

Opatření obecné povahy Zastupitelstva městyse Kněževs

č. 1/2011, ze dne 20.12.2011

územní plán KNĚŽEVES

Zpracovatel ÚP: Ing.arch. Ivana Tichá
Heřmanova 37
170 00 Praha 7
mail: iti@volny.cz
tel. 605 419 899

Pořizovatel: ÚMě Kněževs, Václavské nám. 124, 270 01 Kněževs
mail: knezeves@knezevesko.cz
tel. 313 582 206

Výkonný pořizovatel: ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64 Doksy
mail: iti@volny.cz

Datum: prosinec 2011

VÝROK

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

O VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽEVES

Zastupitelstvo městyse Kněževés, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., (stavební zákon) , **vydává** za použití § 188 odst. 3, § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů a § 84 písmeno y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů

formou opatření obecné povahy (OOP)

územní plán Kněževés, schválený usnesením č. 8/2011 veřejné zasedání č. 8/2011 ze dne 20.12.2011 Zastupitelstva městyse Kněževés. Územní plán byl zpracován projektantem ing.arch. Ivanou Tichou, autorizovaným architektem ČKA č. autorizace 01 460, IČO 161 26 351. Součástí územního plánu obce Kněževés je textová část a grafická část zpracovaná dle vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu části I. příl. č.7 k této vyhlášce.

Zároveň se ke dni nabytí právní moci tohoto OOP ruší obecně závazná vyhláška obce o závazné části územního plánu obce Kněževés, schválená usnesením Zastupitelstva obce Kněževés č.2 ze dne 20.2.2002, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Kněževés č. 3/2002, nabytí účinnosti 24.3.2002, a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva obce č. 4/05 dne 3.11.2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 6/2005, nabytí účinnosti 24.11.2005. Ruší se dále OOP č. 1, schválené usnes. č. 3/10 ze dne 3.8. 2010 (nabylo právní moci dne 18.8.2010), kterým se vydala změna č. 2 územního Kněževés.

Územní plán je nedílnou součástí tohoto OOP. Územní plán pro celé správní území obce Kněževés stanovuje urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho grafické a textové části - takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje:

- 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

2. Grafická část územního plánu obsahuje:

- 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

Odůvodnění územního plánu (ÚP) Kněževes se skládá z textové a grafické části zpracované projektantem v rozsahu části II přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění; toto odůvodnění jako samostatná „textová část odůvodnění“ územního plánu je nedílnou součástí i odůvodnění OOP.

A. Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem obsahuje:

- 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. Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

1. Postup při pořízení změny

ÚP Kněževes byl pořízen OÚ Kněževes (dříve OÚ, nyní ÚMěstysse) a schválen zastupitelstvem obce Kněževes v r. 2002. Zpracovatelem dokumentace byla ing.arch. I. Tichá. V r. 2005 byla pořízena změna č. 1. Následně byla v r. 2010 pořízena změna č.2.

Protože ÚP Kněževes byl zpracován dle zák. č. 50/1976 Sb., je zřejmé, že ÚP Kněževes již nekoresponduje se současně platným zák. č. 186/2006 Sb., v platném znění. Proto se ZMě rozhodlo pořídit úpravu ÚP dle §188 zák. č. 183/2006Sb., v platném znění.

Pořizovatelem ÚP byl úřad městysse (ÚMě) Kněževes, který zajistil v souladu s § 6 a § 24 SZ pořizovatelskou činnost prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti - ing.arch. I. Tiché, neboť vykonala zkoušky zvláštní způsobilosti. Dále bylo určeno, že zpracovatelem ÚP Kněževes bude ing.arch. I. Tichá, autorizovaný architekt. Jako spolupracující zastupitel byla určena paní starostka Eva Janotová.

V procesu pořizování úpravy územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění; konkrétně dle § 50 a násl. v etapách „návrh“. Zpracování konceptu územního plánu nebylo požadováno – jednalo se o úpravu ÚP. Rovněž zpracování zadání v tomto případě nebylo nutné, neboť se jednalo o úpravu ÚP.

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného ÚP Kněževes, neboť se jedná o úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (SZ). Nevymezují se nové zastavitelné plochy oproti ÚP. Do návrhu jsou zapracovány změny ÚP, pořízené a schválené od doby vydání ÚP (usnes. č. 2 ze dne 20.2. 2002 byl schválen ÚPO – vyhl. č. 3/2002 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 usenes. 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 byly pouze části odchylné od původního územního plánu. Změny č. 1 a 2 ÚP byly řádně projednány a schváleny, tyto tedy nejsou předmětem projednání, a jsou do řešení zapracovány.

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 síla na severní straně. Byly doplněny cyklostezky a cyklotrasy.

V souladu s předchozím odstavcem byl zpracován návrh ÚP.

Byl tedy zpracován rovnou upravený návrh ÚP Kněževes, autorem byla ing.arch. I. Tichá, č. autorizace 1406. Následně bylo v souladu s § 50 stavebního zákona svoláno společné jednání o návrhu na ÚMě Kněževes, dne 4.7.2011, v 9.00 hod. Místo a doba konání společného jednání bylo oznámeno nejméně s 15denním předstihem. Společného jednání se účastnili pouze zástupci obce Kněževes a zástupci Pozemkového úřadu v Rakovnicích; nicméně návrh byl vystaven na www.

stránkách obce, takže se dotčené orgány (DO) mohly s úpravou ÚP seznámit zde. DO byly vyzvány k uplatnění stanovisek v zákonné lhůtě do 30 dnů od společného jednání, sousedící obce byly vyzvány k uplatnění připomínek ve stejné lhůtě. Obsah obdržených stanovisek, jejich požadavky a splnění požadavků je podrobně rozepsán ve Vyhodnocení projednání společného jednání ÚP (viz příloha). Stanoviska byla souhlasná, pouze KÚ Stč. kraje OŽP doporučil zvýšit koef. zeleně v plochách pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba – z 20% na 30% - toto bylo upraveno. Dále NET4GAS s.r.o. požadoval opravit nepřesnost ve stanovení OP VTL plynovodu – v textu uvedeno 12m, dle energetického zák. je toto OP pouze 4m. Toto bylo upraveno. Dále dle požadavku VEOLIA a.s. byl upraven vodovod – původně byl v Kněževsi obecní vodovod spravovaný obcí, nyní vodovod přešel pod správu VEOLIA, a byl připojen na skupinový vodovod Rakovník – sever (nový přivaděč ve směru od Chrášťan). Zároveň bylo upraveno čerpání vody z místních vodních zdrojů – pro obec zůstal v provozu jen jeden vodní zdroj, zbylé slouží jako zdroje pro zemědělskou výrobu. Toto bylo opět zpracováno jak do textové tak do grafické části. Dále MŽP požadoval doplnit do textové části informaci, že od severu do správního území zasahuje výhradní ložisko černého uhlí vč. CHLÚ – toto bylo doplněno, v grafické části již bylo obsaženo. Návrh upravovaného ÚP byl tedy upraven dle požadavku KÚ Stč. kraje MŽP a správců sítí.

Protože KÚ Stč. kraje nevzněl požadavek na Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, ani se nevyjádřil ve smyslu, že by byla návrhem dotčena lokalita s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy (evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti), nebylo nutné zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ÚP nebyl řešen ve variantách – jednalo se o úpravu ÚP.

Poté bylo provedeno vyhodnocení projednání. Obsah obdržených stanovisek, jejich požadavky a splnění požadavků je podrobně rozepsán ve Vyhodnocení projednání návrhu ÚP (archivováno na obci).

Následně byla vyhotovena zpráva o projednání návrhu, a předložena KÚ Stč. kraje – OÚŠŘ k posouzení návrhu dle § 51 SZ. KÚ Stč. kraje se v zákonné lhůtě 30 dnů vyjádřil, a vydal souhlasné stanovisko dne 5.9.2011, čj. 174393/2011/KUSK, vyřizuje ing. Kroupová. Poté bylo v souladu s § 52 SZ zahájeno řízení o vydání ÚP. Upravený a posouzený návrh UP byl vystaven na obci od 12.9 do 27.10.2011; rovněž byl vystaven na www. stránkách obce. Dokumentace byla k nahlédnutí na obci, a na Krajském úřadě Středočeského kraje.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP podle §52 SZ s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 27.10.2011 na ÚMě v Kněževsi od 9.00 hod.

Veřejného projednání se nezúčastnili žádní občané, nebyly uplatněny připomínky ani podány námítky, a to ani písemně podáním na obci do dne veřejného projednání. Z DO se veřejného projednání účastnili pouze zástupci NET4GAS. Poštou byla doručena některá stanoviska DO - a to stanovisko KÚ Stč. kraje - OŽP, dále stanovisko MŽP, MěÚ Rakovník – OŽP, VUSS Praha, HZS Stč. kraje, ČEPRO, Povodí Vltavy st. p. závod Berounka; stanoviska opakovala vyjádření ke společnému jednání, a byla souhlasná.

S ohledem na předchozí souhlasná stanoviska a na skutečnost, že nebyly podány ze strany veřejnosti připomínky a námítky, podal pořizovatel zastupitelstvu městyse Kněževs návrh na vydání ÚP Kněževs podle §54 odst. 1 SZ. ZMě Kněževs svým usnesením na veřejném zasedání následně rozhodlo o vydání územního plánu Kněževs formou OOP.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst. 4 písm. a) SZ)

ÚP Kněževs nemá vliv na širší vztahy v území, je v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR ČR). Dle PÚR nepatří Kněževs do Rozvojové oblasti, ani do Specifické oblasti. PÚR ČR byla schválena usnes. vlády ČR č. 561, ze dne 17.5.2006.

ÚP Kněževs je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vč. zásad územního rozvoje Stč. kraje (ZÚR), tak jak se nalézají nyní ve stavu pořizování. ZÚR nebyly dosud vydány (nicméně veřejné projednání již proběhlo), takže je nahrazují závazné části VÚC - konkrétně ÚP VÚC Pražský region (některé části VÚC nepozbyly platnosti dle § 187 odst.7 SZ, a jsou závazné pro pořizování územních plánů i nadále).

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§53 odst. 4 písm. b) SZ)

ÚP je v souladu s cíli územního plánování. Územní plán naplňuje priority územního plánování,

kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje stávající zástavbu obce, a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodní prostředí okolní krajiny. 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. Kněževs, 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, pensioonch 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.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování původního územního plánu a jeho změn, a v souladu s těmito dokumenty pak byl zpracován upravený návrh ÚP, který respektoval rozsah navržených ploch k zástavbě dle původních dokumentů. Nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci, nenavrhuje se zástavba ve volné krajině, plochy pro venkovskou zástavbu rodinnými domy navazují na zastavěné území sídla Kněževs, a jsou přiměřeného rozsahu s ohledem na polohu Kněževsi v blízkosti Rakovníka, a na zájem o novou zástavbu zde. Je však třeba důsledně dbát na zásady postupného rozvíjení zástavby od sídla ven do krajiny, aby nevznikala zástavba oddělená od sídla dosud nezastavěnými plochami.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§53 odst. 4 písm. c) SZ)

ÚP je pořizován a zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou textu i výkresů odpovídá příloze č.7 vyhl. č. 500/2006Sb., o územně-plánovacích podkladech, územně-plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně-plánovací činnosti, v platném znění. Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§53 odst. 4 písm. d) SZ)

Dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů. Při projednávání dokumentace na společném jednání a následně ve svých stanoviscích nevznesly DO žádné nové zásadní požadavky na úpravu dokumentace – pouze drobné připomínky na doplnění odkazů na platné zákony. KÚ Stč. kraje OŽP doporučil zvýšit koef. zeleně v plochách pro výrobu a skladování – drobná řemeslná výroba – z 20% na 30% - toto bylo upraveno. Dále NET4GAS s.r.o. požadoval opravit nepřesnost ve stanovení OP VTL plynovodu – v textu uvedeno 12m, dle energetického zák. je toto OP pouze 4m. Toto bylo upraveno. Dále dle požadavku VEOLIA a.s. byl upraven vodovod – původně byl v Kněževsi obecní vodovod spravovaný obcí, nyní vodovod přešel pod správu VEOLIA, a byl připojen na skupinový vodovod Rakovník – sever (nový přivaděč ve směru od Chrášťan). Zároveň bylo upraveno čerpání vody z místních vodních zdrojů – pro obec zůstal v provozu jen jeden vodní zdroj, zbylé slouží jako zdroje pro zemědělskou výrobu. Toto bylo opět zpracováno jak do textové tak do grafické části. Dále MŽP požadoval doplnit do textové části informaci, že od severu do správního území zasahuje výhradní ložisko černého uhlí vč. CHLÚ – toto bylo doplněno, v grafické části již bylo obsaženo.

Projednání s dotčenými orgány a projednání s vlastníky dopravní a technické infrastruktury dle § 50 SZ je podrobně vyhodnoceno v samostatné příloze, a je archivováno na obci. Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněného orgánem, který neuplatnil stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§53 odst. 5 písm. b) SZ)

Nebylo nutné zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko KÚ Stč.

kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

7. Stanovisko KÚ k vyhodn. vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno (§53 odst. 5 písm. c) SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo dle přílohy ke SZ zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu. Stanovisko KÚ Stč. kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm. d) SZ)

Jedná se o úpravu původního územního plánu dle § 188 SZ, a tedy se vychází z původního ÚP, vč. jeho vydaných změn. Kněževes je historickým sídlem, jehož jádro se rozkládá kolem monumentální obdélníkové návsi. Zde jsou soustředěny větší zemědělské původní usedlosti. Další zástavba se pak rozvíjela formou obestavby komunikací všemi směry, přičemž převládal směr podél přístupových komunikací.

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, a ponechat dostatečný odstup obytné zástavby od areálu. Areál je od obytné zóny oddělen ochrannou izolační zelení. Spíše doplňková lokalita je u bytového domu jižně u fotbalového hřiště. Zde se jedná o malou obytnou skupinku. 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. Další spíše zastavěná proluka vzniká uvolněním vnitroblokových pozemků; je ve střední partii jižního sektoru zástavby pod náměstím. 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).

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. 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 Kněževes západně i východně od obce. Dvě východní haly areálu Agrochmele jsou provozovány jinou firmou, která zde provádí výkrm brojlerů. 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.

Územní plán stabilizuje současnou strukturu a funkční využití zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území sídla Kněževes. Cílem takto vymezených zastavitelných ploch je vytvoření předpokladu pro rozvoj venkovské obytné zástavby, umožňující stabilizaci a nárůst počtu obyvatel a jejich soudržnost ve vyváženém vztahu s ochranou přírody a krajiny.

Přestože Kněževes neleží v Rozvojové oblasti ani ve Specifické oblasti, je zde velký zájem o novou zástavbu (s ohledem na blízkost Rakovníka, který plní pro Kněževes funkci centa vybavenosti, poskytuje prac. příležitosti, jsou zde služby...). Lze říci, že rozsah nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení je přiměřený předpokládanému rozvoji. Nový rozvoj ploch pro individuální rekreaci se nenavrhuje. Zastavěné území je stabilizováno, a jeho zahuštění je umožněno pouze na ploše stávajících zahrad a sadů. Je dbáno na účelné využití zastavěného území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při řízení o změně územního plánu nebyly uplatněny námitky. Není tedy třeba zpracovat rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

11. Vyhodnocení připomínek

Při řízení o změně územního plánu nebyly uplatněny připomínky. Není tedy třeba zpracovat jejich vyhodnocení.

C. Grafická část odůvodnění obsahuje:

- 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

Poučení o odvolání:

Proti návrhu územního plánu Kněževs, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Místostarosta městyse

Starostka městyse

Razítko

Vyvěšeno: 23.12.2011

Sejmuto: 8.1.2012