

# Územní plán KNĚŽEVES

Zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá  
Sokolská 66  
273 64  
mail [iti@mbox.vol.cz](mailto:iti@mbox.vol.cz)  
tel. 605 419 899

Datum: srpen 2011

## Návrh územního plánu - obsah

- textová část
- grafická část
  - I.1 Výkres základního členění území – m 1:5000
  - I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2000
  - I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
  - I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2000
  - I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:5000

## Odůvodnění územního plánu – obsah

- textová část
- grafická část
  - II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2000
  - II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000
  - II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50 000
  - II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:5000

## 1) Návrh územního plánu - obsah

### A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umíst'ování
- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### B) Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území – m 1:5000
- I.2a Hlavní výkres – sídlo – m 1:2000
- I.2b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
- I.3 Výkres veřejné infrastruktury - m 1:2000
- I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - m 1:5000

## 2) Odůvodnění územního plánu - obsah

### A) Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání
- c) komplexní odůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚP

### B) Grafická část

- II.1a Koordinační výkres – sídlo – m 1:2000
- II.1b Koordinační výkres - správní území – m 1:5000
- II.2 Výkres širších vztahů – m 1:50000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:5000

## Návrh ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

### a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); § 58, § 59, § 60 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zastavěné území bylo vymezeno při doplňujících průzkumech zpracovaných v 03.2011. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1 (zde je jeho vymezení nejčitelnější, neboť celé zastavěné území je podbarveno), I.2a, I.2b, kde je povinným údajem, dále i na ostatních výkresech - I.3, I.4, i na koordinačních výkresech, které jsou součástí odůvodnění ÚP.

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

Ve správním území se nalézají jedno sídlo - městyse Kněževés, a několik skupin izolovaných nemovitostí v krajině, situovaných mimo Kněževés (z toho skupina RD při silnici II/227 na Rakovník jihovýchodně od městyse, a dále plocha výroby a skladování severně od městyse mezi silnicí I/6 a tratí ČD – areál Agros Hořesedly ).

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného ÚPO Kněževés, neboť se jedná o úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006Sb., v platném znění (SZ). Nevymezují se nové zastavitelné úplochy oproti původnímu ÚPO. Do návrhu jsou zapracovány změny ÚPO, pořízené a schválené od doby vydání ÚPO (usnes. č. 2 ze dne 20.2. 2002 byl schválen ÚPO – vyhl. č. 3/02 O závazných částech ÚPO, nabytí účinnosti 24.3.2002; dále 3.11.2005 byla usnes. č. 4/05 schválena změna č.1 ÚPO, nabytí účinnosti vyhl. dne 24.11.2005; dále usnes. č. 3/10 ze dne 3.8.2010 bylo schváleno vydání OOP ke zm. č. 2 ÚP, OOP nabylo účinnosti 18.8.2010). Protože se jedná o úpravu dříve schváleného a vydaného ÚP, předmětem projednání jsou pouze části odchýlné od původního územního plánu. Změny č.1 a č.2 ÚP byly řádně projednány a schváleny, tyto tedy nejsou předmětem projednání, a jsou do řešení pouze zapracovány.

Do návrhu byly dále převzaty již realizované stavby RD dle skutečnosti (tyto byly postaveny v souladu s platným ÚP), takže u některých lokalit se změnila částečně plocha zastavitelná na plochu již zastavěnou.

Oproti původnímu návrhu byla nově do návrhu zapracována změna funkčního využití bývalého vojenského areálu dle stávajícího skutečného využití areálu, kde je nyní muzeum železnice, výroba a sklady – drobná a řemeslná výroba, ČSPH. Objekt bytového domu a RD zůstaly pro bydlení, jak bylo i v původním ÚP. Dále byla upravena severní hranice areálu Agros Hořesedly – areál byl rozšířen o nově postavená sídla na severní straně. Byly doplněny cyklostezky a cyklotrasy.

Hlavním cílem rozvoje je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Kněževés, kde je zemědělská výroba, výrobně-komerční funkce a dobrá občanská vybavenost, by měla mít posílenou především obytnou funkci. Rekreační funkce je zastoupena minimálně. V obci by mohla být posílena též oblast drobného podnikání; za pozornost stojí i blízkost karlovarské silnice s možností poskytování ubytování v hotelech, pensíoněch a poskytování restauračních služeb. Hlavním cílem je však především vytipování ploch pro venkovskou zástavbu tak, aby tyto plochy byly v souladu s urbanistickými hodnotami sídla, nepoškozovaly krajinu a hospodárně využívaly území sídla a okolí. Rozvojové plochy zahrnuté v návrhu původního ÚP navazují na stávající zástavbu a respektují urbanistickou koncepci. Nová zástavba přirozeně rozvíjí urbanizované území – hlavní rozvojové plochy jsou situovány v severovýchodní části městyse, v severozápadní části městyse, a v menším rozsahu jižně. Jinak jsou využity veškeré proluky a volné prostory uvnitř městyse. Hlavní rozvojové plochy pro sport jsou severně, v přímé návaznosti na městys. V Kněževsi je z hlediska funkčního využití ploch situace trochu složitější než v běžných venkovských sídlech, neboť monumentální náves a měřítko zástavby často evokuje spíše městský než vesnický prostor. Je třeba tedy plochy s ohledem na jejich charakter členit a regulovat podrobněji. V rámci zastavěných a zastavitelných ploch jsou navrhovány rozvojové plochy bydlení čisté, bydlení venkovské, plochy smíšené obytné městské, plochy smíšené obytné venkovské, plochy občanského vybavení ostatní, plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu, plochy občanského vybavení – hřištitovy, stanovuje se plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, výroba a skladování – zemědělská výroba, plochy veřejných prostranství se zelení, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační a zeleň – nezastavitelné

zahrady a sady v sídle. Dále jsou zde plochy vodní a vodohospodářské. Ve volné krajině – nezastavěném území - jsou pak plochy členěny na plochy smíšené nezastavěného území, a to plochy lesní, plochy zemědělské, plochy travních porostů, plochy sadů, samostatné plochy vodní a vodohospodářské, a dále je území členěno na plochy přírodní (biocentra a biokoridory). Toto členění vychází z původního členění v ÚPO s tím, že je respektována vyhl. č. 501/2006 Sb., s nově stanovenou terminologií názvů ploch.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot spočívají v ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, vč. urbanistického a architektonického dědictví.

Přírodní hodnoty – v řešeném území se nevyskytují zvláště chráněná území, významné krajinné prvky registrované, památné stromy ani přírodní parky. Cenná zeleň se vyskytuje na náměstí v Kněževsi, a to především z hlediska stářích a mohutnosti dřevin, a jejich působení v krajinném obraze sídla. Obecně ve správním území Kněževsi je vysoký podíl zorněné zemědělsky obhospodařované půdy. Krajinu je třeba dotvořit. Krajinu rozčlenit nově navrhované interakční prvky, a v jižní části řešeného území by měl krajinou podél Hájevského potoka procházet dotvořený systém ÚSES. Podrobněji viz Odůvodnění.

Správním územím Kněževsi prochází systém lokálních ÚSES s lokálními biocentry – BK-9 (částečně funkční) vstupuje do řešeného území od severozápadu od Hořesedel a je vedený po Hájevském potoce, pokračuje po potoce jako BK-8. Na něm je vymezeno BC-1, jako navržené. Dále opět na Hájevském potoce na BK-7 je navrženo BC-2b, po bezejmenném přítoku Hájevského potoka pokračuješ-6 a BK-5. Na BK-5 je proti toku vodoteče vymezeno částečně funkční biocentrum BC-3. Za silnicí II/227 pak JV směrem pokračuje nově vymezený BK-4, ve směru na Chrástřany. Prvky ÚSES jsou částečně funkční nebo nově navržené, vyžadují dobudování – podrobněji viz odůvodnění.

Kulturní a civilizační hodnoty – územní plán respektuje centrální návesní prostor, který je postupně rehabilitován. Je respektován a zohledněn v regulativech jak téměř městský tak v jiných částech venkovský charakter sídla, spolu s jeho historickým založením. Ve správním území se vyskytují památky zapsané ve státním ústředním seznamu, a rovněž řada křížů, pomníčků, prvků drobné architektury, několik cenných objektů lidové architektury, a i cenné charakteristické hospodářské objekty, které sloužily jako sušárny chmele. V řešeném území jsou velmi početně zastoupeny památkově chráněné objekty. Jedná se o tyto nemovité kulturní památky:

19153/2 -2653 gotický kostel sv. Jakuba Většího, postavený kolem roku 1318 (celý areál vč. příkopu a sochy sv. Fr. Xaverovského)  
45027/2 - 2654 – kostel sv. Jana Křtitele  
34627/2 - 2655 – areál fary (budova fary č p.. 26, chlív, stáj, stodola, ohrad. zeď s branou)  
41963/2 - 2656 – socha Immaculaty  
12907/2 - 3074 – hostinec č.p.102 (s areálem vč. hospodářské budovy)

Kulturně-historický faktor je dán značným zastoupením památek v místě a např. blízkostí hradu Křivoklát a dalších památek Rakovnicka, v neposlední řadě i zachovanými prvky drobné architektury a lidové architektury.

### **c) urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce vychází ze snahy o zachování charakteru, struktury a identity sídla, z rozvojových možností, z limitů a bariér daných územím. Nová zástavba využívá proluk ve stávající struktuře zástavby a navazuje bezprostředně na současně zastavěné území.

Nejpříznivějšími pro novou **obytnou zástavbu** se jeví plochy na mírně svažitéch pozemcích s jižní expozicí v severozápadní části sídla. Tyto pozemky mohou logicky navázat na založenou uliční síť. Zemědělský areál západně území negativně neovlivňuje, neboť neprovozuje živočišnou výrobu. Další rozsáhlejší plocha, vytypovaná pro obytnou zástavbu, je položena jižně od zemědělského areálu družstva Agrochmel ve východní části obce. Zde již je třeba respektovat pachovou zónu živočišné výroby (PHO stanoveno orientačně dle kapacit chovů na 219m), a ponechat dostatečný odstup obytné zástavby od areálu. Areál je od obytné zóny oddělen ochrannou izolační zelení. Navíc mezi areálem a obytnou skupinou jižně prochází vzdušné vedení 22kV, které vytváří vč. OP nezastavitelný pás. Spíše doplňková lokalita je u bytového domu jižně u fotbalového hřiště. Zde se jedná o malou obytnou skupinku, nová obslužná komunikace vedená ze Štrosovy ul. od bytového domu musí respektovat stávající spojový kabel. Objekty zde umístěné rovněž musí respektovat OP vzdušného vedení VN.

V návaznosti na zahájenou výstavbu je opět menší obytná skupina v severozápadní části sídla. Tato skupinka má nově navrženou komunikaci od vjezdu do areálu Agrochmelu jižně a východně v napojení na stávající můstek, je však třeba provést přeložku kabelového vedení VN, které jde dnes po hranici stávajících zastavěných parcel, a kabel by se dostal na soukromé pozemky .

Další spíše zastavěná proluka vzniká uvolněním vnitroblokových pozemků; je ve střední partii jižního sektoru zástavby pod náměstím. Zde došlo v rámci změny ÚP k úpravě dopravní obsluhy, takže oproti původnímu ÚP je zde navrženo téměř přímé dopravní propojení ve směru S-J, s jednou krátkou slepou odbočkou pro dopravní obsluhu. Dále je zde navržena zástavbová lokalita jižně v návaznosti na starší zástavbu po vodní kanál.

Pozemky jižně pod obcí jsou silně zamokřené – pro návrhové období se nepředpokládá překročení stávající hranice zástavby, spíše je třeba zde doplnit izolační zeleň ve vztahu k přílehlé zemědělské půdě, a též z důvodů určité ochrany proti větru (zlepšení mikroklimatu).

Je třeba zdůraznit, že navržena parcela není závazná, a slouží spíše pro odhad počtu parcel pro projektanta. Pro větší zástavbové lokality je třeba zpracovat územní studie, které upřesní podrobné podmínky výstavby. Stavět lze i na dnešních větších zahradách a sadech, které jsou přílehlé ke stávající zástavbě; je však třeba respektovat podmínku příjezdu na novou parcelu, podmínku možnosti trasování inž. sítí (přípojek) k parcele po této komunikaci. Takto nově vzniklá parcela nebude menší než 600m<sup>2</sup>. U původní zástavby pak musí zůstat parcela alespoň 800m<sup>2</sup> (viz regulativy – odst. e).

Vlastní prostor náměstí vyžaduje regeneraci a průběžné ošetření parku, zásah do organizace pěšího provozu (doplnění chodníků, vyznačení přechodů, jednoznačné vymezení parkovišť). Důsledně je třeba dodržovat prostorovou regulaci, respektovat stavební čáru, která je v prostoru náměstí totožná s uliční čarou.

Co se týče rozvoje **výrobně-komerčních ploch**, je ponecháno její rozšíření dle ÚP jižně u areálu bývalé Čsl. armády, neboť plocha areálu bývalé Čsl. armády je již z hlediska funkcí plně vyčerpána (areál byl převeden na obec, a obec pozemky a nemovitosti zde situované pronajímá). Zde jsou dobré podmínky pro podnikání (zavlečkování, dobrá dopravní dostupnost jak po komunikaci II/227 tak po trati ČD, zainvestování inž. sítěmi, vlastní vymezený areál, pracovní síly v Kněževsi i Rakovníku...) a dostatečně velký prostor. Areál je využit pro Kolečovku jako muzeum železnice, pro podnikání v auto provozech, sklady, garáže, různorodé podnikatelské aktivity. Další podnikatelské aktivity jsou rozvíjeny v rámci stávající zástavby v kapacitních hospodářských objektech, nebo v samostatných areálech.

**Zemědělská výroba** je poměrně rozsáhlá, a je stabilizovaná ve velkých areálech Agrochmelu Kněževy západně i východně od obce. Dvě východní haly areálu Agrochmele jsou provozovány jinou firmou, která zde provádí výkrm brojlerů. Živočišná výroba je ve své kapacitě na hranici únosnosti PHO tak, aby nezasahovala přílehlé obytné území, nedoporučuje se její rozšiřování a zkapacitňování. Spíše je třeba doplnit izolační zeleň, eliminovat střední zdroje znečišťování ovzduší provozované v rámci zemědělské výroby, a omezit pojezd hospodářských strojů po obci (zamezit znečišťování vozovek). Areály na náměstí, které vznikly zabráním původních hospodářských usedlostí, zůstanou prozatím stabilizované, nebude sem však lokalizována živočišná výroba. Další velký areál zemědělské výroby je u žel. zastávky Hořesedly v severní části řešeného území – Agros Hořesedly.

**Sportoviště** je umístěno v příznivé poloze na jižním svahu nad sokolovnou – je navrženo k rozšíření a dobudování. Navázat by měla krajinná rekreační zóna severněji (západně za silnicí II/227), kde je bývalá požární nádrž. Celý tento rekreačně-sportovní areál by měl zlepšit deficit sídla ve smyslu nízkého krajinařského faktoru, s omezenými možnostmi rekreace v krajině. Navíc je areál mimo sídlo, a přitom v dobré dopravní dostupnosti od silnice I/6, takže může sloužit i širší spádové oblasti.

**Občanská vybavenost** je v sídle uspokojivá a nenavrhují se žádné nové plochy. Podrobněji je popsána v části g).

**Dopravní infrastruktura** je stabilizovaná. Je zapracována trasa R/6, s diamantovou křižovatkou, vč. propojení severně na Svojetín novým úsekem silnice II/227 – opět podrobněji v části g).

**Technická infrastruktura** je relativně vybudovaná s výjimkou **splaškové kanalizace**, která je velkým deficitem sídla. Vodovod, plynofikace, spoje, zásobení el. energií – tato infrastruktura je pro sídlo vybudovaná, a v návrhu je řešena i pro rozvojové lokality.

**Krajina, cestní síť, systém ÚSES** (lokální) – všechny tyto nedílné složky řešení jsou slabou stránkou území. Dle ZÚR se jedná o krajinu chmelařskou. Krajinu rozčlení nově navrhované interakční prvky v severní části území, které budou mít i protierozní charakter, a zároveň lepší prostupnost krajinou – měly by zde být nově trasovány pěší cesty s doprovodnou zelení. Při jejich realizaci nutno respektovat podmínky správců sítí, jejichž trasy budou případně kříženy. Naopak v jižní části řešeného území by měl krajinou podél Hájevského potoka procházet dotvořený systém ÚSES

s břehovými porosty, drnovým fondem, vodními plochami. Obecně je třeba doplnit zeleň kolem komunikací, izolační zeleň kolem areálů, izolační zeleň na hraně obytné zástavby, doprovodnou zeleň kolem komunikací, odvodňovacích kanálů apod. Cenným prvkem v obraze krajiny je hřbitov s kostelíkem, zbytkem vzrostlé zeleně při cestě ke hřbitovu. Zde je nutno opět doplnit vzrůstné stromy.

Plochy přestavby navrhovány nejsou.

Lokality ploch zastavitelného území jsou očíslovány; očíslování je totožné s doporučenou etapizací. Lze říci, **že lokality je možno chápat variantně, neboť celkový rozvoj na všech těchto lokalitách zřejmě přesahuje možnosti předpokládaného demografického vývoje osídlení.** Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Vzhledem k poměrně rovinnému terénu, který netvoří bariéry rozvoje osídlení, jsou zástavbové lokality voleny tak, aby sceovaly obrys sídla. Toto ostatně umožňuje i lepší využití infrastruktury a určité zlevnění nové výstavby.

Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Odůvodnění – odst. e). Kapacita jednotlivých lokalit je:

#### Kněževs

■ lokalita Z1	28 RD
■ lokalita Z2	5 RD
■ lokalita Z3	rozšíření sportoviště
■ lokalita Z4	29 RD
■ lokalita Z5	4 RD
■ lokalita Z6	zahrady a sady
■ lokalita Z7	1 RD
■ lokalita Z8	1 RD
■ lokalita Z9	parkoviště u sportoviště
■ lokalita Z10	1 RD
■ lokalita Z11	15 RD + 12 b. j.
■ lokalita Z12	8 RD
■ lokalita Z13	centrální ČOV
■ lokalita Z14	zahrady a sad
■ lokalita Z15	5 RD
■ lokalita Z16	výroba a sklady (drobná řemeslná výroba)
<b>CELKEM</b>	<b>97 RD + 12 b.j.</b>

**Celková kapacita nové nízkopodlažní zástavby ve správním území tedy činí 97 RD a 12 bj; přírůstek obyvatel tedy bude cca 310 ob při obloženosti 2,85 ob/RD pro návrhové období**

Ostatní lokality jsou určeny jako nezastavitelné zahrady a sady. Plochy pro zařízení technické infrastruktury jsou rovněž navrženy; zabírají velmi malé území.

#### d) koncepce veř. infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Do návrhu je zpracována nová trasa silnice R/6 vč. diamantové křižovazky v severní části správního území Kněževsi, a prodloužení silnice II/227 severním směrem na Svojetín (z nadřazené schválené územně-plánovací dokumentace). Jinak do koncepce dopravní infrastruktury není zasahováno, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

#### Návrh

##### Komunikace

Přeložka silnice I/6 na R/6 byla zpracována v souladu se ZÚR. Jedná se o variantu trasy vedené severně od Hořesedel. Na kat.úz. Kněževsi je navržena diamantová křižovatka pod Rozkoší, v trase vedené oproti stávající poloze I/6 jižněji. Nově navrhovaná trasa R/6 bude vedena po násypu. Nová trasa komunikace R/6 je v dostatečném odstupu od zástavby Kněževsi, jak prokazuje EIA; neovlivní ji.

Komunikace II/227 negativně ovlivňuje životní prostředí v obci, neboť se po ní částečně převádí těžká nákladová doprava (TIR) transitem přes návěs ve směru na Rakovník. Poloha této komunikace je navíc zafixována i zpracovanou studií výhledového vedení přeložky silnice R/6. Navrhovat obchvat obce není reálné z důvodů finančních. Lze tedy jen doporučit provést opatření ve výsadbách živých plotů podél trasy na náměstí mezi pěšími cestami a komunikací, u zástavby v severní frontě náměstí osadit protihluková okna, obnovovat vodorovné dopravní značení s vyznačením osy komunikace (zn. V1a „podélná čára souvislá“ a V2a podélná čára přerušovaná vč. vyznačení kraje vozovky V4a „Vodící čára“), s přechody pro chodce, případně zvážit omezení rychlosti na 30km/hod.

Komunikace III. tř. – komunikace by měly splňovat kategorii S 7,5/60.

Účelové a místní komunikace - na místních a častěji frekventovaných účelových komunikacích navrhujeme úpravu povrchu, pokud je pouze zpevněný, případně nezpevněný. Po určitých vzdálenostech doporučujeme zřítit na účelových komunikacích prostor pro vyhnutí vozidel - výhybny, případně výměnu dopravních značek ve špatném stavu.

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník (lépe oboustranný), alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastěji
- MD 5,5/30 – „sjízdny chodník“ jako obytná zóna bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti další zástavby
- výjimečně MO 4,5/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezátížené
- naopak u komunikací, kde předpokládáme případný pohyb i BUSu, bude kategorie MO 7/50

Chodníky - v převážné míře jsou stávající chodníky z beton. dlaždic a zámkové dlažby, budou opraveny a doplněny. Pro dobudování chodníků se doporučuje drobnější kusová dlažba (zámková, konglomerovaná dlažba, na náměstí u méně frekventovaných tras i minerální beton).

Všechny nově navržené komunikace jsou zařazeny do veř. prospěšných staveb a vyznačeny v grafické části dokumentace. Jsou respektována OP silnic. U lokalit umístěných u silnice II. a III. tř. musí být splněny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., nutno minimalizovat počet sjezdů ze silnic II. a III. tř., při jakémkoliv sjezdu ze silnice nutné vyjádření místně příslušného odboru dopravy, SÚS a Policie ČR – DI, mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v tělesech silnice - v zastavěném území mezi parcelami a siln. tělesem je třeba dodržet dostatečný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodnění ne na silniční pozemky ani do silničních příkopů. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb. Nutno dodržet zák. č. 13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 73 6110, dále ČSN 736425. Parametry nových komunikací musí splňovat přístupnost pro hasiče, NA atd.

**Doprava v klidu** - doprava v klidu bude řešena zásadně v rámci vlastních pozemků a objektů. U obč. vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci veřejných prostranství.

**Železniční doprava** – řešeným územím prochází železniční trať Chrášťany – Kolečovice č. 125, a trať Rakovník – Chrášťany – Svojetín č. 126. Železniční přejezdy nejsou zabezpečeny. Trať je stabilizovaná, nepředpokládají se úpravy.

Některé lokality určené pro zástavbu zasahují do OP trati (především ty lokality, které se požadovaly prostřednictvím změny ÚPO – byly tedy řádně projednány). Zde platí podmínky stanovené SŽDC. Je třeba umístit stavby pro bydlení v max. možném odstupu od železnice (OP 60 m), a při realizaci staveb v rámci ÚŘ a SR prokázat dodržení hlukových limitů. Obecně musí být stavby umísťovány co nejdále od osy kolejí, investor si na vlastní náklady zajistí takové provedení stavby, aby byly odstraněny nežádoucí účinky hluku a vibrací a aby byly dodrženy limity stanovené dle zák. č. 258/2000Sb., v platném znění, a nař. vl. č. 148/2006Sb. Nutno respektovat vyhl. 177/1995Sb. – stavební a technický řád drah. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztěžení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

**Letecká doprava** – řešené území je dotčeno OP letiště Ruzyně. Nicméně výškové stavby se v návrhu ÚP nenavrhují. OP letiště jsou vyznačena v grafické části dokumentace.

**Ostatní dopravní stavby** - v řešeném území se nevyskytují.

**Cyklotrasy, cyklostezky** – do návrhu jsou zpracovány jak již realizované, tak plánované cyklotrasy i cyklostezky. Jsou součástí širší sítě v rámci jak mikroregionu tak Rakovnicka. Důležitá bude po dobudování cyklostezka z Kněževsi do Rakovníka.

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA** (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

### **ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Lišany 110/22kV, o výkonu 2x40MW. V obci je osazeno 11 venkovních transformačních stanic a dvě kabelové stanice napojené kabelovým vedením VN-22kV přes kabelový svod z venkovního vedení. Řešeným územím prochází trasa VVN 400 kV. Koncepce zásobování el. energií zůstává zachována. Popis stavu viz odůvodnění územního plánu.

#### **Návrh**

Energetická bilance

Uvažovaný příkon elektrické energie se předpokládá 8kW/RD, podle velikosti a vybavenosti objektů, s uvažovanou soudobostí celku 0,6.

Uvažuje se se stupněm elektrizace A-A1, kde se el. energie používá pro osvětlení, domácí el. spotřebiče případně vaření, pro vytápění a ohřev TUV bude použito jiné topné médium - plyn.

Návrhové lokality

V části lokality Z4 s cca 29 RD se uvažuje s dostatečným pokrytím požadovaných příkonů el.energií ze stávajících stanic TS-3 a TS-4.

Pro lokalitu Z3 je navržena výstavba nové transformační stanice N -TS-1, příhradové stanice o výkonu 400kVA, vestavěné do trasy venkovního vedení 22kV. Tato nová transformační stanice bude pokrývat příkony v přilehlých plochách.

Pro lokalitu Z1 s cca 28RD se uvažuje s pokrytím požadovaných příkonů el. energií ze stávající transformační stanice TS-12 u které je navržena výměna trať za výkonově do 400kVA.

Návrhovou lokalitou Z15 dostavba 5RD prochází primerní kabel 22kV za parcelami stávajících domků. V případě výstavby v této lokalitě je nutné tento kabel přeložit do trasy navrhované komunikace.

Ostatní návrhové lokality jsou o menším rozsahu a požadované příkony budou pokryty ze stávajících transformačních stanic.

V obci byl v dřívější době velký nárůst požadovaného el. vytápění. V dnešní době tyto příkony odpadly, a v síti VN i ve výkonech transformačních stanic jsou rezervy, které je možné využít pro novou výstavbu.

Plocha pro podnikatelské aktivity v lokalitě bývalého areálu Čs. armády je napojena na stávající stanici TS-6. V případě větších odběrů je možné vybudovat další venkovní stanice v areálu.

Pro zajištění předpokládané výše odebíraného příkonu je uvažována obecně výměna stávajících strojů za výkonnější, a rekonstrukce stávajících TS. Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. Měření spotřeby el. energie u jednotlivých spotřebitelů bude v nové síti zásadně v rozvodnicích v pilířích, přístupných k odečtu přímo z ulice.

Nutno respektovat OP všech energetických zařízení. Všechna nová zařízení jsou zařazena do veř. prospěšných staveb.

**TELEKOMUNIKACE** (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

Koncepce telekomunikací zůstává zachována, doplňuje se pouze připojení nových lokalit.

#### **Návrh**

Na atrakční obvod Kněževes jsou napojené obce Přílepy, Kolečovice, Heřmanov, Zderaz, Hořesedly, Veckov, Nový Dvůr. V obci je provedena nová doplňující telefonní síť o 200% kapacitě.



V lokalitách návrhové výstavby budou provedeny spolu s novými inženýrskými sítěmi i kabelové rozvody pro připojení nových účastnických stanic. Budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou napojeny nové účastnické stanice s kapacitou připojení 200%. Nově navrhované lokality budou napojeny přes účastnické rozvaděče do stávající telekomunikační sítě. Pro větší lokality budou vybudovány nové síťové rozvaděče. Tyto rozvaděče budou napojeny na uzlová místa stávající sítě, a z nich budou napojeny dále účastnické rozvaděče do jednotlivých lokalit.

Trasy místních kabelů je třeba plně respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sítě musí být dodrženy podmínky dané Telefonicou a.s. Případné přeložky hradí investor. Provádění zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sítěmi při pokládce kabelů pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet ČSN 736005 – prostorové uspořádání sítí techn. vybavení, a vyhl. č. 137/1998Sb.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů – je nutno je respektovat vč. OP. Nejsou navrženy zástavbovými lokalitami dotčeny.

Řešeným územím procházejí rovněž radioreléové trasy.

## VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (Popis stavu viz odůvodnění územního plánu).

### Zásobení pitnou vodou

V Kněževsi je provozován veřejný vodovod. Vodovod provozuje Veolia, a.s. Pro vodovod původně byla odebírána voda ze dvou pramenišť (u silnice a u nádrže). Nyní je vodovod napojen na skupinový vodovod Rakovník – sever přivaděčem z obce Chrástany (od r. 2009). Jako záložní zdroj je veden vrt HV 4, který byl nově propojen s úpravnou vodou v „horním“ vodojemu. Ostatní zdroje spolu s „dolním“ vodojemem nejsou v současné době součástí systému veřejného vodovodu, a slouží místnímu zemědělskému družstvu. Nyní jsou ve fázi stanovení ochranná pásma vod. zdrojů HV 4 a V2 – tato jsou již do dokumentace převzata.

### Výpočty potřeb vody

Výpočty potřeb vody jsou zpracovány pro výhledové počty trvale bydlících obyvatel. Výpočet potřeb vody byl vypracován ve smyslu základního platného metodického pokynu:

- Směrnice č. 9/1973 Sb MZLVH ČSR
- Pokynech Min. zemědělství ČR pro výstavbu vodovodů v malých obcích (1993)
- Návrhu metodického pokynu "Výpočet potřeby vody", vypracovaném SOVAK v červnu 1993 pro MZ ČR

Ve smyslu výše uvedených metodických podkladů je (pro návrhové období ÚP) počítána specifická potřeba vody pro obyvatelstvo (včetně potřeby pro základní vybavenost) hodnotou 150 l/obyv/den (dle Směrnice 9/73 činí specif. potřeby pro obyvatelstvo snižené o 40 % {dle čl. IV./4 Směrnice}; pro byty s koupelnou 230 x 0,6 = cca 140 l/obyv/den. Skutečné současné specifické potřeby vody v obcích obdobné velikosti bývají ještě nižší. Vypočtené potřeby vody jsou přehledně uspořádány v následující tabulce:

Stda	Spotřebitel:	Počet obyv (ks):	Specif. potř. v l/obyv/den	POTŘEBA VODY:				
				Průměrná denní		Maximální denní		Max hod: l/s
				n/obc	l/s	n/obc	l/s	
<b>Kněževés obyvatelstv</b>		<b>1256</b>	<b>150</b>	<b>1884</b>	<b>218</b>	<b>2826</b>	<b>327</b>	<b>654</b>
zeměd:	krávy tjalo	80	25	2	002	28	003	006
	otjnice	174	60	104	012	139	016	032
	býci	120	50	6	007	84	010	019
	telata	150	10	15	002	23	003	005
	pasata	200	10	2	002	30	003	007
<b>zemědělství - celkem</b>				<b>219</b>	<b>025</b>	<b>304</b>	<b>035</b>	<b>070</b>
<b>Kněževés - celkem</b>				<b>2103</b>	<b>220</b>	<b>2854</b>	<b>330</b>	<b>661</b>

### Návrh zásobení pitnou vodou

Skutečná vydatnost místních zdrojů vody činí ve vrtu 4l/s. Protože je vodovod napojen na skupinový vodovod Rakovník – sever, je zabezpečení navržené výstavby pitnou vodou dostatečné.

Ostatní součásti vodovodu (vodojem, vodovodní řady) uvažované připojení nových spotřebitelů bez problémů umožňují. Pro navrženou zástavbu postačí doplnění rozváděcích vodovodních řadů k této zástavbě. Vodovod bude prováděn z trub min. DN 80 (pro zabezpečení odběrů vody pro hašení požáru); s ohledem na stávající trubní rozvody bude zřejmě vhodné použít opět PVC. V návrhu je počítáno s připojením veškeré stávající i navržené zástavby v obci (včetně areálu živočišné výroby). Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do  $\varnothing$  500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.

### **Odkanalizování**

**Návrh odkanalizování – splašková kanalizace** - v obci jsou vybudovány pouze úseky dešťové kanalizace, zaústěné do potoka. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do jímek na vyvážení.

Dle ÚP zprac. v r. 2001 bylo uvažováno s umístěním centrální ČOV jižně až jihozápadně od Kněževsi u Hájevského potoka, přičemž ČOV měla být společná pro Kněževés a Kolečovice. Od tohoto záměru bylo upuštěno, a změnou č. 2 ÚP byla upravena lokalita pro centrální ČOV tak, aby tato lokalita byla při silnici III/2276, opět jižně u Hájevského potoka, ale pouze pro Kněževés. Tímto bylo aktualizováno řešení odkanalizování ( je v souladu s nadřazeným koncepčním dokumentem – PRVK Stč. kraje). V obci je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizační sítě. Splašková kanalizace v celkové délce cca 7 420 m bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 300. Dle PRVKUK Stč. kraje se bude jednat o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s nutrifikací. Na čistírnu budou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. ČOV bude složit pro likvidaci splaškových vod jak pro stávající tak pro navrženou zástavbu. Po vybudování splaškové kanalizace budou jímky a malé DČOV zrušeny. Záměr vybudování nové ČOV je nutno v rámci následných řízení před realizací oznámit KÚ Stč. kraje – OŽPaZ – jako tzv. „podlimitní záměr“.

U dešťové kanalizace je počítáno s doplněním současných stok. Nutno dodržet vyhl. č. 501/2006Sb., §21, vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice, ani do silničních příkopů
  - pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
  - součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod
- Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávající dešťové kanalizace.

Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do  $\varnothing$  500 mm a 2,5 m u potrubí o  $\varnothing$  větším než 500 mm.

### **ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK (popis stavu viz odůvodnění)**

Plynofikace je v Kněževsi provedena; předpokládá se napojení i nově budovaných RD, a ostatních zástavbových lokalit – kapacita je dostatečná. Plynovod začíná napojením na stávající LPE 0 90/8,2 u zemědělského areálu, kde je RS VTL/STL 1200.

#### **Bilance odběrů:**

Hodinová spotřeba na jednu domácnost: vaření 0,9 m<sup>3</sup>/hod, TUV 2,0 m<sup>3</sup>/hod při koef. současnosti 0,524, otop 2,8 m<sup>3</sup>/hod při koef.současnosti 0,8.

Kněževés:

327 domácností:  $327 \times 2,9 \times 0,524 + 327 \times 2,8 \times 0,8 = 1229,4$  m<sup>3</sup>/hod

Předpokládá se nárůst domácností :

125 domácností :  $125 \times 2,9 \times 0,524 + 125 \times 2,8 \times 0,8 = 470,0$  m<sup>3</sup>/hod

Navržené výrobní zóny a drobné podnikání : 250 m<sup>3</sup>/hod (odhad)

Celková hodinová spotřeba plynu v celém řešeném území při zásobení všech domácností stávající i nově navrhované zástavby je 1699,4 m<sup>3</sup>/hod a pro navržené výrobní zóny činí 250 m<sup>3</sup>/hod.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Odpadové hospodářství je standartní. Bude rozšířeno i na nové zástavbové lokality. Návrh předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel o cca 100 RD, což představuje nárůst množství produkovaného komunálního odpadu asi o 18 t/rok. V obci je prováděn sběr tříděného odpadu, za budovou ÚMě je sběrný dvůr. Současný systém nakládání s odpady v Kněževsi z větší části vyhovuje

platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR. Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpady.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V obci je rozvinutá základní občanská vybavenost. Další rozsáhlejší a vyšší vybavenost je pak v Rakovnici, s výbornou dopravní dostupností. V Kněževsi je ÚMě, mateřská škola s děts. hřištěm, základní škola 1. až 5. tř. se školní jídelnou, muzeum krojů, historický hostinec s cukrárnou, v areálu po armádě je železniční muzeum, dále k vybavenosti náleží hřbitov. Zajištěna je základní lékařská péče pro děti i dospělé, zubní ordinace. Je zde klub důchodců, klubová zájmová činnost dětí, knihovna s kapacitou 20 434 svazků, zahrádkáři, chovatelé, hasiči a hasičská zbrojnice se 2 auty, Myslivecké sdružení Kněževes-Přílepy, sokolovna náleží TJ jednotě Sokol s fotbalovým hřištěm v severní části obce v návrhu se počítá s jeho rozšířením. TJ Sokol provozuje šachy, fotbal. klub, hokej, tenisový a volejbalový kurt, menší asfaltové hřiště v jižní poloze pod obcí. Dále jsou zde prodejny potravin, prodejna pekáren, cukrárna, textil, drogerie, domácí potřeby, spotřební zboží a jiné. V obci je několik restaurací (Na růžku 200 míst, Hans 45 míst, hostinec.....) a pensiony (Na růžku 30L, Hans 12 L). V obecním úřadě sídlí pošta. V obci je na náměstí pobočka České spořitelny a kempelčička. Jsou zde i podnikatelské aktivity obyvatelstva s drobnými provozovny, a několik větších provozoven. Jsou zde autoopravny, autoservisy, autoprovozy, kadeřnictví, uhelné sklady s prodejnou, prodej drůbeže, výkup ovoce, výroba a prodej uzenin a masných výrobků.....

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směřovány obslužné vazby vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...).

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt ÚMě, areál základní a mat. školy, areál historické budovy hostince, areál po Čsl. armádě (pronajato jako drobné provozovny a muzeum železnice). Pro tento typ občanského vybavení není uvažováno s rozšířením.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ**

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena všemi zbývajícími zařízeními nespádajícími pod vybavení veřejné infrastruktury, jak je popsáno výše – jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veř. zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veř. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.3 – jedná se o plochy návěsných prostor a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i zeleň. Nová veřejná prostranství budou dále vymezena v rámci územních studií, které podrobněji rozpracují lokality s počtem 5 a více RD (tak jak požaduje vyhl. 501/2006 Sb. – vyznačeno na výkr. č. I.1, lok. Z1, Z4, Z12).

- e) koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území, které se dále člení na plochy smíšené nezastavěného území - tj. plochy zemědělské (index NZ), plochy lesní (index NL), plochy travních porostů (NT), plochy sadů (ND). Dále jsou zde plochy vodní a vodohospodářské (W), a dále jsou zde plochy přírodní – to jsou zde prvky ÚSES (NP).

Plochy lesní (PUPFL) - správní území obce Kněževes má 1,6 ha lesů. Jedná se o lesy hospodářské. Podíl lesů na celkové ploše katastru je 0,13%, což je velmi málo. De facto se jedná o tři malé lesíky – jeden severně od obce u bývalé požární nádrže, druhý jižně pod obcí při silnici II/227 při vodoteči, třetí pod silnicí I/6 při trati. Lesy jsou spravovány Lesy České republiky, příslušným lesním závodem. Lesy jsou v soukromém majetku. Převládající dřevinou je borovice lesní.

ÚP nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa (nejsou navrženy žádné zábory), ani není dotčeno OP lesa.

Plochy vodní a vodohospodářské – tvoří 12 ha. Hydrograficky náleží oblast do povodí Berounky – číslo hydrologického pořadí 1-11-03. Je odvodňována Hájevským potokem, který je levostranným přítokem Kolečovického potoka. Do Hájevského potoka se pod Kněževsí se vlévá bezejmenná vodoteč, přitékající od Chrášťan. Kolečovický potok se vlévá do Rakovnického potoka a dále do Berounky. Na Hájevském potoce je provedena necitlivá regulace. Potok nemá břehový porost. Zorněná půda sahá často až na hranu toku. Důsledkem je zrychlený odtok vody z povodí a značný látkový odnos. Protože do vodotečí je zaústěno množství melioračních odpadů a struh, do kterých je vypouštěna nečištěná splašková voda, dochází k eutrofizaci vod. Nad Kněževsí je značná část souvislých oraných svahů ovlivněna erozí. Protierozní opatření byly navrženy v rámci podrobnějšího řešení ÚSES a interakčních prvků. Navrhuje se doplnění cest, protierozních příkopů a doprovodné zeleně přes tyto dnes vcelku zorněné pozemky. Na IP č. 20 bude na základě podrobných hydrotechnických výpočtů stanovena případná nutnost vybudování retenční nádrže v jeho dolní části.

Hájevský potok nemá vyhlášené Q100 ani neohrožuje přilehlé území záplavami či zátopami z přívalových dešťů.

Podíl vodních ploch je malý a vzhledem k nízkým srážkám naprosto nedostačující – na Hájevském potoce je vodní nádrž Závlaha, sloužící jako závlahová nádrž pro chmelnice. Požární nádrž je západně od komunikace II/227 ve stíněné poloze. Bude opravena a využita jako přírodní koupaliště. Další vodní nádrž je v jihovýchodní části obce přímo při silnici II/227 a na návsi – vodní příkop kolem kostela.

Je třeba zabránit znečišťování vodních toků a nádrží nečištěnými odpadními vodami. Na vodních tocích a nádržích je nutno provádět běžnou a plánovanou údržbu a čištění. Po trase Hájevského potoka jde lokální biokoridor – je nutno ponechat zatravněný koridor v šířce alespoň 20m, doplnit břehové porosty a vhodné dřeviny. V biocentru 1 a biocentru 2b jsou v rámci dobudování systému lokálních ÚSES navrženy dvě nové vodní plochy.

Je třeba se zmínit i o podzemních vodách. Permokarbonské sedimenty vytvářejí příznivé podmínky pro vytváření přirozených akumulací podzemních vod. V Kněževsi jsou evidované 4 vrty a studny a dvě funkční studny. PHO byla navržena, zřejmě nikoliv vyhlášena. V2, HV4, VS1a a VS1 slouží jako zdroj vody pro obecní vodovod.

Je nutno dodržovat ochranná pásma vodních toků a nádrží a požadavek nezastavitelnosti a nezaplotitelnosti břehů min. 6m od břehové čáry. U zemědělsky obhospodařované půdy je nutno zachovat zatravněný porost min. 1 m od břehové čáry.

Plochy pro opatření proti povodním – nebyly vymezeny. Při povrchovém odtoku dešťových vod z extravilánu nedochází v sídle k problémům.

ÚSES - vlastním správním územím neprochází nadregionální ani regionální systém, pouze lokální systém. Tento systém byl vč. protierozních opatření podrobněji rozpracován v 11.99 (ing. Sklenička, LARECO). Lokální systém doplňuje nadřazené regionální a nadregionální systémy, vymezené ÚTP MMR v r. 1997.

ÚSES území vzájemně propojuje sítí biocenter a biokoridorů lokálního charakteru. Systém je doplněn o řadu interakčních prvků existujících a navržených. Soustava interakčních prvků tvoří ve zdejší intenzivně zemědělsky obdělávané krajině se značným podílem chmelnic nenahraditelnou součást ÚSES. Interakční prvky (navržené i vymezené) jsou představovány většinou dřevinnými doprovodnými porosty příkopů, polních cest, v dalších případech se jedná o porosty typu remíz. Jsou součástí protierozních opatření (území severně nad obcí).

Lokální biokoridor **BK-9** vstupuje do řešeného území od severozápadu od Hořesedel a je vedený po Hájevském potoce, pokračuje po potoce jako **BK-8**. Je definován jako částečně funkční, s nutností dotvoření. Na něm je vymezeno **BC-1**, jako navržené. Dále opět na Hájevském potoce na **BK-7** je navrжено **BC-2b**. Po jižním okraji tohoto biocentra se odpojuje **BK-6**, a dále pokračuje po vodoteči jako **BK-5**. Na něm je proti toku vodoteče vymezeno částečně funkční biocentrum **BC-3**, z něhož vychází nově navržený **BK-4**. Prvky ÚSES jsou všechny částečně funkční nebo nově navržené, vyžadují dobudování.

**BC – 1** ... preferovaným cílovým stavem je vodní nádrž s břehovými porosty. **BC – 2 varianta 2b** ... výstavba cca 9 ha vodní nádrže s břehovými porosty.

Orná půda je v území zastoupena 76 %, chmelnice 18,6 %, lesní půda 0,12 %. Koeficient ekologické stability - KES - činí 0,03; tedy se jedná o **intenzivně využívanou krajinu se silnou antropogenní činností se zřetelným porušením přírodních struktur, hlavní funkce geosystému zde musejí být nahrazeny technickými zásahy** (ve stupnici hodnocení dle KES podprůměr, území nestabilní).

Prostupnost krajinou – zajišťují stávající cesty v krajině, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy. Oproti historické cestní síti došlo k redukci cestní sítě. Přes řešené území nevedou trasy značených turistických cest. Nově navrhované pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky jsou vyznačeny v grafické části dokumentace; měly by umožnit zprůchodnění a lepší pěší propojení mezi zástavbou v sídle a okolní krajinou.

Plochy pro protierozní opatření – území je ohroženo erozemi v severní části – zde jsou jako protierozní opatření vymezeny IP s remízy, travnatými pásy a doprovodnou zelení.

Rekreační využívání krajiny – krajina je využívána především pro cyklistiku. Podíl objektů ind. rekreace je velmi malý. Kulturně - historický faktor je dán památkově chráněnými objekty a četnými drobnými památkami v celém širším území, zachovanou historickou strukturou vesnic, zachovanou návsi s cennými zachovanými mohutnými dřevinami. Přírodně – krajinářský faktor - vysoké krajinářské hodnoty vykazuje PP Jesenicko jihozápaně, případně PP Džbán severně. Tyto chráněné krajině zóny představují dobré krajinářské zázemí s vysokým podílem lesnatosti. Sportovně – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento faktor je v Kněževsi na střední úrovni. Po dobudování sportovního areálu by se měl výrazně zlepšit.

Plochy pro dobývání nerostů – ve správním území Kněževsi se vyskytují výhradní ložiska uhlí č. 3 073700 Kněževses a CHLÚ 07370000 Kněževses a č.3 112300 Kounov s CHLÚ 11230000 Kounov. Při realizaci staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutný souhlas příslušného odboru KÚ Stč. kraje (postup dle §18 a 19 horního zák.). Nutno obecně respektovat zák. č. 44/1988Sb., v platném znění, a zák. č. 62/1988Sb. Navržené řešení nutno dohodnout s MPO, s MŽP a s OBÚ. Nutno při návrhu postupovat tak, aby byla zajištěna v co největší míře ochrana zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podz. vod. Správcem ložiska a CHLÚ je Geofond ČR, který je nutno při činnosti v území nebo umístování staveb žádat o souhlas. Dále se zde vyskytují rozsáhlá poddolovaná území č. 1300 Kněževses sever a č. 1312 Kněževses Přílepy – zde budou dotčeny některé zástavbové lokality. Při realizaci stavby v poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek a doporučuje se postup dle ČSN 730039. Lokality zastavitelných ploch nebudou dotčeny evidovanými hlubokými důlními díly. Lokality zastavitelných ploch nejsou ohroženy sesuvy.

#### **f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb. Vymezují se u ploch o rozloze větší než 2000m<sup>2</sup>. Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

##### **Zastavěné a zastavitelné území:**

- plochy bydlení**
  - plochy bydlení čisté - BH
  - plochy bydlení venkovské - BV
  - plochy smíšené obytné komerční - SK
- plochy smíšené obytné**
  - plochy smíšené obytné městské - SM
  - plochy smíšené obytné venkovské - SV
- plochy občanského vybavení**
  - plochy pro tělovýchovu a sportovní zařízení – OS
  - ostatní občanská vybavenost - OV
  - hřbitovy - OH
- plochy veřejných prostranství**
  - zeleň na veřejných prostranstvích - ZV
- plochy výroby a skladování – VS**
  - výroba a skladování – drobná řemeslná výroba -- VD
  - výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

- plochy dopravní infrastruktury
  - dopravní infrastruktura silniční - DS
  - dopravní infrastruktura drážní - DZ
- plochy technické infrastruktury – TI
- plochy vodní a vodohospodářské - W

#### Nezastavěné území je členěno na

- plochy smíšené nezastavěného území ( v krajině)
  - plochy lesní - NL
  - plochy zemědělské (orná půda) - NZ
  - plochy travních porostů – NS
  - plochy sadů – ND
- plochy vodní a vodohospodářské - W
- plochy přírodní
  - plochy přírodní – biocentra – NP
  - plochy přírodní – biokoridory - NP

Je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

### FUNKČNÍ REGULACE

#### 1. – Plochy bydlení čisté

##### Hlavní:

- bydlení ve stávajících bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

##### Přípustné:

- nezávadná domácí výroba např. administrativa, poradenská činnost, švadlena a pod.
- využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
- realizace vestaveb v podkroví s možností využití pro bydlení
- parkování pouze na společném parkovišti nebo v garážích řešených jako celek na vlastním pozemku
- společné řešení hospodářského zázemí mimo prostory určené na odpočinek a sportovní vyžití, oddělené živými zelenými ploty

##### Nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

### ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

- maximální podlažnost 3 n.p. + podkroví
- střechy sedlové se symetrickým sklonem - 25 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavění pozemků:

čisté bydlení 40%

- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén) nebo budou řešeny jako samostatný sloučený objekt pro více garáží
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromofadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina, kamenné nebo keramické obklady a dlažba;
- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva

## **2. – Plochy bydlení venkovské**

### Hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou

### Přípustné:

- využití nebytových prostor pro provozovny drobných nevýrobních služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru (např. administrativa, poradenská činnost, projekce, švadlena, kadeřnictví a pod.) – rozsah ploch pro tento účel nepřevyšší 1/3 celkové užitné plochy
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- malá ubytovací zařízení do 10 lůžek
- zahradnictví
- parkování v rámci vlastních pozemků
- stavba objektů pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavbě (převaha omítaného zdiva oproti dřevu, střechy sedlové – viz zásady prostorové regulace dále), zastavěná plocha min 60 m<sup>2</sup>, stavba má charakter rekreačního domku, nikoliv chaty

### Nepřípustné:

- umístování dočasných staveb (např. provizoria hospodářského zázemí)
- plechové objekty garáží
- výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách – např. autoservis, autoklempírna)
- skladová činnost

## **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

### **Závazné limity**

- maximální podlažnost 1 n.p. + podkroví, přípouští se zvýšené přízemí na úroveň poloviny k.v. podlaží
- střechy sedlové se symetrickým sklonem - 25 - 50°, nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- jiné tvary střech jsou přípustné pouze v prolukách, pokud navazují charakterem na okolní zástavbu, a po souhlasu obce po ind. posouzení
- maximální intenzita zastavění pozemků: 25%
- garáže budou tvořit jeden stavební celek s obytným objektem (např. suterén nebo polosuterén)
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v dotyku s historickou zástavbou bude dodržena stávající stavební čára (hlavní objekty budou umístovány přímo na tuto stavení čáru, nikoliv v odstupu volně na parcelu)
- povrchové úpravy z tradičních materiálů pro venkovské prostředí pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 800 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>,
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz;

- pozemek bude oplocen; oplocení se doporučuje dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva, v případě zástavby na návsi budou uzavřeny vjezdy do vnitřního prostoru vraty a vrátky vstupy pro pěší (dle prostorových možností)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006 (a ve SZ - možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 a bod 5, písm. d) bod 5 SZ)

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu č. Z1, Z4 a Z12. U všech lokalit bude dbáno na umístění RD při komunikacích; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na krajinářsky hodnotné území ve směru k volné krajině.

### **3 – Plochy smíšené obytné městské**

#### Hlavní:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva
- bydlení v bytových domech
- provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb

#### Přípustné:

- chovatelství v rámci rodinných farem tak, aby individuálně stanovené PHO nezasahovalo fasádu sousedních obytných, rekreačních objektů, restauračních a zdravotnických či školských zařízení
- maloobchod, veřejné stravování, nevýrobní i výrobní služby, drobné a střední řemeslnické dílny a podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- stavby ubytovacích zařízení - hotelů, motelů a penzionů
- zahradnictví
- využívání rodinných domů pro rekreaci
- parkování v rámci vlastních pozemků

#### Nepřípustné:

- nadměrně rušící činnost průmyslová i zemědělská nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5t a autobusů na místních komunikacích
- skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- umísťování dočasných staveb, které by narušily architektonický ráz okolní zástavby

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkroví, zvýšené přízemí až do úrovně 1/2k.v. podlaží
- výjimečně 3 n.p. v lokalitě, kde sousední objekty dosahují výšku 2 - 3n.p.
- nutno ponechat a respektovat stávající vjezdy na pozemky z náměstí (prostor vymezený stavební čarou na náměstí)
- umístění objektů bude respektovat na náměstí stavební čáru (objekty budou umístěny na stavební čáru vyznačené v dokumentaci)
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (u objektů s podlažností 2 až 3 n.p. optimálně 35°, u jednopodlažních tradičních objektů optimálně 40 - 50°) nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavění pozemků:  
smíšené městské bydlení 40%
- garáže budou umístěny ve vnitřním prostoru dvora (vjezdy z náměstí ponechat)
- dostavby objektů v prolukách musí navázat na okolní zástavbu s respektováním stavební čáry; dvou a třípodlažní objekty budou situovány hřebenem do ulice, jednopodlažní štítem
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina, kamenné nebo keramické obklady a dlažba; rovněž oplocení do náměstí je doporučené vyzdívané, výška cca 2m, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva



- doporučuje se vyjít z tvarosloví zachovaného na některých stávajících objektech (př. profilace ukončení dřevěných vrat)
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 800 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>

#### **4 – Plochy smíšené obytné venkovské**

##### Hlavní:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva
- provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb

##### Přípustné:

- chovatelství v rámci rodinných farem tak, aby individuálně stanovené PHO nezasahovalo fasádu sousedních obytných, rekreačních objektů, restauračních a zdravotnických či školských zařízení
- maloobchod, veřejné stravování, nevýrobní i výrobní služby, drobné a střední řemeslnické dílny a podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy
- stavby ubytovacích zařízení - penzionů – max kapacita 15 lůžek
- zahradnictví
- využívání rodinných domů pro rekreaci
- parkování v rámci vlastních pozemků

##### Nepřípustné:

- nadměrně rušící činnost průmyslová i zemědělská nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- stavby náročné na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5t a autobusů na místních komunikacích
- skladování materiálu mimo vlastní pozemek
- umísťování dočasných staveb, které by narušily architektonický ráz okolní zástavby

#### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

- maximální podlažnost 2 n.p. + podkrovní
- střechy sedlové se symetrickým sklonem (nejméně 35°, optimálně 40 - 50°) nebo valbové, krytina dělená, doporučena pálená keramická
- maximální intenzita zastavění pozemků:  
smíšené venkovské bydlení 35%
- garáže budou tvořit jeden optický stavební celek s obytným objektem (u RD)
- dostavby objektů v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné řazení objektů štítem nebo hřebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- hlavní obslužné komunikace v nově zastavovaných lokalitách budou mít alespoň jednostranné uliční stromořadí (z drobných kulovitých dřevin např.)
- zástavba bude důsledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny
- nová zástavba musí respektovat stávající charakter okolních objektů a jejich architektonický výraz; objekty s plochou střechou jsou zakázány
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách, doporučujeme zachovat tradiční typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém půdorysu, případně i s řešením hospodářského zázemí formou izolovaného dvora
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních materiálů, hladké štukové nebo vápenné omítky, tvrdá pálená krytina, kamenné nebo keramické obklady a dlažba; rovněž oplocení je doporučené dřevěné nebo vyzdívané, případně kombinace podezdívek, sloupků a dřeva
- pokud dojde v rámci stávajícího zastavěného území k parcelaci větších zahrad za účelem nové zástavby, musí zůstat u původního objektu parcela alespoň 800 m<sup>2</sup> a u nového objektu min 600m<sup>2</sup>

#### **5 – Plochy pro tělovýchovu a sport**

##### Hlavní:

- sport a aktivní rekreace

##### Přípustné:

- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost..), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení a individuální rekreaci nad rámec stanovený obecně platnými právními předpisy)
- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- byt správce, majitele
- dětské hřiště
- krátkodobé ubytování ( s výjimkou karavanů a kempů)
- zeleň

Nepřípustné:

- trvalé bydlení kromě služebních bytů a bytů vlastníků
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
- objekty individuální rekreace
- umístování stánků (dlouhodobě)
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění.

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se přizpůsobit charakteru okolních staveb a měřítku
- přípustný je převažující podíl ploch zastavěných a hřišť nad plochami volnými

**6 – Plochy ostatní občanské vybavenosti**

Hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním (obchod, hostinec, , víceúčelový sál, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení, klubové místnosti...)

Přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště

Nepřípustné:

- výrobní činnost, narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- bydlení (pokud se nejedná o trvalé ubytování správce, majitele, případně disponibilní byt obce)
- umístování dočasných staveb
- umístování stánků
- objekty individuální rekreace

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a měřítko

**7 – Plochy občanské vybavenosti - hřbitovy**

Hlavní:

- vymezený prostor pro pohřbívání a uložení uren

Přípustné:

- márnice
- vyhrazená zeleň

Nepřípustné:

- jakákoliv činnost a funkce v rozporu s hlavní funkcí

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- nutno zpracovat individuálně záměr a posoudit ho

**8 – Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích**

Hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

Přípustné:

- konání společenských akcí
- umístování dětských hřišť a sportovní vybavenosti
- umístování prvků drobné architektury
- umístění účelové komunikace jako dopr. obsluhy objektů vybavenosti
- krátkodobé parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
- umístování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů (krátkodobé)

Nepřípustné:

- umístování trvalých i dočasných staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u obč. vybavenosti (pokud je pozemek součástí veř. prostranství)
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obecně platí:**

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím - tedy omezit jehličnany s výjimkou borovic, omezit exoty
- výsadby veř. zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrů trasování inž. sítí
- ohrazení pozemku nebo části (např. děts. hřiště) pouze výjimečně

**9 – Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba**

Hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, placené služby, komerční činnost nebo výroba, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativně přilehlou obytnou zónu, neznečistí ovzduší a povrchové či podzemní vody (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách); parkování musí být řešeno na vlastním pozemku

Přípustné:

- sklady
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny..)
- administrativní zařízení
- areály pro stavební činnost (stavební dvůr, betonárka..)
- zařízení pro obchodní účely specializovaná vážící na dominantní funkci
- zařízení veřejného stravování
- přechodné ubytování pro zaměstnance, brigádníky

- mechanizační sklady a garáže
- zeleň

Nepřípustné:

- trvalé bydlení kromě služebních bytů správce a bytů vlastníků
- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou a rekreační zónu, školská a zdravotnická zařízení, restaurační zařízení, znečišťování ovzduší, povrchových i podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- stavby náročné na dopravní obsluhu, pokud se jedná o výrobně-komerční zónu v centrální části obce
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař. 148/2006Sb.

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 45%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 30 %
- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 12m (ovšem pro zónu v centrální části obce nutno dodržet výškovou hladinu okolní zástavby)

**10 – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Hlavní:

- zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících, chov hospodářských zvířat s kapacitou s možností PHO, související dopravní a techn. infrastruktura

Přípustné:

- zahradnictví
- výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- sklady zemědělské produkce v souvislosti s vlastní produkcí
- mechanizační sklady a garáže
- přidružená drobná výroba
- prodej produktů farmy
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (kompostárny, třídírny..)
- stavby pro úpravu a skladování plodin (sušičky, sila..)
- izolační zeleň

Nepřípustné:

- bydlení (přípustné pouze u zemědělských staveb ve volné krajině, jejichž provoz to nezbytně vyžaduje)
- provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových i podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- jsou vyloučeny záměry obsažené v příloze č. 1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001 Sb, v platném znění. Dále nutno dodržet nař. 148/2006Sb.

**ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

**Závazné limity**

- situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního záměru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:
- max zastavění pozemku 40%
- podíl zeleně bude tvořit alespoň 30 %

- po obvodě bude izolační zeleň, oplocení tradiční, ne vlnitý plech či panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 12m
- max zastavěná plocha jednoho objektu 50x100m (záměr nutno posuzovat individuálně tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby)

### **10 – Plochy dopravní infrastruktury - silniční**

#### Hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

#### Přípustné:

- izolační zeleň

#### Nepřípustné:

- umísťování dočasných staveb

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

#### **Závazné limity**

#### **Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách**

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – obytná zóna - společný dopravní prostor bez vyvýšených obrubníků, oba směry a pěší provoz, pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimečně MO 4,4/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případné krátké úseky dopravně nezatížené)
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související ČSN.

### **11 – Plochy technické infrastruktury**

#### Hlavní:

- umísťování zařízení technické vybavenosti
- rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obce umísťovat zpravidla pod zem
- při výstavbě zařízení techn. infrastruktury nutná koordinace pro zabránění opakovaných výkopů

#### Přípustné:

- izolační zeleň
- komunikace pro obsluhu a příjezd k zařízením techn. infr.

#### Nepřípustné:

- umísťování dočasných staveb

### **ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY**

#### **Závazné limity**

- charakter stavby by měl být přizpůsoben okolní venkovské zástavbě

### **12 – Plochy plochy vodní a vodohospodářské**

#### Hlavní:

- - vodní plochy a vodní toky v krajině

Přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně vodotečí
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách

Nepřípustné:

- rušivé činnosti, které mohou negativně ovlivnit vodní tok či plochu
- oplocování břehů a zastavování břehů
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností

**13 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, plochy sadů**

Hlavní:

- zeleň krajinná s různým stupněm ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodařování ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- hospodaření na menších půdních celcích – záhumenky

Přípustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace přístupových komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Pouze v případě, že se jedná o stavby dočasné s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty

Nepřípustné:

- rušivé činnosti jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostředků určených k obhospodařování a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečišťování prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

**13 – Plochy přírodní (ÚSES)**

Hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizační působení na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

Přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodařování pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní

Nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístění všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb průchod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě průchodu liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

- v biokoridorech umístění liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

**Dále:**

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a území určeného k zástavbě je možné se souhlasem místně příslušných orgánů ochrany přírody (vč. orgánů ochrany ZPF, a PUPFL) zalesňování, zakládání vodních ploch, zatravnění. OP lesa se však nesmí dotýkat zastavěného či zastavitelného území.

V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty po souhlasu místně příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, případně cyklostezky.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**Veřejně prospěšné stavby** jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prosp. opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, vč. plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a řádného užívání, a pro založení prvků ÚSES (veř. prospěšná opatření).

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkrese č. I.4 a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejně prospěšné stavby (které lze vyvlastnit):

**Kněževés – seznam veř. prosp. staveb (kde lze vyvlastnit pozemky – vše KN):**

Ozn	číslo parcelní	využití – č. lokality	popis záboru
WD1 (D008 dle ZUR)	3170, 1206, 1393, 3167, 1485/1, 1390/1 3177/2, 3177/1, 1543, 1618/2, 1618/1 3228/1, 2093, 1803/4	přeložka silnice I/6 Praha – Karlovy Vary na R/6	přeložka silnice vede v severní části katastrálního území
WD2 (D125 dle ZUR)	1204, 1202, 1182/1, 1182/39	Prodloužení silnice II/227 ve směru na Svojetín	Nově vymezená trasa v severní části území západně za zast. ČD Hořesedly
WD3	734, 1258, 697	Obsl. komunikace u lok. Z1	Lok. Na Vápenici – SZ část obce
WD4	1301, 696	Nové parkoviště	SZ část obce vedle hřiště
WD5	626, 627	Obsl. komunikace u lok. Z2	SZ část obce
WD6	1508	Obsl. komunikace	S část obce
WD7	433, 420, 417, 1299, 1297, 433, 420, 417, 1299, 1297/3, 1297/6, 1297/7, 1298/1	Obsl. kom.	V část obce jižně pod zem. areálem
WD8	368/1	Obsl. kom. u lok. Z5	V část obce
WD9	173/1, 172/2. 160/1, 178, 177	Obsl. kom. u lok. Z11	Propojuje náves s jižní obv. kom.
WD10	160/9, 160/13, 160/4	Obsl. kom. u lok. Z11	Jižně pod středem návsi
WD11	912, 911/1, 913	Obsl. kom. u lok. Z12	JZ na okraji obce
WD12	1302/1	Obsl. kom. k novému parkovišti	S část obce
WT1	809, 817, 847768, 935	Kabelové vedení VN (přeložka)	Z část obce
WT2	509/106	TS N	S část obce
WT3	909/2	Kanalizace - ČS	
WT4	2997/1, 2993/1	ČOV	JZ u obce
WT5	96, 2997/1, 2993/1, 913	Kanaliz. řad	JZ u obce

V souladu se ZÚR jsou respektovány veřejně prospěšné stavby – D 125 (koridor silnice II/227

pro úpravu trasy mezi Svojetínem a R6) a D008 (koridor rychlostní komunikace R6 úsek mezi Novým Strašecím a hranicemi kraje), dále RO2 (dálkovod IKL – přeložka nebo zkapacitnění v koridoru).

Dále sem náleží nové liniové vedení dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, STL plynu, místní síť TELEFÓNICA vč. ÚR. Ochranná pásma znamenají břemeno na pozemku.

**Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy**, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvky ÚSES – ozn. V1 až V3 .

**Kněževés – seznam veřejně prospěšných opatření** (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. V1 – Kněževés nově vymezené biocentrum s rybníkem – 973, 972/1, 908, 972!2, 972/3, 971, 975, 978
2. V2 – nově vymezené biocentrum s rybníkem – 1443, 1414, 1452, 915, 84, 1422, 1442
3. V3 – nově vymezený biokoridor – 1468, 1318, 1420, 239/1, 1317

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Na všechny vymezené veř. prospěšné stavby a veř. prosp. optření dle bodu g) se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Kněževés. Další veřejně prospěšné stavby či opatření, na které by se vztahovalo předkupní právo, vymezeny nebyly.

**i) údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část obsahuje celkem 24 stran formátu A4, grafická část obsahuje celkem 5 výkresů formátu A3 a většího.



## 2) Odůvodnění územního plánu

### A) Textová část

#### a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vč. souladu s ÚPD vydanou krajem

Sídlo leží v dobré dopravní dostupnosti významného centra osídlení a sídla okresu – města Rakovník. Nachází se v oblasti intenzivního pěstování chmele jižně od rychlostní komunikace I/6 Praha – Karlovy Vary. Poloha v blízkosti této komunikace umožňuje snadné napojení na Prahu, a je z hlediska dopravní dostupnosti devizou i pro začlenění do EU. Základní vybavenost odpovídá velikosti sídla, a je zde zajištěna téměř nadstandartně. Obslužné vazby jsou výrazně směřovány do Rakovníka, kde je zastoupena vyšší občanská vybavenost, střední školství, specializovaná zdravotní péče, kulturní zařízení, státní správa a pod. Rovněž pracovní příležitosti jsou zde kumulovány (62% vyjíždějících do zaměstnání nachází uplatnění v Rakovníku). I když vlastní správní území obce a krajinářský potenciál téměř bezlesé intenzivně obhospodařované zemědělské půdy neskýtá příliš možností pro rekreační využití, v dobré dopravní dostupnosti se nalézá přírodní park Džbán a lesní masiv s CHKO Křivoklátsko; rovněž dostupný je PP Jesenicko.

Kněževés plní převážně funkci sídla pro trvalé bydlení. Vybavení technickou infrastrukturou je dobré – v Kněževsi chybí jen splašková kanalizace.

Širší vztahy z hlediska ÚSES a krajiny – řešeným územím prochází pouze systém lokálních ÚSES.

Soulad s ÚPD a ÚPP - vycházelo se z průzkumů a rozborů zpracovaných k ÚP, a z ÚAP, poskytnutých MěÚ Rakovník. Plně je respektována nadřazená územně-plánovací dokumentace ÚP VÚC Rakovník a Program rozvoje kraje, rovněž tak Politika územního rozvoje (PÚR). Dle PÚR nepatří Kněževés do žádné Rozvojové oblasti ani Specifické oblasti. ÚP je v souladu s rozpracovanými Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Stč. kraje, které však dosud nejsou vydány (veř. proj. proběhlo 2.5.2011). V souladu se ZÚR jsou respektovány veřejně prospěšné stavby – D 125 (koridor silnice II/227 pro úpravu trasy mezi Svojetínem a R6) a D008 (koridor rychlostní komunikace R6 úsek mezi Novým Strašecím a hranicemi kraje), dále RO2 (dálkovod IKL – přeložka nebo zkapacitnění v koridoru). Kněževés je členem mikroregionu Kněževésko.

#### b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Jedná se o úpravu starší územně-plánovací dokumentace v souladu s §188 SZ, a tudíž nebylo nutno pořizovat zadání, ani jej schvalovat. Upravený ÚP bude v rozsahu provedené úpravy projednán a vydán, a původní ÚPO tímto pozbude platnosti.

Do upraveného ÚP byly převzaty všechny vydané změny – od doby pořízení a vydání ÚPO v r. 2002 byly pořízeny a vydány celkem dvě změny. Předmětem změny č. 1 byla změna funkce původně vymezené plochy pro venkovské bydlení západně od zem. areálu Agrochmele na plochy pro sport, dále změna plochy jižně pod obcí při trati ČD z krajinné rekreační zóny na výrobně-komerční zónu, změna části plochy pro obč. vybavenost na venkovské bydlení a změna orné půdy na rybník – biocentrum JV pod obcí. Předmětem zm. č. 2 bylo sladění ÚP se zastavovací studií ve střední části zástavby jižně pod návsí (vč. úpravy dopravní obsluhy), dále přemístění centrální ČOV v souladu se zpracovanou dokumentací na odkanalizování a ČOV, dále nově vymezená cyklostezka ve směru na Rakovník, dále vpuštění prodloužení silnice II/227 ve směru na Svojetín (tento požadavek vycházel z povinnosti sladit – upřesnit dopravní řešení s nadřazenou ÚPD), dále doplnění cca 4 parcel pro venkovské bydlení východně a změna výrobně-komerční zóny (změněné změnou č. 1 ÚPO) na zónu venkovského bydlení. Dle dohody s KÚ Stč. kraje se pak při projednání ZÚR opět do dokumentace doplnilo prodloužení silnice II/227 ve směru na Svojetín.

#### c) komplexní odůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Varianty řešení nebyly zpracovány. Nebyly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území – pouze byly tyto plochy doplněny podrobnějším rozdělením dle funkcí.

Účelné využití zastavěného území – zastavěné i zastavitelné území bylo převzato z ÚPO, a z vydaných změn ÚPO, které byly již dříve schváleny a projednány. Nejedná se o nový územní plán, ale o úpravu starého územního plánu v souladu s platnou legislativou.

**Kněževés** - stávající zastavěné území je poměrně kompaktně využito ve smyslu obestavby návsi, a využití proluk. Nejprůzračnějšími pro novou **obytnou zástavbu** se jeví plochy na mírně svažitéch pozemcích s jižní expozicí v severozápadní části sídla. Tyto pozemky mohou logicky navázat na založenou uliční síť. Zemědělský areál západně území negativně neovlivňuje, neboť neprovozuje živočišnou výrobu. Další rozsáhlejší plocha, vytypovaná pro obytnou zástavbu, je položena jižně od zemědělského areálu družstva Agrochmel ve východní části obce. Zde již je třeba respektovat pachovou zónu živočišné výroby (PHO stanoveno orientačně na 219m) a ponechat dostatečný odstup obytné zástavby od areálu. Rovněž je třeba respektovat OP trasy vzdušného vedení VN. Je zde navržena izolační zeleň. Spíše doplňková lokalita je za bytovým domem pod fotbalovým hřištěm. Zde se jedná o malou obytnou skupinku, nová obslužná komunikace vedená ze Štrosovy ul. od bytového domu musí respektovat stávající spojový kabel. Objekty zde umístěné rovněž musí respektovat OP vzdušného vedení VN.

V návaznosti na zahájenou výstavbu je opět menší obytná skupina v severozápadní části sídla. Tato skupinka má nově navrženou komunikaci od vjezdu do areálu Agrochmelu jižně a východně v napojení na stávající můstek, je však třeba provést přeložku kabelového vedení VN, která jde dnes po hranici stávajících zastavěných parcel, a kabel by se dostal na soukromé pozemky .

Další spíše zastavěná proluka, vzniklá uvolněním vnitroblokových pozemků, je ve střední partii jižního sektoru zástavby pod náměstím. Dále je zde navržena dvě zástavbová lokalita jižně v návaznosti na starší zástavbu po vodní kanál.

Pozemky jižně pod obcí jsou silně zamokřené – pro návrhové období se nepředpokládá překročení stávající hranice zástavby, spíše je třeba zde doplnit izolační zeleň ve vztahu k přílehlající zemědělské půdě a určité ochraně proti větru (zlepšení mikroklimatu).

Rozbor udržitelného rozvoje území je obsažen v ÚAP, které zpracovává město Kladno jako ORP. Trvale udržitelný rozvoj je považován za nezbytný dlouhodobý cíl. K jeho realizaci je třeba vytvořit příznivé ekonomické a sociální klima. K tomu přispívá i vyváženě zpracovaný koncepční dokument řídící rozvoj sídla a jeho správního území - územní plán. Zde územní plán podporuje hospodárné využívání zastavěného území a nové zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a územní limity. Se zachováním kvality životního prostředí souvisí i ochrana volné krajiny.

Pro Kněževés byla tedy zpracována v rámci P+R analýza silných a slabých stránek (SWOT):

#### **Silné stránky:**

- dobrá dopravní dostupnost po komunikacích, napojení na trať ČD
- blízkost Rakovníka
- relativně vysoký podíl zemědělské výroby a výrobně komerční činnosti v sídle
- vysoký podíl kvalitní zeleně na náměstí
- značná vybavenost technické infrastruktury
- dobrá občanská vybavenost
- čisté ovzduší
- využití bývalého vojenského areálu pro výrobní činnost a služby
- stabilizace a nárůst počtu obyvatelstva v posledních letech
- značný podíl památkově chráněných objektů a areálů,
- nabídka kulturních a společenských aktivit, muzea (železnice, kroje...)

#### **Slabé stránky:**

- neodkanalizování území
- nízké krajinářské hodnoty okolí sídla
- nedostatečná prostupnost zemědělsky intenzivně obhospodařované krajiny
- nízká lesnatost
- velký podíl objemných hospodářských budov (sušárny chmele, stodoly) v zástavbě, pro které se obtížně hledá využití - zchátralý stav
- nefunkční systém lokálních ÚSES
- eroze pozemků severně od obce
- lokalizace zemědělské výroby přímo v sídle (znečišťování komunikací a sídla)

### **Příležitosti:**

- ❑ s ohledem na polohu obce zájem o nové stavební parcely, možnost získání nových obyvatel po naplnění nově navržených ploch k zástavbě, tím zlepšení sociodemografických podmínek
- ❑ dobudování vybavení pro cestovní ruch (ubytování, služby, obnova historického hostince, infoznačení, turistické cesty, cyklostezky či cyklotrasy....)
- ❑ plánovaný rozvoj sportoviště
- ❑ rekonstrukce areálu historického hostince na návsi
- ❑ obnova krajiny – revitalizace potoka, nové rybníky.....
- ❑ rozvoj výroby a služeb v rozvojové ploše jižně pod bývalým areálem Čsl. armády

### **Hrozby:**

- ❑ tlak na další rozšíření kapacit obytné zástavby nad rámec vymezený dle ÚP – v tom případě nutno hledat rezervy v přestavbě kapacitních hospodářských budov
- ❑ zhoršení obč. vybavenosti – např. zrušení některých provozoven
- ❑ chátrání kapacitních hospodářských staveb
- ❑ další rozvoj chovů brojlerů s dopadem na přilehlé okolí (ŽP)
- ❑ nevybudování splaškové kanalizace s centrální ČOV – dopad na ŽP

### **Seznam problémů k řešení**

- ❑ dořešení technické infrastruktury, a to zejména:
  - dobudování splaškové kanalizace s ČOV
- ❑ oprava a zlepšení parametrů místních komunikací
- ❑ regenerace a dobudování veřejných prostranství i mimo hlavní náves
- ❑ vybudování nového sportoviště
- ❑ dobudování cyklostezek a cyklotras
- ❑ rekonstrukce areálu historického hostince na návsi
- ❑ vybudování jednostranných chodníků při silnici v obci i u starší zástavby
- ❑ doplnění cestní sítě a stromořadí podél cest a silnic v krajině a interakčních prvků, dobudování nefunkčních prvků ÚSES, založení nových rybníků

Z této analýzy návrh ÚP vycházel.

### **d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, jak a zda bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP**

Posouzení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území vč. posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivu na evropsky významnou lokalitu či pračí oblast je součástí úpravy ÚP jen v případě, že na základě doložení nově zjištěných skutečností KÚ, OŽP toto bude požadovat.

Jedná se o úpravu původního ÚP dle §188 SZ. Do návrhu ÚP nebyly zapracovány žádné nové záměry, které již nejbyly obsaženy v ÚP, s výjimkou řádně projednaných a vydaných změn ÚP .

V Kněževsi je jižně u obce situován stávající areál bývalé Čsl. armády. Tento areál připadl obci, která jeho části pronajímá jednotlivým podnikatelským subjektům pro provozování drobné výroby a služeb. Západní část s vlečkou (cca 1/2 plochy areálu) je v pronájmu společnosti KHDK Kolečovka, kde je provozováno muzeum železnice. Dále jsou zde drobné autopopravní, servis zemědělské techniky, garáže a sklady autodopravy ZITA, sklady obalů EBERSPECHER, sklady zedníků, uhelné sklady s prodejnou paliva, lesnická technika a garáže, malá ČSPH. Část objektů je využívána pro bydlení jako bytový dům a jako RD. V obci (mimo areál) je dále pekárna KOMPEK, TARPO kovovýroba, prodej drůbeže a výkup ovoce Gregor, Agrochmel Kněževés provozující živočišnou výrobu zhruba (východně položený areál) ve stejném rozsahu jako v r. 2002 s umenšeným výkrmem prasat (kdy bylo orientačně stanoveno PHO o poloměru 219 m, a v ÚPO respektováno), dále východní část areálu Agrochmele slouží nyní ve zkušebním provozu pro výkrm brojlerů, firma Jan Vira KBÚ (haly v majetku firmy). Dle sdělení MěÚ - SÚ v Rakovnici je zde provozován od r. 2007 chov „ve zkušebním provozu“, rekolaudace hal dosud neproběhla. Dále západně je opět areál Agrochmele (a Agrochmelu náleží ještě hospodářské dvory v JZ části návsi), v areálu Agrochmele provozuje jeho část ještě Lupofyt Chrášťany; zde všude je provozována pouze rostlinná výroba. Dále je severně u návsi u prodejny potravin areál fi Vráblik - výroba masa a uzenin s produkcí 60 t/rok. U zastávky ČD Hořesedly jv severní části správního území je pak areál Agros Hořesedly.

Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jižně pod obcí při silnici č. II/227 na Rakovnick –

drobná a řemeslná výroba – již byly vymezeny v ÚPO a navzují na areál bývalé Čsl. armády

Záměry územního plánu neznamenaají výraznější zásah do životního prostředí a svým charakterem netvoří možnost realizace záměrů podléhajících posouzení vlivů na životní prostředí. Do návrhu ÚP byla v rámci regulativů zpracována podmínka vylučující umístění záměrů obsažených v příloze č.1 kategorie I. a II. zák. č. 100/2001Sb., v platném znění (a to jak pro areály výroby a skladů tak pro plochy pro sport).

Územně-analytické podklady byly do návrhu ÚP zpracovány. Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 SZ bude provedeno po projednání územního plánu v rámci řízení o územním plánu.

#### e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

**VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF** - půdy se posuzují v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení forem půdy, příbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdního profilu. Dle vyhl. č. 48/2011 Sb. se třídí do pěti tříd ochrany. Toto zařazení bylo v dokumentaci vyznačeno.

Z hlediska zařazení do tříd ochrany v Kněževsi jsou pozemky sídla a okolí zařazeny do tř. ochrany I., II. a V. Území náleží do klimatického okrsku mírně teplého, ale srážkově velmi chudé oblasti.

Meliorace v řešeném území jsou provedeny a vyznačeny v grafické části dokumentace – koordinační výkres (II.1a,b), a ve výkresu vyhodnocení záborů ZPF. Do plochy meliorací nové zástavbové lokality nezasahují, s výjimkou lok. Z12. Nutno vždy zachovat funkčnost okolních meliorací.

Lokalita č.	Kultura	Výměr. Ha	kód BPEJ	Výměra Ha		Investice v půdě	Tř. ochrany	Účel využití
				v zast. úz.	mimo zast. úz.			
Z1	Orná	4,025	4.30.01 4.30.11 4.48.11	-	3,12	Ne	I. IV.	obytná funkce obslužná komunikace veřejná zeleň
Z2	Sady Orná	0,61 0,11	4.33.01	0,35	0,37	Ne	III.	obytná funkce obslužná komunikace veřejná zeleň
Z3	Orná	1,6	4.30.01 4.33.01	-	7,23	Ne	III. IV.	sportovní plocha obslužná komunikace trafostanice
Z4	Orná	4,4	4.30.01 4.02.00	-	4,4	Ne	III. I.	obytná funkce obslužná komunikace
Z5	Orná	0,675	4.12.00 4.45.01	-	0,675	Ne	II. III.	obytná funkce obslužná komunikace
Z7	Ostatní	0,08	29	-	0,08	Ne		obytná funkce
Z8	Ostatní	0,09	29	-	0,09	Ne		obytná funkce
Z9	Ostatní	0,09	4.30.01		0,09	Ne	III.	plocha pro dopravu
Z10	Ostatní	0,135	4.02.00	0,135	-	Ne	I.	obytná funkce
Z11	Ostatní	0,79	4.12.00	0,79		Ne	I.	obytná funkce plocha pro dopravu
Z12	Orná	0,77	4.12.00	-	0,77	Ano	I.	obytná funkce obslužná komunikace
Z13	Orná	0,08	4.12.00	-	0,08	Ne	I.	ČOV
Z16	Orná	3,9	4.33.01 4.49.11 4.33.11	-	3,9	Ano	III.	výroba a sklady

			4.48.11					
Přeložka silnice I/6	Orná	16,45	4.30.01 4.12.00 4.22.12 4.33.01 4.13.00	-	6,45	Ne	I. II. III. IV.	Přeložka silnice I/6 Praha – Karlovy Vary
<b>Celkem</b>				<b>1,275</b>	<b>27,255</b>			

Vyhodnocení záborů ZPF bylo již součástí ÚPO, je převzato, a doplněny byly lokality změny ÚPO č. 1 až 2 (tyto byly řádně projednány a odsouhlaseny, vč. vyhodnocení záborů ZPF). Vše bylo upraveno v souladu s vyhl. č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF.

**LPF** - správní území obce Kněževs má 1,6 ha lesů. Jedná se o **lesy hospodářské**. Podíl lesů na celkové ploše katastru je 0,13%, což je velmi málo. De facto se jedná o tři malé lesíky – jeden severně od obce u bývalé požární nádrže, druhý jižně pod obcí při silnici II/227 při vodoteči, třetí pod silnicí I/6 při trati.

Lesy jsou spravovány Lesy České republiky, příslušným lesním závodem. Lesy jsou v soukromém majetku. Lesy jsou dle LHP členěny do porostních skupin pro jednotlivé pozemky. Převládající dřevinou je borovice lesní. I když vlastní správní území Kněževsi je velice málo lesnaté, má Kněževs krajinné zázemí s vysokou lesnatostí jižně od svého správního území v relativně dobré dopravní dostupnosti.

**V návrhu nejsou navrhované změny funkčního využití území, které by měly dopad na les, nebo byly situovány v ochranném pásmu lesa, ani nově zalesňované plochy, ani lesnická rekultivace devastovaných ploch, a tudíž není dokládán seznam dotčených lesních pozemků.**

Je nutné dodržení následujících podmínek:

- při realizaci návrhu nedojde k záborům a zásahům do lesní půdy
- nedojde k zamezení nebo omezení přístupu do porostu
- nedojde k zásahům a znečišťování porostů
- zpřístupnění nových obytných domů nebude na úkor lesních pozemků
- bude zachováno pásmo 50m od hranice lesních pozemků

**ÚP nezasahuje do PUPFL ani není dotčeno OP lesa.**

**f) popis výchozích údajů o území, které nebyly součástí textové části návrhu ÚP**

**1. památková ochrana, archeologické dědictví**

Městys Kněževs je jedna z obcí s nejstarším založením na Rakovnicku. Kněževs byla založena okolo roku 1086 českými knížaty. První písemná zmínka se datuje k roku 1327, kdy proběhla na Křivoklátském panství za Jana Lucemburského silná německá kolonizace; v husitských válkách byli Němci však vytlačeni. V roce 1406 vydal Václav IV. majestát, který uděloval právo o statcích. V letech 1422-1454 spadá obec pod Křivoklát. Za krále Rudolfa I. pak pod Krušovice a Lány. Roku 1861 bylo obci uděleno tržové právo a v roce 1897 byla Kněževs povýšena na městys.

Obrázek o zástavbě Kněževsi, která se ve figuře zachovala dodnes, si můžeme utvořit z mapy stabilního katastru z r. 1840. Stabilní katastr ukazuje mohutný centrální návesní prostor obdélníkového charakteru se zástavbou orientovanou převážně štíty do návesního prostoru, a to jak obytných tak hospodářských objektů. Důsledně je držena uliční čára. Dvůr je uzavřen vždy mohutnou stodolou či sušárnou chmele, orientovanou kolmo na obytné objekty (hřeben rovnoběžně s uliční čarou). Tento hospodářský objekt clonil dvůr od vlivu zemědělské výroby, větru, nepřízně počasí, a zároveň umožňoval přímý kontakt s obhospodařovanými pozemky. Za ním se rozkládaly louky, malé chmelnice, v severní části pak menší sady. Do centrálního prostoru byl vstup z jihozápadu úhlopříčně a ze severní fronty zhruba v 1/6 od západu. Další vstup byl na východní frontě. Jinak byl prostor náměstí – návsi – důsledně obestavěn a uzavřen, pouze sem ústily vodoteče. Pod obcí jižně byly zamokřené louky, další zamokřené louky byly západně za obcí. V centrálním prostoru dominoval kostel sv. Jakuba obehnaný mohutným vodním příkopem se dvěma mosty. Dále v prostoru náměstí byly situovány špalíčky zástavby – hostinec a chudší zástavba chalupářů a domkařů. Tato drobnější zástavba byla i při komunikacích v JZ a JV části, kde měla charakter obestavby komunikace a shluků domků. Pozemky byly rozděleny do pravidelných lánů orientovaných převážně severojižním směrem. Jednalo se o bohatou obec s velkým počtem velkých a bohatých dvorců a usedlostí.

Později byla vybudována zástavba ulicového typu v severozápadní části obce a jihovýchodní části.

Postupným vývojem došlo k částečnému nahrazení původní přízemní zástavby se středověkou štítovou orientací do návsi vyšší dvou až třípodlažní zástavbou reprezentativními domy orientovanými hřebenem podélně. Tyto domy již mají vaznicové krovy a půdní nadezdívky. Jsou řazeny do průběžné řadové zástavby, vytvářející uliční frontu městského typu, s výjimkou ponechání vjezdových vrat do dvora (někde se vyskytuje i průjezd domem). Tento charakter zástavby náměstí je výrazný do současnosti a je zastoupen snad s výjimkou severovýchodní fronty po celém obvodě. Bohužel někde došlo k porušení figury náměstí a prolomení této uliční fronty (SV nároží s trafostanicí a odsunutým RD, opět v severní frontě nároží u Karlovarské ulice, uvolněná střední část jižní fronty po demolcích). Zde je možno doporučit – pokud se chyba již stala a nový objekt – RD – stojí vprostřed parcely – dobudování alespoň mohutné plně ohradní zdi s plnými vraty, v případě jihovýchodního nároží pak odprodej pozemku až po uliční čáru a opět uzavření ohradní plnou zdí (nebo alespoň optické doplnění chybějící hmoty zelení).

Dalším vývojem došlo k postupné přeměně zástavby uvnitř náměstí – byla sem umístěna rozsáhlá reprezentativní budova školy, která nahradila drobnou obytnou zástavbu. Východně od školy byl postaven hostinec, severně od historického památkově chráněného hostince je rovněž přestavěný objekt sloužící dnes jako obchod. V severním průčelí náměstí došlo v době budování socialismu k velmi nešetrnému zásahu umístěním objektu Jednoty s nešťastným architektonickým a hmotovým ztvárněním a rovnou střechou. Vlivem kolektivizace zemědělství byly některé velké statky v návěsním prostoru transformovány na provozovny družstva, nové rozsáhlé zemědělské areály vznikly v SZ a SV části obce na obvodě zastavěného území. Jižně pod obcí byl situován areál Čsl. armády. Obraz obce doplnily nepostradatelné bytovky. Alespoň lze říci, že převážná část bytovek je staršího data, a má valbové střechy. S ohledem na hmotnější zástavbu obce tyto bytovky nejsou tak tvrdou ranou prostředím obce jako u malých sídel s převažující drobnou zástavbou. Byl však vytvořen i sportovní areál se starším objektem sokolovny a byla vybudována mateřská školka pavilonového typu.

Územní plán respektuje centrální návěsní prostor, který je postupně rehabilitován. Je respektován a zohledněn v regulativech jak téměř městský tak v jiných částech venkovský charakter sídla, spolu s jeho historickým založením. Ve správním území se vyskytují památky zapsané ve státním ústředním seznamu, a rovněž řada křížů, pomníčků, prvků drobné architektury, několik cenných objektů lidové architektury, a i cenné charakteristické hospodářské objekty, které sloužily jako sušárny chmele. V řešeném území jsou velmi početně zastoupeny památkově chráněné objekty. Jedná se o tyto nemovitě kulturní památky:

19153/2 -2653 gotický kostel sv. Jakuba Většího, postavený kolem roku 1318 (celý areál vč. příkopu a sochy sv. Fr. Xaverovského)

45027/2 - 2654 – kostel sv. Jana Křtitele

34627/2 - 2655 – areál fary (budova fary č.p.. 26, chlév, stáj, stodola, ohrad. zeď s branou)

41963/2 - 2656 – socha Immaculaty

12907/2 - 3074 – hostinec č.p.102 (s areálem vč. hosp. budovy)

Jedná se o území s archeologickými nálezy, a proto je třeba respektovat požadavky Archeologického ústavu AV ČR, a to:

- Sdělení termínu zahájení stavby
- Ohlášení zahájení zemních prací cca 3 týdny před termínem
- Umožnění záchranného arch. výzkumu při provádění zemních a výkopových prací.
- Hlášení náhodných arch. nálezů
- Zpracování požadavků Archeologického ústavu do projektu a uvedení podmínek Archeologického ústavu do stavebního povolení a územního rozhodnutí.
- Projednání dalších stupňů PD s Archeologickým ústavem.

Uvažovaná nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby – viz požadavky na plošné a prostorové uspořádání.

## 2. veřejná infrastruktura – popis stavu

**Návrh veřejné infrastruktury viz textová část I. ÚP.**

### DOPRAVA

#### 1.Charakteristika stávající dopravy

##### 1.1 Širší dopravní vztahy

Řešené území leží cca 6 km od města Rakovník. Hlavní součástí dopravního systému jsou silnice II/227 (prochází od severu k jihovýchodu přibližně středem území) a I/6 (prochází od Z k V v severní části území).

### 1.1. Komunikace

Silnice I.třídy:

I/6 - Karlovy Vary - Praha- křižovatka Rozkoš

Silnice II.třídy:

II/227 - Rakovník - Kněževés – silnice I/6 (křižovatka Rozkoš)

Silnice III.třídy:

III/2274 propojuje silnici III/2275 (Kolešovice) se silnicí III/22 913 (Chrástany)

III/2275 propojuje silnici I/6 - III/2284 (Kolešovice) - se silnicí II/227

III/2276 propojuje silnici II/228 (Jesenice - Rakovník) - a silnici III/2275

Místní a účelové komunikace:

Místní komunikace v obcích zajišťují automobilový, pěší a cyklistický provoz včetně účelové zemědělské dopravy. Účelová komunikace je komunikace ke hřbitovu, komunikace k zadnímu vjezdu areálu Agrobos, komunikace k Olešné, komunikace k rybníčku u Hájevského potoka.

### Stav komunikační sítě

#### Silnice I.třídy

silnice I/6 - Karlovy Vary - Praha vstupuje do území na severu, s obcí Kněževés ji spojuje silnice II/227. V řešeném území se trasa silnice kříží se železniční tratí Chrástany – Svojetín č. 126. Železniční přejezd je zabezpečen. Silnice je v dobrém stavu. Do budoucna se počítá s úpravami této komunikace – přeložkou a převedení do kategorie R.

#### Silnice II.třídy

silnice II/227 – propojuje Rakovník s obcí a pokračuje směrem k silnici I/6, kde končí. Silnice v řešeném území dvakrát křížuje železniční trať, na jihovýchodě území trať Rakovník – Chrástany, přejezd je chráněný. Před obcí silnice křížuje trať Chrástany – Kolešov č. 125, železniční přejezd není zabezpečen. Silnice mezi 24 a 25 km vykazuje směrový oblouk o poloměru menším než 30m (R<30m). Silnice je v dobrém stavu.

#### Silnice III.třídy

silnice III/2274 - propojuje silnice III/2275 a III/22 913. Silnice prochází obcí, kde se kříží se silnicí II/227. Na začátku obce se protíná s jednokolejnou železniční tratí s nechráněným přejezdem. Silnice má živičný povrch, šířka je cca 5-5,5m bez zpevněných krajnic. Je ve špatném stavu.

silnice III/2275 propojuje silnici I/6 se silnicí II/227. V Kolešově se na silnici III/2275 napojuje silnice III/2284. Napojení na silnici II/227 je v obci ve směrovém oblouku o poloměru R<30m. Silnice přechází mostní konstrukcí Hájevský potok.

silnice III/2276 propojuje silnici II/228 (Jesenice – Rakovník) a silnici III/2275. Silnice přechází odvodňovací a závlahový kanál. Na jihovýchodě řešeného území se křížuje s železniční tratí Chrástany – Kolešov, železniční přejezd není zabezpečen.

### Místní komunikace

Jedná se o místní komunikace sloužící pro obsluhu území. Jsou ve správě obce. Nejsou v dobrém stavu – obec postupně provádí opravy vozovek a chodníků dle zpracované dokumentace. Je třeba dobudovat systém chodníků – komunikace v současně zastavěném území by měly mít alespoň jednostranný chodník. V méně zatížených krátkých pasážích, které by mohly být i jednosměrné, je možno vybudovat sjízdný chodník bez výškově odděleného obrubníku pro společný pěší a automobilový provoz.

### Účelové komunikace

-propojení obce s rybníčkem – komunikace vede ze silnice III/2275 podél Hájevského potoka k rybníčku

-propojení obce s Olešnou – komunikace vede ze silnice II/227 k obci Olešná

-propojení obce se hřbitovem – komunikace vede západně od obce od areálu Agrobos ke hřbitovu

-zadní vjezd do Agrobosu – komunikace vede od II/227 východně po poli k Agrobosu

## 1.2. Doprava v klidu

Z hlediska dopravy v klidu se předpokládá, že vozidla obytné zástavby parkují na vlastním pozemku. Místní komunikace jsou převážně úzké, zaparkované vozidlo by v mnoha případech znemožnilo průjezd ostatních vozidel. U bytovek jsou většinou vybudovány objekty garáží, působí však dojmem provizorií. Vozidla mohou také parkovat pro krátkodobé stání před občanskou vybaveností na náměstí, kde je rozšířený prostor vyhrazený pro parkování. Jedná se o plochy před ÚMě, před historickou hospodou, před budovou Jednoty a další obč. vybaveností západně za Jednotou na náměstí, před pensionem Na růžku a hotelem Hans.

## 1.3. Autobusová doprava

Autobusové spojení je relativně uspokojivé, menší počet linek jezdí o víkendu. Autobusová doprava je provozována linkami ČSAD, obec je účastníkem sdružení pro dopravní obslužnost. Zastávka je pod obcí naproti bývalému areálu České armády, na náměstí před budovou ÚMě a na Libušině ul.

## 1.4. Železniční doprava

Železniční doprava není pro sídlo až tolik podstatná. Obcí prochází trať Chrášťany – Kolečovice č. 125 (trať v Kolečovicích končí) se zastávkou Kněževes a Přílepy. Z této trati je zavlečkován i bývalý areál České armády, kde je nyní železniční muzeum - Kolečovka. Řešeným územím prochází dále trať Rakovník - Chrášťany – Svojetín č. 126, na které je zastávka Hořesedly v severní části řeš. území. Obě tratě jsou jednokolejné; jsou drahami celostátními, u nichž se nepředpokládá jejich modernizace mimo stávající ochranné pásmo (60 m). V souladu se zákonem je třeba dbát na ochranné pásmo dráhy, ve kterém lze zřizovat stavby a provozovat činnosti jen se souhlasem drážního správního úřadu.

## 1.5. Cyklostezky, pěší propojení, značené turistické cesty

Je respektován generel cyklotras Stč. kraje. Řešeným územím prochází několik cyklotras a cyklostezek, v přípravě je cyklostezka do Rakovníka, která má pro městyň velký význam. Pro pohyb cyklistů jinak slouží místní komunikace a polní cesty. Přes řešené území nevedou značené turistické cesty. Navržena je obnova historické cestní sítě propojující sídlo s krajinou – cesty zde budou fungovat jako interakční prvky, neboť budou doplněny stromořadími, travnatými pásy a keřovými porosty. Tím se zlepší přístupnost krajiny, a zároveň dojde k rozčlenění zemědělské krajiny s vysokým podílem zornění..

## 1.6. Ostatní dopravní stavby

V řešeném území se nevyskytují, letecká doprava – nutno respektovat OP letiště Ruzyně.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### ZÁSOBNÍ EL. ENERGÍÍ

#### Popis současného stavu

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Lišany 110/22kV, o výkonu 2x40MW. V obci je osazeno 11 venkovních transformačních stanic a dvě kabelové stanice napojené kabelovým vedením VN-22kV přes kabelový svod z venkovního vedení. Řešeným územím prochází trasa VVN 400 kV.

#### Přehled stávajících transformačních stanic

označení místo	typ/výkon distribuční	návrh
TS-1 dílny	BTS/250kVA	
TS-2 kravín	BTS/400kVA	
TS-3 ubytovna	PTS/400kVA	
TS-4 Sloup	PTS/400kVA	
TS-5 pekárna	PTS/160kVA	
TS-6 Benzinol	PTS/250kVA	
TS-7 školka	zd/2x630kVA	



TS-8 kuchyně	zd.k//630kVA	
TS-9 bytovky.	zd.k/630kVA	
TS-10 polní mlat	PTS/250kVA	
TS-11 Vrábík	PTS/160kVA	
TS-12 česačky 160kVA	zd/2x630kVA	N-trafo 400kVA
TS-13 závlaha	PTS/160kVA	

V grafické části jsou zakreslena stávající zařízení spolu s trasami venkovního vedení vč. OP. Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý, sekundární rozvody jsou provedeny převážně zemními kabely. Veřejné osvětlení je provedeno rozvody po celé obci. VO bude rekonstruováno. ČEZ a.s. neuvažuje s další modernizací energetických sítí v území. S ohledem na provedenou plynofikaci je kapacita v této oblasti dostatečně pokryta.

#### **Ochranná pásma energetických zařízení:**

Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích z 2.11.94 stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:

##### zařízení vybudované do roku 1994

venkovní vedení o napětí 400kV.....25m od krajního vodiče na obě strany

venkovní vedení do 22kV.....10m -"- -"

elektrické stanice stožárové .....10m okolo stanice

elektrické stanice zděné.....30m okolo stanice

##### zařízení vybudované po 1.1.95.

venkovní vedení do 400kV.....20m od krajního vodiče na obě strany

venkovní vedení do 35kV.....7m -"- -"

elektrické stanice stožárové.....7m okolo stanice

elektrické stanice zděné.....20m okolo stanice

V lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé nemovitostí povinni udržovat volný pruh pozemků o šířce 4m po jedné straně základů podpěrných bodů.

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno

a) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b) vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m

c) provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

##### podzemní vedení o napětí

do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí... 1m po obou stranách krajního kabelu

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrh viz část I. textové části

## **TELEKOMUNIKACE**

### **Stav**

#### Místní telekomunikační síť

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu TO Kněževés, ÚTO Rakovník. Obec Kněževés je napojena kabelovým připojovacím optokabelem do nové ATÚ a do síťových a účastnických rozvaděčů. V obci je provedena nová telefonizace. Digitální ústředna je umístěna v budově ÚMě. Mobilní síť je pokrytá.

V obci je provedena MTS v souběhu s DK i optokabely, k síťovým a účastnickým rozvaděčům.

#### Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasy dálkových kabelů DOK. Trasa je zakreslena spolu se stávající MTS v mapovém podkladě v m 1:2000. Správce sítě je Český Telecom, přenosová technika - ochrana dálkových kabelů Praha.

### Radioreléová trasa

Řešeným územím prochází trasy radioreléových spojů, jsou respektovány.

### Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem o telekomunikacích z r 1992 a to Sdělovací vedení kabelové.....1m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu kabelové vedení DK, ODK.....1,5m -“- -“-  
Provádění zemních prací v blízkosti PVTs se povoluje za předpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sítě (zák. č. 151/2000Sb., o telekomunikacích) .

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **VODOVOD**

#### **Zásobení pitnou vodou**

##### **Popis současného stavu**

##### **Zásobení pitnou vodou**

V Kněževsi je provozován veřejný vodovod. Vodovod provozuje Veolia, a.s. Pro vodovod původně byla odebírána voda ze dvou prameništ (u silnice a u nádrže). Nyní je vodovod napojen na skupinový vodovod Rakovník – sever přivaděčem z obce Chrástany (od r. 2009). Jako záložní zdroj je veden vrt HV 4, který byl nově propojen s úpravou vody v „horním“ vodojemu. Ostatní zdroje spolu s „dolním“ vodojemem nejsou v současné době součástí systému veřejného vodovodu, a slouží místnímu zemědělskému družstvu. Nyní jsou ve fázi stanovení ochranná pásma vod. zdrojů HV 4 a V2 – tyto jsou již do dokumentace převzata.

Pro vodovod původně byla odebírána voda ze dvou vrtů (u silnice a u koupaliště). Vrty mají průměrnou vydatnost 4 l/s. Kapacita zemního dolního vodojemu je 100 m<sup>3</sup>. Kapacita horního vodojemu je 2 x 150 m<sup>3</sup>. Odtud je voda gravitačně vedena do obce a rozváděna k jednotlivým spotřebitelům potrubím PVC DN 150 – 900 m. Koty osazení vodojemu - 396/391 m n.m. Rozvodné vodovodní sítě jsou z PVC DN 150 – 1.004 m, DN 80 – 170m. Počet vodovodních přípojek – cca 290 ks. Dle informace provozovatele vodovod postačuje současným potřebám obce, vč. rozvojových lokalit (vodovod je dále napojen na skupinový vodovod Rakovník – sever). Ochranné pásmo vodovodních řadů činí u potrubí do ø 500 mm dle Zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m.

Návrh - zásobení navržené zástavby pitnou vodou je navrženo rozšířením stávajícího vodovodu - podrobněji viz část I. textu.

### **ODKANALIZOVÁNÍ**

##### **Popis současného stavu**

Soustavná kanalizace v Kněževsi vybudována není. Jsou zde vybudovány úseky dešťové kanalizace, zatrubněných příkopů a podobně, zbudované pro potřeby lokálního odvádění (anebo převádění) dešťových vod. Převážně je tato dešťová kanalizace vybudována z betonu, kameniny v profilech DN 300, o celk. délce 7 420 m. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do jímek na vyvážení (žump).

Návrh – viz část I. textu – je uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizační sítě s centrální ČOV, a s vypouštěním vyčištěných vod do Hájevskeho potoka

V ochranném pásmu ČOV nesmí být navrženy žádné obytné budovy. Ochranné pásmo kanalizačních stok činí dle Zákona č. 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do ø 500 mm a 2,5 m u potrubí o ø větším než 500 mm.

### **ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY, ROPOVODY, DOK**

##### **Popis současného stavu - plynovody, DOK, ropovody**

V řešeném území mimo současně zastavěné území je trasován pod Kněževsí jižně velmi vysokotlaký plynovod DN 900, v souběhu vede dálkový kabel metal. DK TG a MERO. Ochranné pásmo vvtl. plynovodu činí 4 m a bezpečnostní pásmo 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

Severně nad obcí vede vysokotlaký plynovod DN 200, od kterého je trasována větev vysokotlakého plynovodu DN 100 do zemědělských areálů Agrochmel v Kněževsi a Agros Hořesedly. V zemědělských areálech jsou RS. Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 200 mm činí 4 m a bezpečnostní pásmo činí 20 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany. Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu DN 100 mm činí 4 m a bezpečnostní pásmo činí 15 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

Plynofikace Kněževsi byla provedena ve třech etapách (1994-1997). Plynovod začíná napojením na stávající LPE 0 90/8,2 u zemědělského areálu, kde je RS VTL/STL 1200.

Plynofikace bude provedena i pro nově navrhované zástavbové lokality (viz grafická část dokumentace).

Při realizaci interakčních prvků nutno dodržet podmínky správce sítě, a to :

- nad plynovodem musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 2 m na obě strany od půdorysu plynovodu
- nad telekomunikační trasou musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. v rozsahu OP - 1,5 m po stranách krajního vedení
- každý zásah do OP a BP NET 4 GAS musí být se správcem sítě projednán

### **Ropovod**

V řešeném správním území je situován stávající ropovod ve správě MERO ČR, a.s., a optický kabel. Je trasován v souběhu s VVTL plynovodem a dalšími optickými kabely v jižní části území. Je zakreslen v grafické části dokumentace.

### Ochranná a bezpečnostní pásma produktovodů

Okolo stávajících i navržených ropovodů budou respektována ochranná pásma, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládní nař. č. 29/1959 Sb. Pro potřeby ÚP platí:

- OP 200 m pro mosty a vodní díla, OP 150 m pro souvislé zastavění měst a sídlišť, OP 100 m pro souvislé zastavění vesnic, OP 80 m pro osaměle stojící budovy, OP 30 m pro osaměle stojící kolny, chaty

V koordinačním výkrese je zachycena trasa produktovodu ČEPRO. OP produktovodu je 300 m na každou stranu od osy potrubí. V OP je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, vtažené jámy těžebních podniků a odvaly hlušin. Do vzdál. 200 m je zakázáno budovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku, do vzdál. 100 m jakékoliv objekty a zastavění vesnic, do 250 m provádět stavby menšího významu a kanaliz. sítě, do 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny tř. I a II. Musí být respektovány min. vzdálenosti dle nař. vl. č. 29/1959Sb., dále ČSN 65 0204, a vždy se bude vyjadřovat ČEPRO.

### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním odpadem a stavebním odpadem. Nakládání s odpady pro obec zajišťují specializované firmy. Komunální odpad je ukládán do popelnic a pravidelně svážen v dohodnutých svozných dnech. V celé obci je zaveden separovaný sběr plastů, skla, papíru; na dvoře za ÚMě je sběrný dvůr.

Současný systém nakládání s odpady v Kněževsi z větší části vyhovuje platné právní úpravě a běžnému standartu v ČR. Původci odpadu (za původce komunálního odpadu jsou považovány obce) jsou mj. povinni vést evidenci odpadů a předepsaným způsobem ohlašovat jejich množství a způsob zneškodnění.

### **POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY**

Civilní ochrana je řízena prostřednictvím Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje. Musí splňovat požadavky stanovené ve vyhl. MV ČR č. 380/2002Sb. a č. 239/2000Sb. Nejvýznamnějšími složkami ochrany občanů jsou tři systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se předpokládá v podsklepených částech objektů. V obci je vybudován veřejný rozhlas. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci a i jako místo vhodné k příjmu evakuovaných osob je stanoven objekt ÚMě, případně sokolovna. Jako plochy pro dekontaminaci osob přicházející v úvahu plochy sportoviště u sokolovny. Vhodné plochy pro dekontaminaci zvířat a vozidel v obci nejsou, lze případně uvažovat se zemědělským areálem. Nouzové zásobování vodou je možno provádět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budově ÚMě (stejně jako případná humanitární pomoc), případně sokolovny, nebo pomocí cisteren, které budou umístěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunikační síť, pro dopravní obsluhu zastavěného území je užitá stávající silniční síť, která je kompaktně obestavěna obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostatečné parametry a návaznosti. Rovněž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladnění nebezpečných látek.

Plochami využitelnými pro záchranné, likvidační a obnovovací práce obec rovněž nedisponuje; dekontaminace osob již byla zmíněna (viz výše) – sportovní plochy.

Nebezpečí sesuvů půd v řešeném území nehrozí, nebezpečí záplav též nehrozí.

Zajištění požární vody v řešeném území je posuzováno dle platných ČSN 73 0873/1995 (Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou) a ČSN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Pokrytí potřeb požární vody je v Kněževsi možné odběrem z vodní nádrže u kostela, případně z nádrže severně u obce a dále z hydrantu na vodovodní síti. Dle výše zmíněných ČSN je potřebný obsah nádrže požární vody pro RD a nevýrobní objekty s plochou požárního úseku do 120 m<sup>2</sup> minimálně 14 m<sup>3</sup>. Toto kritérium nádrž splňuje. Dojezdovou vzdáleností od požární nádrže 600 m (dle ČSN 73 0873) je pokryta většina stávající zástavba RD v obci.

Obec musí být zajištěna požární vodou podle ČSN 730873. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku a šíření požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- a) umožňovaly bezpečnou evakuaci osob, popříp. zvířat nebo věcí,
- b) zabraňovaly šíření mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu
- c) umožňovaly účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V obci je rozvinutá základní občanská vybavenost. Další rozsáhlejší a vyšší vybavenost je pak v Rakovnici, s výbornou dopravní dostupností. V Kněževsi je ÚMě, mateřská škola s děts. hřištěm a základní škola 1. až 5. tř. se školní jídelnou, muzeum krojů, historický hostinec s cukrárnou, v areálu po armádě je železniční muzeum, dále k vybavenosti náleží hřbitov. Zajištěna je základní lékařská péče pro děti i dospělé, zubní ordinace. Je zde klub důchodců, klubová zájmová činnost dětí, knihovna s kapacitou 20 434 svazků, zahrádkáři, chovatelé, hasiči a hasičská zbrojnice se 2 auty, Myslivecké sdružení Kněževs-Přílepy, sokolovna náležící TJ jednotě Sokol s fotbalovým hřištěm v severní části obce, v návrhu se počítá s jeho rozšířením. TJ Sokol provozuje šachy, fotbal. klub, hokej, tenisový a volejbalový kurt, menší asfaltové hřiště v jižní poloze pod obcí. Dále jsou zde prodejny potravin, prodejna pečáren, cukrárna, textil, drogerie, domácí potřeby, spotřební zboží a jiné. V obci je několik restaurací (Na růžku 200 míst, Hans 45 míst, hostinec.....) a pensiony (Na růžku 30L, Hans 12 L). V obecním úřadě sídlí pošta. V obci je na náměstí pobočka České spořitelny a kempelička. Jsou zde i podnikatelské aktivity obyvatelstva s drobnými provozovny, a několik větších provozoven. Jsou zde autoopravny, autoservisy, autoprovozy, kadeřnictví, uhelné sklady s prodejnou, prodej drůbeže, výkup ovoce, výroba a prodej uzenin a masných výrobků.....

Do Rakovníka jako centra osídlení jsou výrazně směřovány obslužné vazby (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. příležitosti...). Do Unhoště pak jsou směřovány vazby za základní a vyšší obč. vybaveností.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese č. I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt ÚMě, areál základní a mat. školy, areál historické budovy hostince, areál po Čsl. armádě (pronajato jako drobné provozovny a muzeum železnice). Pro tento typ občanského vybavení není uvažováno s rozšířením.

### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ**

Ostatní občanská vybavenost je zastoupena všemi zbývajících zařízeními nespádajícími pod vybavení veřejné infrastruktury, jak je popsáno výše – jedná se o komerční vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla.

### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající veřej. prostranství jsou vyznačena na výkr. č. I.3 – jedná se o plochy návsi a rozšířených prostor v zástavbě. Nově se doplňují veřej. prostranství převážně v souvislosti s nově navrhovanou zástavbou. Podrobněji viz text část I.

## **3. životní prostředí**

Ovzduší - problematika ochrany ovzduší je legislativně upravena zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, v platném znění. Prováděcím předpisem, který stanoví imisní limity, je nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší.

Na území obce nejsou podle REZZO (Registr emisí a zdrojů znečišťování ovzduší) evidovány velké zdroje znečišťování ovzduší, i když velkým zdrojem by měl být výkrm brojerů s kapacitou 75 000 ks. Jako střední zdroj je evidována kotelna na uhlí, posklizňová úpravna a sušárna, kotelna v dílnách AGROCHMELU Kněževs, dále kotelna LTO (260T/rok) pekárny v Kněževsi, a dále kotelna na uhlí ÚMě v Kněževsi, dále ČSPH, dále TARPO. Jako střední zdroj vzhledem k produkci amoniaku a pachovým látkám může být zohledněn ještě areál živočišné výroby AGROCHMELU.

V místním měřítku mohou mít na přízemní vrstvu ovzduší výrazný vliv malé zdroje znečišťování a především domácí topeniště. Spalují převážně méně kvalitní paliva a emitují znečišťující látky do blízkosti dýchací zóny. Nedokonalým spalováním za nízkých teplot vznikají emise nemetanových organických látek (mezinárodně označovaných VOC) tj. olefinů, aldehydů a ketonů s prokázanými nebo pravděpodobnými karcinogenními účinky. Domácí topeniště jsou podle bilančních výpočtů 3. největším zdrojem VOC v ČR. Protože však v Kněževsi byla provedena plynofikace, na níž je připojeno odhadem cca 70% domácností, není toto případ Kněževsi. **Ventilační faktor** je s ohledem na konfiguraci terénu a převládající větry dobrý.

Znečištění ovzduší v Kněževsi nepřesahuje míru obvyklou na většině území ČR a nepředstavuje limit pro další rozvoj obce. Návrh nepředpokládá výstavby nových zdrojů znečišťování ovzduší. Plynofikace bude provedena i pro nové zástavbové lokality.

Povrchové a podzemní vody – Obec leží v povodí Hájevského potoka, v němž není jakost vody dlouhodoběji sledována. Obec není vybavena splaškovou kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány v septičích, jímkách na vyvážení a ojedinele v domovních čistírnách odpadních vod. Část jímek je pravděpodobně napojena na dešťovou kanalizaci, nebo svedena do kanálů a vodotečí a odpadní vody tak kontaminují povrchové i podzemní vody a horninové prostředí. Podle údajů Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G. Masaryka činí průměrný specifický odtok v obcích bez ČOV v kg.obyv.-1.rok-1 5,8 BSK<sub>5</sub>, 0,57 P-celk a 8,8 N-celk. Obec tedy produkuje asi 5 516 kg/rok znečištění v ukazateli BSK<sub>5</sub>, 542 kg/rok fosforu a 8 369 kg/rok dusíku.

Současné nakládání s odpadními vodami v Kněževsi je nevyhovující. V každém případě musí být zajištěno vyčištění odpadních vod na úroveň limitů přípustného znečištění vod.

Hluk - je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu především městského prostředí a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. Důsledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškození sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Nárůst ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12 % přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se většinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním účinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90 % hluku je způsobováno lidskou činností a z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematika ochrany před hlukem je legislativně řešena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Hygienické limity pro hluk jsou stanoveny nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a jsou vztaheny k chráněným venkovním prostorům, chráněným venkovním prostorům staveb a chráněným vnitřním prostorům dle definice v zákoně č. 258/2000 Sb. Prioritní je tedy ochrana veřejného zdraví.

Zdrojem (liniovým) hluku je v Kněževsi převážně silniční doprava. Nová zástavba – pokud je navrhována v dotyku komunikací II. a III. tř.(pouze v omezeném rozsahu) – je navrhována v odstupu, s ponecháním zelené clony. Plošné zdroje hluku se v Kyšicích nevyskytují, bodové zdroje, které by překračovaly zákonné limity, rovněž. Hlukem z letištní dopravy Kněževs zasaženy nejsou, i když OP letišť na území zasahují.

Radonové riziko - radon <sup>222</sup>Rn je inertní přírodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostížitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvolňován ze zrn minerálů a může migrovat do objektů (zejména do jejich sklepních a přízemních částí). Radon se s poločasem rozpadu 3,825 dne dále mění na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové částice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak působí jako vnitřní zářiče, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus může být ovlivněn radonem pocházejícím ze tří hlavních zdrojů: z půdního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiálů. První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podložím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží Kněževs v oblasti 2 - se středním radonovým rizikem z geologického podloží.

Kategorie	Objemová aktivita <sup>222</sup> Rn [kBq.m <sup>-3</sup> ]		
1. nízké riziko	< 30	< 20	< 10
<b>2. střední riziko</b>	<b>30 - 100</b>	<b>20 - 70</b>	<b>10 - 30</b>
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
propustnost podloží	nízká	střední	vysoká

Požadavky na omezování ozáření z radonu a dalších radionuklidů stanovila do 1.7.1997 vyhl. Ministerstva zdravotnictví ČR č. 76/1991 Sb. 1.7.1997 vstoupil v platnost zákon č. 18/1997 Sb. (atomový zákon). Směrné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opatřeních, směrné hodnoty pro ozáření osob v důsledku výskytu radonu a další stanoví prováděcí předpis, vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 184/1997 Sb.

Životní prostředí souhrnně - dle hodnocení vybraných činitelů hygienické vhodnosti (znečištění ovzduší, zápach, hluk) a činitelů krajinářské a urbanistické vhodnosti (estetická úroveň, přírodní nebo kulturní hodnoty) je zařazeno ŽP v ČR do 5. tříd úrovně životního prostředí (I. Míchal, TERPLAN). Třída I. je nejlepší. **Dle této kategorizace náleží Kněževs do třídy III.**

#### 4. krajina a ÚSES

##### Přírodní podmínky, vegetační poměry

Správní území Kněževsi tvoří mírně svažitě území zemědělsky využívané. Území je rozčleněno pravidelnou sítí vodních toků s plošně malým povodím. Hájevský potok a jeho bezejmenný levostranný přítok odvádí své vody prostřednictvím dalších potoků do řeky Berounky. Toky jsou upraveny necitlivým provedením regulací. Upravená koryta jsou bez dřevinného doprovodu a mnohdy oddělují scelené bloky orné půdy, obdělávané až na hranu toku. Podíl lesů na celkové ploše katastru je 0,13%, což je velmi málo. De facto se jedná o tři malé lesíky – jeden severně od obce u bývalé požární nádrže, druhý jižně pod obcí při silnici II/227 při vodoteči, třetí pod silnicí I/6 při trati. S ohledem na tyto skutečnosti je třeba zachovat plochy výrazné zeleně, zejména podél polních cest a lemující zastavěné území či zastavitelné plochy (podle původního ÚP Kněževsi).

**Klimaticky** Kněževs spadá do mírně teplé, ale srážkově velmi chudé oblasti. Teplota vzduchu v oblasti kolísá od -22°C do +36°C. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 7,5°C, průměrný roční úhrn srážek je asi o 100 mm nižší než by odpovídalo příslušnému výškovému normálu, kolem 550-560 mm. Převažuje západní a severozápadní vítr.

**Geomorfologie, geologie, pedologie** - z geomorfologického hlediska obec Kněževs leží v Kněževské pahorkatině, která je součástí Rakovnické pahorkatiny. Rakovnická pahorkatina patří do subprovincie Poberounská soustava a provincie Česká vysočina. Reliéf terénu je jednotvárný s mírným zvlněným denudačním povrchem, sklánějícím se od severozápadu k jihovýchodu.

**Geologický podklad** celého území Kněževské pahorkatiny tvoří sedimenty permokarbonu. Vyvinula se zde prakticky všechna čtyři souvrství středočeského sladkovodního permokarbonu, z nichž tři spodní vznikla v kamenouhelném období a nejsvrchnější je permského stáří. Hlavním zdrojem všech souvrství jsou pískovce jemnějšího i hrubšího zrna, místy slepence, často arkosové (podstatné zastoupení živcových zrn) s vložkami jílovců a s horizonty menších kamenouhelných slojí. Terén řešeného území lze označit jako plochou pahorkatinu. Nadmořská výška se pohybuje od 420 po 360 m nm. Oblast patří mezi krajiny, kde se zemědělství rozvíjelo od svého příchodu do střední Evropy, tj. od 5. tisíciletí př.n.l. Tento vývoj kolísal od rozsáhlého osídlení v neolitu přes částečný ústup eneolitu k opětovnému rozmachu na počátku doby bronzové. Určitý pokles byl zaznamenán také kolem zlomu letopočtu a v době stěhování národů. tento dlouhodobý vývoj ovlivnil i půdy oblasti. Vzdor suchému podnebí převládají v celé oblasti různé typy lesních půd, které se značně liší podle povahy matečního substrátu. Na spraších jsou vyvinuty hnědozemě, na ostatních substrátech hnědé země. Setkat se lze i s půdami glejovými. Na zájmové ploše **převládají hnědé půdy a hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy** na permokarbonských horninách.

**Hydrologie** – území je rozčleněno pravidelnou sítí vodních toků s plošně malým povodím. Hájevský potok a jeho bezejmenný levostranný přítok odvádí své vody prostřednictvím dalších potoků do řeky Berounky. Toky jsou upraveny necitlivým provedením regulací. Upravená koryta jsou bez dřevinného doprovodu a mnohdy oddělují scelené bloky orné půdy, obdělávané až na hranu toku. Vzhledem k přílišné délce souvislých oraných svahů dochází při přivalových deštích k výrazné vodní erozi, někdy dokonce i k lokálním vodním záplavám. Toky jsou obecně málo vodnaté, do potoků je zaústěno množství melioračních odpadů a strouh. Vzhledem k absenci splaškové kanalizace v sídle

tyto strouhy plní spíše funkci otevřené kanalizační stoky. Tato situace je logicky nejhorší jihozápadně pod obcí. Větší vodní nádrž je Závlaha na Hájevském rybníce.

**Vegetační poměry** - jak byla krajina s rozvojem zemědělství postupně odlesňována, začaly se zde formovat antropogenní ekosystémy. Ještě po celý středověk a počátek novověku se diverzita krajiny stále zvyšovala co do druhové náplně, fytoecologického bohatství, bohatství strukturních prvků i co funkce jednotlivých krajinných segmentů. Necitlivé scelování polí a meliorace ve druhé polovině 20. století však tento trend zvrátily a v současné době jsou hodnotnější území omezena na několik enkláv. Vegetace v oblasti odpovídá suprakolinnímu stupni, tedy pásnu charakterizovanému převahou květeny odpovídající středoevropskému průměru, označován jako mezofytikum. Z původních lesních společenstev se nezachovalo prakticky nic. Původně zde hlavní složkou bývaly kyselé doubravy, v bohatších společenstvech dobohabrové háje. Zamokřené nivy větších potoků byly pokryty olšinami a vrbinami.

## ÚSES

**Teze metodiky zpracování ÚSES do územních plánů** - hlavním cílem vytváření *územních systémů ekologické stability krajiny* (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity. Konceptce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994. ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
  - jejich prostorových vztahů;
  - aktuálního stavu ekosystémů;
  - prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a záměrů.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

**Existující biocentra** – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám = louky). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.

**Existující biokoridory** – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářský les). V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb ČOV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

**Chybějící části ÚSES** – zcela nefunkční úseky biokoridorů na orné půdě je možno po dohodě s vlastníky pozemků zakládat průběžně, s využitím příspěvků z Fondu životního prostředí, nebo v rámci komplexních pozemkových úprav. Realizace je podmíněna dohodou s vlastníky pozemků, nebo výměnou pozemků. Do té doby je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takovou změnu, která budoucí realizaci částí ÚSES znemožní nebo výrazně ztíží (např. zastavění).

Řešené území se rozkládá v severovýchodní části okresu Rakovník. Vlastním územím neprochází nadregionální ani regionální systém, pouze lokální systém. Tento systém byl vč.

protierozních opatření podrobněji rozpracován v 11.99 (ing. Sklenička, LARECO). Lokální systém doplňuje nadřazené regionální a nadregionální systémy, vymezené ÚTP MMR v r. 1997.

Osa nadregionálního biokoridoru jde severně mimo řešené území. Z ní se opět mimo řešené území západně za Oráčovem odklání regionální biokoridor a jižně pod řešeným územím se napojuje na regionální biokoridor trasovaný podél Červeného potoka.

ÚSES prochází správním územím vzájemně propojenou sítí biocenter a biokoridorů pouze lokálního charakteru. Systém je doplněn o řadu interakčních prvků existujících částečně funkčních a funkčních, resp. navržených. Soustava interakčních prvků tvoří ve zdejší intenzivně zemědělsky obdělávané krajině se značným podílem chmelnic nenahraditelnou součástí ÚSES. Interakční prvky (navržené i vymezené) jsou představovány většinou dřevinnými doprovodnými porosty příkopů, polních cest, v dalších případech se jedná o porosty typu remíz. Jsou součástí protierozních opatření (území severně nad obcí).

Původně byly v dokumentaci zvažovány varianty pro biocentra – vodní plochy nebo zatravněné plochy s lesními enklávami, ale formou zm. č. 1 bylo rozhodnuto a do dokumentace začleněna varianta s vodními nádržemi. S ohledem na srážkově suchou oblast Kněževy je upřednostňováno zakládání vodních ploch.

Lokální biokoridor **BK-9** vstupuje do řešeného území od severozápadu od Hořesedel a je vedený po Hájevském potoce, pokračuje po potoce jako **BK-8** a **BK-7**. Je definován jako částečně funkční, s nutností dotvoření. Na něm je vymezeno **BC-1**, jako navržené. Dále opět na Hájevském potoce na **BK-7** je navrženo **BC-2b**, a dále po bezejmenném přítoku Hájevského potoka prochází **BK-6** a **BK-3**. Na BK-3 je proti toku vodoteče vymezeno funkční biocentrum **BC-3**. Z něho JV směrem pokračuje nově navržený **BK 4**, který propojuje sousední správní území obce Olešná. Prvky ÚSES jsou částečně funkční nebo nově navržené, vyžadují dobudování. Nově navržená BC jsou zařazena do veřejně prospěšných opatření, stejně jako nově navržený úsek BK 4.

#### Charakteristika prvků ÚSES:

**LBK 9, LBK 8, LBK-7 – lokální biokoridor částečně funkční** – severní část na k.ú. Kněževy, pak pokračuje JV a JZ na Kolečovce – nivní BK vedený po trase Hájevského potoka, trvalé travní porosty, podél potoka doprovodná vegetace odpovídající původnímu společenstvu

**LBC 1 – lokální biocentrum nově navržené** - nově navržený rybník na orné půdě. Typ biocentra – vodní společenstva. Půda lužní na nivních uloženinách a spraších, středně těžká s dobrými vláhovými poměry. Při založení rybníků nutná podpora břehových porostů. Typ společenstva - A1. Velikost biocentra 3 ha. Toto biocentrum je zařazeno do veřejně prospěšných opatření (viz text. část I. g).

**LBC-2b - lokální biocentrum nově navržené** - nově navržený rybník na orné půdě. Typ biocentra – vodní společenstva. Půda lužní na nivních uloženinách a spraších, středně těžká s dobrými vláhovými poměry. Při založení rybníků nutná podpora břehových porostů. Typ společenstva - A1. Velikost biocentra 12 ha. Toto biocentrum je zařazeno do veřejně prospěšných opatření (viz text. část I. g).

**LBK-6, LBK-3 - lokální biokoridor částečně funkční** – nivní BK vedený po trase bezejmenného přítoku Hájevského potoka, trvalé travní porosty, podél potoka doprovodná vegetace odpovídající původnímu společenstvu

**LBC-3 - lokální biocentrum částečně funkční** – lesní porosty, remízky a trvalé travní porosty, podél potoka doprovodná vegetace odpovídající původnímu společenstvu. Velikost biocentra cca 5 ha.

**LBK-4 - lokální biokoridor nově navržený** – trvalé travní porosty a remízky – bříza, jasan, dub, trnka, šípek, hloh, bez, janovec, ovocné stromy, borovice. Šířka biokoridoru – 20-50 m.

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené **interakční prvky (IP)**. Jsou to linie podél polních cest, mezi a drobných vodotečí a člení velké plochy polí. Měly by to být travnaté pásy aspoň 5 m široké se skupinami stromů a keřů. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajnotvorná, ale umožňují i průchodnost krajiny a působí i proti erozi orné půdy. Při realizaci IP nutno respektovat podmínky správců sítí, jejichž trasy budou kříženy (podrobněji viz technická infrastruktura).

#### Údaje ÚHDP – Kněževy:

Orná půda	884,47 ha
Chmelnice	233,78 ha
Zahrady, sady	16,41 ha
Louky	0,13 ha
Pastviny	0,20 ha
<b>Σ zemědělské půdy</b>	<b>1134,98 ha</b>
Lesní porosty	1,60 ha
Vodní plochy	12,14 ha



Zastavěné plochy	31,39 ha
Ostatní plochy	76,81 ha
Σ nezemědělské půdy	121,94 ha
Σ celkem	1256,92 ha

Správní území obce Kněževs má celkovou výměru 1257 ha. Orná půda je v území zastoupena 76 %, chmelnice 18,6 %, lesní půda 0,12 %. Koefficient ekologické stability - KES - činí 0,03; tedy se jedná o **intenzivně využívanou krajinu se silnou antropogenní činností se zřetelným porušením přírodních struktur, hlavní funkce geosystému zde musejí být nahrazeny technickými zásahy** (ve stupnici hodnocení dle KES podprůměr, území nestabilní).

### Ochrana přírody a krajiny, krajina, zeleň

V řešeném území se nevyskytují zvláště chráněná území, významné krajinné prvky registrované, památné stromy ani přírodní parky. Cenná zeleň se vyskytuje na náměstí v Kněževsi, a to především z hlediska stáří a mohutnosti dřevin a jejich působení v krajinném obraze sídla.

Z hlediska **estetického hodnocení krajiny** lze hodnotit krajinu v řešeném území jako podprůměrnou. Území je intenzivně zemědělsky obhospodařované a je téměř bezlesé, s malým zastoupením vodních ploch, s malým množstvím rozptýlené krajinné zeleně. Pole jsou většinou zmeliorována, sloučena do příliš velkých honů, a téměř chybí trvalé travní porosty. Potoky jsou vesměs napřímeny a často znečištěny splachy, oráno je mnohdy až na hranu potoka. Značný rozsah obhospodařované půdy zabírají chmelnice, které vytvářejí charakteristickou image krajiny. Lze říci, že v období vegetace chmele alespoň zčásti chmel nahrazuje chybějící lesní porosty.

**Zeleň** je významným prvkem v krajinném obraze sídla. Zeleň je zastoupena formou sadů, které dříve sídlo obklopovaly, parku na náměstí a severně za náměstím, soliterních stromů v sídle a rozšířených prostranstvích, kratších uličních alejí v sídle, doprovodných porostů podél cest a komunikací, nálety na výsypkách po důlních činnostech.

Jehličnany, exoty, cizorodé okrasné dřeviny a keře vhodné k moderní architektuře či exkluzivním úpravám, se do vesnického tradičního prostředí nehodí. Na hlavní veřejná prostranství - pokud to prostor dovolí - lze doporučit lípy, duby, javory, hloh, jeřáb, v obytných ulicích stromořadí z méně vzrůstných stromů.

Pro obnovu systému zeleně je třeba počítat se soliterními stromy v sídle, se stromořadími podél komunikací a cest, a to i v nově zakládaných obytných skupinách, s doprovodnou zelení keřového charakteru podél cest, s izolační zelení kolem areálů, ale i izolační zelení mezi intenzivně obhospodařovanými poli a venkovskou obytnou zónou. Nově navrhovaná skupinová nízkopodlažní zástavba by měla mít alespoň malé plochy ponechané pro veřejnou zeleň a měla by mít podél komunikací alespoň jednostranné aleje z drobných kulovitých stromů zapěstovaných na kmínku o výšce alespoň 2m. Pozornost je třeba věnovat stálé údržbě a rehabilitaci parteru náměstí, a to v kontextu všech funkcí, které na náměstí jsou obsaženy. Tento centrální parkový prostor je velmi důležitý pro obec, i s ohledem na nepříliš dobré krajinářské zázemí. Dále atraktivní se může stát okolí bývalé požární nádrže severně nad obcí. Zde je navržena krajinná rekreační zóna, která bezprostředně navazuje na sportovní plochy obce.

Natura 2000, ptačí oblasti, zvláště chráněná území, VKP registrované, památné stromy – tyto prvky se ve správním území nevyskytují.

Významné krajinné prvky (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody, jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.