází z identifikovaných území, která jsou vymezena pro ochranu nejkvalitnějších ploch a prostorů urbanistické struktury, reprezentované návesním prostorem v centru obce a veřejným prostorem původní historické zástavby. Zvýšenou ochranu těchto prostor zajišťují i přísnější podmínky prostorové regulace.

civilizační hodnoty Koncepce ochrany civilizačních hodnot vychází z hodnot, které výraznou měrou přispívají ke zlepšení života obyvatel v sídle.

8.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity územního plánování a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj. Základní urbanistickou koncepcí tvoří:

- [8.3.1] koncepce plošného uspořádání,
- [8.3.2] koncepce prostorového uspořádání,
- [8.3.3] vymezení zastavitelných ploch,
- [8.3.4] koncepce systému sídelní zeleně.

8.3.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a taktéž životního prostředí, a přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech funkcí sídla. Úkolem plošného uspořádání je taktéž definovat i rozhraní mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

obecně účel	plochy s rozdílným způsobem využití	kód plochy
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění obytné funkce v území	plochy smíšené obytné	S
	plochy zeleně soukromé	Z
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění rekreační funkce v území	plochy rekreace	R
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění produkční funkce v území	plochy výroby a skladování	V
	plochy hospodářské	Vx
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění veřejné infrastruktury	plochy dopravní infrastruktury – silniční	D
	plochy občanského vybavení	O
	Plochy občanského vybavení – sport	Os
	plochy veřejných prostranství	Pv
	plochy veřejných prostranství – zeleň	Pz
plochy s rozdílným způsobem využití vymezené zejména pro zajištění krajinné funkce v území	plochy vodní a vodohospodářské	VV
	plochy zemědělské	A
	plochy lesní	L
	plochy smíšené nezastavěného území	H

Vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- **Chráněným venkovním prostorem** se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť.
- **Chráněným venkovním prostorem staveb** se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb
- **Chráněným vnitřním prostorem staveb** se rozumí pobytové místnosti ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.
- **Nerušící výroba a skladování, zemědělství** slouží pro doplnění obytných zón zařízeními s nezávadnou výrobou. Svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustné, zpravidla hygienické, limity životního prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Zdůvodnění vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy zemědělské jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Květov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Půda lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je čistě ekonomický, kdy je brána jako plocha nezbytná pro ekonomickou či jinou činnost (tím, že je základním výrobním prostředkem je i produkčním činitelem v zemědělství a lesním hospodářství, zdrojem surovin apod.). Na druhé straně jí však můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že půda je retenčním prostorem vody a zajišťuje její koloběh v přírodě, zachycuje sluneční energii, ukládá se v ní uhlík z ovzduší, je rezervoárem surovin, materiálů a ostatního přírodního bohatství). Ke každému tomuto úhlu pohledu lze přistupovat z odlišných aspektů.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekonomické a zájem na rozvoji obce Květov se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu z pohledu ekologického.

Územní plán Květov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že

veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Květov není potřeba vymezovat dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy lesní jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze chápat, jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Květov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Ochrana lesa a ochranným opatřením je činnost směřující k omezení vlivu škodlivých činitelů, proti škodlivým činitelům a zmírňování následků jejich působení (§ 1 a § 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Les lze tedy vnímat ze dvou úhlů pohledu, ten první je dán jeho zařazením do příslušné kategorie (lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské). V případě obce Květov se jedná o lesy ochranné (lesy na nepříznivých stanovištích) a hospodářské (lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení).

Les kategorie ochranné má významnou ekologickou funkci. Kromě funkčních efektů půdoochranných, klimatických a hydrických se vyskytují dílčí funkce protisesuvné, vodohospodářské a ochrany přírody. Mimoprodukční funkce této kategorie je funkcí výlučnou. Les kategorie hospodářské má zejména produkční využití, avšak umožňuje i zabezpečování řízených mimoprodukčních funkcí.

Na druhé straně však funkci lesa můžeme chápat z pohledu ekologického (ekologická funkce spočívá v tom, že zpomalují odtok povrchových vod, zabraňují erozi, snižují vysychání půdy či rychlost větru, ovlivňují klima ve svém okolí a v neposlední řadě pohlcují CO₂ a produkují kyslík).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na umožnění realizace staveb a zařízení zemědělských a zájem na ochraně lesa z pohledu jeho produkčních a mimoprodukčních funkcí (se zájmem na ochraně lesa z pohledu ekologického).

Územní plán Květov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území – na plochách zemědělských. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod

k těmto činnostem zabírat i pozemky určené k plnění funkcí lesa snižovat tak jejich produkční a mimoprodukční funkci.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Květov není stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů kdekoli v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

- Na plochách s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené nezastavěného území jsou vyloučeny některé typy staveb a zařízení pro zemědělství a dále stavby a zařízení pro těžbu nerostů. Tyto stavby lze podle § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit pouze z důvodu veřejného zájmu.

Plochy smíšené obytné lze chápat jako plochy, kde není účelné jejich členění na plochy zemědělské, vodné, lesní nebo plochy sloužící k zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Pro určení, zda převažuje veřejný zájem na ochraně využití těchto ploch zahrnující možnou ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability nebo veřejný zájem spočívající v možnosti umístění staveb pro zemědělství a pro těžbu nerostů byly tyto dva do jisté míry protichůdné veřejné zájmy popsány takto:

Zájem na umožnění realizace staveb pro zemědělství lze, lze chápat jako veřejný zájem na podporu zemědělských aktivit v nezastavěném území obce Květov. Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu, jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí, ochrana lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření a ochrana a zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Co se týká veřejného zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, tyto byly popsána výše. Veřejný zájem na zajištění podmínek zachování biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability je dán snahou o ochranu, udržení a obnovu přírodní rovnováhy v krajině, ochranou rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás.

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem podpoření zemědělských aktivit v nezastavěném území spočívající v umožnění realizace zemědělských staveb a zařízení se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability.

Územní plán Květov umožňuje jednak realizaci staveb pro zemědělství v konkrétně vymezených plochách a taktéž umožňuje realizaci některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability převládá, neboť nastavená koncepce podpory zemědělských aktivit (umožnění realizace zemědělských staveb v konkrétně vymezených plochách a umožnění realizace některých typů zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném území) lze považovat za dostatečnou a není důvod snižovat ochranu zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranu biologické rozmanitosti, krajinnotvorné funkce a ekologické stability umožněním realizace neomezeného okruhu zemědělských staveb.

Co se týká vyloučení staveb a zařízení pro těžbu nerostů lze konstatovat, že na území obce Květov není stanoven dobývací prostor. Z těchto důvodů není nutné umožnit realizaci staveb a zařízení pro

těžbu nerostů kdekoliv v nezastavěném území. Při konečné úvaze, který zájem zde převládá, bylo dospěno k závěru, že veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochraně biologické rozmanitosti, krajinné funkce a ekologické stability převládá, neboť nebyl shledán důvod nebo potřeba pro realizaci staveb a zařízení pro těžbu nerostů.

8.3.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem prostorového upořádání sídla je především uchovat jeho hodnoty, zachovat harmonický celek nové zástavby se stávající a taktéž zachovat specifické podmínky v území. Prostorové uspořádání vychází z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území.

Charakter a struktura zástavby byly vydefinovány na základě terénního průzkumu, z map leteckého snímkování (aktuální snímkování a snímkování z roku 1950) a dále z map stabilního katastru (mapováno v roce 1833–1836). Krajinná morfologie a krajinný ráz byl stanoven na základě terénního průzkumu a dále na základě územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje“. Převažující činnosti v území byly zjištěny na základě terénního průzkumu a jsou definovány plochami s rozdílným způsobem využití.

Vývojové možnosti stanovených lokalit jsou pak vymezeny základními podmínkami (prvky) prostorového uspořádání, jako je výšková hladina, intenzita využití stavebních pozemků, charakter a struktura zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a dále základními podmínkami ochrany krajinného rázu. Tyto základní prvky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nemusejí být určeny pro jednotlivé lokality vždy. Jejich využití vychází z potřeby a vhodnosti daný prvek v lokalitě identifikovat.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v každé lokalitě definovány zvlášť pro zastavěné území, pro zastavitelné plochy a pro krajinné území (volnou krajinu).

Územní plán Květov stanovuje tyto lokality:

Sídlo Květov

- 1-1 Historické jádro obce
- 1-2 Novější zástavba

Sídlo Vůsí

- 2-1 Historická a novější zástavba

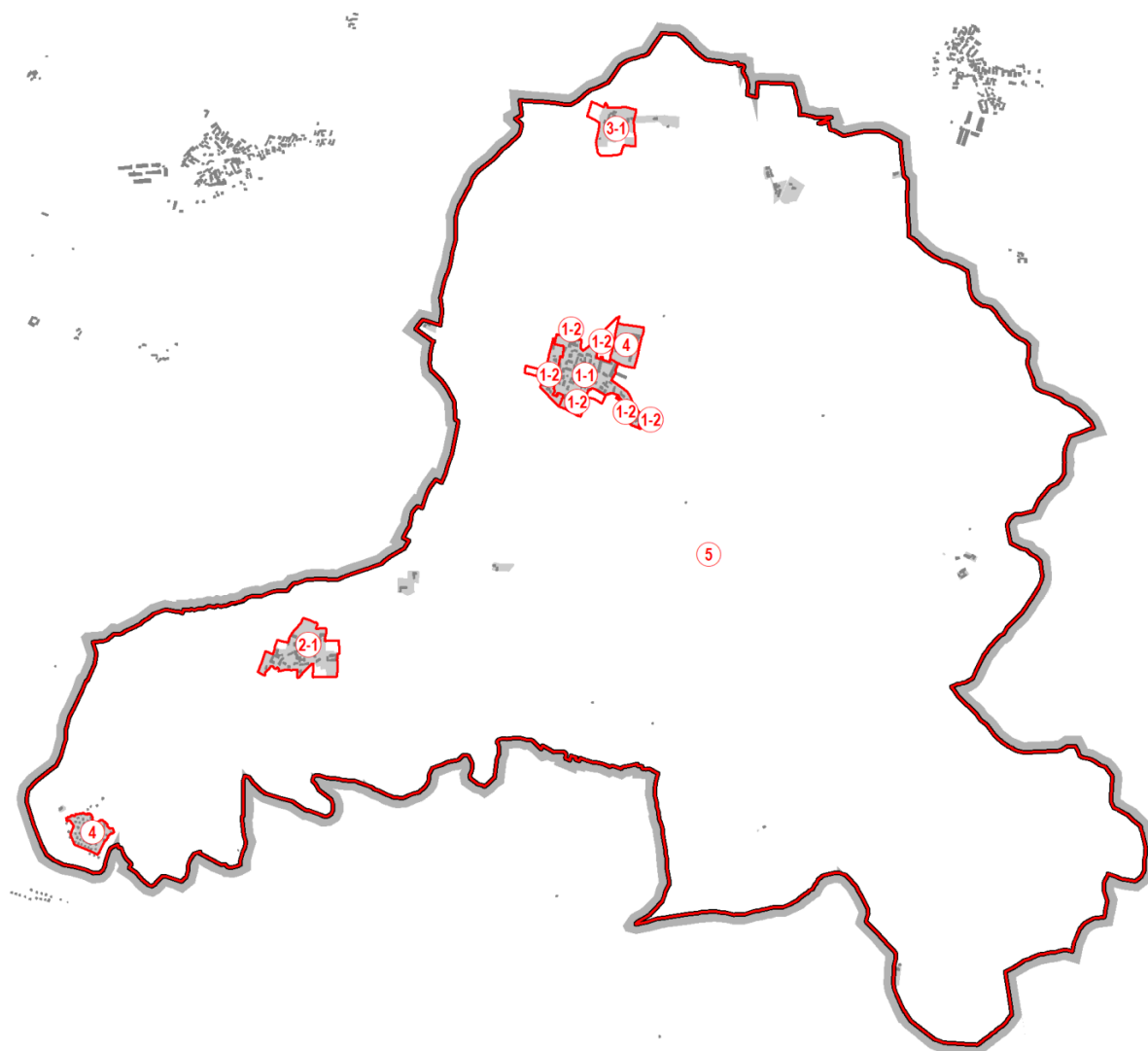
Sídlo Svatý Ján

- 3-1 Historická a novější zástavba

Ostatní území

- 4 Areálová zástavba
- 5 Krajinné území

Znázornění lokalit ve správním území Květov



8.3.3 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

minimální podíl zeleně

Pro definování intenzity využití stavebních pozemků je v územním plánu využíván koeficient minimálního podílu zeleně. Jedná se o koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod. Stanovená intenzita využití stavebních pozemků je odvozena od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. intenzity využití stavebních pozemků v dané lokalitě.

Minimální podíl zeleně se stanovuje z výměry stavebního pozemku včetně dalších pozemků a zahrad tvořící s ním jeden souvislý funkční celek, zpravidla pod společným oplocením.

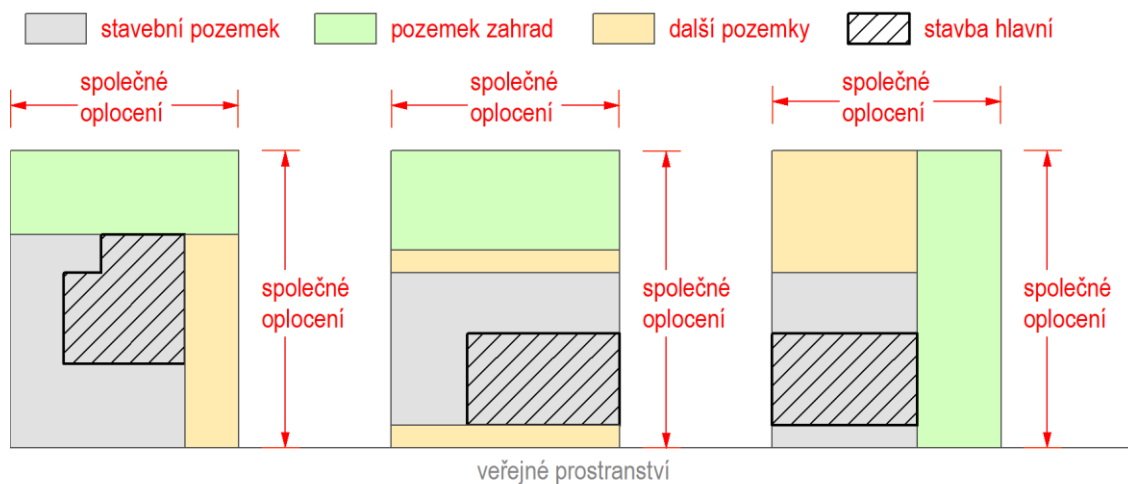


schéma celku pro určování minimálního podílu zeleně

výšková regulace zástavby

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna plná nadzemní podlaží po hlavní římsu nebo atiku.

Z důvodu potřeby zamezení výstavby objemově a výškově nevhodných objektů a zachování charakteru a měřítka stávající zástavby je definována maximální výška objektu, která je dána:

- v případě šikmých střech maximální výškou římsy (maximální výška horní úrovně střešní římsy od přílehlajícího upraveného uličního terénu),
- v případě plochých střech maximální výškou atiky (maximální výška horní úrovně ukončení ploché střechy od přílehlajícího upraveného uličního terénu).

Přílehlající upravený uliční terén je definován jako přílehlý upravený terén v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy).

Stanovená výšková regulace je odvozena od polohy zástavby v sídle, navazujícího charakteru zástavby a případně od možných vlivů zástavby na pohledové horizonty sídla (lokality). Stanovená výšková regulace zástavby zohledňuje i utváření terénu v dané lokalitě.

V případě nejednoznačného určení hlavní římsy, např. u pultové střechy, platí, že hlavní římsa je v nižší části fasády.

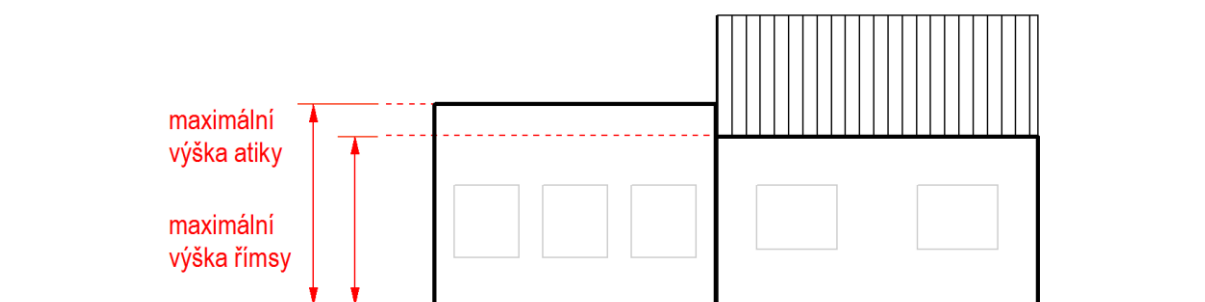


schéma výškové regulace

rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků je dáno minimální, případně i maximální výměrou pro vymezení stavebního pozemku. Stanovené rozmězí výměry pro vymezení stavebních pozemků je

odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. výměry pozemků v dané lokalitě.

 minimální velikost stavební parcely

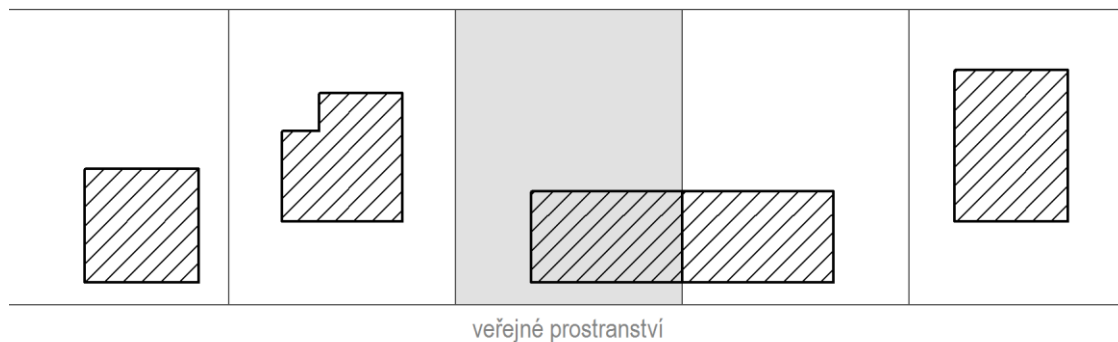


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

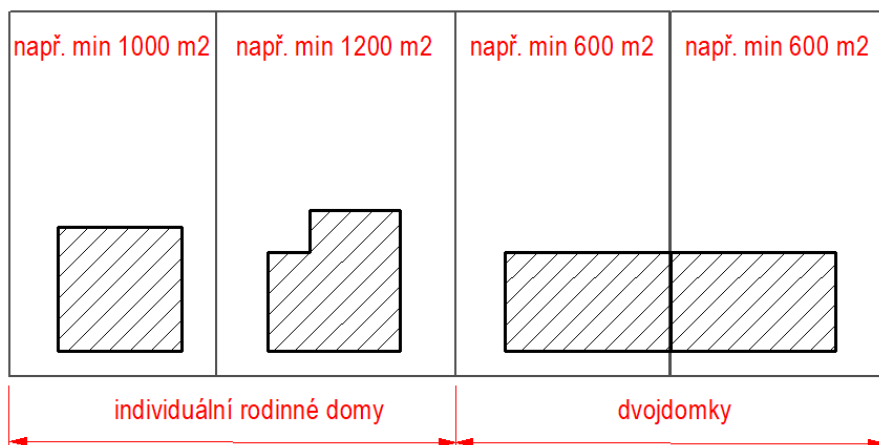
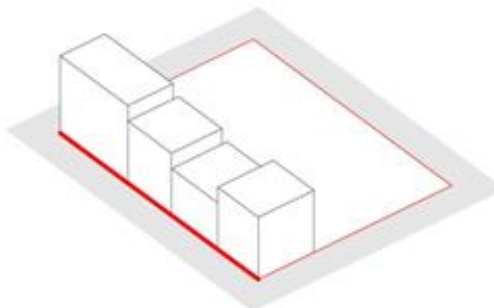


schéma principu výměry pro vymezení stavebního pozemku

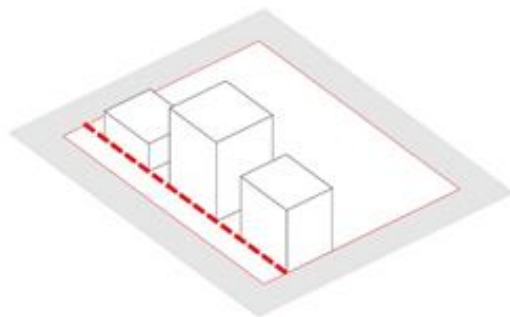
stavební čára

Pro definování struktury zástavby je využíván i popis stavební čáry. Níže vysvětlení jejich použití včetně schémat.

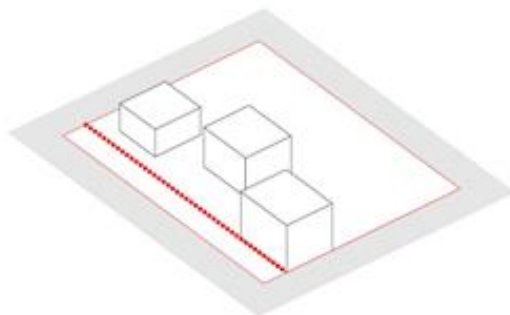
Stavební čára uzavřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a musí být souvislá.



Stavební čára otevřená, od níž zástavba nesmí ustupovat a nemusí být souvislá.



Stavební čára volná, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.



charakter a struktura zástavby

Definice charakteru a struktury zástavby je pro potřeby územního plánu Květov definována následovně.

- Charakter zástavby: půdorysná a hmotová skladba stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).
- Struktura zástavby: je dána vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Níže jsou popsány základní podmínky obce, na jejichž základě byl definován charakter a struktura zástavby a taktéž základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Půdorysným jádrem vesnice je náves vřetenovitého tvaru přibližně východozápadního směru, rozložená na planině nad zářezem Hrejkovského potoka a jeho bezejmenného přítoku. Na severní straně návsi je hospodářský dvůr s mohutnou sýpkou a dále větší usedlosti, jižní strana je zastavěna vesměs menšími usedlostmi a chalupami. Druhotně (v 18. a 19. století) se zástavba rozšířila kolem křižovatky komunikací na západní straně vsi a v postupně se zahlubující rokli vodoteče na východní straně vesnice. Na návsi stojí prostá kaplička s kamenným vstupním portálkem a věžičkou ve střeše, datovaná 1862. Na křižovatce se dochoval litinový kříž. Tradičním doplňkem návsi je hasičská zbrojnice. Pozoruhodnou památkou, nacházející se na katastru vesnice (ovšem uprostřed obory), je schwarzenberský lovecký zámeček Tyrolský dům z roku 1814. Je to patrová stavba v „alpském“ stylu, s obíhající pavlačí a stěnami obloženými šindelem. K zámku patří dřevěná kaple sv. Huberta. Květov představuje dodnes dobře dochovaný, přesto však poměrně málo známý soubor jihočeské roubené i zděné lidové architektury. Na severní straně návsi se dochovaly tři pozoruhodné památkově chráněné usedlosti čp. 2, 3 a 4. Všechny tři usedlosti vznikly po roce 1904, kdy tuto část obce zasáhl zhoubný požár. Nové zděné usedlosti postavil zednický mistr František Luza z Kučeře v soudobém neorenesančním stylu, i když zjevně inspirovaném rovněž tzv. rustikálním barokem. Dům usedlosti čp. 2 má bohatší, v podstatě neorenesanční křídlový štít, členěný vodorovně římsami a vertikálně pilastry. Na dům navazuje ohradní zeď se dvěma malými brankami a krásnou půlkruhově klenutou bránou s nikami po stranách, vrcholící nástavcem s balustrádou a kapličkovou nikou. Naproti domu stojí roubená sýpka se vstřícně bedněnou lomenicí, která přežila požár. V sousední usedlosti čp. 3 se dochoval obdobný dům s volutovým neorenesančním křídlovým, horizontálně členěným štítem s kapličkovou nikou a pilastry. Dům je datován přímo do roku 1904. Naproti stojí chlévy s charakteristickou půdní nadezdívkou. Vjezd do dvora lemují pilířová brána, před domem je rozlehlá předzahrádka, ohrazená nízkou kamennou zdí. Rovněž další, výrazně předstupující dům čp. 4 je završen neorenesančním křídlovým, horizontálně členěným štítem s kapličkovou nikou.

Ve vsi se ale (kromě již výše zmíněné sýpky v čp. 4) dochovaly i další příklady starší roubené lidové architektury. Jihovýchodně od návsi stojí mohutný roubený dům v kožichu čp. 15 s polovalbovou střechou a bedněným štítem. Trojdílné roubené jádro má i chalupa čp. 16 na dně rokle a snad i komora v čp. 9 na jižní straně návsi. Příklady starší zděné zástavby z doby okolo poloviny 19. století lze najít mezi chalupami v samostatné oddělené enklávě na dně rokle východně od jádra vsi. Většinu historického stavebního fondu vesnice ale tvoří prosté zděné domy a chalupy s jednoduchými fasádami z doby okolo roku 1900 - např. čp. 9, 11, 17 (na dně rokle, s besídkou před vstupem), čp. 32 (datován 1904, s besídkou před vstupem), čp. 33 (datován 1904), čp. 34 a 35. Dům čp. 36 z roku 1928 má jednoduchou pseudorustikální výzdobu fasád. Charakter vesnice dotvářejí velké zděné stodoly s rovnými překlady či segmentovými záklenky nad vjezdy a jednoduchými vyzdívkami větracích otvorů, které se výrazně uplatňují zejména při vnějších pohledech. Dnes již poměrně vzácnou hodnotu představují prvky parteru – kamenné ohradní zdi rozlehlých předzahrádek a plaňkové ploty s kamennými sloupky. Ve druhé polovině 20. století vesnice v odlehle poloze uprostřed lesů stagnovala. Díky tomu se však zachovala ve značně autentické podobě, bez výraznějších novodobých rušivých stavebních zásahů. Celkový ráz vesnice poněkud poškozují dva bytové domy – jeden našťestí stranou historického jádra a druhý na jeho

okraji v areálu hospodářského dvora a bohužel též zemědělský areál na severním okraji historického jádra. Přesto vesnice jako celek (zejména prostor návsi a chalupnická enkláva v roklí východně od jádra vsi) působí velmi příznivým a malebným dojmem. Roku 1995 se Květov stal pro své vysoké architektonické hodnoty vesnickou památkovou zónou. V 90. letech 20. století byly citlivě obnoveny usedlosti na severní straně návsi.

podmínky ochrany krajinného rázu

Při definování podmínek ochrany krajinného rázu bylo vycházeno z územní studie „Generel krajinného rázu Jihočeského kraje.“ Podrobněji viz kapitola 8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

vysvětlení některých pojmů použitých v podmínkách prostorového uspořádání

- **Stavby hlavní**, tj. stavby vždy související s funkčním určením stavebního pozemku.
- **Stavby vedlejší**, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.
- **Drobné doplňkové stavby**, tj. stavby, které se nepodílejí na charakteru a struktuře zástavby v území např. stavby pergol, altánů, kůlen.

8.3.4 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (KONCEPCE ROZVOJE)

Rozvojový potenciál tvoří zejména nově vymezované plochy smíšené obytné, které jsou v první řadě umisťovány v prolukách navazujících na zastavěné území (zastavitelné plochy S1, S2). Další rozvojové plochy jsou pak vymezovány v návaznosti na vlastní sídlo (zastavitelné plochy S3 a S4).

S1 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Květov
rozloha plochy 0,87 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Květov, podél stávající komunikace.

Vymezovaná plocha S1 je navrhována z důvodu dotvoření sídla u umožnění koordinované výstavby v sídle Květov. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezována v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S2 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní okraj sídla Květov
rozloha plochy 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Květov, podél stávající komunikace.

Vymezená plocha S2 je navrhována z důvodu dotvoření sídla a umožnění koordinované výstavby v sídle Květov. Tímto návrhem nedochází k narušení stávající struktury zástavby, ale jejímu vhodnému doplnění. Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S3 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

západní část sídla Svatý Ján
rozloha plochy 0,55 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezována v návaznosti na zastavěné území obce Svatý Ján. Plocha je vymezována podél stávající komunikace. Vymezení plochy umožní rozvoj výstavby v sídle Svatý Ján. Plocha je vymezována na pozemcích v majetku obce a je tak dána reálná možnost zasíťování těchto pozemků a rozvoje sídla. Plocha vhodně dotvoří sídlo podél stávající komunikace. Tímto návrhem taktéž nedochází k narušení stávající struktury zástavby, nýbrž k jejímu vhodnému doplnění.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S4 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

jižně od sídla Svatý Ján
rozloha plochy 0,38 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je částečně vymezována v návaznosti na zastavěné území sídla Svatý Ján. Plocha je vymezována podél stávající komunikace. Vymezení plochy umožní rozvoj sídla podél komunikace. Navržená plocha navazuje na stávající výstavbu realizovanou na základě předchozí územně plánovací dokumentace. Navržená plocha tuto výstavbu, odtrženou od sídla Svatý Ján vhodně zakomponuje do sídla a vytvoří rozvolněnou zástavbu podél stávající komunikace.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S6 plochy smíšené obytné

Vymezení zastavitelné plochy

východní část sídla Vůsí
rozloha plochy 0,42 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla a taktéž k vhodnému doplnění vstupu do něj. Výstavba by tak měla tvořit protíváhu stávajícím statkům nacházejícím se přes silnici a umožnit vznik plnohodnotné ulice.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umístit nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov, i když se změnou využití.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

S7 plochy smíšené obytné**Vymezení zastavitelné plochy**

západní část sídla Vůsí
rozloha plochy 0,23 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla a taktéž k vhodnému doplnění vstupu do něj. Výstavba by tak měla tvořit protiváhu stávajícím statkům a chalupám nacházejícím se jižně a východně přes komunikace a umožnit vznik plnohodnotné ulice.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov, i když se změnou využití.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

S8 plochy smíšené obytné**Vymezení zastavitelné plochy**

Sídlo Hamr
rozloha plochy 0,39 ha

Hlavní cíle řešení

Vymezená plocha navazuje na zastavěné území a doplňuje zástavbu podél stávající komunikace. Vymezením by tak mělo dojít k umožnění výstavby v této části sídla. Výstavba by měla navázat na stávající statky nacházejícím se jižně a západně přes komunikace.

Budoucí využití této plochy je značně variabilní, je zde možné umisťovat nejenom bydlení, ale i občanské vybavení a podnikatelské aktivity.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov, i když výrazně zmenšena.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití

Os1 plochy občanského vybavení – sport

Vymezení zastavitelné plochy

severní část sídla Květov
rozloha plochy 1,34 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních aktivit přímo v obci Květov.

Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov, i když se změnou využití.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

Os2 plochy občanského vybavení – sport

Vymezení zastavitelné plochy

Severně od sídla Květov
rozloha plochy 0,29 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je vymezena bez návaznosti na zastavěné území, u vodní plochy. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních a rekreačních aktivit v návaznosti na plochu vodní. Tyto aktivity již zde probíhají, navržená plocha má umožnit jejich zkvalitnění při zohlednění požadavků na ochranu přírody.

Dopravní infrastruktura

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající místní komunikaci. Dopravní obsluha nově navržené plochy tak bude zajištěna z této komunikace.

Technická infrastruktura

Vlastní řešení sítě technické infrastruktury pro tuto plochu lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury a za splnění v nich stanovených podmínek využití.

8.3.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistickou strukturu sídla vytváří nejen struktura zástavby, ale také sídelní zeleň (krajina v sídle), která může mít formu záměrně založených prvků nebo prvků spontánně vzniklých (obvykle vzniklých nezávisle na vůli člověka). Sídelní zeleň je primárně utvářena zejména reliéfem (konfigurací) terénu a strukturou zástavby.

Záměrně založené prvky sídelní zeleně v krajině sídla reprezentují především parkové a travnaté plochy, zahrady, solitérní stromy, aleje a stromořadí. Spontánně vzniklé prvky sídelní zeleně reprezentují vodní prvky (vodní toky nebo vodní plochy), které jsou mnohdy upraveny tak, aby splňovaly požadavky na

funkční a estetické začlenění vodního prvku do vnitřní struktury sídla, a zároveň, aby jejich podoba minimalizovala nebezpečí povodňových škod.

Systém zeleně je koncipován tak, aby vytvářel podmínky trvale udržitelného rozvoje a logicky dotvářel strukturu sídla, neboť sídelní zeleň je důležitým článkem jeho urbanistické struktury. Za primární cíl návrhu tak lze označit vytvoření spojitého souboru vegetačních prvků, který bude dotvářet strukturu sídla nebo rozšiřovat škálu možností trávení času v sídle. Územní plán respektuje stávající plochy veřejné, resp. vnitrosídelní zeleně a všechny tyto stávající plochy zahrnuje do ploch veřejného prostranství nebo plochy veřejných prostranství – zeleň. Prvky sídelní zeleně, zařazené do těchto ploch jsou významné pro zachování krajinného rázu sídla a tvoří jeho zelenou kostru. Nedílnou součástí systému sídelní zeleně jsou taktéž plochy zahrad, které jsou územním plánem zahrnuty do ploch smíšených obytných nebo do ploch zahrad (plošně a historicky větší celky zahrad). Významným prvkem dotvářejícím systém sídelní zeleně jsou i vodní toky ve většině případů zahrnutých do ploch vodních a vodohospodářských.

Plochy veřejných prostranství – zeleň jsou plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro umístění a dostupnost činností, dějů a zařízení sloužících pro vytváření ekologické stability a rovnováhy v sídle, které mají charakter veřejného prostranství a plní funkci kompoziční a odpočinkovou. Zpevněné plochy v nich představují minoritní podíl.

Plochy veřejných prostranství jsou plochy vymezené za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení apod. Oproti plochám veřejných prostranství – zeleň je jejich využití širší, zahrnující i plochy, které nejsou sídelní zelení. Majoritní podíl v nich představují zpevněné plochy.

parkové a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídle. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a návsím. Z hlediska života v sídle plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

solitérní stromy, aleje a stromořadí, skupiny stromů

Stromy a vegetace jsou neopominutelným prvkem veřejných prostranství, regulují extrémní teploty v sídle, pomáhají příznivému proudění a vlhkosti vzduchu, snižují jeho znečištění prachem, poskytují stín, produkují kyslík, jímají CO₂, jsou reprezentantem živé přírody v sídle, biotopem dalších druhů, zprostředkovávají proměnu ročních období a estetické vjemy. Pomáhají kompenzovat negativní dopady automobilové dopravy a přehřívání prostředí sídla. Reprezentované konkrétními rostlinnými druhy jsou nedílnou součástí identity sídla stejně jako širší krajiny utvářené místním podnebím. V případě promyšleného a správného použití je možné s jejich pomocí kompenzovat negativní dopady záboru volné krajiny způsobené urbanizací a vytvářet plnohodnotné obytné prostředí.

V případě doprovodné a izolační zeleně se jedná o zeleň oddělující obytnou zástavbu od průmyslových staveb či komerčních areálů nebo frekventovaných dopravních koridorů. Nejedná se primárně o zeleň, jejíž

význam je estetický či psychologický, ale význam hygienický (izolační funkce optická, protihluková, protiprašná, proti zápachu, hygienická apod.).

vodní prvky

Vodní toky a případně nově vzniklé vodní plochy, kašny, fontány je nutné vnímat především jako oživující prvky, která mohou být součástí významných prostranství, jako jsou návsi, předprostory významných budov, parky a zahrady. Vodní prvky mohou kromě zajištění základní hygieny a osvěžení na veřejném prostranství pomáhat utvářet pobytový charakter nebo reprezentativní atmosféru na významných a rekreačních veřejných prostranstvích.

zeleně veřejně nepřístupná – plochy zahrad

Funkcí zeleně na soukromých podzemích je doplnění funkce bydlení či rekreace vytvořením vhodného prostředí pro relaxaci a volnočasové aktivity na ploše zeleně nebo pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě. V případě předzahrádek by prostory ulic a předzahrádek spolu měly pohledově souviset. Jejich úpravu je nutné řešit nejen ve vztahu k jednotlivým budovám, ale současně ve vzájemných tvarových, prostorových a barevných souvislostech ke kompozici celého uličního prostoru.

Významná místa sídlení zeleně plnící zároveň funkci veřejných prostranství

Náves Květov veřejná prostranství





**vstup do sídla Svatý
Ján**



alej Svatá Ján



Vůsí



Zdůvodnění splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Územní plán zastavitelné plochy větší jak 2 ha ani souvislé celky zastavitelných ploch překračující tuto velikost nenavrhuje.

Zdůvodnění vymezení ploch změn v krajině plnící úlohu sídelní zeleně

Z1 plochy zahrad

Vymezení plochy

jihovýchodní část sídla Květov
rozloha plochy 0,55 ha

Hlavní cíle řešení

Plocha je navrhována z důvodu vytvoření přechodu stávající zástavby do volné krajiny.

Dalším důvodem pro návrh plochy Z1 je umožnění umístování funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v navazující ploše smíšené obytné.

Dopravní infrastruktura

Zpřístupnění na dopravní infrastrukturu bude zajištěno přes komunikaci vedoucí podél stávající plochy smíšené obytné.

Technická infrastruktura

bez požadavku

8.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.4.1 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Specifickým typem veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství, plochy zvláštního urbanistického významu ve struktuře sídel, sloužící obecnému užívání. Vymezení a požadavky na veřejná prostranství vycházejí ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území a definice veřejných prostranství je dána zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích.

V územním plánu jsou vymezena veřejná prostranství jako zásadní prvek určující charakter struktury osídlení a dále jako významný prvek prostorového uspořádání území. Vymezení veřejných prostranství je provedeno za účelem zajištění ochrany stávajících prostranství, např. návesní prostor, uliční prostory, pěší a cyklistická propojení, veřejná zeleň apod.

Jako veřejné prostranství jsou vymezeny prostory významného křížení v sídle a dále na ně navazující uliční prostory, místní a účelové komunikace v sídle, některé prvky veřejné zeleně nezahrnuté do ploch veřejných prostranství – zeleň, tedy plochy tvořící základní síť veřejných prostranství obce. Významné plochy vnitrosídelní zeleně vytvářejících ekologickou stabilitu a rovnováhu v sídle a plnících funkci kompoziční a odpočinkovou, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství – zeleň.

Typologie veřejných prostranství

Územní plán dělí veřejná prostranství do typologických kategorií, které se odvíjejí zejména od jejich prostorového vymezení. Pro každý typ veřejného prostranství jsou ve výrokové části uvedeny požadavky, které by měly být splněny s ohledem na kvalitu konkrétního veřejného prostranství.

náves

Náves je jedním ze základních kompozičních prvků sídla. Je uzlovým bodem osnova veřejných prostranství a na ní založené struktuře sídla. Je nositelem hierarchického uspořádání veřejných prostranství a orientačním bodem v mentální mapě sídla. Celkový koncept podoby návsi by se měl odvíjet od její úlohy ve struktuře a životě sídla. Náves může nabývat mnoha forem v závislosti na různých faktorech, které určují její výslednou podobu (poloha v rámci sídla, historický vývoj, význam, charakter struktury, která jí vymezuje, dopravní zatížení aj.). Náves je definována také kvalitou rozhraní, tj. architekturou průčelí, fasád a mírou otevřenosti struktury, která náves obklopuje. Pro živost návsi je důležitý přímý kontakt s parterem přilehlých budov. Kvalita návsi se také odvíjí od jejich proporcí, tj. půdorysného rozměru a výšky okolních budov. V prostoru návsi se nacházejí významné veřejné budovy, kompozice návsi a způsob jejího využití by na ně měly reagovat a vytvářet jim reprezentativní předprostor.

parkové plochy a travnaté plochy

Parkové a travnaté plochy tvoří základní strukturu krajiny v sídlech. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním k ulicím a náměstím. Z hlediska života v sídlech plní roli pobytového prostranství, zelené oázy k odpočinku a načerpání duševních i

fyzických sil. Těmto základním principům by měla odpovídat podoba parkové nebo travnaté plochy i jejich prostorové uspořádání. Parkové a travnaté plochy je současně třeba chápat jako jeden z hlavních prvků ekosystému sídla. Kromě role rekreační by měly plnit i úlohu ekologickou a poskytovat služby ekosystémové. V rámci sídla by tyto plochy měly fungovat jako součást systému zelené infrastruktury, tzv. „green infrastructure“. Travnaté plochy (pobytové louky a trávníky) jsou nedílnou a nenahraditelnou součástí parků, ale také některých ulic a enkláv volné krajiny. Jsou prostorovým prvkem určeným k pobytu osob.

**ulice
(pěší cesty,
cyklostezky,
silnice)**

Ulice se jako základní prvek osnovy veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu sídla. Ulice je lineárním prvkem základní osnovy veřejných prostranství. Role ulice v sídle nemá být redukována pouze na dopravní funkci, podstatná je také její role v prostorové i společenské struktuře sídla a její obytná kvalita. Kvalitně navržená síť ulic, pěších propojení a cyklostezek vytváří živé sídlo, usnadňuje identifikaci s prostředím a vytvoření mentální orientační mapy, napomáhá preferenci chůze. Možný charakter a využití ulice jsou determinovány prostorovým rámcem, zejména šířkou ulice a jejím zapojením do struktury sídla. Obecně neplatí, že více prostoru vždy neznamená lepší prostranství. Podstatné je zachování lidského měřítko, a proto mnohdy méně může znamenat více (v závislosti na kontextu). Kvalitativní potenciál každé ulice spočívá v maximálním možném využití pro pobytové kvality a komfort chůze a bezmotorové dopravy, při naplnění požadovaného dopravního zatížení. Na kvalitě prostoru ulice se významně podílí kvalita podoby architektonického detailu a využití parteru přilehlých objektů. Podmínkou živé a bezpečné ulice je komunikativnost parterů objektů s prostorem ulice.

**významná místa
křížení**

Řešení křižovatek a křížení musí měřítkem a prostorovým tvaroslovím odpovídat urbanistickému charakteru místa, tím současně chrání slabší a zranitelnější uživatele a je přívětivé pro pobyt a jiné nedopravní aktivity v rámci navazujících prostranství. Je vhodné se vyhnout rozlehlým křižovatkám, které umožňují rychlý průjezd vozidel, připomínají rychlostní silnice a ohrožují bezpečnost pohybu pěšky nebo na kole. Základem musí být snaha vytvořit co nejkompaktnější křižovatky a křížení. Velikosti křižovatek a plochy vozovek obecně je žádoucí minimalizovat ve prospěch pěších ploch. Rozlehlé křižovatky zpravidla zhoršují podmínky prostupnosti pro bezmotorový pohyb. Vhodné je přednostně umožnit volnou prostupnost veřejného prostoru, zejména přecházení přes ulici i mimo přechody pro chodce. Žádoucí je zachovávání přímé trasy chůze, bez zacházek (obdobně platí v případě cyklistického průjezdu).

Význam veřejných prostranství plní úlohu míst setkávání a života v obci

život v obci...

Předpokladem ke správnému návrhu dalšího rozvoje je pochopení možností. Klíčové je nalezení vhodných kombinací aktivit a míst tak, aby se vzájemně podporovaly a samozřejmě tak, aby pro obec Květov byly realizovatelné.

místa setkávání ...

Místa spojená s volným časem, svátky a administrativou obce. Jsou to taková místa, kudy proudí nejvíce lidí a informací. Pro sídla jsou to důležitá prostranství spoluvytvářející život v Květově. Tyto místa se nachází ve středu Květova (náves) nebo místech významných křížení ulic. Jejich spojnice ne vždy kopírují

historickou kompoziční osu. Tyto místa vytváří hlavní ohniska, kolem kterých se soustřeďuje společenský život, nebo takovýto potenciál mají do budoucna.

obecní úřad

Obecní úřad je významným komunikačním uzlem v obci.

**náves v Květově**

Jedná se o zásadní uzel, jedno z nejvýznamnějších míst, kde se koncentruje život v obci.

Kromě toho se zde nachází hasičská zbrojnice.

**kostel sv. Jana Křtitele a P. Marie**

Prostor před kostelem umožňující odpočinek, načerpání duševních i fyzických sil, významné pohledy do krajiny.



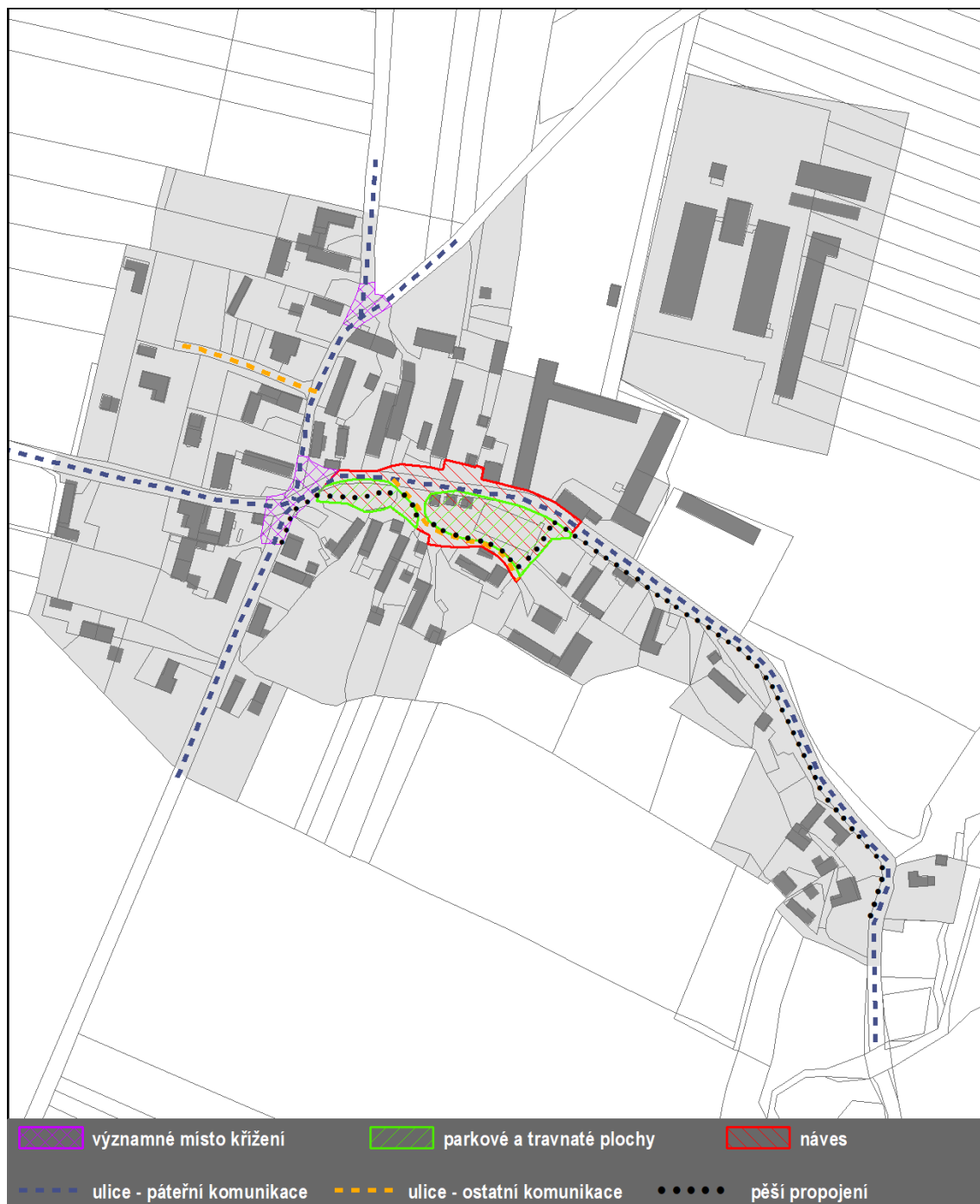
Vůsí, prostor u kapličky

Pobytový prostor, rozšířené veřejné prostranství umožňující posezení ve veřejném prostoru.

**prostor jižně od Svatého Jána u vodní plochy**

Místo setkávání místních lidí na základě vyhodnocení participace a setkání s veřejností.



Významné veřejné prostranství v obci Květov

8.4.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava Obec Květov leží na křížení dvou silnice III. tříd, a to silnice III/10542 a III/12121. Sídlo Vůsí a chatová osada protíná silnice III/10542.

Silnice III/10542 končí v chatové osadě na břehu řeky Vltavy. Východním směrem pokračuje přes sídla Vůsí, Květov a Osek až do města Milevsko, kde se napojuje do silnice II/105. Silnice III/10542 tak spojuje obec Květov s městem Milevsko.

Silnice III/12121 prochází severozápadně od Květova sídlem Kučeř, kde se napojuje i na silnici II/121. Jihovýchodním směrem od obce Květov pokračuje do sídla Branice a dále Veselíčko, kde se napojuje do silnice II/105.

Dopravní systém ve správním území obce je tvořen nadřazenými komunikacemi a komunikacemi nižšího dopravního významu. Mezi nadřazené komunikace jsou zařazeny silnice III. třídy. Systém komunikací nižšího dopravního významu tvoří místní a účelové komunikace navazující a doplňující nadřazené komunikace.

Obec Květov má velmi dobrou dopravní dostupnost do sousedních měst.

Silniční doprava je územním plánem zajištěna vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, v nichž stanovené podmínky obecně umožňují existenci pozemních komunikací. Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území automobilovou dopravou. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny taktéž za účelem zajištění podmínek zejména pro obsluhu a prostupnost území, a to současně automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou.

doprava v klidu Odstavování a parkování vozidel se v převážné míře odehrává na pozemcích rodinných domů a méně pak v prostoru veřejných prostranství. Nedochozí tak k obsazování veřejných prostranství vozidly rezidentů a jejich návštěvníků v míře přesahující únosnou mez.

Parkování pro potřeby občanského vybavení se odehrává na přilehlých, k tomu určených stáních a nedochází k obsazování veřejných prostranství v míře přesahující únosnou mez.

Parkování či odstavování vozidel je územním plánem zajištěno vymezením ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství, jejichž podmínky umožňují existenci veřejných parkovacích stání. Parkování či odstavování vozidel umožňují i některé další plochy s rozdílným způsobem využití; tato stání však slouží především pro zajištění obsluhy pozemků, staveb či zařízení dané plochy (např. parkování u plochy občanského vybavení) nebo jsou přímo vyžadovány zákonnými předpisy (např. parkování na pozemcích rodinných domů).

cyklistická doprava Správním územím obce prochází cyklotrasa lokálního významu, cyklotrasa č. 31 Plzeň – Vlčice. Územní plán umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

pěší propojení Územní plán respektuje stávající pěší propojení a umožňuje případnou realizaci dalších cyklotras nebo cyklostezek v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

8.4.3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

zásobování vodou

Květov

V Květově není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obyvatelé jsou zásobováni pitnou vodou z vlastních domovních studní. Zemědělský areál má vlastní zdroje pitné vody.

Do budoucna je nutné uvažovat v obci s vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu a se zajištěním dostatečného vodního zdroje a akumulace. Jako nejvhodnější se jeví napojení obce Květov na stávající vodovod v Milevsku.

Navrhované koridory technické infrastruktury:

V1 – územní plán navrhuje koridor pro umístění vodovodu, kterým by mělo dojít k prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obce Velká, Osek, Květov a Kučeř.

Vůsí

V sídle Vůsí je většina obyvatel zásobována pitnou vodou z vlastních domovních studní. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvale bydlících obyvatel se neuvažuje o výstavbě vodovodu, obyvatelstvo se bude i nadále zásobovat pitnou vodou z individuálních zdrojů.

Výhledově je možné uvažovat o výstavbě vodovodu v místní části. Zdrojem vodovodu by byl navrhovaný vodovod v Květově.

odkanalizování

Květov

V Květově je vybudována kanalizace z betonových trub, dešťové a povrchové vody jsou odváděny venkovní strouhou přímo do vodoteče, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích či jímkách, přepady ústí do kanalizace a následně do vodoteče. Odpadní vody ze zemědělských objektů jsou zadržovány ve sběrných jímkách a odváženy k druhotnému využití.

Jako řešení do budoucna se jeví nejvhodnější dobudování a výstavba kanalizační sítě a s ohledem na ekologickou kvalitu také investice do obecní čistírny odpadních vod.

Územní plán Květov v rámci nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje výstavbu nové kanalizace. Taktéž nastavené podmínky využití umožňují výstavbu nové čistírny odpadních vod podél Hrejkovického potoka.

Vůsí

V sídle Vůsí je kanalizace vybudována částečně, splaškové vody jsou převážně zachycovány v septicích a jímkách a vyváženy. Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvale bydlících obyvatel se neuvažuje s výstavbou kanalizace v obci.

zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno na celostátní elektrizační přenosovou soustavu. Napojení na přenosovou soustavu zajišťuje 6 stožárových transformoven napojených na nadzemní, případně podzemní vedení elektrické energie. Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území lze označit jako stabilizovaný.

Zásobování elektrickou energií je v současné době dostačující, nastavená koncepce, resp. využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje postupné

rozšiřování elektrické sítě současně s plánovanou zástavbou. Z tohoto důvodu taktéž není navrhován žádný nový záměr v oblasti zásobování elektrickou energií. Využití ploch s rozdílným způsobem využití taktéž umožňuje řešit přeložky vedení elektrické energie, a to z důvodu uvolnění území pro budoucí zástavbu a jeho vhodného řešení.

Z důvodu možnosti pružnějšího řešení reagujícího na aktuální potřeby a situaci v území, je možno stavby a vedení elektrické energie, které nemají charakter nadmístního významu, umisťovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění technické infrastruktury.

zásobování plynem	Obec není zásobována plynem ani není do budoucna s tímto uvažováno.
zásobování teplem	Zásobování teplem je ve správním území obce Květov řešeno individuálně. Do budoucna není uvažováno s centrálním zásobováním tepla. Územní plán konkrétní stavby a vedení tepla z tohoto důvodu nenavrhuje.
spoje a telekomunikace	Správní území obce Květov je napojeno na komunikační vedení. Veškerá vedení, která procházejí řešeným územím, jsou včetně jejich ochranných pásem územním plánem respektovány. Územní plán nové zařízení a vedení spojů nenavrhuje.
nakládání s odpady	Územní plán počítá se zachováním stávajícího systému sběru a likvidace odpadů.

8.4.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

plochy občanského vybavení	K zajištění veřejného vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Plochy občanského vybavení jsou taktéž vymezeny i pro jiné funkce, které lze zahrnout do občanského vybavení, ale jedná se o soukromé stavby a zařízení, a nikoliv veřejné občanské vybavení. Využití ploch občanského vybavení územní plán nespecifikuje pro jednotlivé druhy občanského vybavení, důvodem je možnost pružnějšího využití ploch dle měnících se potřeb obyvatel území. Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny např. sakrální stavby a dům s pečovatelskou službou. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího veřejného vybavení ve správním území obce Květov nebo potvrzení stávajících staveb a zařízení občanského vybavení. Ochranou stávajícího veřejného vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemků veřejného vybavení. Umístění staveb, zařízení a pozemků občanského vybavení je možné i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití ploch, zejména za předpokladu slučitelnosti provozu občanského vybavení s hlavním využitím vymezené plochy. Územní plán Květov nenavrhuje nové plochy občanského vybavení.
plochy občanského vybavení – sport	Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – sport. Tyto plochy jsou navrženy z důvodu zajištění ploch pro sportovní vyžití v obci. Sportovní aktivity lze nad rámec navrhovaných ploch pro sport rozvíjet i využitím jiných ploch, které sportovní činnosti připouštějí.

koncepte ochrany obyvatelstva Detailní koncepci ochrany obyvatelstva není možné v podrobnosti územního plánu řešit. V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového a Havarijního plánu Jihočeského kraje.

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu V území se nenachází stavby nebo opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8.5 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšnými stavbami pro **technickou infrastrukturu** jsou stavby, které mají sloužit pro zajištění kvality života v současnosti i v budoucnosti ve správním území obce Květov. V územním plánu jsou vymezeny následující koridory technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

kód	popis veřejně prospěšné stavby	účel vymezení
V1	koridor technické infrastruktury – vodovod	prodloužení stávající vodovodní sítě a zajištění zásobování vodou z vodojemu Milevsko obcí Velká, Osek, Květov a Kučeř

8.6 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Ve správním území obce Květov není navrhována žádná plocha, ve které by byla stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie.

8.7 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. Z hlediska zachování krajinného rázu a ochrany krajiny územní plán vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými plochami zajišťujícími přechod zástavby do krajiny, chrání harmonické zapojení sídla do krajiny. Územní plán definuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a dále stanovuje podmínky pro jejich ochranu, čímž chrání dochovanou cennou strukturu sídla a respektuje formy, hmoty, dimenze a měřítka staveb spoluvytvářejících ráz krajiny. Návrhem územního systému ekologické stability a nerozšiřováním neadekvátní zástavby do volné krajiny územní plán zachovává prvky nelesní zeleně v zemědělské krajině sídel.

Společným řešením koncepce krajiny s koncepcí urbanistickou, založeným na principu vyváženého harmonického vztahu mezi procesy civilizačními a přírodními, územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí. Územní plán klade důraz na ochranu krajiny a jejich jednotlivých složek prostřednictvím plošných a prostorových regulativů. Územní plán respektuje historický charakter území, vzájemné prostorové uspořádání, krajinné dominanty. Základní koncepce rozvoje obce tak nevytváří faktory negativně ovlivňující životní prostředí a je snahou zachovat tento stav i do budoucna.

Návrh zastavitelných ploch bere v úvahu potenciál území z hlediska jeho ekosystémových služeb. Možné snížení jeho potenciálů návrhem nových zastavitelných ploch se snaží eliminovat prostřednictvím vhodně zvolených podmínek využití území nebo vhodně zvolenou urbanistickou koncepcí a koncepcí systému

sídelní zeleně. Ve výsledku by tak komplexní vzájemné vazby mezi sídlem a krajinou, resp. vztah ekosystémových služeb k celkové životní úrovni obyvatel, neměly být negativně ovlivněny.

Pro stanovení koncepce bylo vycházeno z terénního šetření a „Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje“. Pro potřebu definování koncepce uspořádání krajiny a stanovení hranic lokalit a základních podmínek ochrany krajinného rázu, bylo vycházeno s ohledem na možnou podrobnost územního plánu (§ 43 odst. 3 stavebního zákona).

Obec Květov se nachází v oblasti krajinného rázu Písecko (ObKR5) a Milevsko (ObKR6).

Písecko (ObKR5)

Oblast krajinného rázu Písecko leží v okrese Písek, severně od okresního města, které je významným jihočeským historickým městem, dříve krajským sídelním městem Prácheňského kraje, průmyslovým (velká průmyslová zóna, využívaná množstvím velkých podniků) a kulturním střediskem a dopravním uzlem. Z Písku vychází silnice I. třídy č. 29 do Tábora a podél jižního okraje města vede obchvat silnice I/20 z Českých Budějovic do Plzně, jejíž zhruba 10km úsek na křižovatku se silnicí I/4 u Nové Hospody slouží i pro spojení do Prahy. Z Písku vedou železniční tratě č. 201 do Tábora (od roku 1889), č. 200 přes Březnici do Zdic (od roku 1875) na trati Praha – Plzeň a dále do Prahy a elektrizovaná spojka přes Putim do Ražic nebo Protivína na trati České Budějovice – Plzeň. Z hlediska krajinné typologie vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika náleží ke krajinám vrchovin Hercynika, údolí Otavy a Vltavy ke krajinám zaříznutých údolí, dle využití ke krajinám lesozemědělským a lesním, pouze severovýchodně od Písku ke krajinám zemědělským.

Ačkoli oblast krajinného rázu vytváří sice určitý definovatelný region, zahrnuje poměrně různé typy krajiny, které spolu vytváří zřetelnou prostorovou strukturu. Řeka Otava se zahlubuje v lesních celcích do mohutného údolí, do kterého zasahuje vzdutí Orlické přehradní nádrže. Mezi Vltavou a Otavou vzniká jedinečná enkláva kulturní krajiny s cennými venkovskými sídly s dochovanou lidovou architekturou a s harmonickým zapojením do krajinného rámce. Jižním směrem se otevírá kotlina, ve které se mezi terénními výšinami Hradištského vrchu a okraje Píseckých hor rozkládá město Písek. Poměrně výrazná městská struktura v přehledném segmentu krajiny vytváří charakter silně urbanizované krajiny.

05	ObKR Písecko	klasifikace znaků	
		dle významu v KR	dle cennosti
A	Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky	XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
A.1	Pahorkatinný reliéf se zaříznutými údolímí	XXX	XX
	Oblast náleží ke Zvíkovské pahorkatině, členité pahorkatině v povodí Vltavy a Otavy, Lomnice a Skalice. Erozně denudační povrch s rozsáhlými zbytky zarovnaných povrchů prostupuje hluboce zaříznuté údolí Vltavy, lemované místy pleistocénními říčními terasami.		
A.2	Vodní toky konstituující charakter oblasti	XX	XX
	Oblast je výrazně ovlivněna tokem Vltavy, Otavy, Lomnice a jejich přítoků, které při v dolních tocích vytvořily hluboce zaříznuté údolí, do kterého ze severu zasahuje vodní nádrž Orlík.		
A.3	Velká vodní plocha Vltavské kaskády	XX	XX
	Do oblasti zasahuje vodní nádrž Orlík, která je součástí Vltavské kaskády v jižních a středních Čechách. Jezero o ploše 2 732 ha je rozlohou na druhém místě za Lipnem. Objemem zadržené vody se nádrž Orlík řadí na první místo v České republice.		
A.4	Velká až střední zalesněnost oblasti	XXX	X

	Oblast je ve své severní a východní části značně zalesněná, převážně smrkovými porosty, místy s borovicí, méně s jedlí a bukem, a borovými porosty. Lesní plochy jsou vázány na údolí Vltavy a přítoků a na přilehlé plochy nad údolími a na terén. V jižní části je oblast zalesněná středně, zemědělské plochy jsou rozložené zejména severozápadně od Písku		
A.5	Menší přírodně cenné lokality	X	XX
	Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.		
B	Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky		
B.1	Krajinná struktura kulturní oblasti	XXX	X
	Nejstarší osídlení oblasti se datuje do doby bronzové. Kromě lesů dominuje na odlesněných místech orná půda a soustavy drobných rybníků. V oblasti se nachází poměrně velká urbanizovaná plocha města Písek, významná dopravní křižovatka (železnice, silnice I/20, I/29), která vytváří protíváhu přírodnějším lokalitám v severní části oblasti.		
B.2	Dochovaná struktura osídlení s městem Písek jako centrem regionu	XX	XX
	Hlavním urbanizačním těžištěm, historickým, kulturním, dopravním a správním centrem regionu je město Písek. Kromě Písku se zde nevyskytují další města. Oblast je prostoupena množstvím menších venkovských zemědělských sídel a několika větších obcí, z nichž některé mají zachovaný tradiční výraz a dochovanou, alespoň částečně, urbanistickou strukturu.		
B.3	Významné památkové objekty, historicky významné lokality	X	XXX
	Nejvýznamnější stavbou a kulturní dominantou oblasti je hrad Zvíkov (národní kulturní památka), nejvýznamnějším sídlem, historickým a správním centrem s řadou památkových hodnot je město Písek (královské město, sídelní město Prácheňského kraje, později okresní město, městská památková zóna s množstvím památek). Písek, jehož jméno je odvozeno od rýžování písku, je poprvé zmíněn v datační formuli listiny krále Václava I. vydané roku 1243. Lokace města mohla proběhnout již v závěru vlády Václava I., ale vlastní budování je již zásluhou jeho syna Přemysla Otakara II., který ve městě často přebýval a který okolo roku 1254 založil hrazené královské město s královskou mincovnou. Město nebylo založeno jen pro těžbu zlata. Mělo zároveň ochraňovat Zlatou stezku, která v těchto místech překračovala Otavu, a také být základnou královské moci.		
B.4	Vodní nádrž Orlík	XX	XX
	Ze severu zasahuje do oblasti vodní nádrž Orlík. Přípravné stavební práce na přehradě začaly již v roce 1954. Vzniklému umělému jezeru muselo ustoupit 14 mlýnů, velký počet pil a 650 obytných a hospodářských staveb. Výrazně se tak změnil ráz původně hluboce zaříznutého a dramatického údolí Vltavy.		

B.5	Řada objektů lidové architektury	X	XX
	V oblasti se vyskytuje řada objektů a souborů lidové architektury.		
C	Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině		
C.1	Proměnlivé měřítka krajiny s výraznými dominantami okraje Píseckých hor	XX	X
C.2	Vyrovnaný poměr mezi charakterem zemědělské krajiny a lesní krajiny	XX	X
C.3	Přítomnost rozsáhlých lesních celků na dolním toku Otavy při soutoku s Vltavou	XX	XX
C.4	Zřetelné linie morfologie plochého a mírně vlněného terénu (horizonty, hřbetnice) s výraznými terénními dominantami	XX	X
C.5	Uplatnění kulturních dominant historického jádra Písku a dalších drobných dominant v krajině scéně	XX	XX
C.6	Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí	XX	XX

Milevsko (ObKR6)

Oblast krajiného rázu Milevsko leží v části okresů Písek (ORP Milevsko) a Tábor. V jeho těžišti leží město Milevsko, vzniklé ve 12. století na křižovatce obchodních cest, což mu předurčovalo prosperitu a růst. Roku 1187 zde byl založen premonstrátský klášter, nejstarší klášter na jihu Čech, který se v předhusitské době stal díky dobré správě a výhodné pozici na křižovatce cest jedním z nejbohatších v zemích koruny České. Milevsko je napojeno tratí č. 201, která vede směrem Písek – Tábor (od roku 1889), na železniční síť. Oblastí prochází silniční spojení mezi městy Písek – Tábor (I/29) a dále Plzeň – Tábor (I/19). Z hlediska typologie krajiny patří vrcholně středověká sídlení krajina Hercynika krajinám vrchovin Hercynika, ke krajině lesozemědělské, ojedinele lesní.

Z členité a rozdrobené prostorové struktury Jistebnické vrchoviny klesá terén k Milevsku – do krajiny většího měřítka a větších rozměrů krajině mozaiky. V krajině scénériích se uplatňují táhlé horizonty bez výrazných terénních dominant, ve scénériích se za sebe řadí lesnaté horizonty a projevují se linie okrajů lesních porostů a nelesní zeleně. Je to krajina zdánlivě uzavřená do sebe, zapomenutá a skromná. Skrývají se v ní významné hodnoty krajinářsko-estetické a výrazné rysy harmonie měřítka a harmonie prostorových vztahů.

06	ObKR Milevsko	klasifikace znaků	
		dle významu v KR	dle cennosti
A	Identifikované hlavní znaky přírodní charakteristiky	XXX zásadní XX spoluurčující X doplňující	XXX jedinečný XX význačný X běžný
A.1	Pahorkatinný reliéf oblasti	XXX	X
	Do oblasti zasahuje Písecká pahorkatina (Milevská pahorkatina, Bechyňská pahorkatina) a Soběslavská pahorkatina (Malšická pahorkatina). Jedná se o členité pahorkatiny v povodí Vltavy a Lužnice s rozčleněným erozně denudačním povrchem se strukturními hřbety a suky		
A.2	Vodní toky členící krajinu oblasti	XX	X
	Na západě zasahuje do oblasti Vltava, ostatní krajinu člení zejména přítoky Lužnice, tekoucí především ve směru sever-jih, nejvýznamnější z nich je Smutná. Na vodních tocích se objevují menší rybníky		
A.3	Střední lesnatost oblasti	XX	X

	Oblast je středně zalesněná, převažují smrkové a borové porosty, vzácně bučiny		
A.4	Menší přírodně cenné lokality	X	XX
	Cenné přírodní lokality jsou chráněny v několika maloplošných ZCHÚ, v oblasti nejsou žádné rozsáhlejší chráněné plochy.		
B	Identifikované hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky		
B.1	Krajinná struktura kulturní oblasti	XXX	XX
	Nejstarší osídlení oblasti se datuje do doby bronzové. Kromě lesů dominuje na odlesněných místech orná půda a plochy drobných rybníků. Krajinou procházejí významné komunikace I/19 a I/29, přičemž většina silnic navazuje na původní cestní síť, stejně jako základní struktura polí, luk a lesů.		
B.2	Milevský klášter jako historické centrum oblasti	X	XX
	Historicky byl střediskem oblasti premonstrátský klášter v Milevska (1184). Majetkový základ kláštera tvořily vesnice nejen severně, západně a jihozápadně od Milevska, ale i v některých vzdálenějších lokalitách ve středních a severozápadních Čechách. Dnes je Milevský klášter národní kulturní památkou.		
B.3	Dochovaná struktura venkovského osídlení a menších městeček	XX	X
	Oblast je prostoupena množstvím menších venkovských zemědělských sídel a několika větších obcí (Sepekov, Opařany). Jediným městem a centrem oblasti je Milevsko, ležící na dopravní křižovatce (I/19, II/102, II/105, II/121, železnice)		
B.4	Významné památkové objekty, kulturní dominanty	XX	XXX
	V oblasti se nachází množství architektonicky cenných objektů a souborů. Kromě Milevska (klášter, kostely) lze uvést kostel sv. Bartoloměje v Červené nad Vltavou (12. století), kostel sv. Františka Xaverského u Opařanské rezidence (17. století), která byla hlavním sídlem jezuitského řádu na Tábořsku či areál poutního kostela Panny Marie v Sepekově a další. Za technickou památku lze považovat Polský most postavený v letech 1938-1942 podle projektu B. Hlavy. Některé ze sídel mají dochovanou urbanistickou strukturu a ráz (VPZ Květov).		
B.5	Historicky a kulturně významná místa – Sepekov	X	XXX
	Nedaleko Milevska se nachází areál poutního místa v Sepekově, příklad rozvinutého barokního poutního areálu s centrální svatyní a obklopujícím ambitem s kaplemi.		
C	Identifikované hlavní znaky vizuální charakteristiky vč. estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině		
C.1	Větší měřítka krajiny s kontrastem otevřených zemědělských ploch a lesních porostů	XXX	X
C.2	Výrazný podíl prvků nelesní rozptýlené zeleně v krajině scéně	XXX	X

C.3	Zřetelné linie morfologie plochého a mírně vlněného terénu (horizonty, hřbetnice)	XX	X
C.4	Uplatnění drobných kulturních dominant v krajině scéně	XXX	XX
C.5	Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí	XX	XX

8.7.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základním prvkem krajinné infrastruktury je územní systém ekologické stability. Jde o soustavu ploch (biocenter) vzájemně propojených různě širokými pásy (biokoridory), která umožňuje přežívání volně žijících organismů a jejich migraci krajinou. Celý systém má specifické požadavky na kvalitu – výsledná (cílová) podoba vzniklých ekosystémů by se po dlouhodobém vývoji (sukcesi) měla maximálně blížit přírodním ekosystémům.

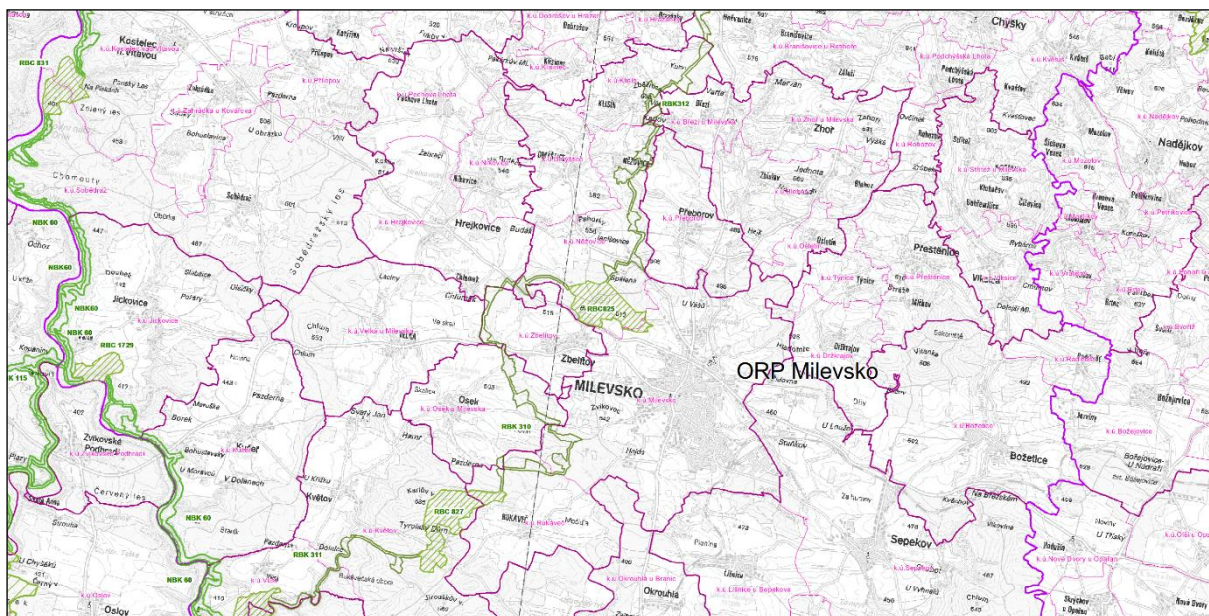
Návrh územního systému ekologické stability využívá principu vytváření ucelených větví. Ucelenou větev tvoří soubor vzájemně navazujících biocenter a biokoridorů navržených v určitém souborném typu stanovišť (v agregovaných plochách s obdobným přírodním potenciálem).

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny jsou následující dokumentace:

- zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění,
- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Milevsko (2016),
- Územní plány Milevsko, Osek, Branice, Stehlovice, Kučeř, Oslov, Jetětice.



Výřez ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění – výkres územního systému ekologické stability

Návrh ÚSES vychází z předpokladu respektování potenciálních i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Důležité je zejména zohlednění:

- směrů přirozených migračních tras (především vodních toků, případně údolí, svahů, hřbetů aj.),
- reprezentativnosti stanovištních podmínek,
- zastoupení ekologicky významných vegetačních formací pro danou krajinu typických,
- stávajících i předpokládaných zásadních antropogenních zásahů do krajiny (zastavěná území, regulace toků, zornění území),
- metodikou požadovaných funkčních a prostorových parametrů jednotlivých prvků ÚSES s ohledem na jejich biogeografický význam a předpokládaný způsob využití,
- vazby na okolní katastrální území, ve kterých je již zpracován návrh ÚSES.

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra, biokoridory a interakční prvky (interakční prvky je účelné vymezit územním plánem v návaznosti na řešení komplexních pozemkových úprav či podrobných projektů, z tohoto důvodu nebyly vymezovány).

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Soubor biocenter a biokoridorů vymezených v příbuzných typech prostředí tvoří soustavu prvků ÚSES označovanou také jako tzv. větev. Obecně platí, že biokoridor spolu s biocentry, která propojuje, náleží obvykle ke stejné soustavě prvků a jsou tedy vymezovány v příbuzných typech prostředí. Na území obce Milevsko byly vymezeny následující soustavy prvků ÚSES:

Hydrofilní (nivní) soustava – prvky soustavy jsou vymezovány v nivních polohách v jednoznačné vazbě na vybrané vodoteče. Obligátní součástí prvků těchto soustav jsou příslušné vodní toky doplněné o nezbytné navazující biotopy niv (hydrogeobiocenózy a geobiocenózy s těžištěm výskytu v 5. hydrické řadě);

Minimální plocha lokálního biocentra hydrofilní soustavy (včetně biocenter v lokálních parametrech vložených do trasy nadregionálního biokoridoru) je 1 ha.

Maximální délka lokálního biokoridoru hydrofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířka 20 m.

V plochách prvků hydrofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy a ekosystémy proudících vod, které mohou být kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, mokřady) a ekosystémy stojatých vod (tůňe, malé vodní nádrže). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů (detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Mezofilní soustava – prvky soustavy jsou vymezovány v běžných mezofilních polohách (geobiocenózy s těžištěm výskytu ve 3. hydrické řadě), tedy mimo nivní (a suché) polohy.

Minimální plocha lokálního biocentra mezofilní soustavy jsou 3 ha, při maximální délce lokálního biokoridoru mezofilní soustavy 2 000 m a jeho minimální šířce 15 m.

V plochách prvků mezofilních soustav jsou cílovým stavem dřevinné ekosystémy, které mohou být odůvodněných případech kombinovány s nedřevinnými ekosystémy (louky, paseky, lada). Plochy je možné extenzivně využívat s ohledem na biodiverzitu autochtonních druhů organismů. (Detaily týkající se využití a managementu ploch by měla specifikovat podrobnější dokumentace).

Prvky regionálního ÚSES – zastoupené mezofilní regionální biokoridory jsou vymezovány jako tzv. složené biokoridory, které propojují jednotlivá regionální biocentra případně je napojují na prvky nadregionálního ÚSES. Složený biokoridor je tvořen z úseků regionálního biokoridoru, které mají minimální šířku 40 m a nejsou delší než 700 m. Mezi tyto úseky jsou vkládány tzv. vložená biocentra v lokálních parametrech, která mají minimální plochu 3 ha.

Přehled zastoupených větví s popisem vymezených prvků

- 1) Vodní větev je tvořena segmentem jediného nadregionálního biokoridoru NBK 60. Koridor je vymezen v rozsahu vodní hladiny Vltavy a není pro něj stanovena bližší geobiocenologická specifikace.
- 2) Mezofilní hájová větev je tvořena segmenty nadregionálního biokoridoru NBK 60 sledujícího údolí Vltavy a navazující lesnatá území 4. bukového vegetačního stupně, kde jsou segmenty větve přednostně vymezovány v polohách jedlových bučin (*Fageta abietino - quercina*) až typických bučin (*Fageta typica*).
- 3) Smíšená větev regionálního ÚSES (RBK 311, RBC 827, RBC 828) vedená z části ve vazbě na Hrejkovický potok a jeho údolí a částečně v mezofilních polohách navazujících souvislých lesních komplexů. Hydrofilní partie jsou přednostně vymezovány v javorových jasanových olšínách vyššího stupně (*Fraxini alneti aceris superiora*) v mezofilních polohách pak v jedlových bučinách (*Fageta abietino- quercina*) až typických bučinách (*Fageta typica*).
- 4) Hydrofilní větev vedená ve vazbě na Hrejkovický potok a jeho nivu (LBK 1, 2 a 3, LBC 7), přednostně v polohách javorových jasanových olšin vyššího stupně (*Fraxini alneti aceris superiora*).
- 5) Mezofilní větev místního ÚSES (LBC 6, LBK 4, 5 a 6) procházející souvislými lesními komplexy navazujícími na svahy údolí Vltavy. Jednotlivé části větve jsou přednostně vymezovány v jedlových bučinách (*Fageta abietino- quercina*) až typických bučinách (*Fageta typica*).

8.7.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Pro rozvoj obce Květov a celého jeho správního území je důležité zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zprůchování vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je tak třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro volně žijící organismy vymezuje územní plán Květov územní systém ekologické stability. Z výše uvedených důvodů jsou obecné zásady vytváření územního systému ekologické stability i konkrétní podmínky pro využití tohoto systému formulovány tak, aby byl vytvořen předpoklad pro postupné odstraňování stávajících bariér v krajině a aby nové stavby, pokud možno takové bariéry nevytvářely.

Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka územní plán Květov respektuje stávající síť cest a komunikací pro dopravu a pěší propojení. Nová propojení umožňuje realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění komunikací (např. polní cesty, cyklostezky, pěší stezky) při splnění stanovených podmínek využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto územích není tedy přesně specifikováno trasování nových dopravních propojení a v územním plánu je tak upřednostněna značná variabilita možností při konkrétním vymezení příslušného propojení.

Z důvodu zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka je vhodné do budoucna zachovat i prostupnost Rukávečskou oborou, a to v rozsahu dříve realizovaných turistických tras.

8.7.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření nejsou v územním plánu Květov přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protierozních opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.7.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová opatření nejsou v územním plánu Květov přímo navrhována, nicméně tyto je možné navrhovat v plochách s rozdílným způsobem využití, které realizaci protipovodňových opatření umožňují. Důvodem je upřednostnění značné variability možností konkrétních řešení.

8.7.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Obec Květov disponuje vyšším potenciálem z hlediska cestovního ruchu, rekreační funkce sídla Květov je však malá. Tomuto je podřízena i koncepce rekreačního využívání krajiny, kdy její hlavní využití představuje rekreační zázemí obyvatel nejenom obce Květov, ale turistické stezky a trasy jejím návštěvníkům. Územní plán na toto reaguje vhodně stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro možný rozvoj rekreace zasazené do kontextu přírodních památek nacházející se v území sousedních obcí.

Využití ploch zařazených do krajinného území umožňuje realizaci turistické infrastruktury. V krajině je přípustné realizovat zejména ve vazbě na turistické a cyklistické trasy nebo stezky drobnou architekturu související s rekreačním pobytem v krajině, např. informační tabule, mobiliář, odpočívadla, při splnění podmínek využití konkrétní plochy. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které připouštějí realizaci výše uvedených staveb, jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění přírody, krajiny a vodních ploch.

Charakteristickým rysem obce Květov je její provázanost s okolní krajinou a přítomnost řeky Vltavy a její zalesněné, skalnaté břehy. Návrhem územního plánu by měli být vytvořeny předpoklady pro rekreační využití krajiny. Krajina by měla být taktéž poskytovatelem zázemí pro relaxaci obyvatel obce.

8.7.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Územní plán Květov nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostů.

8.7.7 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů,

výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

8.8 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

VIHODNOCENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ NAVRŽENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU

identifikovaný problém nebo střet	řešení v územním plánu
absence ČOV	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci ČOV.
Špatná kvalita vody ve vodní nádrži Orlík, což v důsledku snižuje rekreační potenciál celé oblasti Orlické nádrže.	Územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizace opatření vedoucí ke zlepšení kvality vody a taktéž realizace potřebných ČOV.
Nenávaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů (Květov – Stehlovice).	Územní plán navrhuje ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost.
Nenávaznost prvků ÚSES z hlediska širších vztahů (Květov – Jetětice).	Územní plán navrhuje ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území obce Květov počet obyvatel 120. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1971 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze od devadesátých let minulého století do současnosti označit za stabilizovaný, s mírnými výkyvy.

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav 31.12.
1971	5	5	5	4	-	1	1	253
1991	-	1	4	2	-1	2	1	127
2001	1	1	7	4	-	3	3	109
2011	1	-	9	3	1	6	7	114
2018	2	2	2	5	-	-3	-3	120

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
počet domů/bytů	65	69	85	66	82	86	91

Územní plán Květov z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Květov a stále trvajícím poptávce po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy s možností polyfunkčního využití a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytů v obci vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

10 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

11 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

12 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo krajským úřadem v uplatněném stanovisku podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona tak nemohlo být uplatněno.

13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu neřešené v Zásadách Jihočeského kraje.

14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Struktura kapitoly je členěna tak, že nejprve je podrobně tabulkově vyhodnocen předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby

- [14.1] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – zastavitelné plochy,
- [14.2] vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) – plochy změn v krajině,
a následně je přistoupeno k podrobnému zdůvodnění předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu [14.3.] zdůvodnění záboru ochrany zemědělského půdního fondu, a to v členění
- [14.3.1] celkové vyhodnocení území a záborů,
- [14.3.2] vyhodnocení ve vztahu k předpokládanému rozvoji obce Květov,
- [14.3.3] odůvodnění záborů půdního fondu I. a II. třídy ochrany, která je rozčleněna na zdůvodnění nově navrhovaných zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině a zdůvodnění zastavitelných ploch, koridorů a ploch změn v krajině převzatých z předchozího územního plánu
- [14.3.4] odůvodnění záborů půdního fondu III., IV. a V. třídy ochrany,
- [14.3.5] vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF) – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra zábor podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
S1	plocha smíšená obytná	0,87			0,87					0,42		
S2	plocha smíšená obytná	0,42			0,42							
S3	plocha smíšená obytná	0,55			0,22	0,33				0,04		
S4	plocha smíšená obytná	0,38				0,38						
S6	plocha smíšená obytná	0,42				0,42						
S7	plocha smíšená obytná	0,23			0,23							
S8	plocha smíšená obytná	0,39			0,39							
Os1	plocha občanského vybavení – sport	1,34			1,34							
Os2	plocha občanského vybavení – sport	0,29			0,29					0,29		
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,89	0	0	3,76	1,13	0	0	0	0,75	0	0

Pozn.: Pro koridor technické infrastruktury – vodovod, není s ohledem na charakter záměru nutné provádět zábor půdního fondu.

14.3 ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

14.3.1 CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ÚZEMÍ A ZÁBORŮ

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy zastavitelné

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
S	plochy smíšené obytné	3,26	0	0
Os	plocha občanského vybavení – sport	1,63	0	0
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		4,89	0	0

Přehled záborů dle funkčního využití plochy – plochy změn v krajině

kód	navrhovaný způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	celkový zábor půd I. třídy ochrany	celkový zábor půd II. třídy ochrany
Z	plochy zeleně soukromé	0,55	0	0
ZÁBOR ZPF PODLE VYUŽITÍ CELKEM		0,55	0	0

Návrh územního plánu Květov oproti stávajícímu územnímu plánu obce zastavitelné plochy výrazně redukuje. Proti 14,5 ha navržených zastavitelných ploch v platném územním plánu obce současný návrh vymezuje pouze 4,89 ha zastavitelných ploch a 0,55 ha ploch změn v krajině, celkem tedy 5,44 ha. Nový územní plán tak představuje výraznou redukci ve vymezení zastavitelných ploch.

14.3.2 VYHODNOCENÍ VE VZTAHU K PŘEDPOKLÁDANÉMU ROZVOJI OBCE KVĚTOV

Dle dat českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2018 ve správním území obce Květov počet obyvatel 120. V následující tabulce je popsán **vývoj počtu obyvatel** od roku 1971 do roku 2018. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze od devadesátých let minulého století do současnosti označit za stabilizovaný, s mírnými výkyvy.

rok	narození	zemřelí	přistěhovalí	vystěhovalí	přírůstek přirozený	přírůstek migrační	přírůstek celkový	stav 31.12.
1971	5	5	5	4	-	1	1	253
1991	-	1	4	2	-1	2	1	127
2001	1	1	7	4	-	3	3	109
2011	1	-	9	3	1	6	7	114
2018	2	2	2	5	-	-3	-3	120

V následující tabulce je popsán **vývoj počtu domů/bytů** od roku 1869 do roku 2017. Vývoj lze označit za trvale rostoucí.

rok	1869	1900	1950	1991	2001	2011	2018
počet domů/bytů	65	69	85	66	82	86	91

Územní plán Květov z důvodu zachování kontinuity územního plánování, z důvodu předvídatelnosti a legitimního očekávání přebírá vhodné zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace.

Rozsah zastavitelných ploch lze na jednu stranu charakterizovat jako odpovídající stále rostoucímu trendu výstavby v obci Květov a stále trvajícím poptávkám po kvalitním bydlení v něm. Na druhou stranu je však nutné rozsah výstavby koordinovat s ohledem na zvyšující se požadavky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán z tohoto důvodu vymezuje plochy s možností polyfunkčního využití a taktéž stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i s ohledem na koordinaci možného počtu nově vzniklých staveb.

Potřebu, resp. rozsah vymezení nových zastavitelných ploch je taktéž potřeba odvíjet od kvalitativních kritérií, zejména snižování obložnosti bytů (tj. počet osob na jeden byt) nebo zvyšování obytné plochy bytu na jednu osobu. Lze do budoucna předpokládat, že dojde k postupné změně struktury a kvality bytového fondu. Tomu nasvědčují i výše uvedená statistická data, kdy počet bytů v obci vzrůstá a stejně tak i s tím se zvyšuje počet obyvatel. Lze tedy důvodně očekávat do budoucna nárůst potřeby vymezení ploch určených pro smíšené obytné prostředí oproti stávajícímu stavu.

Zároveň je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní struktury atd.

14.3.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU I. A II. TŘÍDY OCHRANY

Na půdách půdy vyšší třídy ochrany, tj. I. a II. třídy ochrany nejsou situovány žádné zastavitelné plochy.

14.3.4 DŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU III., IV. A V. TŘÍDY OCHRANY

Podrobné zdůvodnění potřeby vymezení níže uvedených zastavitelných ploch je uvedeno kapitole 8.3.4 zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch (koncepce rozvoje) a předpokládaný rozvoj obce Květov je podrobněji uveden v kapitole 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Z důvodu dostatečného pokrytí nabídky rozvojových ploch s ohledem na rozvojový potenciál obce Květov (viz podrobněji kapitola 9 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch), a z důvodu převzetí ploch s předchozího územního plánu s ohledem na již vydaná územní rozhodnutí, postupně realizovanou zástavbu, práva nabytá v dobré víře a předvídatelnost rozhodování v území jsou navrhovány zastavitelné plochy.

Z hlediska možného záboru zemědělského fondu lze navržené zastavitelné plochy akceptovat, neboť v místě jejich vymezení buď zemědělský fond neplní funkci ekonomickou a ani funkci ekologickou nebo pokud funkci ekonomickou plní, veřejný zájem na rozvoji obce převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Plochy S1, S2, S4, S6 a S8 se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, které je využíváno k plnění funkci ekonomické, území je zemědělsky obhospodařováno. Tyto plochy jsou převzaty z předchozího územního plánu obce Květov. Plocha S3 taktéž navazuje na zastavěné území, nicméně plocha je vymezována zcela nově. Co se týká plochy S7, tato je vymezována v proluce zastavěného území. Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného

rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společenství). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definici pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci. Pojem "veřejný zájem" je třeba chápat jako takový zájem, který by bylo možno označit za obecný či obecně prospěšný zájem. Zájem na nové bytové výstavbě lze chápat jako veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb stávajících i budoucích obyvatel Květov, a tedy jako ostatní naléhavý důvod s výrazně převažujícím veřejným zájmem sociálním. Není přitom podstatné, zda bytovou výstavbu provádí obec či soukromý investor. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 3,26 ha lze zábor akceptovat.

Pro zajištění občanského vybavení, uspokojování sportovních a rekreačních potřeb obyvatel Květova jsou navrhovány plochy občanského vybavení – sport Os1 a Os2. Plocha Os1 je vymezena v proluce zástavby. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních aktivit přímo v obci Květov. Plocha je taktéž s ohledem na kontinuitu územního plánování přebírána z předchozí územně plánovací dokumentace obce Květov. Plocha Os2 je vymezena bez návaznosti na zastavěné území, u vodní plochy severně od obce. Důvodem vymezení je umožnění zajištění sportovních a rekreačních aktivit v návaznosti na plochu vodní. Tyto aktivity již zde probíhají, navržená plocha má umožnit jejich zkvalitnění při zohlednění požadavků na ochranu přírody. S ohledem na velikost záboru půdního fondu pro výše uvedené plochy 1,63 ha lze zábor akceptovat.

Popis a odůvodnění návrhu ploch:

S1 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Květov, při stávající komunikace a v návaznosti na zastavěné území. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu, i když je redukována s ohledem na rozvojový potenciál obce. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje stávající zástavbu.

S2 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Květov, při stávající komunikace a v návaznosti na zastavěné území. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu, i když je redukována s ohledem na rozvojový potenciál obce. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje stávající zástavbu.

Os1 – plocha občanského vybavení – sport. Tato plocha je navrhována v rozsáhlé proluce mezi zastavěným územím. Stávající územní plán obce tuto plochu vymezuje jako stav, kdežto návrh územního plánu ji zařazuje do ploch návrhových s ohledem na katastr nemovitostí a její dosud příležitostné využívání pro sportovní a rekreační aktivity. Plocha je umístěna s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, kdy její umístění v proluce je nejvhodnější z hlediska blízkosti centra obce a zároveň situování mimo zástavbu bydlení.



S6 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Vůsí, při stávající komunikace a v návaznosti na zastavěné území. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu, i když je redukována a je změněno její využití z původně rekreačního. Plocha je vymezena v rozsahu zohledňující rozvojový potenciál obce. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje stávající zástavbu.

S7 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Vůsí, a to v proluce mezi stávající zástavbou, na okraji obce. Plocha tak umožňuje zastavění této proluky a uzavření zástavby do kompaktního tvaru. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu obce, resp. Stávající územní plán obce tuto plochu vymezoval jako stávající, což neodpovídá jejímu skutečnému využití. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.



S3 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Svatý Ján, při stávající komunikace a v návaznosti na zastavěné území. Plocha není přebírána ze stávajícího územního plánu, nicméně je vymežována jako náhrada za plochy, které byly návrhem nového územního plánu vypuštěny. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje stávající zástavbu. Plocha umožňuje rozvoj sídla podél stávající komunikace západním směrem s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, kterou vhodně doplňuje.

S4 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Svatý Ján, a to v proluce mezi stávající zástavbou. Plocha tak umožňuje zastavění této proluky a uzavření zástavby do kompaktního tvaru. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu obce. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu.



S8 – plocha smíšená obytná. Tato plocha je navrhována v sídle Hamr, a to v návaznosti na zastavěné území. Pozemky jsou v současné době využívány jako pastvina s umístěnými zemědělskými stavbami pro ustájení zvířete. Plocha je přebírána ze stávajícího územního plánu, i když je redukována s ohledem na rozvojový potenciál obce. Plocha je dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňuje stávající zástavbu.



Os2 – plocha občanského vybavení – sport. Tato plocha je navrhována ve volné krajině, v návaznosti na vodní plochu. Plocha navazuje z jihu a západu na nezemědělské pozemky, na kterých se nachází náletová zeleň. Z východu se pak nachází vodní plocha, ze severu pozemky zemědělské, nicméně z důvodu blízkosti vodní plochy podmačené a pro zemědělské využití horší kvality. V současné době je lokalita několikrát do roka využívána pro společenské a sportovní akce obce a z tohoto důvodu je navrhována i plocha občanského vybavení – sport, kdy tato navržená plocha Os2 má umožnit jejich zkvalitnění při zohlednění požadavků na ochranu přírody. Plocha je napojitelná na dopravní infrastrukturu ze stávajícího sjezdu a polní cesty, nicméně s ohledem na probíhající typ sportovních a společenských aktivit v této lokalitě není potřeba řešit dopravní napojení. Stejně tak není nutné plochu napojovat na technickou infrastrukturu.



Z1 – plocha zeleně soukromé. Tato plocha je navrhována v návaznosti na sídlo Květov, na pozemcích, které jsou již oploceny. Plocha je navrhována z důvodu vytvoření přechodu stávající zástavby do volné krajiny, kdy tato zahrada (zeleň soukromá) bude sloužit jako zázemí severně umístěným staveb statků, které se nacházejí na pozemcích víceméně již zastavěných. Navržená plocha zeleně soukromé tedy umožní umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v navazující ploše smíšené obytné. Plocha tak umožní realizaci zahrady, která naváže na zahrady nacházející se západně od navržené plochy. Zároveň dojde k uzavření zástavby do kompaktního tvaru.



Dále je vhodné zmínit, že

- žádná z těchto ploch nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území,
- žádná z těchto ploch narušuje síť zemědělských účelových komunikací,
- plochy jsou vymezovány v pouze nezbytně nutném rozsahu, (nejnutnější plocha zemědělského půdního fondu),
- při umístění směrových a liniových staveb nedochází k narušování obhospodařování zemědělského půdního fondu.

14.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Návrhem územního plánu Květov nedochází k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

15 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání návrhu Územního plánu Květov nebyla pořizovateli doručena žádná námitka.

16 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel, Městský úřad Milevsko – odbor regionálního rozvoje, na základě společného jednání o návrhu Územního plánu Květov obdržel celkem 2 připomínky.

Jedná se o:

- 1 x připomínka veřejnosti,
- 1x výpis usnesení ZO Květov, kde byl vyhodnocen požadavek vlastníka pozemků v k.ú. Květov. Vzhledem k faktu, že se jedná o podání, které nebylo doručeno žadatelem, ale obcí na žádost žadatele, vyhodnocuje tento požadavek pořizovatel jako připomínku veřejnosti

1) Požadavek vlastníka pozemků p.p.č. 83/1 a 71/2 v k.ú. Vůsí na zachování stávajícího funkčního využití pozemků (plochy bydlení) z důvodu plánované výstavby.

Vyhodnocení:

Požadavku se vyhovuje.

Projektant zařadí pozemek p.p.č. 83/1 k.ú. Květov do zastavitelných (popř. stabilizovaných) ploch s funkčním využitím S - Plochy smíšené obytné.

Odůvodnění

Doposud (ve stávající platné dokumentaci) jsou oba pozemky součástí ploch určených výstavbě RD. Pozemek p.p.č. 71/2 k.ú. Vůsí je i v současném návrhu součástí ploch S – Plochy smíšené obytné, avšak pozemek p.p.č. 83/1 k.ú. Vůsí byl ze zastavitelných ploch vypuštěn a funkční využití bylo změněno na Z – Plochy zeleně soukromé. Tato funkce neumožňuje umístění plánovaného RD. Přes pozemek p.p.č. 71/2 je již zřízena příjezdová cesta právě k pozemku p.p.č. 83/1, k pozemku je již zřízena přípojka el. NN. Z urbanistického hlediska není umístování druhé řady zástavby v tomto místě vhodné, jedná se však o jeden z mála záměrů (min. od r. 2007), který by měl být realizován. Z tohoto důvodu projektant ponechá pozemku p.p.č. 83/1 k.ú. Vůsí jeho původní využití: S – Plochy smíšené obytné.

2) Požadavek vlastníka pozemků p.p.č. 234/2 v k.ú. Květov na zachování stávajícího funkčního využití pozemků (plochy bydlení) dle změny č.1 ÚP Květov schválené dne 17.11.2016.

Vyhodnocení:

Požadavku se vyhovuje.

Odůvodnění

Plochy pro nízkopodlažní bydlení byly ve stávajícím ÚP Květov vymezeny změnou č. 1 ÚP Květov. Tyto plochy nebyly doposud vyčerpány, avšak záměr stavebníka nadále trvá. Pozemek je oplocen a nachází se v přímé návaznosti na zastavěné území a přímo při komunikaci. Pozemek se nachází převážně na plochách BPEJ III. třídy ochrany a tím, že bude nadále určen k zastavění jako celek, nedojde k narušení organizace ZPF. K pozemku je již zřízena odpovídající přípojka el. NN. Jedná se o jeden z mála záměrů (min. od r. 2007), který by měl být realizován a již jediný zastavitelný

pozemek v lokalitě Hamr. Z tohoto důvodu projektant ponechá pozemku p.p.č. 234/2 k.ú. Květov jeho původní funkční využití.

Poučení

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

Eva Tomková
starostka obce

Martin Jirkovský
místostarosta obce