



ÚZEMNÍ PLÁN KÁJOV

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

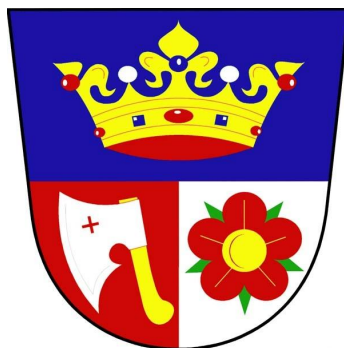
k.ú. Kladenské Rovné, Kladné, Kraví Hora, Křenov u Kájova, Novosedly u Kájova

Datum: březen 2026

Paré číslo:

1

NÁVRH PRO SLOUČENÉ SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÝ KRUMLOV odbor úřad územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE KÁJOV
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. arch. Dagmar Erhartová	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) postup pořízení územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	4
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	12
f) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	16
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	18
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	60
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	65
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	65
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	97
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	97
p) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	119

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Kájov schválilo dne 11. 8. 2014 svým usnesením č. VI/2014/51 pořízení nového územního plánu obce. Svým usnesením č. VII/2014/60 ze dne 30. 9. 2014, že pořizovatelem nového územního plánu bude Městský úřad Český Krumlov, Odbor úřad územního plánování a památkové péče, oprávněnou osobou pořizovatelky byla určena pí. Stanislava Kůzlová a určeným zastupitelem pro územní plánování určilo a zmocnilo starostu obce Bohumila Šípa usnesením č. III/2014/29 ze dne 27. 5. 2014. Dne 8. 10. 2014 byla uzavřena dohoda o pořízení Územního plánu Kájov mezi obcí Kájov, zastoupené starostou Bohumilem Šípem a Městským úřadem Český Krumlov, zastoupeným tajemníkem Mgr. Radimem Roučem. Zhotovitelem ÚP Kájov se stal Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt ČKA 00 279, Projektový ateliér AD s.r.o., IČ 25194771, se sídlem Husova 4, 370 01 České Budějovice.

Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk zahájil práce zpracováním průzkumů a rozborů území, které předal na úřad územního plánování 29. 5. 2015.

Oprávněnou osobou pořizovatelky se následně od 1. 6. 2015 stala Ing. arch. Dagmar Pešková.

Dne 18. 6. 2015 proběhlo jednání na OÚ Kájov, kde bylo do zápisu uvedeno, že vzhledem k nové situaci, kdy budou od 1. 1. 2016 upraveny katastrální hranice Vojenského újezdu Boletice a část území připadne obci Kájov bylo další zpracovávání návrhu ÚP odloženo do doby přiřazení části Boletic k obci Kájov (přítomni B. Šíp, J. Daněk, M. Meleg, J. Radimský, D. Pešková, M. Dolanská).

Dne 17. 3. 2016 po obdržení ÚAP – 2. aktualizace pro VÚ Boletice byl zaslán pořizovatelkou pokyn zhotoviteli Ing. arch. Daňkovi k zapracování části VÚ Boletice do průzkumů a rozborů území.

Dne 10. 1. 2017 byly pořizovatelce projektantem předány doplněné průzkumy a rozborů území k vypracování návrhu zadání ÚP.

Na základě vyhodnocení územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro řešenou oblast pořizovatel vypracoval návrh zadání Územního plánu Kájov. Dne 12. 6. 2017 byl návrh zadání ÚP předán pořizovatelkou určenému zastupiteli k odsouhlasení nebo doplnění atd. V letech 2018 až 2020 se opakovaně přijímaly a zapracovávaly podněty k úpravě návrhu zadání ÚP Kájov. Dne 2. 3. 2020 byl pořizovatelkou zaslán konečný návrh zadání určenému zastupiteli k odsouhlasení, který byl dle § 47 odst. 2 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, obcemi a veřejností. Toto projednání bylo pořizovatelem oznámeno dne 5. 6. 2020 pod č.j. MUCK 27290/2020/OUPPP/DP a současně bylo vystavení návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí oznámeno veřejnou vyhláškou na veřejné desce Obecního úřadu Kájov a Městského úřadu Český Krumlov. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání vyjádření s požadavky na obsah územního plánu obce vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Požadavky dotčených orgánů a veřejnosti uplatněné k návrhu zadání byly pořizovatelem vyhodnoceny a upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu k projednání.

Bylo uplatněno 18 stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů, které jsou uloženy ve spise. KÚ JčK, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES uplatnil stanovisko č. j. KUJCK 84609/2020 ze dne 7. 7. 2020, v kterém požadoval v souladu s § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kájov na životní prostředí vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Na jednání ZO Kájov dne 21. 7. 2020 bylo schváleno pořízení vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Dne 1. 9. 2020 bylo pořizovatelkou zasláno určenému zastupiteli a zhotoviteli vyhodnocení stanovisek DO a připomínek k návrhu zadání ÚP spolu s pokyny k úpravě ÚP. V následném období probíhalo nabírání požadavků a podnětů od občanů, návrh zadání ÚP procházel po konzultacích s určeným zastupitelem a zhotovitelem úpravami. Dne 14. 5. 2021 byl upravený finální návrh zadání ÚP poslán určenému zastupiteli k odsouhlasení. Na jednání ZO Kájov dne 22. 6. 2021 byl návrh zadání Územního plánu Kájov usnesením č. III/2021/39 schválen. Schválené zadání bylo poté dne 12. 7. 2021 předáno projektantovi k vypracování návrhu. V následném období probíhaly práce na návrhu ÚP, konzultace, docházelo k zapracování dalších požadavků obce.

Na základě usnesení č. V/2022/62 ze dne 18. 10. 2022 byl zmocněn určeným zastupitelem Mgr. Ing. Marian Benčat. Dne 8. 11. 2022 proběhla schůzka s novým vedením obce Kájov, na které došlo k dohodě o pozastavení prací do doby seznámení se s koncepcí návrhu ÚP a ujasnění si požadavků.

Na základě usnesení č. III/2023/41 ze dne 20. 6. 2023 byl zmocněn určeným zastupitelem pan Bohuslav Šíp. Dne 18. 8. 2023 zasílá pořizovatelka určenému zastupiteli návrh ÚP připravený pro společné jednání a pro zpracování VVURU. Dne 1. 11. 2023 byl návrh ÚP rovněž zaslán starostovi obce panu Vejvodovi. Dne 7. 12. 2023 se koná zastupitelstvo obce, na kterém je pořizovatelkou vysvětlen postup pořizování ÚP. Dne 1. 4. 2024 byl pořizovatelce zaslán zápis z jednání stavební komise obce, dne 22. 4. 2024 byly pořizovatelce určeným zastupitelem zaslány pokyny pro pokračování prací na návrhu ÚP Kájov a zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí – dopis č. j. OUK – 0550/2024.

Současně s návrhem ÚP bylo zadáno zpracovávání Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Dne 3. 5. 2024 byl pořizovatelkou předán datovou schránkou pokyn projektantovi k další práci na ÚP Kájov. Dne 21. 10. 2024 proběhla koordinační schůzka na MěÚ ČK za účasti zhotovitele, pořizovatelky a určeného zastupitele. Návrh ÚP bylo nutno „překlopit“ dle metodiky do standardu dle stavebního zákona.

Na základě usnesení č. I/2025/9 ze dne 31. 3. 2025 byl zmocněn určeným zastupitelem pan David Ciml. Dne 10. 11. 2025 posílá pořizovatelka na základě konzultace s určeným zastupitelem pokyn zhotoviteli, aby byl návrh ÚP upraven v souladu se závěry Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

bude doplněno po projednání

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kájov je zpracován v souladu s § 38 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon, SZ“*). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro všechny pilíře byla provedena analýza stávajících silných a slabých stránek území, příležitostí a hrozeb.

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území;
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím a podmínkami využití pro prvky ÚSES;
- zastavitelné plochy jsou umístěny zejména v přímé vazbě na zastavěná území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídel s ohledem na míru využití zastavěného území;
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter řešeného území, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- ke zlepšení životního prostředí dojde i postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší;
- v území nebudou zakládány nepovolené skládky odpadů.

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení umožňuje na plochách určených k bydlení mimo obytné využití i možnosti podnikání (provozovny služeb, zařízení pro obchod, podnikatelské aktivity a výroba místního významu), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v řešeném území;
- prostor pro podnikání v oblasti cestovního ruchu nabízejí plochy pro občanské vybavení komerční;
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury;

- řešené území má předpoklady, aby se stalo pro turisty vyhledávanou lokalitou zejména v oblasti cykloturistiky a hipoturistiky.

NAPLNĚNÍ PRIORITY PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě;
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti;
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Kájov je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce a kompozice, kterou zachovává a rozvíjí s ohledem na okolní krajinu a hodnoty území;
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče při stanovení podmínek na využívání a prostorové uspořádání území;
- v nezastavěném území vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES);
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti území a kapacitě jeho veřejné infrastruktury;
- stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vytváří podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území;
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území (navrhované lokality lze vhodně napojit na dopravní systém i technickou infrastrukturu);
- stabilizuje konkrétní plochy s hospodářským využitím (plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy občanského vybavení komerčního). Ekonomické aktivity jsou dále umožněny v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení hromadné, smíšených obytných venkovských a smíšených obytných všeobecných;
- ÚP stanovuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Územní plán Kájov koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec Kájov přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Kájov je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek (č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu).

V Územním plánu Kájov byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 157/2024 Sb.
Smíšené obytné všeobecné (SU, SU.1)	Plochy smíšené obytné (§ 20)
Smíšené obytné venkovské (SV, SV.1)	
Bydlení hromadné (BH)	Plochy bydlení (§ 15)
Občanské vybavení veřejné (OV, OV.1)	Plochy občanského vybavení (§ 17)

Občanské vybavení komerční (OK)	
Občanské vybavení sport (OS)	
Občanské vybavení hřbitovy (OH)	
Rekreace individuální (RI, RI.1)	Plochy rekreace (§ 16)
Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)	
Rekreace hromadná (RH)	
Výroba lehká (VL)	Plochy výroby a skladování (§ 23)
Skladování a logistika (VS)	
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	
Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)	
Vodní hospodářství (TW)	Plochy technické infrastruktury (§ 22)
Energetika (TE)	
Elektronické komunikace (TS)	
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	Plochy veřejných prostranství (§ 18)
Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Plochy zeleně (§ 19)
Zeleň zahradní a sadová (ZZ)	
Doprava silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury (§ 21)
Doprava drážní (DD)	
Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 25)
Zemědělské všeobecné (AU)	Plochy zemědělské (§ 26)
Lesní všeobecné (LU)	Plochy lesní (§ 27)
Přírodní všeobecné (NU)	Plochy přírodní (§ 28)
Smíšené krajinné všeobecné (MU)	Plochy smíšené krajinné (§ 29)
Těžba stavby a zařízení (GZ)	Plochy těžby (§ 30)
Specifické zvláštního určení - OBS (XZ)	Plochy specifické (§ 31)

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

bude doplněno po projednání

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9 A 8

Specifické oblasti

Správní území obce Kájov dle PÚR zasahuje do Specifických oblastí:

SOB1 Specifická oblast Šumava

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a celostátního významu,
- vytvářet územní podmínky pro propojení systému pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umísťování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční,
- vytvářet územní podmínky pro dopravní propojení středisek cestovního ruchu mezi sebou, zohledňujícího jak potřeby územního rozvoje, tak i předměty a cíle ochrany NP a CHKO Šumava.
- ÚP Kájov úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti SOB1 respektuje a zohledňuje.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování těchto oblastí, resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v PÚR, správní území obce Kájov nezasahuje.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešené území žádné podmínky. Pro obec Kájov vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- bod (14) PÚR

ÚP Kájov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Z důvodu zachování jedinečné urbanistické struktury území jsou návrhové plochy vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. ÚP stanovuje podmínky pro změny jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují zachování volné krajiny a hodnot území. Ochrana přírodních hodnot je zaměřena především na ochranu chráněné krajinné oblasti, evropsky významných lokalit, ptačí oblasti, přírodních rezervací a památek, lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, biotopů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, území krajinné památkové zóny a na územní systém ekologické stability.

- bod (14a) PÚR

Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, pokud se nejedná o části území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami.

- bod (15) PÚR

ÚP Kájov nevytváří předpoklady k sociální segregaci.

- bod (16) PÚR

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Hlavní zastoupení v urbanizovaném území představují plochy smíšené obytné venkovské a plochy smíšené obytné všeobecné, které umožňují integraci bydlení, různých druhů občanského vybavení, nerušící

výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

- **bod (16a) PÚR**

ÚP Kájov vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní, komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- **bod (17) PÚR**

Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti a v souladu s potřebou vymezuje zastavitelné plochy lehké výroby, skladování a logistiky, výroby zemědělské a lesnické a občanského vybavení veřejného i komerčního. Dále jsou umožněny provozovny občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty v plochách smíšených obytných venkovských a všeobecných.

- **bod (18) PÚR**

ÚP naplňuje požadavek na mnohostranný rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením celkové urbanistické koncepce, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny.

- **bod (19) PÚR**

ÚP vytváří předpoklady pro využití opuštěných ploch a objektů, většinou z ploch zemědělských nebo výroby a skladování na plochy smíšené obytné venkovské nebo veřejné občanské vybavení. Týká se to sídel Mezipotočí, Kájov, Lazec, Boletice a okolí sídla Křenův Dvůr. K zajištění hospodárného využívání zastavěného území ÚP přispívá i využitím proluk v zastavěném území.

- **bod (20) PÚR**

ÚP nevymezuje záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Územní plán respektuje stávající strukturu sídel a jejich historickou půdorysnou osnovu, čímž nedochází k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů, s ohledem na trvale udržitelné žití.

- **bod (20a) PÚR**

Stanovené podmínky týkající se zachování pěších a cykloturistických komunikací, lesních a polních cest podporují zajištění prostupnosti krajiny. ÚP zajišťuje podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy vymezením prvků ÚSES.

- **bod (21) PÚR**

Pro zachování prostupnosti krajiny ÚP vymezuje veřejně přístupné plochy (veřejná prostranství všeobecná a zeleň parková a parkově upravená) typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti zastavěného území či zastavitelných ploch pro propojení s okolní krajinou.

- **bod (22) PÚR**

Síť stávajících cyklotras a cyklostezek na území obce je územním plánem respektována. Je podporován rozvoj cestovního ruchu a nepobytové rekreace (cyklistické a pěší komunikace, naučné stezky, hipostezky, odpočívky, výstavba rozhleden).

- **bod (23) PÚR**

V řešeném území se nachází fungující silniční síť zastoupená silnicemi I., II. a III. tříd, doplněná místními komunikacemi a železnice. Dopravní dostupnost území je vyhovující.

Koncepce ÚP vymezuje v převážné většině nové rozvojové plochy uvnitř zastavěného území nebo ve vazbě na jeho hranici, tak aby byla zajištěna její optimální a efektivní dostupnost a napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP rovněž vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na požadavky ochrany veřejného zdraví, rovněž jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. ÚP respektuje záměr na rozvoj technické infrastruktury převzaté ze ZÚR Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací v oblasti zásobování plynem i další záměry technické infrastruktury (návrhy koridorů vodovodu, kanalizace, elektrického vedení). Jedná se většinou o krátké úseky koridorů místního významu nebo koridory vedoucí podél komunikací, takže nedochází k fragmentaci krajiny ani ke znemožnění prostupnosti krajiny.

- **bod (24) PÚR**

Dopravní připojení nových zastavitelných ploch je zajištěno sjezdy ze stávající dopravní sítě, většinou ze stávajících místních komunikací. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

je v rozvojových lokalitách umožněno rozšíření či vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Z hlediska environmentálně šetrných forem dopravy ÚP vymezuje trasy pro cykloturistiku. Trasování tras pro pěší i cyklisty je umožněno i v rámci stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

- **bod (24a) PÚR**

V zastavěných územích nedochází k dlouhodobému překračování mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Případná výstavba v blízkosti komunikací I., II. a III. tříd je podmíněna dodržáním hygienických hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Výstavba objektů pro bydlení v blízkosti areálů je podmíněna prokázáním nepřekročení hygienických limitů.

- **bod (25) PÚR**

ÚP vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území vsakováním, využíváním dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinku povodní. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území.

- **bod (26) PÚR**

Pro změny stávajících staveb a nově vystavěné objekty na plochách zasahujících do záplavového území Q_{100} je stanovena podmínka, že veškeré stavby musí být v navazujících řízeních posouzeny z hlediska technického řešení tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami, a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny správcem povodí.

- **bod (27) PÚR**

ÚP umožňuje umístování staveb a zařízení veřejné infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Při vymezování nových zastavitelných ploch byl výrazně zohledňován stávající stav veřejné infrastruktury a to především z důvodů jejího možného hospodárneho a účelného využití při dalším rozvoji obce.

- **bod (28) PÚR**

Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Kájov a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území.

- **bod (29) PÚR**

V řešeném území jsou zastoupeny jednotlivé druhy dopravy jako drážní, silniční, cyklotrasy a turistické trasy. Z hlediska širších vztahů je území obslouženo meziměstskou autobusovou dopravou a železnicí. ÚP stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro vybudování dopravní infrastruktury a následné využívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest.

V řešeném území jsou vymezeny cyklotrasy pro propojení se sousedními obcemi.

- **bod (30) PÚR**

Návrhem je zlepšována kvalita technické infrastruktury, aby odpovídala měnícím se potřebám a budoucím standardům kvality života. Koncepce likvidace odpadních vod je vedena snahou přivést co největší množství odpadních vod na ČOV.

- **bod (31) PÚR**

V řešeném území se nachází plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaické elektrárny. Nové plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezovány.

Územní plán Kájov je zpracován v souladu s Politiku územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
--

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ Č. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 4a, 13, 4b A AKTUALIZACE ROZSUDKU NSS 1AS 15/2016

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále též jen „ZÚR“) vyplývají pro řešené území tyto priority:

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje - viz kap. a) ZÚR**

Územní plán Kájov zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. Dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby je v některých případech umožněn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů, ale jsou vymezeny i nové plochy pro výrobu, především lehkou a skladování a logistiku. Rozvoj cestovního ruchu je podpořen návrhem nové občanské vybavenosti a sportu, drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné i v rámci ploch bydlení smíšeného venkovského a všeobecného.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Při vymezování zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke zneprůstřednění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uváživým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území, zejména na venkovský ráz sídel a jejich pohledově významná panoramata v krajině. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

- **Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) ZÚR**

Správní území obce Kájov zasahuje do rozvojové oblasti nadmístního významu Rozvojová oblast Českokrumlovsko N-OB5. V souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území N-OB5 územní plán podporuje rozvoj zejména obytné funkce, ale i různých druhů občanské vybavenosti, výroby a zeleně.

Stanovením podmínek jsou potlačeny činnosti, které by mohly narušit jedinečné přírodní hodnoty území.

- **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - viz kap. c) ZÚR**

Část správního území obce Kájov (k.ú. Kraví Hora) zasahuje do Specifické oblasti Šumava SOB1, která zahrnuje do svého území mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality. V souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území SOB1 a s ohledem na přírodní hodnoty ÚP vymezuje nové plochy rekreace v zahrádkářských osadách, plochy pro sport, venkovské bydlení a plochu veřejného občanského vybavení, která bude tvořit zázemí kostela sv. Mikuláše, čímž dojde k zatraktivnění tohoto území.

- **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) ZÚR**

V řešeném území ZÚR vymezují koridor nadmístního významu v oblasti zásobování plynem pro vedení distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů:

- záměr vysokotlakého plynovodu Ep12 (v místě střetu s navrženou plochou Z.92 byl upraven).

V řešeném území ZÚR vymezují následující prvky územního systému ekologické stability:

- nadregionální biocentrum 51 Kleť – Bulový;
- regionální biokoridor 236 “Kleť-Bulový“-Vraný.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) ZÚR**

Územní plán Kájov respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na již urbanizované území chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- **Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) ZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání

Správním územím obce Kájov je zařazeno do jednotlivých typů krajiny - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, krajina lesní a krajina lesoplní. Územní plán respektuje zásady stanovené ZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je minimalizován na nezbytně nutnou míru. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Územní plán podporuje možnost využívání vnitřních rezerv zastavěného území, při realizaci výstavby bytů klade důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, vymezuje plochy pro transformaci a rozvíjí různé druhy cestovního ruchu.

- **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz kap. g) ZÚR**

V území řešeném ÚP Kájov se nachází veřejně prospěšná stavba - koridor v oblasti zásobování plynem Ep12 vymezený dle ZÚR.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují na území obce Kájov žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření.

Řešení ÚP Kájov je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍ STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní plán Kájov byl posouzen ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje (dále též jen „ÚSK JČK“). Pro záměry řešené územním plánem jsou ÚSK JČK stanoveny zásady pro využívání krajiny vyplývající z jednotlivých krajinných typů a krajinných oblastí, které jsou vymezeny na základě analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových kvalit včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. V řešeném území jsou vymezeny následující krajinné jednotky:

Krajinné typy (s popisem současné charakteristiky):

13 Mírně zvlněný až kopcovitý leso-zemědělský - málo členitá až kopcovitá území s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a s proměnlivým zastoupením sídel.

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícím zemědělským využitím, s proměnlivým, avšak v charakteru krajiny významně se projevujícím zastoupením lesů, a většinou i se sídly převážně venkovského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, s převažujícími lesy, s významným zastoupením zemědělsky obhospodařovaných ploch a zpravidla s nízkým zastoupením sídel.

19 Výrazně zvlněný až členitý lesní krajinný typ - členitá území s různě se prolínajícími hřbety a údolími, víceméně celoplošně zalesněná.

20 Výrazně zvlněný až členitý městský a příměstský krajinný typ - poměrně členitá území s převažujícími plochami zastavěného území a s navazujícími nezastavěnými plochami s různorodou, převážně však pestrou strukturou využití. (Pozn.: tento krajinný typ zasahuje do řešeného území pouze sporadicky).

27 Lesní krajinný typ horských hřbetů - vrcholové partie (temena a horní části svahů) horských pásem zřetelně vystupující nad okolní krajinu, víceméně celoplošně zalesněná.

Krajinné oblasti (s popisem charakteru a prostorového uspořádání):

6 Blanenská krajinná oblast

- náleží k menším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – dominantním je výrazně zvlněný až členitý reliéf, s výrazným údolím Zlatého potoka severozápadní části oblasti a hřbetem Kletě, který má charakter až horského reliéfu. V prostoru údolí Chvalšinského a Lužného potoka při jižním okraji oblasti má krajina charakter mírně zvlněného až kopcovitého reliéfu;
- využití krajiny – mozaika různě velkých ploch způsobů využití – výrazně převažují lesy (pokrývají poměrně rozsáhlá území), v menším rozsahu se v oblasti vyskytují louky a pastviny, místy s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest, orná půda zaujímá malou rozlohu v rovinatějších polohách (plochá temena hřbetů, mírné svahy). Převažují spíše drobná sídla venkovského typu;
- jedinečnost krajiny – dynamická a výrazně členitá krajina s mozaikou různých způsobů využití území s vysokým podílem lesů a drobných krajinných struktur.

10 Krumlovská krajinná oblast

- náleží k větším krajinným oblastem Jihočeského kraje;
- členitost – převažuje výrazně zvlněný až členitý reliéf, výraznou osou krajinné oblasti je hluboce zaříznuté údolí Vltavy, čteně se skalními útvary či tvary mrazového zvětrávání, které je ve svém průběhu proměnlivě sevřené;
- využití krajiny – mozaika různě velkých ploch způsobů využití – lesy, louky a pastviny, místy s množstvím drobných struktur mezí, kamenic a doprovodných porostů cest či vodních toků, orná půda zaujímá malou rozlohu v rovinatějších polohách (plochá temena hřbetů, mírné svahy v oblasti u Bohdalovic jižně od Větrní a v širším okolí Kájova). V oblasti je situováno několik větších sídel (Český Krumlov, Větrní, Kájov, Hořice na Šumavě, Vyšší Brod a Rožmberk), mimo tato sídla má osídlení charakter venkovský, většinou se jedná o drobná sídla;
- jedinečnost krajiny – dynamická vertikálně i horizontálně značně členitá krajina hluboce zaříznutého údolí Vltavy, oblast Českého Krumlova s historicky cenným jádrem zasazeným ve výrazném krajinném rámci řeky Vltavy a horského hřbetu Kletě.

Územní plán Kájov zahrnuje výše uvedené principy a není v rozporu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní rozvojový plán byl schválen Vládou České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, tudíž soulad s územním plánem nebyl posuzován.

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

ÚP Kájov je v souladu se zadáním, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Kájov dne 22. 6. 2021 usnesením č. III/2021/39. ÚP Kájov je zpracován podle osnovy stanovené pořizovatelem dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Proces pořízení byl zahájen za platnosti zákona č. 183/2006 Sb., dokumentace územního plánu je zpracována v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.

Řešení ÚP Kájov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:
1. **Požadavky na urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 2. **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje

Dle PÚR je správní území obce Kájov součástí Specifické oblasti SOB1, SOB10 a SOB11. Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy, vymezené v PÚR, správní území obce Kájov nezasahuje. Z hlediska vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nevyplývají pro řešení území žádné podmínky. Obecné republikové priority a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 Politiky územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací, jsou ÚP Kájov respektovány.

Část správního území obce Kájov (k.ú. Kraví Hora) zasahuje do Specifické oblasti Šumava SOB1, která zahrnuje mimořádně přírodně a krajinářsky cenné, ale zároveň mimořádně turisticky atraktivní lokality. Správní území obce Kájov zasahuje do rozvojové oblasti nadmístního významu Rozvojová oblast Českokrumlovsko N-OB5. Dle ZÚR je správní území obce Kájov dotčeno koridorem pro záměr plynovodu Ep12, prvky ÚSES 51 Klet – Bulový a 236 “Klet-Bulový“-Vraný. Jsou respektovány základní typy krajiny a jejich charakteristika.

Požadavky vyplývající z územní studie krajiny

Územním plánem jsou z hlediska ÚS krajiny stanoveny základní zásady, se kterými je řešení ÚP Kájov v souladu.

Požadavky vyplývající ze širších územních vztahů

Z hlediska širších vztahů jsou respektovány veškeré návaznosti, zejména dopravní a technické infrastruktury a systému ÚSES. Případný nesoulad bude odstraněn v nejbližších změnách územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Požadavky vyplývající z aktualizace územně analytických podkladů ORP Český Krumlov byly prověřeny a na základě posouzení byly do ÚP Kájov zapracovány problémy k řešení.

Řešení územního plánu je s aktualizací územně analytických podkladů ORP Český Krumlov v souladu.

Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce je zaměřen zejména na stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel. V navrhovaném řešení jsou zohledněny všechny hodnoty území včetně kulturních, urbanistických a architektonických zejména při vymezení zastavitelných ploch a podmínkách pro realizaci nové výstavby, popř. rekonstrukci stávajících budov.

Cílem územního plánu je rozvoj zejména ploch smíšených obytných venkovských, smíšených obytných všeobecných, bydlení hromadného, občanského vybavení veřejného i komerčního, rekreace individuální i zahrádkových osad, lehké výroby a skladových a logistiky, veřejných prostranství všeobecných a různé druhy zeleně. Rozvojové plochy zpravidla navazují na zastavěné území a je respektují možnosti na zarovnání a doplnění zástavby v území podél stávajících komunikací.

Plochy změn v území vymezené ÚP Kájov nejsou v rozporu s cíli územního plánování, tj. chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zachování stávající struktury sídel s různorodým charakterem zástavby, tvořeném převážně starší vesnickou architekturou (hospodářská stavení, drobné chalupy) a objekty z druhé poloviny 20. století (jednotlivé rodinné domy). Nová zástavba bude dochovaný charakter sídel respektovat, přičemž nebudou vytvářeny nové sídelní útvary.

Nové návrhové plochy jsou přirozeně vymezovány zejména v prolukách, případně v různých směrech bezprostředně navazujících na jednotlivá zastavěná území. Důraz je kladen na přiměřenost rozvoje, zachování kvalitního přírodního prostředí a na příznivé zapojení nových ploch do kontextu zástavby a krajinného rázu. Preferovány jsou obytné funkce formou ploch smíšených obytných venkovských a

všeobecných, umožňující mimo bydlení i zemědělskou a řemeslnou výrobu, občanskou vybavenost, apod.

Byl posouzen a stanoven rozsah ochrany nezastavěného území před umístováním nežádoucích staveb ve smyslu § 122 stavebního zákona.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Střety zájmů a problémová místa byly projednány a navržen způsob jejich řešení.

Nové lokality jsou začleněny s návazností na urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, jsou pro ně stanoveny plošné a výškové podmínky pro využití území a požadavky pro začlenění do krajiny.

Podmínky stanovené územním plánem zachovávají a chrání hodnoty území, zachovávají charakter a hmotové formy zástavby a současně umožňují rozvoj obce. Pro velké rozvojové lokality je stanovena podmínka zpracování územní studie pro rozhodování o změnách v dané lokalitě.

a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Realizace výstavby (hlavních staveb) na navržených plochách je podmíněna předchozí realizací dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Řešení ÚP Kájov umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic nebo místních a účelových komunikací do normových parametrů. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Parkování a garážování vozidel bude řešeno výhradně na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura

Stávající koncepce vodohospodářského řešení vyhovuje i do budoucna. Územní plán zajišťuje rozšíření vodovodní a kanalizační sítě. V sídlech mimo dosah vodovodu a kanalizace bude i nadále využíváno individuálních zdrojů a odkanalizování. Plocha pro nový vodojem je vymezena u sídla Křenov, plocha pro novou čistírnu odpadních vod je vymezena v sídle Novosedly. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem, maximální množství srážkových vod bude přirozeným způsobem zasakováno do půdy. Zdrojem požární vody je vodovod, vodní plochy, požární nádrž, popř. je umožněna realizace požárních nádrží.

Stávající koncepce zásobování elektrickou energií vyhovuje do budoucna. V případě potřeby budou stávající trafostanice posíleny. Pro sídla Kájov, Křenov a Kladenské rovné se navrhuje koridory pro elektrické vedení včetně trafostanice.

Územní plán přebírá koridor plynovodu nadmístního významu.

Středotlaký plynovod je rozveden v částech Kájov, Kladné a ze sousedního k.ú. Chvalšiny je napojen lesnický areál na severozápadním okraji řešeného území, v blízkosti Červeného Dvora. Územní plán uvažuje s napojením nově vymezených ploch v dosahu těchto plynovodů.

Z hlediska zásobování teplem má řešené území potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie.

Stávající koncepce nakládání s odpady vyhovuje i do budoucna.

Stávající plochy občanského vybavení jsou posíleny návrhem ploch občanského vybavení jak veřejného tak komerčního charakteru. Možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení (nerušící okolní bydlení) je podporována i v rámci objektů výstavby smíšené obytné všeobecné, popř. venkovské.

Stávající koncepce veřejných prostranství zůstane zachována, územním plánem jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných a plochy zeleně parkové a parkově upravené.

a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Je zde stanoven výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je stanoven výčet nežádoucích činností, jako např. realizace trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v nezastavěném území apod.

Návrh ÚP respektuje krajinu, jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, a dále přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajiny, dochovanou historickou cestní síť, významné krajinné prostory a pohledové osy.

Ochrana přírody a krajiny

Do územního plánu jsou zapracovány a zohledněny prvky ÚSES všech úrovní (funkční i nefunkční), evropsky významné lokality, ptačí oblast, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní památka, přírodní park, významné krajinné prvky a památné stromy.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

Ochrana lesa

Územní plán Kájov uvažuje s minimálním zábořem lesního půdního fondu. Pro plochy zasahující do vzdálenosti 30 m od okraje lesa jsou územním plánem stanoveny podmínky pro umístění jednotlivých staveb.

Vzdálenost objektů od faktické hranice PUPFL bude stanovena s ohledem na průměrnou výšku přiléhajícího lesního porostu stanovenou příslušným orgánem státní správy lesů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

V návrhu ÚP Kájov byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěných území sídel, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF v platném znění. Zábor na půdách s I. a II. třídou ochrany byl minimalizován.

Ochrana vod

ÚP nevymezuje nové zdroje znečištění povrchových vod.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy ani koridory územních rezerv nejsou územním plánem vymezeny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byly zařazeny koridory technické infrastruktury - vodovod, kanalizace, elektrické vedení a plynovod.

Do veřejně prospěšných opatření byly zařazeny navržené prvky ÚSES.

Všechny veřejně prospěšné záměry včetně popisu jsou zaznamenány v tabulce.

Asanace nejsou územním plánem vymezeny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US.1 – US.3). Ve výrokové části jsou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a stanovena lhůta pro vložení dat do národního geoportálu územního plánování.

Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US.1, US.2) a vydáním regulačního plánu (RP.1 – RP.3). Ve výrokové části jsou stanoveny lhůty pro nabití jejich účinností a součástí výrokové části jsou i zadání regulačních plánů.

e) Požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo zpracováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 201/2026 Sb o obecných požadavcích na využívání území.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání:

- Textová část územního plánu obsahující výrokovou část a odůvodnění územního plánu
- Grafická část výrokové části územního plánu obsahující výkresy:
 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 2. Hlavní výkres 1 : 5000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000
- Grafická část odůvodnění územního plánu obsahující výkresy:
 4. Koordinační výkres 1:5000
 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 6. Výkres širších vztahů 1:50 000

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě návrhu zadání, s využitím principu předběžné opatrnosti, i s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona, krajský úřad **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kájov na životní prostředí.**

V rozsahu celého ÚP bylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Kájov na životní prostředí (vyhodnocení SEA) se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví.

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

Požadavek na vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kájov na životní prostředí (hodnocení SEA) byl uplatněn na základě požadavku dotčeného orgánu k Návrhu zadání ÚP Kájov. Podklady pro jeho vypracování byly předány zpracovateli již ve fázi doplňujících průzkumů a rozborů, s tím že byly postupně v průběhu prací na návrhu doplňovány a aktualizovány. Výsledný dokument Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kájov na udržitelný rozvoj území byl zpracován Ing. Hanou Peškovou, (společnost DHW s.r.o.) v říjnu roku 2025.

V souladu s pokynem pořizovatele byl dokument Vyhodnocení vlivů ÚP Kájov na udržitelný rozvoj území zohledněn a zpracován do návrhu ÚP Kájov pro společné jednání.

Předmětem hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl návrh Územního plánu Kájov. Vyhodnocení dílčích vlivů tohoto návrhu územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je ve vztahu k ÚAP ORP Český Krumlov, ke krajským a státním prioritám územního plánování.

Dokumentace VURÚ posoudila také naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR, priorit dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, zejména z pohledu pro zajištění příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje kraje a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

ÚP Kájov byl posouzen i z hlediska vlivů na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí. *(Příslušný orgán ochrany přírody - AOPK odd. Správa CHKO Blanský les ve svém stanovisku č.j. 2081/JC/ 20 ze dne 20.6.2020 vyloučil vliv návrhu ÚP Kájov na území soustavy NATURA 2000 tj. EVL Blanský les. Krajský úřad Jihočeského kraje ve svém vyjádření č.j. KUJCK84609/2020/jasifSO ze dne 4.6.2020 vyloučil vliv návrhu ÚP Kájov na území soustavy NATURA 2000 ve své působnosti (EVL Blanský les, PO Boletice, EVL Boletice).)*

Vlivy na hodnoty a skutečnosti (zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech) z oblasti přírodních a krajinných hodnot, architektonicko-urbanistické a historicko-kulturní a civilizačních hodnot byly vyhodnoceny s tím, že veškeré tyto hodnoty jsou ÚP Kájov chráněny.

V rámci vyhodnocení vlivů ÚP bylo plošně hodnoceno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně zastavitelných ploch, jejich možného využití a limitů pro výstavbu. Byly řešeny především střety s limity území, v SEA konkrétně s limity danými přírodními podmínkami, stavem životního prostředí v řešeném území, hodnotí se vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví, včetně dědictví architektonického a archeologického a také vlivy na krajinu, včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi vyhodnocení. Posuzování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a obyvatelstvo je multikriteriální záležitost, kdy se hledá

územní a funkční kompromis pro konkrétní obec, tedy udržitelný rozvoj území s co nejvyváženějšími pilíři hospodářským, sociálním a environmentálním.

V rámci jednotlivých rozvojových ploch bylo návrhem ÚP stanoveno přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití těchto ploch. U konkrétních ploch, které by mohly ovlivnit některou ze složek životního prostředí či posuzovaného vlivu na obyvatelstvo, byla provedeným vyhodnocením navržena opatření pro realizaci zástavby či využití těchto ploch, která mohou případně vlivy eliminovat či zmírnit. Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí byla doporučena koncepční a prostorová doporučení k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí.

Shrnutí:

Z hlediska celkového vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kájov na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území lze konstatovat, že koncepce návrhu má pozitivní vliv na hospodářský rozvoj a na soudržnost společenství obyvatel území obce, především v oblasti podpory ploch pro podnikatelské účely, zlepšení nabídky bydlení ke stabilizaci obyvatelstva. Hospodářský i sociální pilíř jsou v současnosti hodnoceny jako dobré. Na zajištění příznivého životního prostředí je vliv ÚP mírně negativní (zábór zemědělských půd, zábór přírodních biotopů). Tento pilíř je nyní v řešeném území hodnocen kladně. Z hlediska zlepšování podmínek pro příznivé přírodní prostředí navrhuje ÚP zábór podprůměrných zemědělských půd, což je z hlediska ochrany přírodních zdrojů negativní, ale jedná se o zábór, který není pro zemědělství významný a slouží přiměřenému rozvoji obce. Zábór některých přírodních biotopů lze akceptovat s podmínkou realizace navržených opatření k minimalizaci vlivů na přírodní hodnoty. Zároveň dojde k ovlivnění povrchových vod (navýšení likvidace odpadních vod) a podzemních vod (zvýšení odběru vody). Celkově ale lze vyhodnotit vliv na zajištění příznivého životního prostředí jako mírně negativní. Negativní ovlivnění pilíře životního prostředí uplatněním ÚP nebude mít za následek celkové významnější zhoršení hodnocení tohoto pilíře v území. Návrh ÚP Kájov navrhuje opatření k vyloučení, omezení negativních vlivů, tím nedojde k významnému zhoršení vyváženosti uvedených 3 pilířů udržitelného rozvoje.

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

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí byla z důvodu vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů na životní prostředí doporučena konkrétní koncepční a prostorová opatření. Opatření spočívala ve vypuštění ploch z důvodu umístění ve volné krajině, ochrany kvalitních půd, krajinného rázu apod. Další opatření spočívala ve stanovení podmínek pro využití jednotlivých ploch (z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu, ochrany ZPF, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany zdraví obyvatelstva, ochrany nerostného bohatství). Na základě podmínek byly některé plochy redukovány, popř. byl pro ně stanoven max. počet hlavních staveb.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení vlivů územního plánu Kájov na životní prostředí (hodnocení SEA) byly respektovány a promítnuty do návrhu ÚP Kájov pro společné jednání, vyjma doporučení pro plochu **Z.17**. Jedná se o plochu ležící na hranici řešeného území, navazující na k.ú. Vyšný. Návrh plochy je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábór ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z vyhodnocení vyplývá následující doporučení: „Navrhované využití lokality Z.17 je možné za předpokladu dodržení regulativů pro výstavbu a za podmínky redukce lokality a umístění max. 2 hlavních objektů, které bude respektovat podmínky ochranného rázu pro CHKO Blanský les. Návrh likvidace odpadních vod musí zabezpečit, že nedojde k ohrožení kvality povrchových vod“. Doporučení bylo respektováno s výjimkou redukce rozsahu plochy. Posuzovaná plocha Z.17 svým jižním okrajem přímo navazuje na obytnou lokalitu v části Vyšný, severní hranice je limitována stávající komunikací a vzdáleností 30 m od okraje lesa. S přihlédnutím k charakteru stávající navazující zástavby, která je poměrně rozvolněná, i k současnému využívání samotné plochy Z.17 se projektant ÚP přiklání k ponechání původního vymezení.

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

bude doplněno po projednání

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

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch občanského vybavení (komerčního i veřejného) a různých druhů výroby. S uvedenými zastavitelnými plochami je spojen také rozvoj veřejných prostranství. Doplnkově jsou vymezeny různé druhy zeleně, plochy rekreace – zahrádkové osady.

Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Obec Kájov se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Český Krumlov, asi 5 km jihozápadně po silnici I/39 z Českého Krumlova do Horní Plané.

Správní území obce Kájov je tvořeno pěti katastrálními územími: Kladné, Kladenské Rovné, Křenov u Kájova, Novosedly u Kájova a Kraví Hora. V současné době se skládá z částí Kájov, Kladné, Křenov, Kladenské Rovné, Lazec, Mezipotočí, Novosedly, Přelštice, Staré Dobrkovice a Boletice. Sídlo Kájov je sídlem převážně obytným, se zastoupením základní občanské vybavenosti (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, pošta, hřiště, tělocvična, restaurace, knihovna, obchody, ubytovací a stravovací zařízení, služby apod.). Zastoupeny jsou zde i různé druhy výroby. Další sídla disponují minimální občanskou vybaveností. Za vyšší občanskou vybaveností obyvatelé dojíždí do měst Český Krumlov a České Budějovice. Dopravní dostupnost území je zajištěna individuálně, linkovou autobusovou dopravou nebo vlakovou dopravou. Území obce spadá do působnosti města Český Krumlov, obce s rozšířenou působností.

ÚP Kájov respektuje a přebírá aktuální podobu zásad územního rozvoje a z toho důvodu došlo v několika případech k nenávaznostem koridorů dopravní a technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability na sousední správní území.

Z hlediska ÚSES nenavazují prvky nadmístního a místního významu, týká se to obcí Český Krumlov, Boletice a Přísečná.

Z hlediska dopravní infrastruktury nenavazuje koridor pro umístění Vltavské cyklostezky – na území obce Větřín není vymezen.

Z hlediska technické infrastruktury dochází k nesouladu s územními plány obcí Boletice a Polná na Šumavě, ve kterých je vymezen dnes již zrušený koridor pro plynovod Ep10.

Nesoulad v návaznostech bude odstraněn při nejbližších změnách územně plánovacích dokumentací těchto obcí.

Řešení ÚP Kájov nebude mít z hlediska širších vztahů negativní dopad na sousední správní území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Kájov, které je tvořeno pěti katastrálními územími: Kladenské Rovné, Kladné, Kraví Hora, Křenov u Kájova, Novosedly u Kájova. Velikost

řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- k.ú. Kladenské Rovné: zastavěné území sídla Kladenské Rovné a další tři drobná zastavěná území v jeho blízkém okolí;
- k.ú. Kladné: rozsáhlé zastavěné území tvořené částí sídla Kájov a sídlem Kladné, dále dvě zastavěná území s místní částí Přelštica, zastavěné území sídla Záhorkov včetně tří drobných zastavěných území (samot) v jeho blízkosti, čtyři zastavěná území v místní části Dobrkovice u Mlýna a tři zastavěná území v místní části Staré Dobrkovice;
- k.ú. Kraví Hora: cca jedenáct zastavěných území soustředěných v sídle Boletice;
- k.ú. Křenov u Kájova: zastavěné území tvořené částí sídla Kájov, významnější zastavěná území sídel Velké Josefovo, Křenův Dvůr, Křenov, Lazec včetně několika drobných zastavěných území a samot v jejich blízkosti;
- k.ú. Novosedly u Kájova: zastavěná území sídel Novosedly a Mezipotočí a další drobná zastavěná území rozptýlená po celém katastru (např. místní části Vaňkův mlýn, Jezvinec, Malotín, U Trhlína).

ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území je zajištěn vzájemným respektováním, vyváženým rozvojem těchto hodnot a respektováním limitů využití území tak, aby byl umožněn trvale udržitelný rozvoj všech hodnot.

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní, louky a pastviny, pole) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES tvoří kostru ekologické stability krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území. Cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Uvedené plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné sakrální stavby (boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Architektonicky cenná stavba nebo soubor staveb má vliv na posuzování jakýchkoliv změn stavby nebo udržovacích prací na nich příslušným stavebním úřadem. Jedná se o architektonickou a kulturní hodnotu daného území a tím se předpokládá její zachování. U mnohých z nich se jedná o stavby, které dosud nemají statut kulturní památky, ale vykazují památkové hodnoty. Jsou zároveň architektonicky i urbanisticky významnými dominantními stavbami v rámci obce a reprezentativní ukázkou vesnických staveb. Jejich úpravy by měly splňovat požadavky na kvalitu architektonického řešení v souladu se zájmy památkové péče.

Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí.

Archeologické lokality

Mezi archeologické lokality evidované ve státním archeologickém seznamu ČR patří archeologická naleziště nacházející se v řešeném území.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Urbanisticky hodnotná část zástavby

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby sídel dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou (sedlové střechy, průčelí domů), členitostí a různorodostí zástavby. Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní památky, lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, evropsky významné lokality a ptačí oblast, významné krajinné prvky, památné stromy. Dále pak všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy). Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

- Krajinný ráz

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Oblasti krajinného rázu reprezentují určitý charakter utváření krajiny z hlediska geomorfologie a vegetačního krytu, z hlediska charakteru a forem osídlení a hospodářského využití.

Územní plán respektuje obecně platné podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba je zpravidla situována do proluk v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Je umožněna revitalizace stávajících nevyužívaných ploch a objektů. Nová zástavba respektuje dochovanou urbanistickou strukturu, především měřítko a hmotu tradiční architektury.

V oblasti krajinného rázu je nutné dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny, a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.

Územním plánem je chráněno celé správní území, neboť se jedná o unikátní území se zachovalou přírodou, s přírodními a krajinnými hodnotami a s neobyčejnou pestrostí biotopů. Přírodní charakteristika je utvářena jednotlivými složkami a prvky krajiny a jejich vzájemným poměrem, biologickým zařazením, vegetací a klimatem.

Územním plánem jsou chráněny nejen významné krajinné prvky ze zákona, významné plochy zeleně (stromové aleje, břehové porosty), skupiny vzrostlých stromů a solitérní stromy v zastavěném území a krajině.

Ochrana lesů a vodních ploch a toků je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Pro zajištění účinné a především systematické ochrany krajinného rázu na území CHKO Blanský les je zpracováno tzv. preventivní hodnocení krajinného rázu. Preventivní hodnocení je odborným oborovým dokumentem pro pracovníky AOPK ČR, Správy CHKO Blanský les, ale také je územně plánovacím podkladem při zpracovávání územních plánů jednotlivých sídel na území CHKO Blanský les.

Pro ochranu krajinného rázu nelze bez závazného stanoviska AOPK ČR, Správy CHKO Blanský les na území chráněných krajinných oblastí učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, či udělit souhlas podle vodního zákona. Závazné stanovisko se nevydává, jde-li o stavby v zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti nebo v zastavěném území města nebo obce, které se nachází na území chráněné krajinné oblasti. Vždy však platí, že stavby musí respektovat krajinný ráz.

- Územní systém ekologické stability

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

- Zvláště chráněná území

- CHKO Blanský les

Území CHKO představuje pozoruhodně zachovalý krajinný celek v širším předhůří Šumavy s přírodním prostředím, které je zatím jen málo narušeno negativními vlivy lidské činnosti. Celé území chráněné krajinné oblasti Blanský les je vysoce hodnotné po stránce přírodovědecké. Je to dáno i polohou Blanského lesa, který leží ve srážkovém stínu Šumavy, a způsobuje tím nejen menší množství srážek, ale i teplejší a málo větrné klima. To jsou hlavní faktory, které podpořily poměrně značný výskyt alpských migrantů. Tento fakt řadí Blanský les k tzv. "jižním pohořím". Kromě přírodních krás je Blanský les bohatý na historické památky a lidovou architekturu. Více než sto registrovaných památkových objektů ukazuje na další kulturní hodnoty tohoto území. Přitom počet památek nepojatých do státního soupisu toto číslo daleko převyšuje. Vyhlášení území za chráněnou krajinnou oblast zabezpečuje zachování, zvyšování, rozumné využívání, obnovu přírodního bohatství a ochranu jejího vzhledu s typickými krajinnými znaky, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí a tak sloužily k poučení a osvětě v ochraně přírody.

- NPR Vyšenské kopce

Vyšenské kopce je národní přírodní rezervace, která je součástí CHKO a EVL Blanský les. Předmětem ochrany je reliktní komplex společenstev na rozsáhlém vápencovém podloží, křovinné, lesní a travinobylinné formace s řadou teplomilných vzácných a chráněných druhů rostlin a živočichů. Lokalitou prochází pěší naučná stezka.

- PP Kalamandra

Soubor teplomilných společenstev vázaných na krystalické vápence na stráni nad Chvalšinským potokem ve Starých Dobrkovicích. Nachází se zde mnoho ohrožených druhů rostlin a živočichů. Důvodem ochrany je ochrana zbytku teplomilných společenstev na krystalických vápencích na skalnaté stráni s jižní expozicí na levém svahu údolí potoka Polečnice.

- PP Meandry Chvalšinského potoka

Meandry Chvalšinského potoka je přírodní památka, která je součástí CHKO Blanský les. Celé koryto Chvalšinského potoka živě meandruje a vytváří charakteristické útvary násepových a jesepových hlinitopísčitých břehů. Předmětem ochrany je uchování přirozeného, meandrujícího toku Chvalšinského potoka s břehovou vegetací a vlhkými ostřicovými loukami.

- Lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů s národním významem

Do řešeného území zasahují lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (hořeček mnohotvarý český, měkčilka jednolistá).

Řada vzácných a ohrožených druhů rostlin dnes přežívá v chráněných územích jen díky managementovým zásahům prováděným podle plánů péče pro jednotlivá MCHÚ. Tyto zásahy jsou nutné především v nelesních maloplošných chráněných územích a spočívají, kromě některých dalších speciálních aktivit, zejména v kosení těchto ploch a odstraňování pokosené biomasy. Tyto činnosti, napodobující v podstatě tradiční způsoby obhospodařování, přispívají k udržení druhové diverzity

lučních porostů, potlačují šíření některých nežádoucích druhů rostlin a náletových dřevin, a tak udržují, vytvářejí a zlepšují podmínky pro výskyt mnoha chráněných a ohrožených taxonů.

- **Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců**

Severní část správního území Kájov leží v jádrovém území biotopu vybraných druhů velkých savců, které mají specifické nároky a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území. Jde o oblasti, které svojí rozlohou a biotopovými charakteristikami umožňují rozmnožování minimálně jednoho z vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Minimální rozloha jádrových území proto vychází z údajů o velikosti domovských okrsků předmětných druhů, měla by činit alespoň 300 km² (pokud jedno jádrové území tvoří funkční celek se sousedním územím, může se jejich plocha sčítat). Součástí jádrových území nejsou zastavěná území. S ohledem na svoji rozlohu zahrnují jádrová území jak plochy přírodního charakteru, tak i zemědělsky využívanou krajinu.

- **NATURA 2000 – evropsky významné lokality**

V rámci těchto lokalit jsou chráněna evropsky významná stanoviště a evropsky významné druhy.

- EVL Blanský les

Evropsky významná lokalita Blanský les zahrnuje téměř celé území CHKO Blanský les. Blanský les je dobře zachovaný krajinný celek s vyváženým přírodním prostředím bez vážnějších negativních vlivů lidské činnosti, s rozsáhlými plochami přírodě blízkých lesních společenstev a pestrou mozaikou nelesních biotopů v závislosti na pestrosti podloží. K zařazení mezi EVL přispěl výskyt chráněný výskyt rostlin a živočichů. Lokalita je navržena i z důvodu ochrany přírodních stanovišť, z nichž tři jsou tzv. prioritní (stanoviště ohrožená vymizením v Evropské unii).

- EVL Boletice

Rozsáhlé území v severní a střední části vojenského výcvikového prostoru Boletice. Mimořádně hodnotné území, v němž byla v 2. polovině 20. století zlikvidována všechna sídla, prakticky zde skončilo běžné zemědělské obhospodařování. Využitím území pro vojenský výcvik došlo ke specifickému vývoji krajinných struktur. Druhově velmi bohaté území, v němž se prolínají horské i teplomilné prvky. Řada ohrožených druhů zde má mimořádně bohaté populace. Na značném výškovém i horizontálním gradientu jsou zde zachovány rozsáhlé lesní komplexy, ve středoevropských podmínkách s unikátním bohatým zastoupením jedle, která na řadě míst zcela dominuje ve stromovém patře - jde o nejvýznamnější a plošně nejrozsáhlejší jedlové lesy v České republice.

- **NATURA 2000 – ptačí oblast**

- PO Boletice

Částečně leží na území CHKO Šumava a ve vojenském újezdu Boletice. Jedná se o velmi pestré území s poměrně vysokou lesnatostí. Převažují lesní druhy avifauny, včetně mnoha klíčových druhů z hlediska ochrany přírody. Zároveň se zde dochovalo mnoho přirozených stanovišť pralesního charakteru, na něž jsou svým výskytem vázány některé významné druhy ptáků. Velmi významným fenoménem celé oblasti jsou plochy bezlesí v různém stupni sekundární sukcese, které vznikly a jsou udržovány vojenskou činností.

- **Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“)**

Dělí se na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

- **Památné stromy**

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny nebo stromořadí zpravidla neobyčejného vzrůstu a vysokého věku, které byly za památné vyhlášeny postupem podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Jsou hodnotou jak přírodní, tak i historickou a kulturní.

Památné stromy je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu ochrany přírody, který památný strom vyhlásil. Pokud není stanoveno jinak, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V tomto pásmu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování nebo chemizace.

Jedná se o smrk v k.ú. Kladenské Rovné, dub letní v k.ú. Křenov u Kájova a dub ve Starých Dobrkovicích v k.ú. Kladné.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty civilizační v řešeném území představuje zejména realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost sídel na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje. ÚP Kájov vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Ochrana hodnot spočívá v chránění kvality sídelní struktury s ohledem na její historický, stavebně technický význam, nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 122 odst. 1 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístování přívěsů a maringotek, větrných a fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území

V § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny, zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umístování staveb v krajině. Při umístování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 122) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly podmínky pro využití uvedených ploch stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES a za určitých podmínek zalesňování, zřizování vodních ploch, zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřeby této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřípustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřípustné zejména z

důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů a zřizování odstavných ploch pro taková mobilní zařízení je nepřípustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umístováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) je v nezastavěném území nepřípustná. Dále jsou nepřípustná zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol.

V nezastavěném území je nepřípustné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, nebo vyjmuty z nepřípustného využití. S ohledem na stavební zákona (§ 122) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, výrobou a skladováním apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

V plochách nezastavěného území je umožněna realizace el. vedení NN pouze za podmínky, že bude zajišťovat dodávku elektrické energie k zastavěnému území a k zastavitelným plochám. Důvodem je zabránit vzniku elektrických pilířů ve volné krajině, na které by se mohly napojovat např. karavany.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřípustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v ZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V územním plánu jsou do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, dále koryta vodních toků, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám a tokům (jako např. přemostění a lávky u vodních toků, stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

V řešeném území jsou vymezeny nové vodní plochy.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy a toky jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmínečně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Zemědělské všeobecné (AU) – je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, louky a pastviny, zahrady. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci a drobné zahrádkářské aktivity. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny trvalé travní porosty a orná půda.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, včelíny, krmelce, posedy, kazatelny apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu kultury nebo zalesňování je umožněno pouze za splnění stanovených podmínek. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, těžba nerostů, některé stavby a zařízení pro zemědělství, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Lesní všeobecné (LU) – ve správním území obce Kájov se nachází rozsáhlé lesní celky. Plochy lesní všeobecné zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny

za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů. Dále není umožněna na lesních plochách ani výstavba zemědělských staveb. Přípustná pouze výstavba staveb a zařízení zabezpečujících hospodaření v lese a oplocování pouze formou oplocenek. Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Přírodní všeobecné (NU) – plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních jsou zahrnuty plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o území ležící v evropsky významných lokalitách, v I. a II. zóně chráněné krajinné oblasti a ostatních zvláště chráněných územích, kde je hlavním cílem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Dále jsou to kvalitní přírodě blízká společenstva, u kterých je žádoucí, aby funkce plochy přírodní plnila. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa.

Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna druhu pozemku na ornou půdu je umožněna pouze za splnění uvedených podmínek. V plochách přírodních je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Smíšené krajinné všeobecné (MU) – vymezují se v prostorech, kde není možné nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území. To znamená, že mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná technická a dopravní infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce. Nepřípustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů maringotek a podobně, některé stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění těchto nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Těžba stavby a zařízení (GZ) - vymezují se za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Zahrnují zpravidla pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Plocha těžby nerostů obsažená v ÚP Kájov obsahuje navíc i související dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, vodní plochy a toky.

Specifické zvláštního určení – OBS (XZ) - stavby a zařízení zajišťující obranu a bezpečnost státu. Na těchto plochách lze povolit a umístit stavby pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Prvky územního systému ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory:

Biokoridor – je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentra a tím vytváří z oddělených biocenter síť. Z tohoto důvodu musí být chráněn především z hlediska zachování jeho průchodnosti. Umožněny jsou nezbytné nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily kontinuitu prvků.

Biocentrum – je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biocentra musí být ochráněna zejména z důvodu zachování dosaženého stupně ekologické stability, přípustná jsou v podstatě jen opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES. Umožněny jsou nezbytné nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, ale pouze za stanovených podmínek. Dále vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a dalším opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Oplocenky za podmínky, že nebudou vytvářet migrační bariéry. Nepřípustné jsou veškeré jevy uvedené jako nepřípustné v podmínkách pro využití jednotlivých ploch nezastavěného území. Z důvodu zpřísnění ochrany prvků ÚSES podmínek jsou navíc uvedeny jako nepřípustné např. činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny, dále změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost prvku, narušily aktuální míru ekologické stability nebo ohrozily založení biocenter.

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů z důvodu udržení přírodní rovnováhy. Podmínky pro využití ploch, které jsou územním plánem vymezeny pro plnění funkce ÚSES, jsou nastaveny za účelem zachování, případně zvyšování ekologické stability. Podmínky jsou stanoveny současně s ohledem na zachování funkčnosti biocenter a biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena.

Smyslem ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny – ekologické stability.

Pro plochy nezastavěného území platí podmínka vyplývající z ZÚR – nepřípustné využití: záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v zásadách územního rozvoje. Tím je myšleno mimo plochy a koridory, které jsou pro nadmístní záměry vymezeny. Ve stanovených podmínkách jsou zohledněny zásady zakotvené v ZÚR.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

k.ú. Křenov u Kájova

K.1-WU – vodní a vodohospodářské všeobecné – plocha pro návrh vodní plochy severovýchodně od sídla Kájov, podél Chvalšinského potoka. Přínos zřizování vodních ploch je velmi široký, od rekreačně estetického, přes zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich

škodlivými účinky a suchem, zásobování vodou po udržení vody v krajině. Plocha se nachází na půdách s V. třídou ochrany, přičemž se jedná o lokality převzaté z předchozích ÚPD.

k.ú. Novosedly u Kájova

K.2-WU – vodní a vodohospodářské všeobecné – plocha pro návrh vodní plochy severozápadně od sídla Záhorkov, podél vodního toku Polečnice. Přínos zřizování vodních ploch je velmi široký, od rekreačně estetického, přes zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, zásobování vodou po udržení vody v krajině. Plocha se nachází na nezemědělských půdách, přičemž se jedná o lokality převzaté z předchozích ÚPD.

k.ú. Kladenské Rovné

K.3-WU; K.4-WU – vodní a vodohospodářské všeobecné – plochy pro návrh vodních ploch jižně od sídla Kladenské Rovné, v nivě po obou stranách meandrující Polečnice. Nádrže budou mít kladný vliv na protipovodňovou ochranu sídel Novosedly, Kájov, Staré a Nové Dobrkovice a Český Krumlov. Plochy se nachází převážně na nezemědělských půdách, malá část na půdě s V. třídou ochrany, přičemž se jedná o lokality převzaté z předchozích ÚPD.

k.ú. Kraví Hora

K.5-WU; K.6-WU; K.7-WU – vodní a vodohospodářské všeobecné – soustava tří vodních ploch na bezejmenném potoce jižně od sídla Boletice. Přínos zřizování vodních ploch je velmi široký, od rekreačně estetického, přes zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, zásobování vodou po udržení vody v krajině. Plochy se nacházejí na nezemědělské půdě.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Podmínky pro využití ploch zařazených do ÚSES (viz kapitola f) výrokové části) mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Na jejich základě je omezeno právo vlastnické tam, kde jsou pro to splněny podmínky vyplývající z Ústavní Listiny, Občanského zákoníku, Stavebního zákona, Zákona o ochraně přírody a krajiny a Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (neboli mimo oblast územního plánování). V ostatních případech zůstává právo na stávající využití území zachováno. Stanovené podmínky jsou podkladem pro správné řízení, a liší se podle konkrétního prvku ÚSES.

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevádí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod a podobně. Nepovoluje se zde opět umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřípustné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Prvky navržené k vymezení

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Územním plánem byl částečně upraven (redukován) lokální prvek LBC.55 v místě střetu s plochou Z.92 a lokální prvek LBK.46 byl zúžen v místě střetu s plochou Z.81. U obou těchto prvků byly

zachovány minimální parametry pro prvky ÚSES lokálního významu. Funkčnost prvků v obou případech zůstane rovněž zachována.

ODŮVODNĚNÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna zejména stabilizací a doplňováním sítě místních a účelových komunikací, polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Protože územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierození opatření, je jejich realizace umožněna v podmínkách pro využití všech ploch. Tím je zajištěna možnost realizace jak přírodě blízkých opatření, tak i technických opatření.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Územním plánem jsou vymezeny plochy rekreace individuální a rekreace v zahrádkářských osadách.

Rekreace individuální (RI):

Z.3 – rozšiřuje a zarovná stávající rekreační osadu

T.11 – transformační plocha doplňuje plochu bývalého grafitového dolu

Z.31 a Z.80 – rozšiřují stávající plochy rekreace individuální

Z.38 – velmi malého rozsahu, bez možnosti staveb a oplocení, navazuje na stávající plochu RI

Z.64 a Z.65 – v návaznosti na Irův rybník

Z.88 a Z.89 malé

Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ):

Z.48 – plocha umožňující aktivní relaxaci obyvatel formou pěstitelských aktivit

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé řešené území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Dále je děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým plochám, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, jsou stanoveny podmínky jejich využití.

Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejícími, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě v souvisejícím správním řízení.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním.

Územním plánem se stanovují podmínky s určením: hlavního využití, přípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití:

Hlavní využití určuje převažující účel využití a jeho charakter.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

PODMÍNKY STANOVENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

- INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavěnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP stanoveno maximální procento intenzity využití stavebních pozemků, které bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

- VELIKOST STAVEBNÍCH PARCEL

Jedná se o minimální výměru vymezené stavební parcely pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. U navržených ploch smíšených obytných venkovských je v některých případech uveden pouze maximální počet hlavních staveb bez omezení velikosti pozemku.

Velikost stavebních parcel pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.

- VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při případných stavebních úpravách. Výšková hladina zástavby je určena buď maximálním možným počtem podlaží staveb, nebo výškou v metrech, popřípadě kombinací obojího. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky a z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

- STŘECHA

Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo výše uvedených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází stejně jako předchozí podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové. Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (např. nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe).

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Smíšené obytné všeobecné (SU)

Mimo ploch smíšených obytných venkovských, které jsou v území zastoupeny nejvíce, vymezuje ÚP i plochy smíšené obytné všeobecné, ve kterých převažuje funkce bydlení a občanského vybavení, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území. Jedná se o plochy, u kterých je kladen důraz na zachování kvality obytného prostředí, ale i na dostupnost a využívání staveb občanského vybavení. Tím je umožněna vyšší flexibilita využití těchto ploch ležících převážně v sídle Kájov.

Plochy navržené k zástavbě jsou situovány uvnitř zastavěného území, popř. v návaznosti na plochy zastavěné.

k.ú. Kladné

Z.2 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje zastavěné území s převážně obytnou funkcí podél silnice III. třídy. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Z.3 – část zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje zastavěné území s funkcí obytnou a občanským vybavením. Zábor ZPF je prováděn na půdách se III. třídou ochrany.

T.7 - transformační plocha uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Kájov. Plocha leží v lokalitě s variabilním využitím, zejména pro bydlení a občanské vybavení. Zábor ZPF není prováděn.

T.8 - transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Záhorkov. Plocha SU umožňuje transformaci se širším spektrem využití. Zábor ZPF není prováděn.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.15 - zastavitelná plocha navazující severně na zastavěné území sídla Kájov. Plocha vymezená z větší části již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje zastavěné území s obytnou funkcí podél místní komunikace. Zábor ZPF je prováděn na půdách s V. třídou ochrany.

T.10 – transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenov. Plocha umožňuje transformaci se širším spektrem využití. Zábor ZPF se v tomto případě neprovádí.

Smišené obytné venkovské (SV)

Řešení ÚP Kájov vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Obec Kájov se nachází v zajímavém přírodním prostředí a stává se dobrým místem pro klidné a zdravé bydlení, se zázemím volné přírody a dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k předpokládanému nárůstu požadavků na trvalé bydlení jsou územním plánem vymezeny zejména plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití).

Na základě požadavků byly vymezeny plochy smíšené obytné venkovské (s možností víceúčelového využití), umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídla pro zástavbu poskytují. Ne vždy dojde k dohodě mezi současným vlastníkem pozemku a budoucím stavebníkem, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech. V územním plánu je samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Převis nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu.

Plochy navržené k zástavbě pro bydlení jsou v celém řešeném území situovány v návaznosti na plochy zastavěné, případně do proluk nebo uvnitř zastavěného území. Takto nedochází k narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy.

Plochy smíšené obytné venkovské jsou navržené s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Kájov, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení.

k.ú. Kladné

Z.1 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části sídla Přelštice. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje zastavěné území s obytnou funkcí podél místní komunikace. Zábor ZPF je prováděn na půdách s V. a částečně III. třídou ochrany.

Z.4 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je z důvodu malé výměry (420 m²) určena pro výstavbu max. jedné hlavní stavby. Výstavba je podmíněna realizací přístupové komunikace. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.8, Z.9 – zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Kájov. Plochy vymezené již předchozí územně plánovací dokumentací doplňují již z větší části zastavěnou obytnou čtvrť, čímž vhodně ucelují strukturu sídla. Obě plochy slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, územní rozhodnutí na ZTV již bylo stavebním úřadem vydáno. Zábor ZPF je prováděn na půdách se IV. a částečně II. třídou ochrany.

Z.12 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části sídla Kladné. Návrh využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě se III. třídou ochrany.

Z.13 - zastavitelná plocha navazující na západní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje obytnou zónu a vhodně uceluje půdorys sídla. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Pro zastavitelnou plochu již bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí na ZTV. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. a IV. třídou ochrany.

Z.14 - zastavitelná plocha navazující na západní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha částečně vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje zastavěné území

s obytnou funkcí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. a V. třídou ochrany.

Z.94 - zastavitelná plocha navazující na severozápadní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha rozšiřuje zastavěné území s obytnou funkcí. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro plochu je stanovena etapizace, tzn., že bude moci být zastavována za podmínky, že sousední navazující plocha Z.14 bude zastavěna z min. 75 %. Zábor ZPF je prováděn na půdách s V. a částečně III. třídou ochrany.

Z.22 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v severní části sídla Kladné. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. třídou ochrany.

Z.23 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v západní části sídla Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně využívá proluku v zastavěném území v návaznosti na obytné plochy a plochu původního zemědělského areálu, který je ÚP navržen pro transformaci na plochu smíšenou obytnou venkovskou. Na část zastavitelné plochy již bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí na rodinný dům, rodinný dům již byl realizován. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s II. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.25 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně zarovnáva okraj sídla. Výměra plochy je sice menší (684 m²), ale navazuje na související plochu zeleně - zahrady a sady stejného vlastníka, která může být využívána jako zázemí k rodinnému domu. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.26 - zastavitelná plocha navazující na centrální část zastavěného území sídla Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně zarovnáva půdorys sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. třídou ochrany.

Z.27 - zastavitelná plocha navazující na centrální část zastavěného území sídla Kladné. Plocha vymezená částečně již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně zarovnáva půdorys sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. třídou ochrany.

Z.28 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně zarovnáva půdorys sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.29 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Záhorkov. Plocha rozšiřuje stávající plochy s obytnou funkcí. Zábor ZPF je prováděn na půdách se III., IV. a V. třídou ochrany.

Z.30 - zastavitelná plocha navazující na severozápadní část zastavěného území sídla Záhorkov, které rozšiřuje severním a západním směrem. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách se IV. a V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.52 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Přelštice. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vyplňuje prostor mezi dvěma zastavěnými územími, čímž dojde k ucelení sídla. Zábor ZPF je prováděn na půdách se III. a V. třídou ochrany.

Z.53 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Přelštice. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací určená pro max. jednu hlavní stavbu. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.54, Z.55 - zastavitelné plochy navazující východním směrem na zastavěné území sídla Přelštice. Plochy jsou vymezené již předchozí územně plánovací dokumentací. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF u plochy Z.54 je prováděn na půdách se III. (část leží na nezemědělské půdě), plocha Z.55 leží na nezemědělské půdě.

Z.57 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na okraji sídla Staré Dobrkovice. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je situována mezi silnicí I. třídy a železnicí, čímž je limitována z hlediska ochranných pásem. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitních půdách s V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.59 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Staré Dobrkovice. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací navazuje na plochu zahrad. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace, návrh je vhodný i z hlediska napojení na veřejnou technickou

infrastrukturu. Návrh se nachází na půdě s V. třídou ochrany. I tato skutečnost poměrně nekvalitní zemědělské půdy, která je pro zemědělské účely postradatelná, je důvodem k možnému efektivnějšímu nezemědělskému využití pozemku.

Z.74 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje již z větší části zastavěnou obytnou čtvrť, čímž vhodně ucelují strukturu sídla. Návrh využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, územní rozhodnutí na ZTV již bylo stavebním úřadem vydáno. Zábor ZPF je prováděn na půdě se IV. třídou ochrany.

Z.75 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje již z větší části zastavěnou obytnou čtvrť, čímž vhodně ucelují strukturu sídla. Návrh využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, územní rozhodnutí na ZTV již bylo stavebním úřadem vydáno. Zábor ZPF je prováděn na půdě s II. třídou ochrany.

T.4 - transformační plocha v blízkosti sídla Staré Dobrkovice. Plocha je vymezena pouze v rozsahu jedné hlavní stavby. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

T.6 - transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Kladné. Jedná se o plochu v západní části sídla, jejíž původní využití bylo zemědělská výroba s negativními vlivy na navazující obytnou zástavbu. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

k.ú. Novosedly u Kájova

Z.10 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací bude prověřena územní studií. Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce, přičemž vhodně zarovnáva půdorys sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdách se IV. třídou ochrany, nepatrná část na půdě se III. třídou ochrany.

Z.11 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Kájov, vedle plochy pro stávající vodojem. Plocha má malou výměru a z toho důvodu je stanovena podmínka max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.32 - zastavitelná plocha poblíž sídla Novosedly. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je určena pro jednu hlavní stavbu a slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Na ploše Z.32 v současné době probíhá výstavba, stavebním úřadem bylo vydáno dodatečné povolení. Zábor ZPF je prováděn na půdách s II. třídou ochrany.

Z.35 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Novosedly. Plocha byla vymezená již v předchozí územně plánovací dokumentaci a slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Na ploše Z.35 v současné době probíhá výstavba, stavební úřad vydal územní rozhodnutí na ZTV. Zábor ZPF je prováděn převážně na půdách s II. třídou ochrany.

Z.36 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Novosedly. Plocha vhodně doplňuje půdorys sídla. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.37 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Novosedly. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací má malou výměru a z toho důvodu je stanovena podmínka max. jedné hlavní stavby, která bude realizována v návaznosti na místní komunikaci. Zbýlá část pozemku je využívána k zemědělské činnosti. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.40 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území jižně od sídla Novosedly. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě se IV. třídou ochrany.

Z.41 - zastavitelná plocha jižně od sídla Novosedly, v místní části U Trhlína. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.43 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území jižně od sídla Mezipotočí. V této ploše jsou zastoupeny dvě menší plochy smíšené obytné venkovské. Plocha ve východní části svou výměrou splňuje podmínky pro výstavbu, zatím co plocha na parc. č. 1628/1 má výměru pouze 375 m². Vzhledem ke skutečnosti, že je tento pozemek obklopen navazující plochou zeleně - zahrady a sady stejného vlastníka, je i zde umožněna max. jedna hlavní stavba. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.44 - zastavitelná plocha poblíž zastavěného území v místní části Jezvinec. Plocha je již v současné době využívána. Zábor ZPF je prováděn na půdách s III. a V. třídou ochrany.

Z.45 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v místní části Jezvinec. Plocha vymezená mezi stávající plochu rekreace a plochu smíšenou obytnou venkovskou stejného vlastníka má menší výměru a z toho důvodu je stanovena podmínka max. jedné hlavní stavby. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.46 - zastavitelná plocha rozšiřující zastavěné území v místní části Jezvinec. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.47 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území jižně od místní části Jezvinec, na jižním okraji katastrálního území Novosedly u Kájova. Plocha navazuje na zastavěné území menšího rozsahu s obytnou a rekreační funkcí a investor má k lokalitě sociální vazbu. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace. Zábor ZPF je prováděn na půdě s IV. třídou ochrany.

Z.76 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Novosedly. Plocha byla vymezená již v předchozí územně plánovací dokumentaci a slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu, stavební úřad již vydal územní rozhodnutí na ZTV. Zábor ZPF je prováděn převážně na půdách s II. a III. třídou ochrany.

Z.77 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. třídou ochrany.

Z.78, Z.79 – zastavitelné plochy navazující na zastavěné území jižně od sídla Novosedly. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.82 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.83 - zastavitelná plocha částečně uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.84, Z.85 – zastavitelná plocha navazující na východní okraj zastavěného území sídla Mezipotočí. Návrhem dojde k ucelení půdorysu sídla. Plocha Z.84 se nachází na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany, plocha Z.85 se nachází na lesním pozemku.

T.1 - transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Mezipotočí. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. V současné době již na ploše probíhá výstavba. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

k.ú. Kladenské Rovné

Z.49 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Kladenské Rovné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vyplňující prostor mezi stávající obytnou zástavbou a silnicí I. třídy. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Z.51 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v severní části sídla Kladenské Rovné. Plocha je vymezená již v předchozí územně plánovací dokumentaci. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace, návrh je vhodný i z hlediska napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma odkanalizování a zásobování vodou, které bude řešeno individuálně. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

T.9 – transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Kladenské Rovné. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.6 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Lazec. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vyplňuje vnitřní prostor v obytné zástavbě. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě se III. třídou ochrany.

Z.7 - zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území sídla Lazec. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o plochu pro jeden rodinný dům, přičemž zbytek pozemku vyčnívající do krajiny bude užíván pouze jako zeleň - zahrady a sady (ZZ). Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.17 - zastavitelná plocha navazující na severní okraj zastavěného území sídla Vyšný (sousední katastrální území). Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.42 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v lokalitě Červený Dvůr. Plocha vhodně zarovnáva půdorys sídla. Zábor ZPF je prováděn na půdě se III. třídou ochrany.

Z.56 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v lokalitě Červený Dvůr. Plocha má velmi malou výměru (348 m²) a na ní již jsou realizovány zemědělské stavby (které nebyly kolaudovány). Z těchto důvodů nejsou na ploše připuštěny další stavby. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.60 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v sídle Křenův Dvůr. Plocha, která je již v současné době využívána, rozšiřuje jedinou stávající obytnou plochu v tomto prostoru. Zábor ZPF je prováděn na půdě se III. třídou ochrany.

Z.61 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenův Dvůr. Je vymezena mezi plochu zemědělské výroby a plochu zeleně - parky a parkově upravené plochy. Od zemědělské výroby je odcloněna související plochou zeleně zahradní a sadové. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.66 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenov. Plocha pro max. dvě hlavní stavby byla vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.67 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Křenov. Plocha zčásti vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje zastavěné území s obytnou funkcí. Pro severní polovinu zastavitelné plochy již bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí na ZTV. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.68 - zastavitelná plocha pro maximálně čtyři hlavní stavby navazující na zastavěné území sídla Křenov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací se nachází na jižním okraji sídla Křenov, v návaznosti na zastavěné území s obytnou funkcí. Dopravní obsluha bude řešena ze stávající místní komunikace, návrh je vhodný i z hlediska napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Z.69 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenov, doplňující obytnou zástavbu v centrální části sídla. Plocha se nachází na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany

Z.70 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Křenov. Realizací dojde k ucelení a zarovnání půdorysu sídla. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.72 - zastavitelná plocha navazující na jižní okraj zastavěného území sídla Lazec. Plocha je v současné době využívána jako zahrada. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Zábor ZPF je prováděn na půdě se III. třídou ochrany.

Z.90 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Křenov. Zábor ZPF je prováděn na půdě s I. a IV. třídou ochrany.

T.2 - transformační plocha uvnitř zastavěného území ve východní části sídla Křenov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

k.ú. Kraví Hora

T.5 - transformační plocha zastavěného území sídla Boletice, v místní části Finské Domky. Plocha smíšená obytná venkovská je vymezena místo nevyužívaného objektu ve správě ministerstva obrany. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

Bydlení hromadné (BH)

k.ú. Kladné

Z.58 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Staré Dobrkovice, rozšiřující stávající plochu hromadného bydlení. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je jedinou navrženou plochou s tímto způsobem využití v řešeném území. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Občanské vybavení veřejné (OV)

k.ú. Kraví Hora

Z.92 – zastavitelná plocha navazující na areál kostela sv. Mikuláše v místní části Olymp u Boletic, pro který má tvořit zázemí s kulturním využitím. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Občanské vybavení komerční (OK)**k.ú. Kladenské Rovné**

Z.49, Z.50 - zastavitelné plochy navazující na jižní část sídla Kladenské Rovné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vyplňující prostor mezi stávající obytnou zástavbou a silnicí I. třídy. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Občanské vybavení sport (OS)**k.ú. Kladné**

Z.24 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v centrální části sídla Kladné, v návaznosti na stávající vodní plochu. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

k.ú. Kraví Hora

Z.63 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Boletice, místní část Finské Domky. Plocha navazuje na obytnou zástavbu. Zábor ZPF je prováděn na půdě se IV. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.91 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenov. Plocha rozšiřuje stávající sportovní plochu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Občanské vybavení hřbitovy (OH)**k.ú. Kladné**

Z.73 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Kladné, v návaznosti na stávající plochu hřbitova, kterou rozšiřuje. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Rekreace individuální (RI)**k.ú. Kladné**

Z.3 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území rozšiřuje plochu se stejným způsobem využití. Plocha leží částečně na nezemědělské půdě, zbývající část na půdě se III. třídou ochrany.

Z.81 – zastavitelná plocha jihovýchodně od sídla Záhorkov. Plocha leží na nezemědělské půdě.

k.ú. Novosedly u Kájova

Z.31 - zastavitelná plocha rozšiřující zastavěné území poblíž sídla Novosedly. Plocha zčásti vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je již v současné době využívána k rekreačním účelům. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.38 - zastavitelná plocha navazující na jižní část zastavěného území sídla Novosedly. Plocha o velmi malé výměře (172 m²) vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací bude sloužit pouze jako zázemí pro navazující stávající plochu rekreace, např. pro dřevěný přístřešek. Zábor ZPF je prováděn na půdě s II. třídou ochrany.

Z.80 – zastavitelná plocha rozšiřující zastavěné území se stejným způsobem využití jižně od sídla Novosedly. Zábor je prováděn na nekvalitních půdách s V. třídou ochrany.

Z.88, Z.89 – zastavitelné plochy jižně od místní části Jezvinec. Každá z ploch je určena pro jednu hlavní stavbu. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova

T.11 - zastavitelná plocha východně od zastavěného území sídla Lazec. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací, navazující na grafitový důl. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.64 - zastavitelná plocha navazující na západní část zastavěného území sídla Křenov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně navazující na plochu rybníka. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.65 - zastavitelná plocha poblíž zastavěného území sídla Křenov. Rekreační plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně navazující na plochu rybníka. Pro plochu je stanovena etapizace, tzn., že bude moci být zastavována za podmínky, že plocha Z.64 vymezená rovněž v blízkosti vodní plochy bude zastavěna z min. 75 %. Zábor ZPF je prováděn na půdě s I. a V. třídou ochrany.

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)**k.ú. Kraví Hora**

Z.48 - zastavitelná plocha mezi dvěma zastavěnými územími sídla Boletice. Plocha navazuje na stávající plochu sportu a v současné době je již využívána k rekreačním účelům. Plocha obsahuje sedm pozemků, na každém z nich je umožněn jeden objekt do 25 m². Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Výroba lehká (VL)**k.ú. Kladné**

Z.19 - zastavitelná plocha navazující na východní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací navazuje na vlakové nádraží a od vodního toku Polečnice je oddělena pásem zeleně. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.20 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území mezi sídly Kájov a Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vhodně vyplňuje volný prostor mezi plochou skladových areálů a výrobou lehkou. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.21 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území sídla Kladné. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje stávající okolní výrobní plochy a tím uceluje půdorys sídla. Na stavbu skladu, který je již realizován, bylo stavebním úřadem vydáno dodatečné povolení. Zábor ZPF je prováděn na půdě s II. třídou ochrany.

Z.30 - zastavitelná plocha navazující na severozápadní část zastavěného území sídla Záhorkov. V současné době je již k tomuto účelu využívána. Zábor ZPF je prováděn na půdě se IV. a V. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.7 – zastavitelná plocha rozšiřující zastavěné území se stejným způsobem využití. Plocha se nachází na nezemědělské půdě.

Z.16 - zastavitelná plocha navazující na stávající plochu výroby v severovýchodní části sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací rozšiřuje stávající plochy se stejným způsobem využití. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

T.3 – transformační plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenov u Kájova. ÚP mění pouze způsob využití stávajícího objektu. Zábor ZPF se v tomto případě neprovádí.

Skladování a logistika (VS)**k.ú. Kladné**

Z.5 - zastavitelná plocha v blízkosti jižní části zastavěného území sídla Kájov. Plocha je vklíněna mezi železnicí a silnicí I. třídy. Je upravena s ohledem na hranici záplavového území Q₁₀₀. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.87 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Kájov. Plocha je situována do prostoru mezi železnicí a stávající plochy VS. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**k.ú. Kladné**

Z.86 – zastavitelná plocha navazující na zastavěné území na západním okraji sídla Přelstice. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. a V. třídou ochrany.

Vodní hospodářství (TW)**k.ú. Novosedly u Kájova**

Z.39 - zastavitelná plocha navazující na jihovýchodní část zastavěného území sídla Novosedly. Jedná se o plochu pro čistiřnu odpadních vod podporující rozvoj území v oblasti technické infrastruktury. Zábor ZPF je prováděn na půdě s II. a V. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.71 - zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v severovýchodní části sídla Křenov. Jedná se o plochu pro vodojem podporující rozvoj území v oblasti technické infrastruktury. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)**k.ú. Kladné**

Z.13 – zastavitelná plocha vymezená pro dopravní obsluhu související plochy smíšené obytné venkovské. Plocha byla vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. třídou ochrany.

Z.14 – zastavitelná plocha vymezená pro dopravní obsluhu související plochy smíšené obytné venkovské. Zajišťuje přístup na plochu a tvoří páteřní komunikaci uvnitř obytné plochy. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. a V. třídou ochrany.

Z.94 - zastavitelná plocha vymezená pro dopravní obsluhu související plochy smíšené obytné venkovské. Zajišťuje přístup na plochu a tvoří páteřní komunikaci uvnitř obytné plochy. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.67 – zastavitelná plocha veřejných prostranství doplňující plochu smíšenou obytnou venkovskou. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.70 – zastavitelná plocha vymezená pro dopravní obsluhu související plochy smíšené obytné venkovské. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)**k.ú. Kladné**

Z.1 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je situována v místě současného sjezdu z místní komunikace a částečně využívá prostor ochranného pásma el. vedení, který je pro zástavbu limitující. Plocha se nachází převážně na nezemědělské půdě, na zbytku plochy je prováděn zábor ZPF na půdě s V. třídou ochrany.

Z.13 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací odděluje plochu obytnou od volné krajiny a vodního toku. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. a IV. třídou ochrany.

Z.14 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha částečně vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje obytnou plochu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. a V. třídou ochrany.

Z.94 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha částečně vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací doplňuje obytnou plochu. Zábor ZPF je prováděn na půdě s V. třídou ochrany.

Z.18 - zastavitelná plocha navazující na severovýchodní část zastavěného území sídla Kájov. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací vyplňuje prostor mezi vodním tokem Blanice, silnicí a plochou fotovoltaické elektrárny. Zábor ZPF je prováděn částečně na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany, větší část plochy se nachází na nezemědělské půdě.

Z.19 - zastavitelná plocha doplňující vymezenou plochu výroby lehké. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací odděluje plochy výroby a čistírny odpadních vod od vodního toku Polečnice. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.24 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Kladné. Trojúhelníková plocha zeleně je vklíněna mezi vodní plochu, navrženou plochu sportu a stávající silnici. Plní tedy i funkci izolační zeleně v centrální části sídla. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.28 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské v místní části Na sadech. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací využívá plochy ve vlastnictví obce k ozelenění. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.62 - zastavitelná plocha obklopující zastavěné území v místní části Dlouhé pole. Záměrem na této ploše je vybudování relaxačního parku pro obyvatele obce a konání obecních akcí. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. a V. třídou ochrany, část plochy leží na nezemědělské půdě.

Z.67 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací odděluje obytnou plochu od toku Chvalšinského potoka. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.68 - zastavitelná plocha související s vymezením plochy smíšené obytné venkovské. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací zasahující do lokálního biokoridoru odděluje obytnou plochu od toku Chvalšinského potoka. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)**k.ú. Kladné**

Z.25 - zastavitelná plocha související s plochou smíšenou obytnou venkovskou. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací tvoří jeden celek s navazující navrženou plochou smíšenou obytnou venkovskou (na které je připuštěna jedna hlavní stavba pro bydlení), přičemž na ploše ZZ jsou umožněny pouze stavby související s provozem zahrady. Zábor ZPF je prováděn na půdě s III. třídou ochrany, část leží na nezemědělské půdě.

Z.93 - zastavitelná plocha pro zeleň vhodně využívající území zatížené několika limity. Plocha navazující na zastavěné území se stejným způsobem využití je vymezena na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany ZPF.

k.ú. Novosedly u Kájova

Z.43 - zastavitelná plocha související s plochou smíšenou obytnou venkovskou (na které je připuštěna jedna hlavní stavba pro bydlení), přičemž na ploše ZZ jsou umožněny pouze stavby související s provozem zahrady. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

k.ú. Kladenské Rovné

Z.51 – zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území v severní části sídla Kladenské Rovné. Plocha je vymezená již v předchozí územně plánovací dokumentaci a souvisí s navazující navrženou plochou smíšenou obytnou venkovskou, kterou odděluje od vodního toku Škeblice. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn.

k.ú. Křenov u Kájova

Z.7 - zastavitelná plocha související s navrženou plochou smíšenou obytnou venkovskou, pro kterou tvoří zázemí formou zahrady. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.61 - zastavitelná plocha uvnitř zastavěného území sídla Křenův Dvůr. Je vymezena mezi plochu zemědělské výroby a související plochu smíšenou obytnou venkovskou. Zábor ZPF není v tomto případě prováděn, plocha leží na nezemědělské půdě.

Z.68 - zastavitelná plocha související s plochou smíšenou obytnou venkovskou. Plocha vymezená již předchozí územně plánovací dokumentací je určena pro zahrady, z důvodu zachování hodnotných dálkových pohledů na sídlo. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

Z.69 - zastavitelná plocha odcloňující čistírnu odpadních vod. Zábor ZPF je prováděn na nekvalitní půdě s V. třídou ochrany.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****SILNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným územím prochází silnice:

- I. třídy - **I/39** odbočka Kamenný Újezd (I/3, E55) - Český Krumlov - Horní Planá - Volary - Nová Houžná (I/4)

Silnice I. třídy prochází sídlem Kájov a Staré Dobrkovice, kde lze dosáhnout plynulého průjezdu vozidel. Dopravní význam je zejména pro spojení odlehlých částí Šumavy s Českým Krumlovem.

- silnice II. třídy - **II/166** Smědeč – Chvalšiny – Kájov

Silnice II. třídy prochází sídlem Kájov, kde lze dosáhnout plynulého průjezdu vozidel. Dopravní význam je regionální a spojuje Smědeč s Kájovem.

- silnice III. třídy - **III/15911, III/1598, III/15910, III/1599, III/1667 a III/1666**

Silnice III. tříd jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací využívaných jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Jejich šířkové parametry jsou většinou nevyhovující, v zastavěném území bez chodníků. Navržené lokality budou dopravně obslouženy ze stávající silniční sítě. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových místních a účelových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Vybudování místních nebo účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací s co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnice I., II. a III. třídy.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranství.

DRÁŽNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází železnice:

- **194** České Budějovice - Černý Kříž, která je zařazena do kategorie dráhy regionální.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

U lokalit, které zasahují do ochranných pásem silnic I., II. a III. třídy a železnice je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic vzhledem k negativním vlivům způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích I., II. a III. tříd a železnicích je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice a železnice.

TURISTIKA A CYKLOTURISTIKA

Obec Kájov umožňuje celoroční využití pro sport a turistiku. V letních měsících se jedná hlavně o pěší a cyklistickou turistiku.

Stávající turistické trasy:

- Evropská dálková trasa E10
- Chvalšiny - Kájov (modrá)
- Nová Pec - Český Krumlov (modrá)
- Český Krumlov - Zátoň (žlutá)
- Český Krumlov - Ktiš (zelená)

Stávající cykloturistické trasy:

- 1167 Kájov - Brloh
- 1139 Prachatice - Kájov
- 1168 Červený Dvůr - Holubov
- 1047 Černá v Pošumaví - Český Krumlov
- 1253 Boletice - Chvalšiny
- 1256 Kladenské rovné - Trasa 1254
- 1254 Kájov - Horní Planá

Svahy pro zimní sporty:

- okruh okolo Kleti
- cesta Kněžny Terezie
- Lomová cesta

Navržené cyklotrasy a cyklostezky jsou vymezeny z důvodu zachování návaznosti na systém sousedních obcí.

Navržený koridor CNU.D1 byl vymezený pro umístění „Vltavské cyklostezky“ ve správním území obce Kájov. Jedná se o část plánovaného úseku mezi Vyším Brodem a Českým Krumlovem, který je součástí komplexního záměru vybudování „Vltavské cyklostezky“.

Cílem je realizace „Vltavské cyklostezky“ v úseku Nová Pec – Týn nad Vltavou v předpokládané délce 188,4 km. Záměrem je maximální přiblížení „Vltavské cyklostezky“ k řece v co největším kontaktu se systémy veřejné dopravy, vytvoření nové nabídky sportovního i rekreačního využití pro širokou veřejnost, vytvoření nových investičních příležitostí a pracovních míst pro obce a subjekty v dosahu řeky. Snahou je převedení stávající cyklotrasy v max. míře ze silnic II. a III. třídy na místní a účelové komunikace a vybudování zcela nových úseků cyklostezky.

Záměr navazuje na evropskou síť cyklostezek (EuroVelo7) s předpokládaným propojením do Horního Rakouska, Bavorska a Středočeského kraje. Propojení atraktivních turisticky přitažlivých lokalit – jižní část Šumavy, Lipno, Vyší Brod, Rožmberk, Český Krumlov, Zlatá Koruna, České Budějovice, Hluboká nad Vltavou, vytváří výjimečný produkt jak pro rozvoj cestovního ruchu, tak i pro obyvatele Jihočeského kraje jako součást občanské vybavenosti, významně rozšiřuje možnosti volnočasových aktivit a zvyšuje atraktivitu dotčeného území, či umožňuje každodenního dojíždění do škol a do zaměstnání.

Celý projekt je rozdělen do několika úseků, z nichž některé části jsou již zrealizovány (zejména okolí Lipenska, Českých Budějovic a Hluboké nad Vltavou), některé části jsou ve fázi zpracování studie proveditelnosti a na některých úsecích v současnosti probíhají vlastní projekční práce.

V některých správních územích dotčených obcí není „Vltavská cyklostezka“ v předmětném územím plánu vymezena, případně je vymezena v jiném místě, než je v současnosti připravována. Z důvodu významnosti a veřejné prospěšnosti této připravované stavby v celospolečenském měřítku a zajištění její budoucí realizace, jsou proto v současnosti, pokud je to nezbytné, pořizovány změny územních plánů dotčených obcí za účelem vymezení koridoru pro umístění „Vltavské cyklostezky“.

Na základě požadavku obce byly vymezeny dopravní koridory (CNU.D2, CNU.D3, CNU.D4) za účelem umístění cyklotras a pěší turistické trasy lokálního významu. Nejedná se o samostatně vybudované komunikace, ale o vytipované trasy vedoucí různými druhy terénu (silnice, nebezpečná lesní nebo polní cesta,...). V případě Kájova vedou převážně mimo zastavěná území.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

- ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Sídlo **Kájov** (čhp 1-06-01-171 a 182) patří do povodí Polečnice, která protéká od jihu k severu východním okrajem obce, a jejích dvou levostranných přítoků – bezejmenného potoka protékajícího jižním okrajem obce a Chvalšinského potoka, který se do Polečnice vlévá severně od obce. Přímo v sídle není žádný rybník, několik rybníků je v okolí sídla.

Sídlo **Kladenské Rovné** (čhp 1-06-01-147, 168 a 169) patří do povodí Polečnice a jejího levostranného přítoku Škeblice, který protéká sídlem od severu k jihu a zleva se vlévá jižně pod osadou do Polečnice. Na Škeblici je nad osadou rybník, další menší rybník je přímo v sídle. Jihovýchodně pod sídlem je na Polečnici soustava rybníků. Na Škeblici před soutokem s Polečnicí je mlýnský náhon.

Sídlo **Kladné** (čhp 1-06-01-171) patří do povodí potoka Polečnice a jejího pravostranného bezejmenného přítoku, který protéká severovýchodně pod sídlem. V sídle je několik menších rybníků.

Sídlo **Křenov** (čhp 1-06-01-178 a 180) patří do povodí Chvalšinského potoka, který protéká vlevo podél silnice Chvalšiny – Kájov, a jeho levostranného přítoku Křenovský potok a pravostranného přítoku Boletický (Dolanský) potok. Na okrajích sídla je několik rybníků.

Sídlo **Křenovský Dvůr** (čhp 1-06-01-182) patří do povodí Chvalšinského potoka, který protéká od severu k jihu vpravo podél silnice Chvalšiny – Kájov. Na jižním okraji sídla, na pravostranném bezejmenném přítoku Chvalšinského potoka, je Dvorský rybník.

Sídlo **Lazec** (čhp 1-06-01-184) patří do povodí Lazeckého potoka, který pramení pod sídlem, protéká jihovýchodně a zprava se vlévá do potoka Hučnice. V sídle není žádný rybník.

Sídlo **Mezipotočí** (čhp 1-06-01-169) patří do povodí Polečnice, která protéká od západu k východu vlevo podél železniční dráhy směr Český Krumlov. V sídle je návesní rybník, z něhož vytéká severním směrem zatrubněná bezejmenná vodoteč jako přítok Polečnice. Vodoteč pramení jižně nad sídlem.

Sídlo **Novosedly** (čhp 1-06-01-171) patří do povodí Polečnice, která protéká jihovýchodně pod sídlem. Přímo v sídle na návsi u silnice je rybníček.

Sídlo **Přelštica** (čhp 1-06-01-171) patří do povodí potoka Polečnice. Severozápadně nad sídlem pramení bezejmenný potok, který protéká k východu a v sídle Kájov se zleva vlévá do Polečnice. V sídle není žádný rybník.

Sídlo **Staré Dobrkovice** (čhp 1-06-01-183) patří do povodí Polečnice, která protéká sídlem od západu k východu. V sídle není žádný rybník, v lokalitě Dobrkovický mlýn jsou sádky.

Vodní toky Polečnice i Chvalšinský potok mají stanovena **záplavová území**.

- ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídlo Kájov

Sídlo Kájov (580.00 – 525.00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce. Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Zdrojem vodovodu jsou tři lokality.

Prameniště Novosedly se nachází 1 km jižně od Kájova v prostoru mezi potokem Polečnice a tratí ČD (vybudováno v polovině osmdesátých let). Jedná se o vrt (HJ3, hloubka 30 m, vydatnost dle povolení 0.9 l/s) a další dva vrty (celková vydatnost 0.5 až 0.6 l/s), které nejsou využívány. Prameniště má vyhlášeno ochranné pásmo. Z vrtu je voda čerpána řadem PE110 do úpravny vody s akumulací (z roku 1996 – 97, kapacita 2 – 4 l/s, provzdušnění pro oxidace železa a odstranění radonu a otevřená písková rychlofiltrace, hygienické zabezpečení) 2x 100 m³ (589.30/586.50) jihozápadně od Kájova. Z akumulací úpravny vody je voda přivedena gravitačně řadem PE110 do dolního tlakového pásma sídla Kájov. Dolní pásmo zahrnuje část sídla s novou výstavbou rodinných domků, menší část Nového Křenova při místní vodoteči, střed sídla včetně bytových domů, zástavbu kolem OÚ a dále prostor u nádraží a Uhelných skladů.

Prameniště Křenovský Dvůr se nachází 700 m západně od Křenovského Dvora (severozápadně od Kájova, vybudováno v letech 1980 – 82). Jedná se o vrt (HJ1, hloubka 39 m, vydatnost dle povolení 3.5 l/s), další vrt (vydatnost 0.6 l/s) není využíván. Prameniště má jako jediné vyhlášena ochranná

pásma. Z vrtu je voda čerpána řadem LT100 do vodojemu Křenov 2x 150 m³ (602.23/598.23). Ve vodojemu se provádí hygienické zabezpečení.

Prameniště Přeštica se nachází u sídla Přeštica (západně od Kájova, vybudováno v letech 1969 – 70). Prameniště se sestává ze sběrné jímky a ze tří jímacích studní (souhrnná vydatnost dle povolení 0.6 l/s). Prameniště nemá vyhlášena ochranná pásma. Ze sběrné jímky voda natéká gravitačně řadem LT80 do vodojemu Přeštica 107 m³ (602.65/600.30). Ve vodojemu není voda hygienicky zabezpečována.

Bývalé *prameniště* z roku 1968 u fotbalového *hřiště* (tři studny na jižním okraji Kájova s kapacitou 0.9 l/s) není v současnosti využíváno. Jeho součástí byla i AT stanice s akumulací 20 m³ (max. hl. 530.00), která není také využívána.

Gravitační zásobní řady z vodojemu Křenov LT150 a z vodojemu Přeštica LT100 se nad Kájovem spojují v jeden LT100 a tímto je voda gravitačně dopravována do horního tlakového pásma sídla Kájov. Horní a dolní tlakové pásmo je průtokově rozděleno. Z vodojemu Křenov je veden ještě další gravitační zásobní řad LT150 a LT80 do spotřebiště Křenův Dvůr (vč. zemědělského areálu). Horní pásmo zahrnuje větší část sídla Nový Křenov a celou severní část vč. podnikatelského areálu Kájov.

Rozvodná síť je rozdělena na dvě tlaková pásma (viz výše). Stáří původních řadů koresponduje s výstavbou pramenišť a vodojemů.

Sídlo Kladenské Rovné

Sídlo Kladenské Rovné (608.00 – 586.00 m n.m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje.

Sídlo Kladné

Sídlo Kladné (566.00 – 537.00 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov. Na vodovod je napojena zástavba podél hlavní komunikace. Vodovod je napojen na vodovodní systém obce Kájov z dolního tlakového pásma (z VDJ Novosedly 2x 100 m³).

Zemědělský areál Kladné má vlastní vodovodní systém. Kvalitní podzemní voda ze studní (vydatnost 0.5 l/s) je čerpána do vodojemu Kladné 150 m³ (599.86/596.27). Do místa spotřeby je voda dopravována gravitačně.

Sídlo Záhorkov

Samota Záhorkov (610.00 – 594.00 m n.m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje.

Zemědělský areál Záhorkov má vlastní vodovodní systém. Vodním zdrojem je vrt (HV4, vydatnost 2 l/s). Voda z vrtu je čerpána řadem DN80 do úpravny v zemědělském areálu. Odtud je upravená voda čerpána do vodojemu Záhorkov 150 m³ (623.70/620.40). Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně řadem DN80. Z vodovodu je dotován i vodojem Kladné. Zdroje nemají vyhlášena ochranná pásma.

Sídlo Křenov

Sídlo Křenov (550.00 – 533.00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov, který slouží i pro místní zemědělský areál. Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Vodovod byl vybudován v roce 1954, v roce 1988 byly napojeny dva nové vrty (vydatnost 1.13 l/s) a vyřazen původní povrchový odběr z Křenovského potoka. Zdroje mají vyhlášena ochranná pásma. Voda ze zdrojů je čerpána do vodojemu 30 m³ (cca 554.00/552.50), kde je hygienicky zabezpečena. Do spotřebiště je voda dopravována gravitačně. Z důvodu nevyhovující velikosti a umístění stávajícího vodojemu je navržena plocha pro nový.

Sídlo Křenovský Dvůr

Sídlo Křenovský Dvůr (543.00 – 530.00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Jedná se o vodovod pro zemědělský areál Křenovský Dvůr. Přívodní gravitační řad LT150 a LT80 (z roku 1980 – 82) je napojen na vodovodní systém obce Kájov z vodojemu Křenov 2x 150 m³ (602.23/598.23). Změna profilu řadu je jihozápadně od sídla v místě manipulační komory bývalého vodojemu pro Křenov.

Sídlo Lazec

Sídlo Lazec (610.00 – 588.00 m n.m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje. Zemědělský areál je zásobován z vlastního zdroje (studna

s AT stanicí a s akumulací 150 m³ západně od objektu). Na tento vodovod je napojeno i několik nemovitostí. ÚP Kájov navrhuje pro tento areál změnu způsobu využití na bydlení.

Sídlo Mezipotočí

Sídlo Mezipotočí (620.00 – 600.00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov. Vodovod byl postaven (v 60-tých letech minulého století) pro odchovnu mladého dobytka a sídlo. Zdrojem vody byl lesní potok. Voda natékala do vodojemu 30 m³ (terén cca 626.00) a odtud gravitačně do místa spotřeby. V 80-tých letech byly vybudovány dvě nové kopané studny s nevyhovující kvalitou vody. V nedávné době byl zprovozněn nový vrt s vyhovující kvalitou vody (v současnosti v ověřování).

Na návsi v blízkosti rybníčku je obecní studna s kvalitní pitnou vodou, ze které jsou napojeny některé nemovitosti sídla.

Sídlo Novosedly

Sídlo Novosedly (577.00 – 540.00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov. Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Vodovod je napojen (od roku 2002) na vodovodní systém obce Kájov z VDJ Novosedly 2x 100 m³ pro obec Kájov, ve kterém je AT stanice. Původní zdroje s AT stanicí zemědělského vodovodu již nejsou pro zásobování osady využívány.

Sídlo Přelštice

Sídlo Přelštice (652.00 – 603.00 m n.m.) nemá vybudovaný vodovod pro veřejnou potřebu. Obyvatelé používají ke svému zásobení vlastní zdroje.

Sídlo Staré Dobrkovice

Sídlo Staré Dobrkovice (522,00 – 496,00 m n.m.) je zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě ČEVAK. Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Rozvodná síť je napojena v prostoru zahrádkářské kolonie přes redukční ventil na přívodní řad PVC110 z vodovodní sítě Českého Krumlova (tlakové pásmo VDJ Ptačí Hrádek 650 m³ 580.70/575.70). Nemovitosti v lokalitě u mlýna používají ke svému zásobení vlastní soukromé studny.

Sídlo Boletice

Sídlo Boletice je zásobeno pitnou vodou z vodovodní sítě Ministerstva obrany. Na vodovod je napojena převážná část zástavby. Vodní zdroje pro vodovod Boletice - Podvoří se nachází severně od Boletic (mimo řešené území).

- Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Sídlo Kájov

Sídlo Kájov má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla z potrubí DN 250 až 800, nověji se jedná o oddílný kanalizační systém. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny na rekonstruované centrální ČOV (hrubé předčištění, usazovací nádrž, biologický filtr, dosazovací nádrž, stabilizační nádrž) severovýchodně pod obcí mezi Polečnicí a železniční tratí.

Splaškové vody ze zemědělského areálu odtékají na ČOV Kaplice, dešťové vody jsou odváděny samostatně a jsou čištěny pomocí biologických rybníků severně od areálu. Kanalizace obalovny je připojena na přiváděcí stoku pro ČOV Kaplice.

Sídlo Kladenské Rovné

Sídlo Kladenské Rovné nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Pro novou zástavbu byla vybudována dešťová kanalizace.

Nová kanalizace je navrhována pro možný odtok individuálně vyčištěných odpadních vod.

Sídlo Kladné

Sídlo Kladné má vybudovanou gravitační jednotnou i oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov. Kanalizace odvádějící odpadní vody je vybudována z potrubí DN300 podél hlavní komunikace a je zaústěna do přiváděče před ČOV Kájov.

Sídlo Záhorkov

Samota Záhorkov nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod.

Sídlo Křenov

Sídlo Křenov má vybudovanou oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce Kájov. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla a je gravitační s lokálním přečerpáváním. Kanalizace je zakončena mechanicko biologickou ČOV (z roku 1989, biodisková balená pro 120 EO).

Sídlo Křenovský Dvůr

Sídlo Křenovský Dvůr nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Sídlo Lazec

Sídlo Lazec nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Sídlo Mezipotočí

Sídlo Mezipotočí nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Pro novou zástavbu byla realizována pouze dešťová kanalizace.

Sídlo Novosedly

Sídlo Novosedly nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Východně od sídla je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod.

Sídlo Přelštice

Sídlo Přelštice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Sídlo Staré Dobrkovice

Sídlo Staré Dobrkovice má vybudovanou gravitační původní jednotnou a nověji oddílnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na převážné části sídla. Takto svedené odpadní vody jsou přečerpávány na kanalizační síť města Český Krumlov (přes Nové Dobrkovice).

Sídlo Boletice

Sídlo Boletice má vybudovanou kanalizaci, odpadní vody jsou svedeny na čistírnu odpadních vod v k.ú. Boletice.

Dešťové vody sídel jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu, z území s jednotnou kanalizací i touto kanalizací.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností, občanské vybavenosti a rekreace. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v sídlech jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ**- Zásobování elektrickou energií**

Řešeným územím prochází vedení vysokého napětí 22 kV. Stávající transformovny jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV. Stávající kmenové linky i odbočky 22kV mají rezervu výkonu a jsou již téměř všechny rekonstruovány na betonové sloupy.

Řešená sídla jsou napojena odbočkami vrchního vedení 22kV, které jsou převážně na betonových stožárech, výjimečně na dřevěných stožárech (ty se postupně rekonstruují). Nově vymezené koridory el. vedení CNU.E1÷CNU.E4 jsou navrženy z důvodu předpokládaného nárůstu odběrů v návaznosti na novou výstavbu v jednotlivých sídlech.

Stávající sekundární sítě jsou vedeny na napěťové hladině 400/230V. Tuto sekundární síť zásobují odbočky z kmenové linky. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

V řešeném území jsou trafostanice zásobující jednotlivá zastavěná území. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům pro pokrytí stávajících odběrů. Technicky dožitá TS jsou průběžně rekonstruovány. Stávající trafostanice mají většinou dostatečnou rezervu výkonu i pro napojení nové výstavby v jejich blízkosti. S ohledem na další rozvoj sídla bude v případě potřeby provedeno jejich posílení výkonnějším typem, popř. doplněním novými trafostanicemi.

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření příslušného distributora.

V řešeném území se nachází stávající výroby elektřiny - fotovoltaické elektrárny, nové se nenavrhují.

- Zásobování plynem

Správní území obce je částečně plynofikováno, z toho důvodu bude případná uvažovaná zástavba v dosahu STL plynovodu napojena na plyn.

- Zásobování teplem

V lokalitách, které jsou bez možnosti napojení na zemní plyn, se předpokládá individuální způsob vytápění.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

V území mohou být využívány alternativní zdroje energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů, apod.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní občanské vybavení je zastoupeno v sídle Kájov, ostatní sídla disponují pouze minimální občanskou vybaveností. ÚP Kájov vymezuje plochy občanského vybavení jak veřejného, tak i komerčního. Dále jsou vymezeny plochy pro sport a rozšíření stávajícího hřbitova.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navržené plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vymezeny v sídlech Kájov a Křenov, kde zajišťují dopravní obsluhu navržených ploch smíšených obytných venkovských.

Navržené plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou vymezeny podél vodních toků, lemují plochy smíšené obytné venkovské, využívají plochy zatížené ochrannými pásmy nebo doplňují plochy sportu. Rozsahem nejvýznamnější plochou ZP je plocha Z.62, určená především pro vybudování relaxačního parku pro obyvatele obce a konání obecních akcí.

(Pozn.: Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.)

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VD.1	Dopravní koridor – pro umístění Vltavské cyklostezky – záměrem je maximální přiblížení „Vltavské cyklostezky“ k řece v co největším kontaktu se systémy veřejné dopravy, vytvoření nové nabídky sportovního i rekreačního využití pro širokou veřejnost, vytvoření nových investičních příležitostí a pracovních míst pro obce a subjekty v

	dosahu řeky.
VT.V1	Navržený vodovodní řad - napojení vodovodní sítě sídla Křenov na vodovodní systém sídla Kájov. Vodovodní systém sídla Křenov nevyhovuje z hlediska velikosti a výškového umístění vodojemu, z toho důvodu je navrženo napojení vodovodní sítě sídla na vodovodní systém sídla Kájov z VDJ Křenov. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT.V2	Navržený vodovodní řad - propojení výtaku z prameniště Záhorkov s vodojemem Kladné z důvodu potřeby dotování tohoto vodojemu. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT.K1	Navržená kanalizace včetně čistírny odpadních vod z důvodu odkanalizování sídla Novosedly. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
VT.E1	Navržené elektrické vedení včetně trafostanice z důvodu pokrytí předpokládaného nárůstu spotřeby elektrické energie v sídle Křenov. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu elektrické energie.
VT.E2	Navržené elektrické vedení včetně trafostanice z důvodu pokrytí předpokládaného nárůstu spotřeby elektrické energie v sídle Kájov. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu elektrické energie.
VT.E3	Navržené elektrické vedení včetně trafostanice z důvodu pokrytí předpokládaného nárůstu spotřeby elektrické energie v sídle Kájov. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu elektrické energie.
VT.E4	Navržené elektrické vedení včetně trafostanice z důvodu pokrytí předpokládaného nárůstu spotřeby elektrické energie v sídle Kladenské Rovné. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu elektrické energie.
VT.Ep12	Navržený vysokotlaký plynovod nadmístního významu Ep12 - záměr vysokotlakého plynovodu. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VU.LK1	Navržené lokální prvky ÚSES – doplňováním a zlepšováním funkce jednotlivých prvků ÚSES a jejich začleněním do systému ÚSES je možno vytvořit vzájemně propojený soubor ekosystémů, který zajistí udržení přírodní rovnováhy. Bez postupného zkvalitnění funkce ÚSES nelze zabezpečit trvale udržitelnou funkci krajiny.
VU.LK2	
VU.LK3	

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území jsou stanovené hranice záplavových území vodních toků Polečnice a Chvalšinský potok - Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území.

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty vzniklých při mimořádné události. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobehovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Bude řešeno dle Krizového plánu kraje a Krizového plánu příslušné obce s rozšířenou působností. Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov – staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

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

- **zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- **zásobování požární vodou.**

Bude zajištěno vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Dle orientační mapy radonového indexu podloží se obec Kájov nachází na území s převážně středním radonovým indexem.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Významný krajinný prvek.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Kájov zasahuje vzdálenost 30 m od okraje lesa.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Vodní toky Polečnice a Chvalšinský potok mají stanovenou hranici záplavového území Q_{100} a hranici aktivní zóny.

VÝHRADNÍ BILANCOVANÁ LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nachází výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin:

Název	Číslo ložiska	Nerost	Surovina	Typ
Lazec - Křenov	3141200	rula - karbonát - grafit - kvarcit	grafit krystalický grafit	stav

CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází chráněná ložisková území:

Název	Číslo ložiska	Surovina	Typ
Křenov	14120000	grafit krystalický grafit	stav
Český Krumlov - Vyšný	14780000	Grafit krystalický grafit	stav

SCHVÁLENÉ PROGNÓZNÍ ZDROJE VYHRAZENÝCH NEROSTŮ

V řešeném území se nachází schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů:

Název	Číslo ložiska	Nerost	Surovina	Typ
Lazec	9009201	rula - karbonát - grafit	grafit krystalický grafit	stav

OSTATNÍ NEBILANCOVANÁ LOŽISKA

V řešeném území se nachází ostatní nebilancované ložisko:

Název	Číslo ložiska	Nerost	Surovina	Typ
Vyšný-Slavkov	5254900	amfibolit, erlán, krystalický vápenec, mramor	stavební kámen, vápenec	stav

HALDY

V řešeném území se nacházejí uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu:

Název	Číslo ložiska	Surovina	Typ
Jan	6366	grafit	stav
Šc 48	6369	grafit	stav
Bíca (štola L43)	6370	grafit	stav

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolované území:

Název	Surovina	Projevy	Stáří	Typ
Plochy				
Křenov u Kájova 1	grafit	haldy + propadliny	po roce 1945	stav
Křenov u Kájova 2	grafit	haldy	po roce 1945	stav
Křenov u Kájova 3	grafit	haldy	do 19. století	stav
Křenov u Kájova - Lazec	grafit	haldy + propadliny	před i po roce 1945	stav
Křenov u Kájova - Vyšný	grafit	-	po roce 1945	stav
Vyšný - Kladné	vápenec	-	po roce 1945	stav
Vyšný - Koridor	grafit	-	po roce 1945	stav
Body				
Křenov u Kájova 1	grafit	haldy	po roce 1945	stav
Křenov u Kájova 2	grafit	haldy	po roce 1945	stav
Křenov u Kájova 2	grafit	-	po roce 1945	stav
Boletice	grafit	-	před rokem 1945	stav
Kladné 1	grafit	-	do 19. století	stav
Kladné 2	grafit	haldy	po roce 1945	stav

STARÁ DŮLNÍ DÍLA

V řešeném území se nachází stará důlní díla:

Název	Číslo poddolovaného území	Surovina	Druh díla
Štola Jan	1772	grafit	štola
Propad na štole Jan 1	1772	grafit	propad
Propad na štole Jan 2	1772	grafit	propad
Propad na štole Jan 3	1772	grafit	propad

Komín K4	1772	grafit	komín
Komín K7	1772	grafit	komín
Štola Lazec II	1733	grafit	štola
Větrací vrt na štole Lazec II	1733	grafit	vrt
Komín K3 (509 Lazecký vrch 9)	1733	grafit	jáma
Komín K8	1733	grafit	komín
Komín K10	1733	grafit	komín
Propadové pásmo na štole Lazec II	1733	grafit	propad
Komín K19	1733	grafit	komín

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A ŽELEZNICE

Řešeným územím prochází silnice I., II. a III. třídy a železniční dráha. Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území a ochranné pásmo železniční dráhy činí 60 m na obě strany od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy.

VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášená ochranná pásma zdroje (I. a II. stupně).

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- U napětí od 1 kV do 35 kV včetně - vodiče bez izolace - 7 m (respektive 10 m)
- vodiče s izolací základní - 2 m
- závěsná kabelová vedení - 1 m

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m (respektive 10 m) od objektu.

OCHRANNÁ PÁSMATA VÝROBNY ELEKTŘINY

V řešeném území se nacházejí stávající plochy pro výrobu elektřiny – fotovoltaické elektrárny. Ochranné pásmo výroby elektřiny je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými v kolmé vzdálenosti 20 m vně oplocení, nebo v případě, že výroba elektřiny není oplocena, 20 m od vnějšího líce obvodového zdíva výroby elektřiny připojené k přenosové soustavě, nebo distribuční soustavě s napětím větším než 52 kV.

OCHRANNÁ PÁSMATA PLYNOVODŮ

Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu a technologických objektů činí 4 m.

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMATA PLYNOVODŮ

Bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Bezpečnostní pásmo pro vysokotlaké plynovody činí:

- do DN 100 – 15 m
- do DN 250 – 20 m
- nad DN 250 – 40 m.

OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optické telekomunikační kabely, radioreléové trasy a elektronická komunikační zařízení.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

Objekt na elektronickém komunikačním zařízení má vyhlášeno ochranné pásmo věží.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně. Bližší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST

Do řešeného území zasahuje Chráněná krajinná oblast Blanský les.

SOUSTAVA NATURA 2000 – EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Do řešeného území zasahuje Evropsky významné lokality Blanský les a Boletice.

SOUSTAVA NATURA 2000 – PTAČÍ OBLAST

Do řešeného území zasahuje Ptačí oblast Boletice.

LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

V k.ú. Kraví Hora se nacházejí dvě lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (měkčička jednodláňová a hořeček mnohotvarý český).

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

Do řešeného území zasahují biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.

NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVACE

Do řešeného území zasahuje Národní přírodní rezervace Vyšenské kopce.

PŘÍRODNÍ PAMÁTKA

V řešeném území se nachází přírodní památky Kalamandra a Meandry Chvalšinského potoka.

PAMÁTNÉ STROMY

V řešeném území se nachází památné stromy:

- Dub letní v k.ú. Křenov u Kájova
- Dub ve Starých Dobrkovicích
- Smrk v Kladenském Rovném

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

Řešené území okrajově zasahuje do ochranného pásma městské památkové rezervace Český Krumlov.

KRAJINNÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA

Převážná část řešeného území zasahuje do navržené Krajinné památkové zóny Chvalšinsko.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky a nemovité národní kulturní památky:

Rejst. číslo ÚSKP	Kategorie a název	Lokalizace
31887/3-1222	areál - kostel sv. Mikuláše	Boletice
22719/3-1223	areál - hradiště Raciberk	Boletice
14774/3-1224	soubor - mohylové pohřebiště	Boletice, Kraví Hora
22761/3-1325	objekt - soubor 8 božích muk	Kájov
32954/3-1323	objekt - boží muka	Kájov
22067/3-1440	objekt - boží muka národní kulturní památka	Kájov
35061/3-1321	objekt - kaple Božího Těla	Kájov
41975/3-1322	objekt - síňová kaple sv. Anny	Kájov
25541/3-1326	objekt - sousoší sv. Josefa, sv. Judy Tadeáše a sv. Antonína Paduánského	Kájov
36548/3-1325	objekt - most	Kájov
39375/3-1324	objekt - výklenková kaple nad zázračným pramenem	Kájov
31178/3-1316, 191	areál - kostel Nanebevzetí Panny Marie národní kulturní památka	Kájov, U Kostela
36248/3-1317, 191	areál - fara národní kulturní památka	Kájov, U Kostela č.p. 1
100934	soubor - úsek bývalé poutní cesty do Kájova	Kájov
14596/3-1441	objekt - myslivna	Kladenské Rovné č.p. 26
21808/3-1328	objekt - Křenov, návesní kaple	Křenov
37191/3-1329	areál - zámek s parkem	Křenov č.p. 1
22204/3-1332	areál - boží muka (zmizela)	Novosedly
32912/3-1444	objekt - výklenková kaple	Novosedly
27533/3-1331	objekt - výklenková kaple sv. Jana Nepomuckého	Staré Dobrkovice
22501/3-1330	areál - vodní mlýn	Staré Dobrkovice č.p. 1
Území – ochranné pásmo městské památkové rezervace Český Krumlov:		
7002	nárazníková zóna	Kájov, Kladné, Staré Dobrkovice
3421	ochranné pásmo	

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází archeologické lokality:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie
32-21-24/3	Hejdlov	II
32-23-04/11	Vrch Ohrádka	I
32-21-25/2	Plánský	II
32-23-04/7	Křenov	II
32-23-05/6	Lazec	II
32-23-05/7	Lazec - mohyly	I

-	Vyšný I.	II
32-23-05/2	Vrch "Háj"	I
32-23-04/5	Dolany	II
32-23-04/4	Boletice	II
32-23-04/6	Boletice - náhodný nález meče	II
32-23-04/1	Boletice - Kostel sv. Mikuláše	I
32-23-09/11	Trať "Kraví hora"	I
32-23-09/12	Trať "Na Hrbech", "Mravenečník"	I
32-23-04/12	Trať "Pfarrwald"	I
32-23-04/2	Vrch Raziberk (Hradec) - hradiště	I
32-23-04/3	Vrch Raziberk (Hradec) - mohylník	I
32-23-09/2	Radiš	I
32-23-09/3	Kladenské Rovné	II
32-23-09/10	Přelštice	II
32-23-09/7	Kájov - 1 km Z od obce - sběr	I
32-23-09/1	Kájov	I
32-23-04/8	Křenovský dvůr	II
-	Staré Dobrkovice	II
32-23-05/8	Staré Dobrkovice - trať Šindelářův lán	I
32-23-05/1	Staré Dobrkovice	I
32-23-10/3	Kladné	II
32-23-10/4	Záhorkov	II
-	Novosedly	II
32-23-09/4	Kájov - Novosedly	I
32-23-09/5	Novosedly u Kájova	II
32-23-09/6	Neznámý mohylník u Přelštic	I
32-23-09/8	Mezipotočí	II
32-23-10/8	Novosedly u Kájova - zbytek plochého žár. hrobu	I
32-23-10/5	Malotín	II

OCHRANNÁ PÁSMA RADIOLOKAČNÍHO PROSTŘEDKU

Téměř celé řešené území se nachází v OP radiolokačního prostředí České Budějovice. Ve vymezeném území radiolokačního prostředí lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeno VUSS Pardubice.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekty důležité pro obranu státu jejich ochranná pásma a zájmová území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tyto plochy stabilizovat v ÚPD. Jedná se o vojenský areál „Osada Boletice“ (ÚÚVÚ Boletice, Ptákárna) včetně zájmového území v k.ú. Kraví Hora, vojenský účelový objekt Po-Úž – lokalita Přelštice v k.ú. Kladné. Do k.ú. Kladenské Rovné a Kraví Hora zasahuje zájmové území/ohrožený prostor**

muničního skladu Hoříčky. V k.ú. Kraví Hora se nachází objekty kotelny a ubytovny č.p. 42, které jsou v majetku Armádní servisní, p.o.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 107.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území Vojenského újezdu Boletice, vymezeném ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které je nutno respektovat podle § 30, zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Jedná se o území v šířce 1000 m kopírující hranici vojenského újezdu Boletice. V tomto vymezeném území v níže uvedených případech lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 108:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren, bioplynových stanic, fotovoltaických elektráren a objektů dalších zdrojů energií;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice apod.);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba staveb tvořící dominanty v terénu,
- výsadba vzrostlé zeleně (větrolamů apod.);
- výstavba vodních děl (přehrad, rybníky, poldry apod.);
- výstavba souvislých kovových překážek, průmyslových hal, objektů pro výrobu a služby;
- výstavba staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení;
- výstavba ČOV;
- výstavba hlavních řadů technické infrastruktury regionálního a nadregionálního významu;
- stavby, při nichž by došlo k dotčení vlastnických práv ČR - Ministerstva obrany;
- budování nových nebo rozšiřování stávajících skládek odpadů.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor LK TSA 1 Boletice Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor LK TRA74 Volary Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- vymezené zájmové území v rozsahu ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (ÚAP - jev 102a) - OP radiolokačního prostředku České Budějovice, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze umístit a povolit

níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů** - zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích - dle ÚAP jev 82a.

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100,150,200 a 250 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma (Kájov - Boletice - ubytovna ASPO a Maniny – Hoříčky)**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 93a.

Do správního území obce (část k.ú. Kraví Hora) zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Do správního území obce zasahují vymezená území technické infrastruktury Ministerstva obrany:

- **Sít' kanalizačních stok včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - ÚAP – jev 70.

- **Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 73.

- **Vodovodní sít' včetně ochranného pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 68.

- **Elektrické stanice a jejich ochranná pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 72.

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

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

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

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných ÚAP pro správní obvod obce s rozšířenou působností (*dále jen „ORP“*) Český Krumlov vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou v území řešeném ÚP Kájov relativně vyváženy. V rámci vyhodnocení je stav všech tří pilířů v Kájově k roku 2024 hodnocen kladně.

Na základě hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem územního plánu podpořit dobré hodnocení všech tří pilířů. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

Vliv na podmínky pro příznivé životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot a doplňuje územní systém ekologické stability;
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany. V nezastavěném území je umožněna realizace malých vodních ploch a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepožívají legislativní ochrany ale je třeba je chránit;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě (tam kde je to technicky a ekonomicky možné), neznečišťováním vod a systémovým řešením čištění odpadních vod při návrhu zastavitelných ploch;
- v nezastavěném území jsou vymezovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém řešeném území;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné;
- v územním plánu byla při vymezování zastavitelných ploch zohledněna kvalita zemědělské půdy a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro různé druhy výroby a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

Vliv na podmínky pro hospodářský rozvoj

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do okolních měst, kde je větší nabídka pracovních příležitostí;
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu a rekreace, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečné množství atraktivních rozvojových ploch smíšených obytných venkovských a smíšených obytných všeobecných. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.

Vliv na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

V řešeném území se předpokládá i nadále dojíždění za prací. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém a klidném životním prostředí. Dále jsou pro soudržnost společenství obyvatel v území zajištěny podmínky pro:

- zlepšení věkové struktury obyvatel vymezením dostatečného množství nových ploch pro bydlení (navýšením stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru);
- rozvoj kvalitního bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajícího významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území,
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech);
- využití turisticko-rekreačního potenciálu vyplývajícího z přírodního zázemí. Pro účely rekreace je umožněno využít i stávající bytový fond. Jsou respektovány stávající turistické a cykloturistické trasy a umožněn další rozvoj cestovního ruchu.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace, výroby, zeleně aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

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

V ÚP Kájov nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

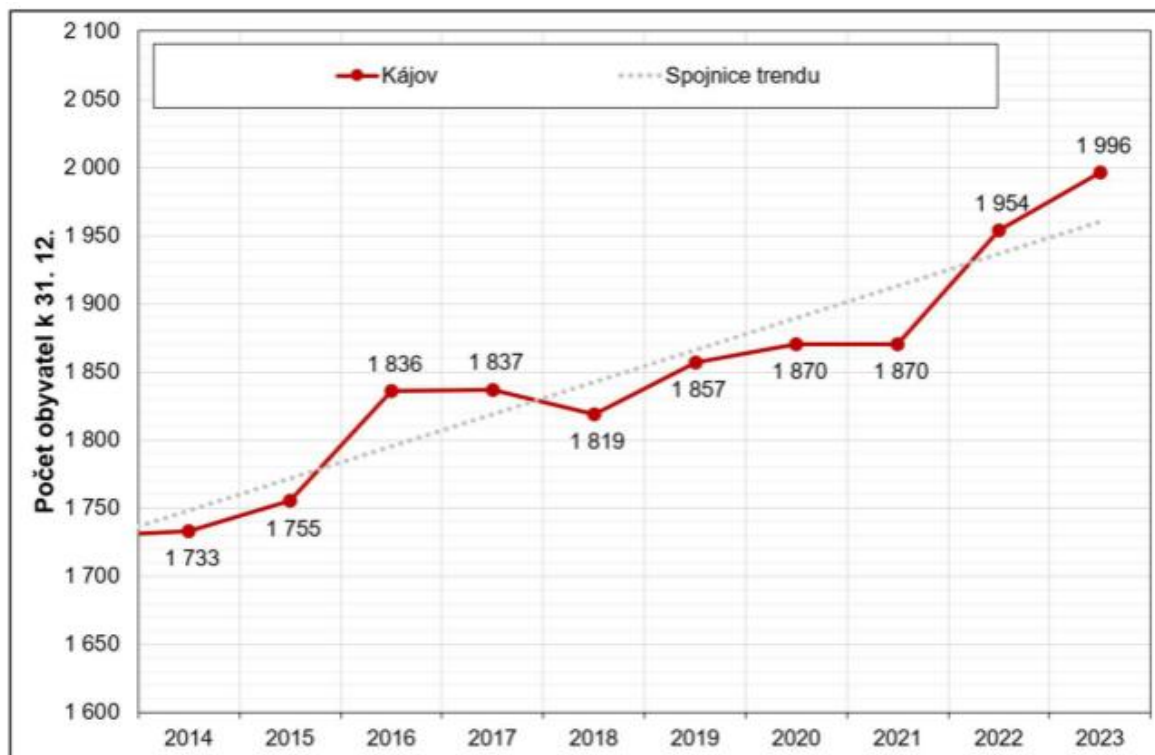
VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 5. 5. 2025 dle § 58 stavebního zákona a na základě provedených průzkumů a rozborů.

Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěná území sídel Kájov, Křenov, Křenův Dvůr, Lazec, Boletice, Přelštica, Kladenské Rovné, Mezipotočí, Novosedly, Záhorkov, Staré Dobrkovice a další drobná zastavěná území v jejich blízkosti, popř. osad (Dobrkovice u Mlýna, Jezvinec) a samot.

Dosavadní využívání zastavěného území je v souladu s požadavky vyplývajícími z platného ÚPO a jeho následných změn. Činnosti a děje v místech hodnot území jsou prováděné v souladu s přijatou ochranou hodnot uvedenou v jednotlivých ÚPD.

Graf znázorňující vývoj počtu obyvatel za období let 2014-2023, včetně spojnice trendu, která naznačuje trend vývoje počtu obyvatel (převzato z RURÚ ORP Český Krumlov):



Z Rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Kájov vyplývá kladné hodnocení vysoké míry plánovaného růstu zastavěného území a vyšší míra skutečného zastavění zastavěného území. Z hlediska sociodemografických podmínek je pozitivně hodnocena např. postačující kapacita mateřské i základní školy, společenský život v obci, vysoká intenzita výstavby, vysoký počet nově dokončených bytů, zájem o stavební parcely, kvalitní obytné území, stabilně rostoucí počet obyvatel a vysoký podíl obyvatel v produktivním věku. V obci je vysoký počet významných objektů obřanské vybavenosti, dobrá dostupnost nadřazené silniční sítě a dobrá základní silniční síť. Z technické vybavenosti obec disponuje čistírnou odpadních vod, vysoký podíl obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci. Obec má výborné podmínky pro různé druhy turistiky, významný počet hromadných ubytovacích zařízení a vysoký přírodní rekreační potenciál. Výhodou je i dobrá poloha obce vzhledem k regionálnímu centru, je zde vyvážený ekonomický růst spojený s vyšší mírou podnikatelských aktivit.

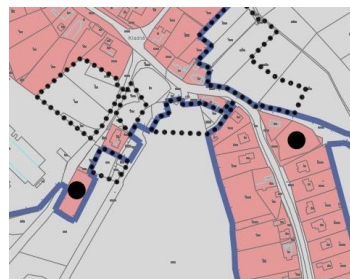
*S ohledem na účelné využití zastavěného území byly z hlediska prostorového uspořádání stávající zástavby vtipovány proluky v zastavěném území, které se jeví jako možné k doplnění rodinnými domy. Umístění a počty rodinných domů ve schématech (viz níže lokality označené černým puntíkem) jsou však **orientační a nezávazné**, to znamená, že **nemusí být nutně využity k zástavbě** a zároveň, že **může být k zástavbě využita případně jiná vhodná plocha uvnitř zastavěného území**. Vyznačené lokality slouží pouze k odhadu množství bytové rezervy současně zastavěného území pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Možnosti stavebního využití proluk v obytné zástavbě jednotlivých katastrálních území:

Některé větší plochy proluk, které nejsou vyhodnoceny z hlediska možnosti výstavby v prolukách, jsou v ÚP Kájov řešeny jako plochy navržené pro výstavbu. Tento počet stavebních možností je tudíž zahrnutý již přímo ve výčtu navržených ploch.

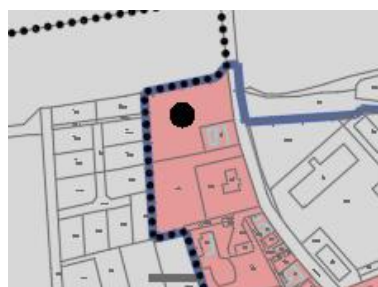
k.ú. KLADNÉ

- do zastavěného území lze umístit cca 9 RD



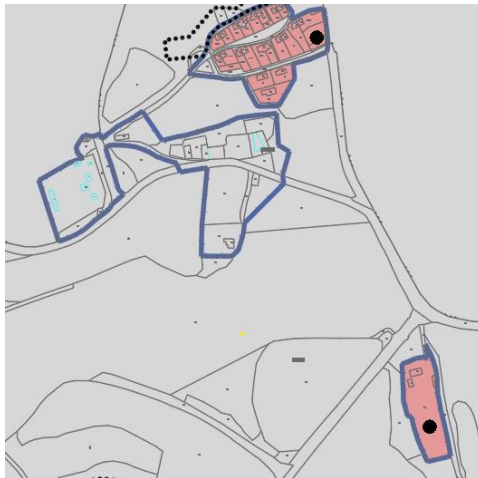
k.ú. KŘENOV U KÁJOVA

- do zastavěného území lze umístit cca 9 RD



k.ú. KRAVÍ HORA

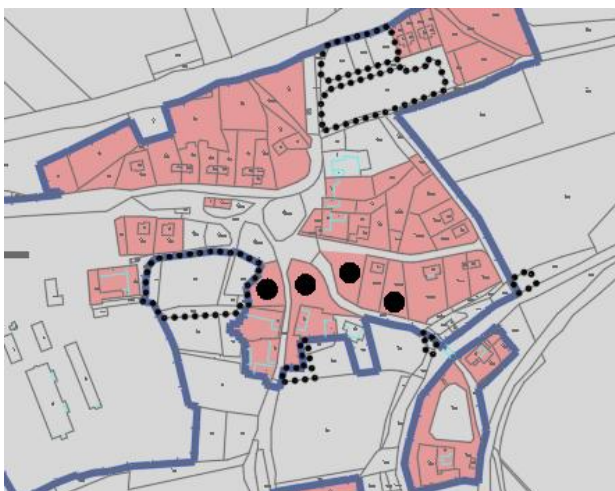
- do zastavěného území lze umístit cca 2 RD

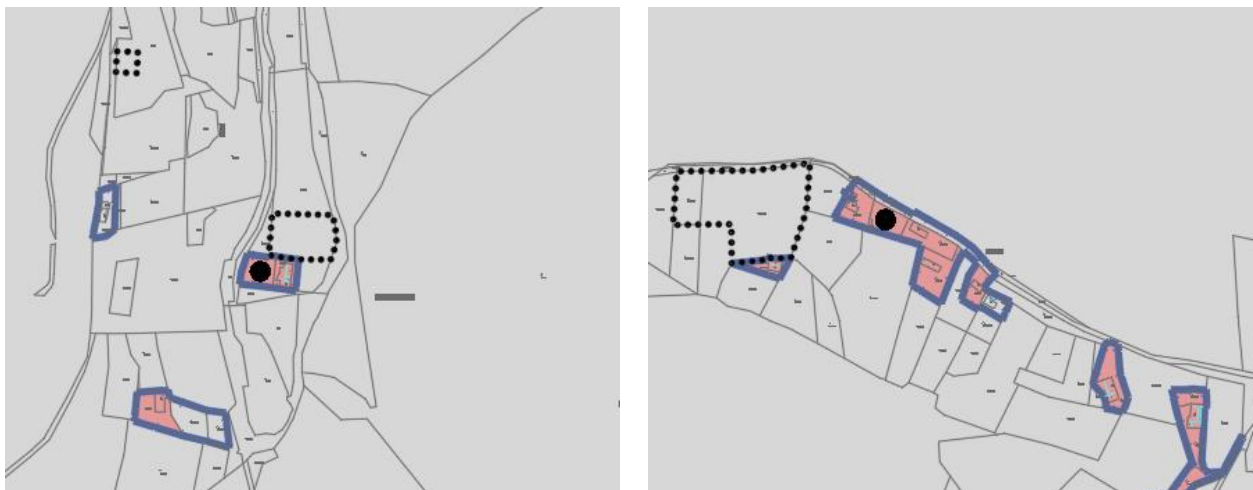
**k.ú. Kladenské Rovné**

- do zastavěného území lze umístit cca 2 RD

**k.ú. NOVOSEDLY U KÁJOVA**

- do zastavěného území lze umístit cca 11 RD





Závěr: Do zastavěných území sídel ve správním území obce Kájov je možno umístit cca 33 rodinných domů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Převážná část rozvojových ploch byla do ÚP Kájov převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. U některých zastavitelných ploch vymezených platnými ÚPD již došlo k jejich částečnému zastavění. Řada navržených pozemků se však váže na nutnost zainvestování, které není možné buď z důvodů extrémně vysokých nákladů na podmiňující investice, nebo z důvodů nemožnosti získání souhlasu majitelů pozemků, přes které jsou vedeny podmiňující investice pro výstavbu.

Územním plánem byly vytvořeny podmínky pro nové způsoby využití území vybraných ploch na základě prověření záměrů zejména soukromých vlastníků. To vše s ohledem na účelné využití zastavěného území a charakter a efektivitu jeho využití. Rozvoj bydlení je silně ovlivněn současným trendem zvyšování kvality bydlení (snižování počtu obyvatel na byt a zároveň zvyšování obytné plochy na obyvatele). Proto jsou navrženy především plochy smíšené obytné venkovské, dále smíšené obytné všeobecné a v menší míře plochy pro bydlení hromadné. Záměry na výstavbu vychází z konkrétních požadavků investorů na vlastních pozemcích a je reálný předpoklad, že budou moci být využity k okamžité výstavbě. Pro některé plochy již bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí na rodinný dům, ZTV, popř. dodatečné povolení stavby (viz odůvodnění vymezení zastavitelných a transformačních ploch).

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území. V některých případech jsou vymezeny v prolukách uvnitř zastavěného území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých obyvatel.

Situování rozvojových ploch vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel;
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití;
- využití proluk a enkláv v zastavěném území;
- ochrana krajiny;
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury;
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

ODŮVODNĚNÍ:

Řešení ÚP vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v řešeném území a z požadavků na rozvoj obce. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezené s ohledem na velikost a potřeby obce. ÚP tak přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán kromě aktuálních potřeb rozvoje obce řeší i plochy, jejichž realizace bude mít delší časový horizont, pro další dlouhodobější rozvoj obce.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

V podmínkách stanovených územním plánem pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou použity prvky regulačního plánu. Jedná se o plochy:

- smíšené obytné všeobecné (SU)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- bydlení hromadné (BH)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- rekreace hromadná rekreační areály (RH)

U výše jmenovaných ploch je podrobně regulován typ - tvar střechy u hlavních a doplňkových staveb. U výstavby, a to i u změn staveb, je třeba respektovat historický urbanistický typ sídel a dodržet základní znaky venkovské zástavby. Pro zachování charakteru navržených budov je určující mimo jiné i tvar střech. Právě tvar střech je mnohdy nejvíce určujícím charakteristickým znakem budov a bývá nejvíce vnímán z dálkových pohledů. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno u některých ploch s rozdílným způsobem využití k regulaci tvaru střech. Navrhovaný tvar střech vychází zejména z charakteru převažující zástavby. Jedná se především o střechy sedlové, polovalbové a valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m). Nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (např. nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe). Výjimku tvaru střech mohou tvořit malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd. U doplňkových staveb, jako jsou např. terasy, pergoly a přístřešky není regulace typu střech striktní, neboť tyto stavby nejsou z hlediska vlivu na krajinný ráz zásadní. U těchto doplňkových staveb jsou připuštěny i střechy pultové.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy navržené územním plánem (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině). Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Kájov jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.


Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí těchto údajů se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Třídy jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

K. Ú. Kladné

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné všeobecné - SU												
Z.2	Smíšené obytné všeobecné	0,18	0	0	0	0	0,18	-	-	-	-	-
Z.3	Smíšené obytné všeobecné	0,09	0	0	0,09	0	0	-	-	-	-	-
T.7	Smíšené obytné všeobecné	Plocha přestavby - zábor neprováděn.										
T.8	Smíšené obytné všeobecné	Plocha přestavby - zábor neprováděn.										
Smíšené obytné všeobecné - celkem		0,27	0	0	0,09	0	0,18					
Plochy SU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy SU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,27	0	0	0,09	0	0,18					
Smíšené obytné venkovské - SV												
Z.1	Smíšené obytné venkovské	1,89	0	0	0,39	0	1,50	-	-	ANO	-	-
Z.4	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.										
Z.8	Smíšené obytné venkovské	0,81	0	0,11	0	0,70	0	-	-	-	-	NE

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.9	Smíšené obytné venkovské	0,18	0	0,01	0	0,17	0	-	-	-	-	NE
Z.12	Smíšené obytné venkovské	0,15	0	0	0,15	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.13	Smíšené obytné venkovské	2,79	0	0	2,75	0,04	0	-	-	ANO	-	-
Z.14	Smíšené obytné venkovské	2,33	0	0	2,24	0	0,09	-	-	ANO	-	-
		2,89	0	0	2,80	0	0,09	-	-	ANO	-	-
Z.22	Smíšené obytné venkovské	0,16	0	0	0,16	0	0	-	-	-	-	-
Z.23	Smíšené obytné venkovské	0,48	0	0,47	0,01	0	0	-	-	-	-	NE
Z.25	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.26	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0	0,26	0	0	-	-	-	-	-
Z.27	Smíšené obytné venkovské	0,53	0	0	0,53	0	0	-	-	-	-	-
		0,33	0	0	0,33	0	0	-	-	-	-	-
Z.28	Smíšené obytné venkovské	0,40	0	0	0,40	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.29	Smíšené obytné venkovské	0,19	0	0	0,13	0,04	0,02	-	-	ANO	-	-
Z.30	Smíšené obytné venkovské	0,35	0	0	0	0,01	0,34	-	-	-	-	-
Z.52	Smíšené obytné venkovské	0,86	0	0	0,61	0	0,25	-	-	-	-	-
Z.53	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Z.54	Smíšené obytné venkovské	0,93	0	0	0,91	0	0,02	-	-	-	-	-
Z.55	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Z.57	Smíšené obytné venkovské	0,17	0	0	0	0	0,17	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy OS – nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Občanské vybavení hřbitovy - OH												
Z.73	Občanské vybavení hřbitovy	0,64	0	0,64	0	0	0	-	-	-	-	-
Občanské vybavení hřbitovy - celkem		0,64	0	0,64	0	0	0					
	Plochy OH – nový zábor – celkem	0,64	0	0,64	0	0	0					
	Plochy OH – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Rekreace individuální - RI												
Z.3	Rekreace individuální	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	-	-	-
Z.81	Rekreace individuální	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	-	-	-
Rekreace individuální - celkem		0,12	0	0	0,12	0	0					
	Plochy RI – nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	Plochy RI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,12	0	0	0,12	0	0					
Výroba lehká - VL												
Z.19	Výroba lehká	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	-	-	-
Z.20	Výroba lehká	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.21	Výroba lehká	1,56	0	1,56	0	0	0	-	-	-	-	ANO
Z.30	Výroba lehká	0,30	0	0	0	0,08	0,22	-	-	-	-	-
Výroba lehká - celkem		1,86	0	1,56	0	0,08	0,22					
Plochy VL – nový zábor – celkem		0,3	0	0	0	0,08	0,22					
Plochy VL – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		1,56	0	1,56	0	0	0					
Skladování a logistika - VS												
Z.5	Skladování a logistika	0,03	0	0	0	0	0,03	-	-	-	-	-
Z.87	Skladování a logistika	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	-	-	-
Skladování a logistika - celkem		0,03	0	0	0	0	0,03					
Plochy VS – nový zábor – celkem		0,03	0	0	0	0	0,03					
Plochy VS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Výroba zemědělská a lesnická - VZ												
Z.86	Výroba zemědělská a lesnická	0,65	0	0	0,53	0	0,12	-	-	ANO	-	-
Výroba zemědělská a lesnická - celkem		0,65	0	0	0,53	0	0,12					
Plochy VZ – nový zábor – celkem		0,65	0	0	0,53	0	0,12					
Plochy VZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Veřejná prostranství všeobecná - PU												
Z.13	Veřejná prostranství všeobecná	0,31	0	0	0,31	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.14	Veřejná prostranství všeobecná	0,30	0	0	0,30	0	0	-	-	ANO	-	-
		0,20	0	0	0,20	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.94	Veřejná prostranství všeobecná	0,08	0	0	0,01	0	0,07	-	-	ANO	-	-
Veřejná prostranství všeobecná - celkem		0,89	0	0	0,82	0	0,07					
Plochy PU – nový zábor – celkem		0,38	0	0	0,31	0	0,07					
Plochy PU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,51	0	0	0,51	0	0					
Zeleň parková a parkově upravená - ZP												
Z.1	Zeleň parková a parkově upravená	0,06	0	0	0,01	0	0,05	-	-	ANO	-	-
Z.13	Zeleň parková a parkově upravená	0,70	0	0	0,47	0,23	0	-	-	ANO	-	-
Z.14	Zeleň parková a parkově upravená	0,46	0	0	0,45	0	0,01	-	-	ANO	-	-
Z.18	Zeleň parková a parkově upravená	0,22	0	0	0	0	0,22	-	-	-	-	-
Z.19	Zeleň parková a parkově upravená	1,65	0	0	0	0	1,65	-	-	-	-	-
Z.24	Zeleň parková a parkově upravená	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	-	-	-
Z.28	Zeleň parková a parkově upravená	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	ANO	-	-
Z.94	Zeleň parková a parkově upravená	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	ANO	-	-
		0,05	0	0	0	0	0,05	-	-	ANO	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Zeleň parková a parkově upravená - celkem		3,24	0	0	0,93	0,23	2,08					
Plochy ZP – nový zábor – celkem		0,56	0	0	0,45	0	0,11					
Plochy ZP – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		2,68	0	0	0,48	0,23	1,97					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
Z.25	Zeleň zahradní a sadová	0,03	0	0	0,03	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.93	Zeleň zahradní a sadová	0,59	0	0	0	0	0,59	-	-	ANO	-	-
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,62	0	0	0,03	0	0,59					
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0,59	0	0	0	0	0,59					
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,03	0	0	0,03	0	0					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
Z.19	Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0,15	0	0	0	0	0,15					
Plochy WU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,15	0	0	0	0	0,15					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
ZÁBOR ZPF CELKEM		26,13	0	2,88	14,23	1,37	7,65					
Celkem nový zábor		7,11	0	0,64	4,75	0,13	1,59					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		19,02	0	2,24	9,48	1,24	6,06					

K. Ú. NOVOSEDLY U KÁJOVA

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné venkovské - SV												
Z.10	Smíšené obytné venkovské	1,85	0	0	0,02	1,83	0	-	-	-	-	-
Z.11	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Z.32	Smíšené obytné venkovské	0,12	0	0,12	0	0	0	-	-	-	-	NE
Z.35	Smíšené obytné venkovské	0,45	0	0,44	0,01	0	0	-	-	-	-	NE
Z.36	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Z.37	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.40	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0,29	0	-	-	-	-	-
Z.41	Smíšené obytné venkovské	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-
Z.43	Smíšené obytné venkovské	0,02	0	0	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Z.44	Smíšené obytné venkovské	0,38	0	0	0,25	0	0,13	-	-	-	-	-
Z.45	Smíšené obytné venkovské	0,06	0	0	0	0	0,06	-	-	-	-	-
Z.46	Smíšené obytné venkovské	0,95	0	0	0	0	0,95	-	-	-	-	-
Z.47	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0,29	0	-	-	-	-	-
Z.76	Smíšené obytné venkovské	0,26	0	0,09	0,17	0	0	-	-	-	-	NE
Z.77	Smíšené obytné venkovské	0,12	0	0	0,12	0	0	-	-	-	-	-
Z.78	Smíšené obytné venkovské	0,11	0	0	0	0	0,11	-	-	-	-	-
Z.79	Smíšené obytné venkovské	0,06	0	0	0	0	0,06	-	-	-	-	-
Z.82	Smíšené obytné venkovské	0,08	0	0	0	0	0,08	-	-	-	-	-
Z.83	Smíšené obytné venkovské	0,10	0	0	0	0	0,10	-	-	-	-	-
Z.84	Smíšené obytné venkovské	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
T.1	Smíšené obytné venkovské	Plocha přestavby - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Smíšené obytné venkovské - celkem		5,09	0	0,38	0,56	2,41	1,74					
Plochy SV – nový zábor – celkem		1,16	0	0	0,37	0	0,79					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		3,93	0	0,38	0,19	2,41	0,95					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Rekreace individuální - RI												
Z.31	Rekreace individuální	0,35	0	0	0	0	0,35	-	-	-	-	-
Z.38	Rekreace individuální	0,01	0	0,01	0	0	0	-	-	-	-	NE
Z.80	Rekreace individuální	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Z.81	Rekreace individuální	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	-
Z.88	Rekreace individuální	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
Z.89	Rekreace individuální	0,04	0	0	0	0	0,04	-	-	-	-	-
Rekreace individuální - celkem		0,44	0	0,01	0	0	0,43					
Plochy RI – nový zábor – celkem		0,08	0	0	0	0	0,08					
Plochy RI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,36	0	0,01	0	0	0,35					
Vodní hospodářství - TW												
Z.39	Vodní hospodářství	0,03	0	0,01	0	0	0,02	-	-	-	-	-
Vodní hospodářství - celkem		0,03	0	0,01	0	0	0,02					
Plochy TW – nový zábor – celkem		0,03	0	0,01	0	0	0,02					
Plochy TW – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
Z.31	Zeleň zahradní a sadová	0,27	0	0	0	0	0,27	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.43	Zeleň zahradní a sadová	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,27	0	0	0	0	0,27					
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0,27	0	0	0	0	0,27					
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
K.2	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,83	0	0,4	0,56	2,41	2,46					
Celkem nový zábor		1,54	0	0,01	0,37	0	1,16					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		4,29	0	0,39	0,19	2,41	1,3					

K. Ú. KRAVÍ HORA

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné venkovské - SV												
T.5	Smíšené obytné venkovské	Plocha přestavby - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Smíšené obytné venkovské - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy SV – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Občanské vybavení veřejné - OV												
Z.92	Občanské vybavení veřejné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Občanské vybavení veřejné - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OV – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Občanské vybavení sport - OS												
Z.63	Občanské vybavení sport	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Občanské vybavení sport - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OS – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ												
Z.48	Rekreace v zahrádkářských osadách	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Rekreace v zahrádkářských osadách - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy RZ – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy RZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
K.5	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
K.6	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
K.7	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		0	0	0	0	0	0					

K. Ú. KLADENSKÉ ROVNÉ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné venkovské - SV												
Z.49	Smíšené obytné venkovské	0,20	0	0	0	0	0,20	-	-	-	-	-
Z.51	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
T.9	Smíšené obytné venkovské	Plocha přestavby - zábor neprováděn.										
Smíšené obytné venkovské - celkem		0,2	0	0	0	0	0,2					
Plochy SV – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,2	0	0	0	0	0,2					
Občanské vybavení komerční - OK												
Z.49	Občanské vybavení komerční	0,27	0	0	0	0	0,27	-	-	-	-	-
Z.50	Občanské vybavení komerční	0,45	0	0	0	0	0,45	-	-	ANO	-	-
Občanské vybavení komerční - celkem		0,72	0	0	0	0	0,72					
Plochy OK – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy OK – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,72	0	0	0	0	0,72					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
Z.51	Zeleň zahradní a sadová	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
K.3	Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,24	0	0	0	0	0,24	-	-	-	-	-
K.4	Vodní a vodohospodářské všeobecné	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.						-	-	-	-	-
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0,24	0	0	0	0	0,24					
Plochy WU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,24	0	0	0	0	0,24					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,16	0	0	0	0	1,16					
Celkem nový zábor		0	0	0	0	0	0					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		1,16	0	0	0	0	1,16					

K. Ú. KŘENOV U KÁJOVA

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Smíšené obytné všeobecné - SU												
Z.15	Smíšené obytné všeobecné	1,75	0	0	0	0	1,75	-	-	ANO	-	-
		10,91	0	0	0	0	10,91	-	-	ANO	-	-
T.10	Smíšené obytné všeobecné	Plocha přestavby - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Smíšené obytné všeobecné - celkem		12,66	0	0	0	0	12,66					
Plochy SU – nový zábor – celkem		1,75	0	0	0	0	1,75					
Plochy SU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		10,91	0	0	0	0	10,91					
Smíšené obytné venkovské - SV												
Z.6	Smíšené obytné venkovské	0,18	0	0	0,18	0	0	-	-	-	-	-
Z.7	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.17	Smíšené obytné venkovské	0,29	0	0	0	0	0,29	-	-	-	-	-
Z.42	Smíšené obytné venkovské	0,40	0	0	0,40	0	0	-	-	-	-	-
Z.56	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Z.60	Smíšené obytné venkovské	0,25	0	0	0,25	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.61	Smíšené obytné venkovské	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.66	Smíšené obytné venkovské	0,21	0	0	0	0	0,21	-	-	-	-	-
Z.67	Smíšené obytné venkovské	1,10	0	0	0	0	1,10	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.68	Smíšené obytné venkovské	0,78	0	0	0	0	0,78	-	-	-	-	-
Z.69	Zeleň - zahrady a sady	0,15	0	0	0	0	0,15	-	-	-	-	-
Z.70	Smíšené obytné venkovské	0,51	0	0	0	0	0,51	-	-	-	-	-
Z.72	Smíšené obytné venkovské	0,13	0	0	0,13	0	0	-	-	ANO	-	-
Z.90	Smíšené obytné venkovské	0,90	0	0	0	0,90	0	-	-	-	-	-
T.2	Smíšené obytné venkovské	Plocha přestavby - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Smíšené obytné venkovské - celkem		4,9	0	0	0,96	0,9	3,04					
Plochy SV – nový zábor – celkem		1,73	0	0	0,78	0	0,95					
Plochy SV – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		3,17	0	0	0,18	0,9	2,09					
Občanské vybavení sport - OS												
Z.91	Občanské vybavení veřejné	0,06	0	0	0	0	0,06	-	-	-	-	-
Občanské vybavení sport - celkem		0,06	0	0	0	0	0,06					
Plochy OS – nový zábor – celkem		0,06	0	0	0	0	0,06					
Plochy OS – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Rekreace individuální - RI												
Z.64	Rekreace individuální	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	-
Z.65	Rekreace individuální	0,50	0,44	0	0	0	0,06	-	-	ANO	-	NE

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
T.11	Rekreace individuální	0,17	0	0	0	0	0,17	-	-	-	-	-
Rekreace individuální - celkem		0,67	0,44	0	0	0	0,23					
Plochy RI – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy RI – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,67	0,44	0	0	0	0,23					
Výroba lehká - VL												
Z.7	Výroba lehká	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.16	Výroba lehká	3,44	0	0	0	0	3,44	-	-	ANO	-	-
T.3	Výroba lehká	Plocha přestavby - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Výroba lehká - celkem		3,44	0	0	0	0	3,44					
Plochy VL – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy VL – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		3,44	0	0	0	0	3,44					
Vodní hospodářství - TW												
Z.71	Vodní hospodářství	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Vodní hospodářství - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy TW – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy TW – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Veřejná prostranství všeobecná - PU												
Z.67	Veřejná prostranství všeobecná	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Z.70	Veřejná prostranství všeobecná	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Veřejná prostranství všeobecná - celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy PU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy PU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0	0	0	0	0	0					
Zeleň parková a parkově upravená - ZP												
Z.62	Zeleň parková a parkově upravená	8,14	0	0	6,42	0	1,72	-	-	ANO	-	-
Z.67	Zeleň parková a parkově upravená	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	-	-	-	
Z.68	Zeleň parková a parkově upravená	0,13	0	0	0	0	0,13	-	-	-	-	-
Zeleň parková a parkově upravená - celkem		8,27	0	0	6,42	0	1,85					
Plochy ZP – nový zábor – celkem		8,14	0	0	6,42	0	1,72					
Plochy ZP – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,13	0	0	0	0	0,13					
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
Z.7	Zeleň zahradní a sadová	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.61	Zeleň zahradní a sadová	Plocha na nezemědělské půdě - zábor neprováděn.					-	-	ANO	-	-	
Z.68	Zeleň zahradní a sadová	0,39	0	0	0	0	0,39	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.69	Zeleň zahradní a sadová	0,25	0	0	0	0	0,25	-	-	-	-	-
		0,08	0	0	0	0	0,08					
Zeleň zahradní a sadová - celkem		0,72	0	0	0	0	0,72					
Plochy ZZ – nový zábor – celkem		0,25	0	0	0	0	0,25					
Plochy ZZ – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,47	0	0	0	0	0,47					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
K.1	Vodní a vodohospodářské všeobecné	0,29	0	0	0	0	0,29	-	-	ANO	-	-
Vodní a vodohospodářské všeobecné - celkem		0,29	0	0	0	0	0,29					
Plochy WU – nový zábor – celkem		0	0	0	0	0	0					
Plochy WU – zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem		0,29	0	0	0	0	0,29					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
ZÁBOR ZPF CELKEM		31,01	0,44	0	7,38	0,9	22,29					
Celkem nový zábor		11,93	0	0	7,2	0	4,73					
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD		19,08	0,44	0	0,18	0,9	17,56					

ZÁBOR ZPF DLE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Směšené obytné všeobecné - SU												
SU	– celkem	12,93	0	0	0,09	0	12,84					
	– nový zábor – celkem	1,75	0	0	0	0	1,75					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	11,18	0	0	0,09	0	11,09					
Směšené obytné venkovské - SV												
SV	– celkem	27,85	0	1,06	13,23	4,37	9,19					
	– nový zábor – celkem	6,85	0	0	4,61	0,05	2,19					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	21	0	1,06	8,62	4,32	7					
Bydlení hromadné - BH												
BH	– celkem	0	0	0	0	0	0					
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Občanské vybavení veřejné - OV												
OV	– celkem	0	0	0	0	0	0					
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0				
Občanské vybavení komerční - OK												
OK	– celkem	0,72	0	0	0	0	0	0,72				
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0	0				
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,72	0	0	0	0	0	0,72				
Občanské vybavení sport - OS												
OS	– celkem	0,06	0	0	0	0	0	0,06				
	– nový zábor – celkem	0,06	0	0	0	0	0	0,06				
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0				
Občanské vybavení hřbitovy - OH												
OH	– celkem	0,64	0	0,64	0	0	0	0				
	– nový zábor – celkem	0,64	0	0,64	0	0	0	0				
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0	0				
Rekreace individuální - RI												
RI	– celkem	1,23	0,44	0,01	0,12	0	0	0,66				

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	– nový zábor – celkem	0,08	0	0	0	0	0,08					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	1,15	0,44	0,01	0,12	0	0,58					
Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ												
RZ	– celkem	0	0	0	0	0	0					
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Výroba lehká - VL												
VL	– celkem	5,3	0	1,56	0	0,08	3,66					
	– nový zábor – celkem	0,3	0	0	0	0,08	0,22					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	5	0	1,56	0	0	3,44					
Skladování a logistika - VS												
VS	– celkem	0,03	0	0	0	0	0,03					
	– nový zábor – celkem	0,03	0	0	0	0	0,03					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Výroba zemědělská a lesnická - VZ												
VZ	– celkem	0,65	0	0	0,53	0	0,12					
	– nový zábor – celkem	0,65	0	0	0,53	0	0,12					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Vodní hospodářství - TW												
TW	– celkem	0,03	0	0,01	0	0	0,02					
	– nový zábor – celkem	0,03	0	0,01	0	0	0,02					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0	0	0	0	0	0					
Veřejná prostranství všeobecná - PU												
PU	– celkem	0,89	0	0	0,82	0	0,07					
	– nový zábor – celkem	0,38	0	0	0,31	0	0,07					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,51	0	0	0,51	0	0					
Zeleň parková a parkově upravená - ZP												
ZP	– celkem	11,51	0	0	7,35	0,23	3,93					
	– nový zábor – celkem	8,7	0	0	6,87	0	1,83					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí	2,81	0	0	0,48	0,23	2,1					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	ÚPD – celkem											
Zeleň zahradní a sadová - ZZ												
ZZ	– celkem	1,61	0	0	0,03	0	1,58					
	– nový zábor – celkem	1,11	0	0	0	0	1,11					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,5	0	0	0,03	0	0,47					
Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU												
WU	– celkem	0,68	0	0	0	0	0,68					
	– nový zábor – celkem	0	0	0	0	0	0					
	– zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD – celkem	0,68	0	0	0	0	0,68					
ZÁBOR ZPF CELKEM												
		64,13	0,44	3,28	22,17	4,68	33,56					
	Celkem nový zábor	20,58	0	0,65	12,32	0,13	7,48					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	43,55	0,44	2,63	9,85	4,55	26,08					

Navrhované plochy v ÚP Kájov si vyžádají celkový zábor 64,13 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 43,55 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Kájov je 20,58 ha.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP JE UVAŽOVÁNO SE ZÁBOREM POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

V ÚP Kájov je uvažováno se záborem ploch určených pro plnění funkcí lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Odnětí PUPFL celkem (ha)	Číslo parcely	Kat. Území
Z.85	Smíšená obytná venkovská	0,05	1967	Novosedly u Kájova

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 30 M OD OKRAJE LESA

V ÚP Kájov jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Označení plochy / koridoru	Katastrální území
Z.1, Z.5, Z.94, Z.81	Kladné
Z.11, Z.31, Z.44, Z.45, Z.46, Z.47, Z.78, Z.79, Z.80, Z.81, Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.88, Z.89, K.2	Novosedly u Kájova
K.4	Kladenské Rovné
T.11, Z.17, Z.42, Z.56, Z.64, Z.67	Křenov u Kájova
Z.92	Kraví Hora

ODŮVODNĚNÍ

Navrhované záborů ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním odůvodněním:

- První skupinu tvoří záborů ZPF, které byly již schválené v předchozích ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové záborů ZPF, které jsou navrženy nad rámec předchozích ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti předchozím ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce či z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Obec Kájov má dobrou návaznost na město s vyšší občanskou vybaveností a přitom nabízí klidné prostředí pro život. Proto zde dochází k plynulému nárůstu obyvatel a je zde velká poptávka po plochách pro bydlení. Celkově lze konstatovat, že správní území obce, díky své poloze a stavební připravenosti, může očekávat i nadále přírůstek obyvatel a tím dojde k zastavění nově navržených ploch. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Největší podíl záboru ZPF tvoří navržené plochy smíšené obytné venkovské z důvodu rozvoje sídel a dále pak plochy zeleně, které jsou navrženy z důvodu zkvalitnění prostředí.

- sídlo Kájov

- Nachází se v k.ú. Kladné a k.ú. Křenov u Kájova.
- Většina navržených zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území sídla, popřípadě leží uvnitř zastavěného území. Jsou vymezeny tak, aby vhodně doplňovaly sídlo a zároveň naplňovaly požadavky občanů. Pouze zastavitelná plocha Z.5 vymezena s účelem skladování materiálů, nenavazuje na zastavěné území, je vhodně vklíněna mezi železnici a silnici I. třídy.
- V sídle jsou vymezeny plochy k rozvoji bydlení. Hlavní a největší jsou plochy Z.10, Z.13, Z.14 a Z.15. Tyto plochy navazují na zastavěné území, mají vhodné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha Z.13 má již vybudovanou obslužnou komunikaci a je připravena k postupnému zastavění.
- Z důvodu problematického dopravního napojení, a potřeby detailního plánování lokalit jsou v sídle stanoveny plochy podmíněné zpracováním územní studie (US.1, US.2, US.3) nebo vydáním regulačního plánu (RP.1, RP.2).
- Z důvodu zkvalitnění životních podmínek místních obyvatel jsou v sídle navrženy plochy zeleně.
- Ve východní části sídla je situovaná výrobní zóna, která je vhodně doplněna zastavitelnými plochami výrobního charakteru Z.16, Z.19, Z.20 a Z.21. Rozvoj výrobní zóny je důležitý pro rozvoj sídla, pro zajištění pracovních míst. Všechny tyto plochy byly již vyhodnoceny z hlediska ZPF v předchozích ÚPD.
- U jižního okraje sídla je za účelem skladování materiálu vymezena plocha Z.5 a u nádraží je vymezena plocha pro skladování Z.87. Plochy jsou vhodně umístěny mimo obytnou část sídla.
- V centrální části sídla Kájov je vymezena plocha pro postupné rozšíření hřbitova Z.73.
- V blízkosti sídla jsou navrženy vodní plochy pro zadržování vody a k relaxačnímu využití místních obyvatel.
- V místní části Kladné jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení, které navazují na zastavěné území a vhodně ho doplňují. Plocha Z.24 (občanské vybavení - sport) je vymezena z důvodu zajištění plochy k relaxaci a sportovnímu využití místních obyvatel. Návrhy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. U jihozápadního okraje sídla je z důvodu potřeby dořešení dopravního napojení a detailního členění lokality stanovena podmínka vydání regulačního plánu (RP.3). Jedná se o transformační plochu T.6 ze zemědělského areálu na bydlení.
- V místní části Záhorkov jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení a plocha pro lehkou výrobu. Sídlo je navrženými plochami vhodně doplněno, plochy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Cca 80% navržených ploch je převzato z předchozích ÚPD.

- sídlo Staré Dobrkovice

- Nachází se v k.ú. Kladné.
- V sídle jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení Z.57, Z.58, Z.59. Navazují na zastavěné území, jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Všechny navržené plochy jsou převzaty z předchozích ÚPD.

- sídlo Novosedly

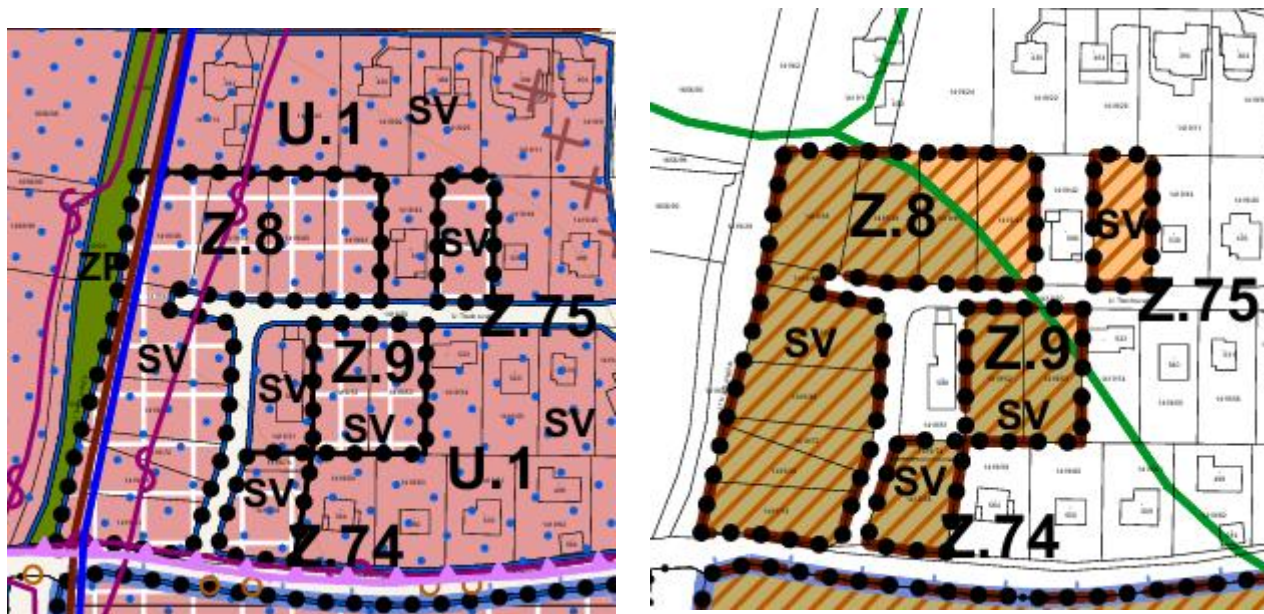
- Nachází se v k.ú. Novosedly u Kájova.
- V sídle jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení. Navazují na zastavěné území, jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
- U východního okraje sídla je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu Z.39 určena pro stavbu ČOV.
- Východně od sídla je vymezeny plochy pro rozvoj bydlení Z.32, které je převzaty z předchozích ÚPD.
- Východně od sídla je vymezena plocha Z.31 rozdělena na individuální rekreaci a soukromou zahradu. Plocha rekreace je převzata z předchozí ÚPD. Jedná se o ucelení plochy.
- Jihovýchodně od sídla jsou vymezeny plochy rozšiřující stávající bydlení Z.78 a Z.79 a plocha pro rozšíření stávající individuální rekreace Z.80. Jedná se o citlivé rozšíření stávajících ploch.
- Jižně od sídla jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení Z.40 a Z.41. Plocha Z.40 je převzata z předchozí ÚPD. Plocha Z.41 je vymezena z důvodu rozšíření stávající usedlosti. Na ploše byly realizovány technické stavby, které již neplní svůj účel, proto je vhodné využít již znehodnocené území k potřebnému rozšíření usedlosti pro rozvoj bydlení.

- **sídlo Mezipotočí**
 - Nachází se v k.ú. Novosedly u Kájova.
 - V sídle je pro rozvoj bydlení vymezena jedna transformační plocha T.1 a zastavitelné plochy Z.43, Z.84 a Z.85. Plochy navazují na zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Východně od sídla, v místní části Jezvinec, jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení Z.44, Z.45, Z.46, Z.82 a Z.83. Jedná se o oblast s roztroušenou zástavbou, tato koncepce je územním plánem zachována. Plocha Z.46 je převzata z předchozích ÚPD.
 - Jihovýchodně od sídla je vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj bydlení Z.47. Plocha navazuje na zastavěné území a je převzata z předchozí ÚPD.
 - Jihovýchodně od sídla jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy malého rozsahu (každá pro 1 hlavní stavbu) pro rekreaci individuální Z.88 a Z.89.
- **sídlo Kladenské Rovné**
 - Nachází se v k.ú. Kladenské Rovné.
 - Rozvoj bydlení je v sídle zajištěn vymezením plochy Z.51, částí plochy Z.49 a transformační plochou T.9. Plochy mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplňují sídlo.
 - Na jižním okraji sídla jsou vymezeny dvě plochy pro občanské vybavení komerční - část Z.49 a Z.50. Plochy navazují na zastavěné území a jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Jižně od sídla jsou navrženy dvě plochy pro realizaci vodních ploch K.3 a K.4 z důvodu zadržování vody v krajině.
 - Část plochy Z.49 - OK a plochy Z.50, Z.51, K.3 a K.4 jsou převzaty z předchozí ÚPD.
- **sídlo Přelštica**
 - Nachází se v k.ú. Kladné.
 - V sídle jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení Z.1, Z.52, Z.53, Z.54 a Z.55, které vhodně navazují a doplňují zastavěné území. Plochy jsou vodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - Na západním okraji je vymezena plocha pro rozvoj zemědělství Z.86.
 - Všechny navrhované plochy kromě Z.86 jsou převzaty z předchozí ÚPD.
- **sídlo Boletice**
 - Nachází se v k.ú. Kraví Hora.
 - V sídle jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy Z.48 a Z.63 a jedna transformační plocha T.5. Plochy Z.48 a Z.63 jsou vymezeny z důvodu zajištění ploch k relaxaci a sportovnímu využití místních obyvatel. Plochy mají dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha T.5 je vymezena z důvodu zajištění rozvoje bydlení v sídle, je zde využita zastavěná plocha včetně stavby, která již neplní svůj účel. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu.
 - V místní části Olymp je pro rozvoj občanského vybavení vymezena plochy Z.92 za účelem vybudování zázemí v blízkosti kostela sv. Mikuláše.
 - Jižně od sídla je vymezena soustava vodních ploch K.5 – K.7 přispívající ke zvýšení retenční schopnosti území.
- **sídlo Křenov**
 - Nachází se v k.ú. Křenov u Kájova.
 - Rozvoj bydlení je v sídle zajištěn vymezením zastavitelných ploch Z.66, Z.67, Z.68, Z.69, Z.70, Z.90 a transformační plochou T.2. Všechny plochy navazují na zastavěné území a vhodně ho doplňují. Jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - U západního okraje sídla jsou vymezeny dvě plochy pro rekreační účely Z.64 a Z.65. Plochy mají dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu a jsou vhodně situovány mimo obytnou část sídla u vodních ploch. Plochy jsou převzaty z předchozích ÚPD.
 - U východního okraje sídla je vymezena plocha Z.71 určená pro vybudování vodojemu. Jedná se o veřejný zájem pro místní obyvatele.
 - V centrální části sídla je vymezena plocha pro rozšíření stávajícího sportoviště Z.91.
 - Cca 87% navržených ploch je převzato z předchozích ÚPD.

- Jižně od sídla v místní části Křenovský Dvůr jsou vymezeny dvě plochy pro rozvoj bydlení Z.60 a Z.61, které navazují a vhodně doplňují zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je zde vymezena zastavitelná plocha Z.62 se záměrem vybudování obecního parku. Záměr je ve veřejném zájmu, z důvodu zřízení odpočinkové zóny pro místní obyvatele.
- Severně od sídla u západní hranice správního území jsou navrženy zastavitelné plochy Z.42 a Z.56 které umožňují rozvoj bydlení. Plochy navazují na zastavěné území a jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
- **sídlo Lazec**
 - Nachází se v k.ú. Křenov u Kájova.
 - V sídle jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení Z.6, Z.7 a Z.72, které navazují a vhodně doplňují zastavěné území. Plochy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.
 - U severního okraje sídla je vymezena transformační plocha T.3 pro výrobu lehkou. Jedná se o plochu k rozšíření stávajícího výroby.
 - Východně od sídla je vymezena transformační plocha T.11 pro individuální rekreaci. Plocha navazuje na zastavěné území.
 - U východního okraje správního území je vymezena zastavitelná plocha Z.17 pro rozvoj bydlení. Plocha navazuje a zastavěné území v k.ú. Vyšný a vhodně ho doplňuje. Je vhodná z důvodu dobré návaznosti na dopravní infrastrukturu.
 - Cca 45% navržených ploch je převzato z předchozích ÚPD.

ODŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA PŮDÁCH S I. A II. TŘÍDOU OCHRANY ZPF

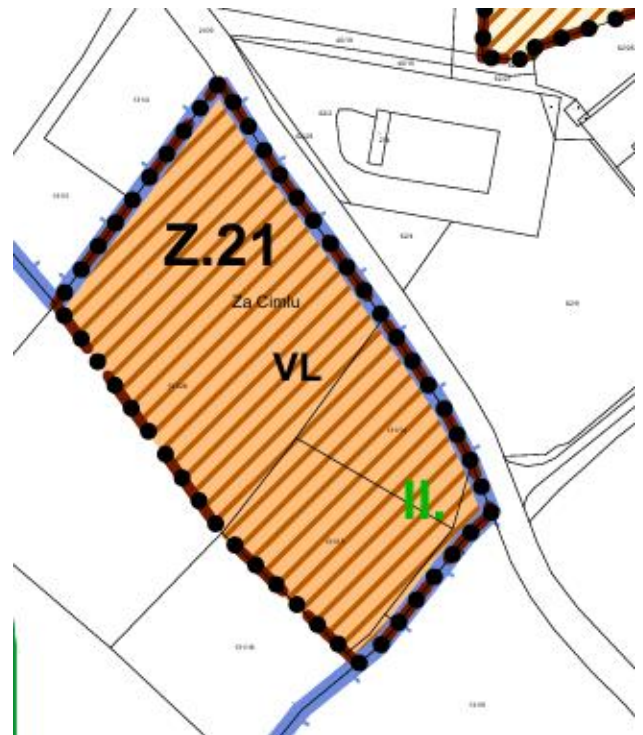
k.ú. Kladné



- zastavitelné plochy Z.8, Z.9 a Z.75 (smíšené obytné venkovské) se nacházejí uvnitř zastavěného území v jižní části sídla Kájov. Mezi plochami je zrealizovaná obslužná komunikace včetně technické infrastruktury. Území je vhodné k bytové zástavbě, jelikož se jedná o obytnou zónu v obci. Plocha není hospodářsky využívána. Plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD. Plocha Z.8 se nachází z cca 13% na půdě s II. třídou ochrany ZPF, zbývající část na IV. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.9 se nachází z cca 5% na půdě s II. třídou ochrany ZPF, zbývající část na IV. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.75 je nachází celá na půdě s II. třídou ochrany, jedná se však o proluku ve stávající zástavbě.



- zastavitelná plocha Z.73 (občanské vybavení hřbitova) se nachází v zastavěném území v jižní části sídla Kájov. Navazuje na stávající plochu hřbitova a bude postupně využívána k jeho rozšiřování. Plocha není hospodářsky využívána. Nachází se celá na půdě s II. třídou ochrany ZPF.

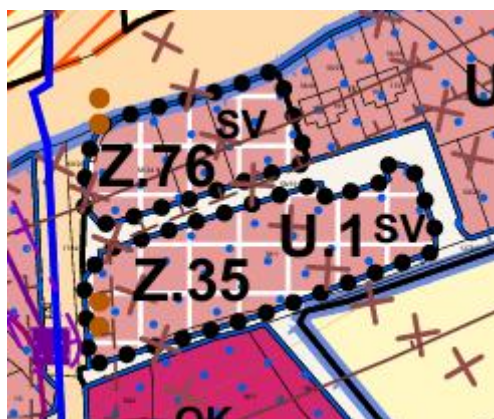


- zastavitelná plocha Z.21 (výroba lehká) se nachází ve výrobní zóně mezi sídlem Kájov a místí částí Kladné. Plocha navazuje na zastavěné území, vhodně ho doplňuje a uceluje. Má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Je vhodné rozšiřovat stávající zónu výroby, než vytvářet nové plochy. Plocha byla z hlediska ZPF vyhodnocena v předchozí ÚPD. Nachází se celá na půdě s II. třídou ochrany ZPF, ale cca 40% plochy je pokryto náletovými dřevinami či využíváno jako skladové plochy pro sypké materiály a není využívána k zemědělským účelům.

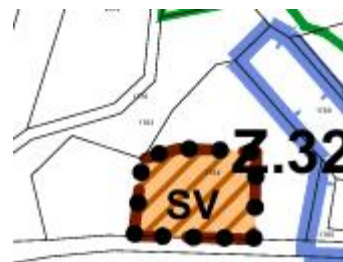


- zastavitelná plocha Z.23 (smíšená obytná venkovská) se nachází v zastavěném území v místní části Kladné. Plocha proluky je ohraničena silnicí, plochami bydlení a původním zemědělským areálem, který je územním plánem navržený k transformaci rovněž na bydlení smíšené venkovské. Plocha není hospodářsky využívána a vymezením zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení dojde k vhodnému ucelení sídla. Plocha je převzata z předchozí ÚPD. Nachází se z cca 88% na půdě s II. třídou ochrany ZPF, zbývající část se nachází na III. třídě ochrany ZPF a na nezemědělské ploše.

k.ú. Novosedly u Kájova



- zastavitelné plochy Z.35 a Z.76 (smíšené obytné venkovské) se nacházejí v severovýchodní části sídla Novosedly. Plochy leží uvnitř zastavěného území a vhodně ho doplňují, mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou převzaty z předchozí ÚPD. Plochy nejsou hospodářsky využívány, jsou zasítované a částečně rozparcelované. Plocha Z.35 se nachází téměř celá na půdě s II. třídou ochrany ZPF a plocha Z.76 se nachází z cca 35% na půdě s II. třídou ochrany ZPF.

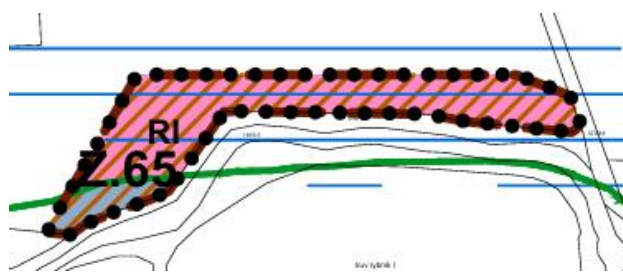


- zastavitelná plocha Z.32 (smíšené obytné venkovské) se nachází východně od sídla Novosedly. Plocha má dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu a byla na ni již zahájena realizace zástavby. Plocha je převzata z předchozí ÚPD. Nachází se celé na půdě s II. třídou ochrany ZPF.



- zastavitelné plochy Z.38 (rekreace individuální) a Z.39 (vodní hospodářství) se nacházejí u jižního okraje sídla Novosedly. Plochy navazují na zastavěné území a mají dobrou návaznost na dopravní infrastrukturu. Plocha Z.38 je převzata z předchozí ÚPD, nachází se z cca 10 % na půdě s II. třídou ochrany ZPF. Plocha Z.39 je vymezena za účelem vybudování čistírny odpadních vod pro sídlo Novosedly a nachází se z cca 35 % na půdě s II. třídou ochrany.

k.ú. Křenov u Kájova



- zastavitelná plocha Z.65 (rekreace individuální) se nachází severozápadně od sídla Křenov. Jedná se o plochu zajišťující rozvoj rekreačního potenciálu území v blízkosti vodních ploch. Na ploše je stanovena etapizace s vazbou na zastavitelnou plochu Z.64. Plocha je převzata z předchozí ÚPD, nachází se z cca 88% na půdě s I. třídou ochrany ZPF.

ZÁVĚREČNÉ SHRNUTÍ

Navrhované plochy v ÚP Kájov si vyžádají celkový zábor 64,13 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 43,55 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Kájov je 20,58 ha.

Největší zastoupení ve vyžádaném záboru mají plochy s funkcí bydlení a to 40,78 ha. Z toho je 32,18 ha převzata z předchozích ÚPD a nově je navrženo 8,6 ha. Nově vymezené plochy pro bydlení zajišťují potřebné plochy pro rozvoj sídla.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

bude doplněno po veřejném projednání

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_545554

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Nové**

Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Způsob projednání: **Nové**

Etapa pořizování: **Návrh**

Kód obce: **545554**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **12.02.2026 13:53:41**

Konec: **12.02.2026 13:59:46**

Detaily kontrol

- **KONTROLA STRUKTURY A NÁZVŮ SOUBORŮ**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_545554/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **KONTROLA METADAT**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
-----------	-----	--------

Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
-----------	------	--

Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.
-----------	------	---

- **KONTROLA VEKTOROVÝCH ÚDAJŮ**

SOUHRN ČÁSTEČNÝCH KONTROL:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**

C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**

E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb, s varováními**

F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

POČET OBJEKTŮ VE VRSTVÁCH:

koridoryn_p: **14**

plochypodm_p: **6**

plochyrzv_p: **982**

plochyzmen_p: **110**

reseneuzemi_p: **1**

uses_p: **60**

uzemiprvkyrp_p: 187

vpsvpoas_p: 17

zastaveneuzemi_p: 96

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1453	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m ² .
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzmen_p není

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				definován v platné vyhlášce.
plochyzen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.
plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1554	Vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	D	1460	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- KONTROLA TEXTŮ A VÝKRESŮ**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '545554').

p) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST:

4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000