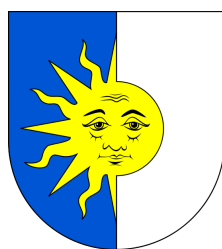


# ÚZEMNÍ PLÁN KNĚŽMOST




## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa:

**úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**

pořizovatel dokumentace:

**Obecní úřad Kněžmost**  
Na Rynku 51, 294 02 Kněžmost

<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Kněžmost</b>
<b>Zhotovitel:</b>	<b>Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice</b>  ARCHITEKTURA · URBANISMUS REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT
<b>Datum:</b>	08/2023

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

<b>a) Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:</b>	Zastupitelstvo obce Kněžmost
<b>b) Pořadové číslo poslední změny ÚP:</b>	1.
<b>c) Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP:</b>	
<b>d) Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	Ing. Karel Hlávka, starosta obce
<b>Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:</b>	<b>Otisk úředního razítka:</b>

OBJEDNATEL

**Obec Kněžmost**

Na Rynku č.p. 51, 294 02 Kněžmost

**Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice**

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice  
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322  
email: aurum@aurumroom.cz  
web: www.aurumroom.cz

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů  
Ing. arch. Ivana Petrů  
Ing. arch. Jana Půlpytlová  
Ing. arch. Dana Suchánková  
Olga Lukášová

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

POŘIZOVATEL

**Obecní úřad Kněžmost**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Karel Hlávka, starosta obce  
Oprávněná osoba dle § 24 SZ: Ing. Martina Nikodemová

**ÚZEMNÍ PLÁN:****ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:****I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 02 HLAVNÍ VÝKRES
- 03 KONCEPCE TECHNICKÉ  
A VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- 04 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH  
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

- 05 KOORDINAČNÍ VÝKRES

OBSAH DOKUMENTACE

# ÚZEMNÍ PLÁN KNĚŽMOST

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH:

A.	Vymezení zastavěného území .....	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	7
B.2.	Hlavní cíle rozvoje území obce .....	8
B.3.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	8
B.3.1.	Přírodní hodnoty.....	9
B.3.2.	Kulturní hodnoty.....	9
B.3.3.	Civilizační hodnoty .....	9
B.3.4.	Sociální hodnoty.....	10
C.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	10
C.1.	Urbanistická koncepce a kompozice, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití .....	10
C.2.	Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	14
C.2.1.	Přehled a charakteristika zastavitelných ploch .....	15
C.2.2.	Přehled a charakteristika ploch přestavby .....	21
C.3.	Systém sídelní zeleně.....	21
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	22
D.1.	Dopravní infrastruktura.....	22
D.1.1.	Silniční doprava.....	22
D.1.2.	Železniční doprava.....	23
D.1.3.	Letecká doprava.....	24
D.1.4.	Cyklistická a pěší doprava, doprava v klidu .....	24
D.1.5.	Hromadná doprava.....	24
D.2.	Technická infrastruktura.....	24
D.2.1.	Zásobování elektrickou energií.....	25
D.2.2.	Zásobování pitnou vodou .....	25
D.2.3.	Zásobování plynem.....	26
D.2.4.	Nakládání s odpadními vodami .....	27
D.2.5.	Nakládání se srážkovými vodami .....	27
D.2.6.	Vodní hospodářství.....	28
D.2.7.	Telekomunikační sítě a zařízení.....	28
D.3.	Občanská vybavenost.....	28
D.3.1.	Občanská vybavenost veřejná (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, péče o rodinu a další) .....	28
D.3.2.	Občanská vybavenost další (obchod, služby, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a další).....	29

D.4. Veřejná prostranství.....	29
D.5. Nakládání s odpady.....	29
D.6. Civilní ochrana.....	29
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	31
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	31
E.1.1. Kompoziční zásady řešení krajiny.....	33
E.1.2. Krajinné úpravy.....	33
E.2. Územní systém ekologické stability.....	38
E.3. Prostupnost krajiny.....	39
E.4. Protierozní opatření.....	39
E.5. Ochrana území před povodní .....	39
E.6. Rekreace.....	39
E.7. Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění .....	40
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ....	40
F.1. Základní pojmy a nástroje .....	40
F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	41
F.2.1. Plochy bydlení.....	41
F.2.1.1. Bydlení v rodinných domech, venkovské – BV .....	41
F.2.1.2. Bydlení v bytových domech – BH .....	42
F.2.2. Plochy rekreace.....	43
F.2.2.1. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI .....	43
F.2.2.2. Plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH.....	43
F.2.2.3. Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN .....	44
F.2.3. Plochy občanského vybavení.....	46
F.2.3.1. Veřejná infrastruktura – OV .....	46
F.2.3.2. Komerční zařízení malá a střední – OM .....	46
F.2.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	47
F.2.3.4. Občanské vybavení, hřbitovy – OH .....	47
F.2.4. Plochy smíšené.....	48
F.2.4.1. Plochy smíšené obytné, venkovské – SV.....	48
F.2.5. Plochy dopravní infrastruktury.....	49
F.2.5.1. Dopravní infrastruktura letecká – DL .....	49
F.2.5.2. Dopravní infrastruktura, železniční doprava – DZ.....	49
F.2.5.3. Dopravní infrastruktura, silniční – DS.....	50
F.2.6. Plochy technické infrastruktury .....	53
F.2.6.1. Inženýrské sítě – TI.....	53
F.2.7. Plochy výroby a skladování .....	53

F.2.7.1.	Drobná a řemeslná výroba – VD.....	53
F.2.7.2.	Lehký průmysl – VL.....	54
F.2.7.3.	Zemědělská výroba – VZ.....	55
F.2.7.4.	Specifická zemědělská výroba – VZS .....	56
F.2.8.	Plochy veřejných prostranství.....	56
F.2.8.1.	Veřejná prostranství – PV.....	56
F.2.8.2.	Veřejná zeleň – ZV.....	57
F.2.9.	Plochy zeleně.....	57
F.2.9.1.	Soukromá a vyhrazená zeleň – ZS .....	57
F.2.9.2.	Zeleň přírodního charakteru – ZP.....	58
F.2.9.3.	Zeleň ochranná a izolační – ZO.....	58
F.2.10.	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	59
F.2.11.	Plochy zemědělské .....	59
F.2.12.	Plochy lesní – NL.....	62
F.2.13.	Plochy specifické.....	63
F.3.	Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	64
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	68
G.1.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (vyvlastnění).....	68
G.2.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření (vyvlastnění).....	74
G.3.	Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vyvlastnění) .....	74
G.4.	Plochy pro asanaci (vyvlastnění).....	74
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	74
H.1.	Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (předkupní právo) .....	74
H.2.	Plochy a koridory pro veřejná prostranství (předkupní právo) .....	74
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	74
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	75
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	76
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	76
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	77
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	77
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	77
P.	Seznam zkratk a vysvětlení užívaných pojmů.....	77
	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	79

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu, následně bylo aktualizováno jeho změnou č. 1, a to k datu 03. 09. 2022.

## B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce je ovlivněna charakterem krajinného prostředí. Severovýchodní část řešeného území s bohatě členěnou krajinou se nachází v chráněné krajinné oblasti Český ráj a Geoparku Český ráj. Jihozápadní část se nachází v rovinaté agrární krajině. Hranicí mezi uvedenými částmi území je silnice II/268. Zásadní koncepcí rozvoje obce je zachování charakteristických prvků krajinného prostředí a ochrana přírodních a kulturních hodnot za současné možnosti rozvíjet v území plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a výrobu. Politickou vůlí obecního zastupitelstva je zajistit obci všechny dostupné podmínky pro její další udržitelný rozvoj. Hlavní zásadou koncepce rozvoje obce Kněžmost je preference aktivit a činností, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro zemědělskou a výrobní činnost, bydlení a rekreaci.

V ÚPK je hlavní pozornost věnována vymezení nejvhodnějších rozvojových ploch pro bydlení (v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“, „bydlení v bytových domech - BH“ a „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“) a ploch pro výrobu (v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „lehký průmysl - VL“, „drobná a řemeslná výroba - VD“, „zemědělská výroba - VZ“ a „specifická zemědělská výroba - VZS“). V návrhu ÚPK je rovněž řešena problematika rozvoje rekreace. Pro každodenní rekreaci jsou vytypovány vhodné plochy v blízkosti sídel nebo mezi nimi a to vždy s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel v jednotlivých místních částech. Pro tento typ rekreace jsou voleny především plochy s rozdílným způsobem využití „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1“ a „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2“. V souvislosti s každodenní rekreací jsou v Kněžmostu a Násedlnici navrženy i plochy určené pro sportovní vyžití. V místních částech Suhrovice, Drhleny a Čížovka je umožněn rozvoj ploch pro pobytovou individuální rekreaci. Pro rozvoj hromadné rekreace jsou v ÚPK vytypovány plochy v místní části Suhrovice. V severovýchodní části řešeného území je rovněž umožněn plošně omezený rozvoj bydlení.

V oblasti občanského vybavení se v ÚPK počítá s minimálním plošným rozvojem umístěným ve vlastní obci Kněžmost.

V oblasti technického vybavení se v ÚPK navrhuje zajištění zásobování pitnou vodou pro všechny místní části s výjimkou Čížovky. Odvod a likvidace splaškových vod je řešena pouze pro místní části s vyšším počtem trvale bydlících obyvatel (Kněžmost, Malobratřice, Násedlnice a Úhelnice), u ostatních je tato problematika řešena jako výhled vymezením územních rezerv. Zásobování elektrickou energií je řešeno pro celé území doplněním sítě a trafostanicemi ve vytypovaných lokalitách. Zásobování plynem je řešeno rozvíjením stávající sítě.

V oblasti zemědělské prvovýroby se počítá v severovýchodní části území s postupným útlumem ve prospěch rekreace a rozvoje charakteristických prvků nezastavěné krajiny. V cílovém řešení by zemědělská činnost v této části území měla mít funkci udržování krajiny a početně přiměřeného chovu hospodářských zvířat a dále chovu zvířat pro rekreační účely. Stávající síť místních komunikací vedených přírodním prostředím je využitelná pro turistiku i

jako hipostezky. V jihozápadní části území je zachována intenzivní zemědělská prvovýroba, která je pomocí krajinných prvků pouze usměrňována tak, aby nedocházelo ke střetům s plochami pro bydlení.

V souvislosti s předpokládaným rozvojem obce Kněžmost je v návrhu ÚPK věnována pozornost i zkvalitnění obytného prostředí (návrh vyššího podílu ploch zeleně), jako jednoho z hlavních faktorů rozvoje bydlení a zapojení ploch výroby do území.

Návrh ÚPK obsahuje i řešení problematiky cyklistické a pěší turistiky.

Celková koncepce rozvoje obce je dále rozvíjena navržením rozsáhlých krajinných úprav.

## **B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce**

Funkci střediskového sídla plní Kněžmost. V něm je ÚPK navržen soustředěný rozvoj ploch pro bydlení a výrobu. V blízkém okolí rekreační plochy pro trvale bydlící.

Funkci sídla s možností soustředěného rozvoje ploch pro výrobu a služby komerčního charakteru dle ÚPK bude mít místní část Koprník. Navrhované plochy bydlení včetně ploch pro rekreaci a sportovní vyžití zde mají pouze doplňkový charakter.

Funkci sídel s možností pouhého rozvoje bydlení limitovaného v rámci vymezených ploch jsou v ÚPK navrženy místní části Býčina, Násedlnice, Úhelnice, Chlumín, Lítkovice, Solec, Soleček a Malobratřice. Ve vybraných místních částech navrhované plochy pro rekreaci a sportovní vyžití mají pouze doplňkový charakter. V ostatních lze ke každodenní rekreaci využít navazující přírodní prostředí.

Funkci sídel, kde je vedle plošně limitovaného rozvoje bydlení umožněn i rozvoj pobytové rekreace, budou dle ÚPK plnit místní části Suhrovice a Drhleny. Obdobnou funkci s minimálním rozvojem budou plnit místní části Čížovky a Srbsko.

Lokalita u Komárovského rybníka bude mít dle ÚPK i nadále výlučně rekreační funkci bez možnosti dalšího plošného rozvoje.

V ÚPK na katastru Suhrovic jsou navrženy 2 menší samostatné plochy pro parkování vozidel jednodenních návštěvníků.

V případě skutečného využití všech rozvojových ploch vznikne potřeba uspokojit trvale bydlící občany v oblasti školství. V ÚPK byla prověřena tato potřeba. Nová plocha pro občanské vybavení v oblasti školství není navržena. Přestavbou stávající základní školy lze tuto potřebu zajistit v plné míře i s rezervou pro sousední sídla v území.

V ÚPK navrhované plochy pro oblast služeb jsou orientovány na uspokojování potřeb jednodenní a pobytové rekreace. Převažující potřeby v oblasti služeb trvale bydlících obyvatel jsou uspokojovány ve vlastní obci Kněžmost.

Chatová individuální rekreace je ponechána v současném stavu. Pro individuální rekreaci jsou v ÚPK navrženy plošným rozsahem malé plochy.

Nevyužívané areály zemědělské výroby jsou v rámci ploch přestavby navrženy k opětovnému využití pro bydlení a drobnou výrobu.

## **B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování venkovského charakteru zástavby na většině zastavěných i zastavitelných plochách. V centru vlastní obce Kněžmost je umožněno měnit charakter venkovské zástavby na maloměstský, a to především větší hustotou zástavby. Hlavním cílem rozvoje hodnot území je zlepšení obytného a životního prostředí ve všech místních částech.

Dle vyjádření Ministerstva zdravotnictví ČR – je Komárovský rybník vyřazen ze seznamu vod, které jsou určeny pro koupání osob. V rámci ÚPK se počítá s trvalým monitoringem



Komárovského rybníka a s přijetím všech reálných opatření, které by vedly ke zvýšení kvality vody, aby po celou letní sezonu byla vhodná ke koupání. Komárovský rybník bude v souladu s prosazovaným cílem ochrany a rozvoje hodnot území využíván i jako rekreační vodní plocha. Drhlenský rybník bude dle ÚPK i nadále využíván jako rekreační vodní plocha pro koupání. Rybníky Sidák, Suhrovický, Patřín a Kněžmostský jsou ÚPK navrženy i pro rekreační rybolov.

Využití ostatních rybníků v řešeném území ÚPK nemění.

### **B.3.1. Přírodní hodnoty**

Jihozápadní část území tvoří agroindustriální krajina s výraznými civilizačními zásahy. Přírodními hodnotami zde jsou vodní toky, rybníky a drobné lesní plochy. Severovýchodní část území tvoří plošiny rozřezaných tabulí a široce rozevřená kotlina kolem Komárovského rybníka. Plošiny rozřezaných tabulí, včetně údolí potoka Kněžmostka, představuje lesozemědělskou krajinu s výraznými civilizačními zásahy. Centrální kotlina kolem Komárovského rybníka je obklopena lesními masivy, na kterých se civilizační zásahy projevují minimálně a to jen formou lesního hospodářství.

Na území obce Kněžmost jsou vymezeny oblasti krajinného rázu Český ráj a Mladoboleslavsko. V severovýchodní části řešeného území jsou vymezena místa krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský centrální část a Mnichovo Hradiště a Mužský okrajová část (č.v.05). Dle studie „Preventivního hodnocení krajinného rázu území v CHKO Český ráj“ je toto území zařazeno do krajinného typu 3M5 - vrcholně středověká zemědělské krajina rozřezaných tabulí. ÚPK respektuje zásady vyplývající z výše uvedené studie, navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo jsou umístěny do krajiny tak, aby negativně neovlivňovaly vymezené oblasti krajinného rázu a respektovaly jeho charakteristické rysy. Navržené krajinné úpravy, které mají za cíl zlepšit přírodní prostředí se na krajinném rázu projeví v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu výrazněji.

V rámci ÚPK se počítá i s rozvojem ploch systému sídelní zeleně. Na rozsáhlých a ucelených lesních plochách se nenavrhují žádné změny, s výjimkou plochy změny v krajině K 101.

### **B.3.2. Kulturní hodnoty**

V ÚPK jsou zakresleny plochy archeologických nalezišť s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů i plochy, kde dosud nebyl prokázán výskyt archeologických nálezů, ale indicie tomu nasvědčují. Dále jsou zakresleny hranice areálů nemovitých kulturních památek a bodově označené památkově chráněné kulturní památky. Kulturní hodnoty jsou zastoupeny především v zastavěných částech území a jsou představovány stávající rozptýlenou urbanistickou strukturou osídlení a rozptýleně soustředěnou zástavbou v rámci stavebních pozemků. V ÚPK se požaduje zachovat charakter urbanistické struktury a zástavby dle typů jednotlivých místních částí. Rovněž historicky vzniklá cestní síť je kulturní hodnotou řešeného území. V případě zaniklých původních cest se v ÚPK navrhuje jejich obnovení. ÚPK regulativy uvedenými k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití rovněž zajišťuje ochranu kulturních hodnot v území. V ÚPK uvedené kulturní hodnoty jsou respektovány, chráněny a dále rozvíjeny.

### **B.3.3. Civilizační hodnoty**

Civilizační hodnoty v území jsou představovány urbanistickou strukturou, dopravním a technickým vybavením. Civilizační hodnoty jsou rozvíjeny především v návaznosti na zastavěné území a rozvojové plochy. Jedná se o řešení odvodu a likvidace splaškových vod z území, rozvoj

rozvodů el. energie, pitné vody a plynofikaci území. Civilizační hodnoty jsou v ÚPK plně rozvíjeny v Kněžmostě. V ostatních místních částích selektivně, vždy vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel.

### **B.3.4. Sociální hodnoty**

Sociální hodnoty jsou posilovány v přiměřeném rozsahu. Jsou stabilizovány stávající prvky občanského vybavení, nově navržené mají za cíl upevnit sounáležitost obyvatel v území. Zachování sociálních hodnot je dále založeno na možnosti využití zastavitelné a přestavbové plochy, jako zdroje pracovní příležitosti. Dalšími prvky, které se mohou pozitivně projevit při zachování sociálních hodnot, jsou stávající plochy určené pro hromadnou rekreaci a smíšené obytné plochy. V jejich rámci se mohou rozšířit možnosti pracovních příležitostí v bohatším profesním spektru.

## **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce ÚPK vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení, charakteru krajinného prostředí a rozmístění místních částí a rekreačních lokalit na území obce.

Rozhodujícím faktorem urbanistické koncepce je charakter krajinného prostředí. Zastavěné a zastavitelné části řešeného území tvoří vlastní obec Kněžmost s místní částí Žantov, představující lokální urbanistické centrum, místní části Býčina, Koprník, Násedlnice, Úhelnice, Chlumín, Lítkovice, Solec, Soleček, Malobratřice, Suhrovice, Drhleny, Čížovka a Srbsko spolu s rozptýlenými samotami Žabokliky, Nový rybník, Písek a stávající plochou hromadné rekreace u Komárovského rybníka.

Urbanizované části území jsou propojeny sítí silničních komunikací II. a III. třídy a dále sítí účelových komunikací. Řešeným územím prochází trasa regionální železnice se zastávkami Lítkovice a Koprník. V Koprníku je železniční zastávka uzpůsobena i pro nákladovou přepravu. Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jsou v ÚPK navrženy 2 parkovací plochy. Veškeré rozvojové plochy jsou přímo i nepřímo vázány na silniční komunikace, v Koprníku je možno rozvojové plochy pro průmysl vázat i na železniční trasu. Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Návrh sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na posílení přírodních hodnot území ve vazbě na rozvoj bydlení, výrobních ploch i pobytovou rekreaci. Urbanistická koncepce je doplněna návrhem krajinných úprav a to samostatně navržených (plochy změn v krajině) nebo jako nezastavitelná součást zastavitelných a přestavbových ploch. Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz hlavní výkres). Nově navrhované zastavitelné plochy, přestavbové plochy i stávající zastavěné plochy jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.

### **C.1. Urbanistická koncepce a kompozice, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití**

Urbanistická koncepce a kompozice návrhu ÚPK rozvíjí stávající současný charakter území, doplňují území o potřebné funkce, případně umožňují opětovné využití nevyužívaných zemědělských areálů. Urbanistickou koncepcí tvoří centrální sídlo Kněžmost včetně místní části

Žantov a decentralizované zastavěné a zastavitelné plochy místních částí vzájemně oddělené loukami, poli a lesními plochami, mezi kterými se nacházejí drobné vodoteče. Urbanistická koncepce je umocněna výraznou konfigurací terénu. V návrhu jsou podrobně specifikovány plochy místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zklidnění dopravy v obytných zónách. V obytných zónách, pokud to bylo prostorově možné, případně pro celou místní část jsou rovněž navrženy plochy zeleně veřejných prostranství a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

V ÚPK se navrhuje zachovat stávající sídelní strukturu. Ta je charakterizována rozptýlenou strukturou stavebních pozemků v území, soustředěných jednak do místních částí, jednak do několika drobných skupin a samostatných lokalit. Zastavěné pozemky a jejich souvislé skupiny jsou vzájemně odděleny plochami nezastavěnými, které tvoří především zemědělské a lesní pozemky. V ÚPK se navrhuje zachovat typické charakteristicky zástavby na stavebních pozemcích a to vždy v souvislosti s příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití. Charakteristiky zástavby jsou dány uspořádaným soustředěním stavebních objektů v rámci stavebního pozemku s výrazným hmotovým a architektonickým odlišením jejich funkčního využití (výrobní objekty, objekty občanského vybavení, bydlení, doplňkové hospodářské a skladovací objekty).

### **Urbanistická koncepce vlastní obce Kněžmost a místní části Žantov**

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem, ovlivňujícím návrh, je vedení silnice II./268 (Mnichovo Hradiště - Horní Bousov). V ÚPK je zakotvena nová trasa této komunikace. Ta řeší průchod obcí v poloze protínající areály zemědělské výroby (rozděluje je na část technických služeb a část živočišné výroby), obchází z jihu Žantov a je zaústěna do stávající trasy. Návrh přeložky poskytuje sídlo Kněžmost plochy pro rozvoj různých způsobů využití. Realizace obchvatu je podmíněna demolicí jednoho objektu garáže rod. domu a tří silážních žlabů. Vybudování účinných protihlukových stěn v prostoru křížení se silnicí II./276 a objektu kravína je nezbytným předpokladem pro realizaci navrženého průtahu. Stávající průtah místní komunikace II.třídy, funkční skupina B - DS1B změní svoji funkční třídu na místní komunikaci III.třídy, funkční skupina C - DS1C a bude sloužit jako hlavní kompoziční osa sídla. Zástavba podél této komunikace umožňuje změnu charakteru z převážně obytné zástavby na polyfunkční s možností rozvoje obchodu a služeb. Centrální prostor místní části Kněžmost - první náměstí je již realizováno a postupně se dotváří jeho druhá část - obchodní náměstí, kolem kterého se již začalo s výstavbou polyfunkčních objektů s občanskou vybaveností v parteru. Větší rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na jihovýchodním a severním okraji sídla. Plochy pro výrobu jsou navrženy na jihozápadním okraji sídla a do prostoru mezi vlastní obcí Kněžmost a místní částí Žantov, v návaznosti na stávající výrobní plochy. Výrobní plochy od ploch určených pro bydlení jsou odděleny plochami pro „zeleň ochrannou a izolační - ZO“ a pro „soukromou a vyhrazenou zeleň - ZS“. Drobné plochy pro občanské a technické vybavení jsou navrženy v polohách vyhovujících pro správu obce. Respektována bude plocha pro „obranu a bezpečnost státu – XB“ nacházející se severně od východní části sídla Kněžmost.

V místní části Žantov zůstává v návrhu rozsáhlejší zastavitelná plocha pro bydlení (Z22) na severním okraji a jedna doplňková na jižním okraji. V urbanistické koncepci této části území má významnou roli prostor kolem Kněžmostského rybníka, který je určen pro nástup do rekreačního území podél potoka Kněžmostka (směrem na Suhrovice a Drhliny). V prostoru mezi jižními částmi Kněžmostu a Žantova jsou navrženy krajinné úpravy (plochy změn v krajině), návrhem ploch pro „sady a vinice - NZS“ a pro „travní porosty - NZL“ jako součást navrhovaných

prvků ÚSES (RK 698, LBC 143 a LBC 142). Uvedené krajinné úpravy jsou napojeny na území u Nového rybníka (funkční RC1229).

Významným prvkem je přírodní park Důně. Ten je již v některých částí realizován. Návrh přírodního parku je do ÚPK převeden v plném rozsahu.

### **Urbanistická koncepce místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka**

Základním prvkem urbanistické koncepce v této části území je osa přírodního rekreačního území pokračující od Kněžmostského rybníka podél potoka Kněžmostka přes okolí rybníků Patřín, Suhrovický a Sidák končící územím kolem Drhlenského rybníka. V okolí rybníků Suhrovický a Sidák je přírodní rekreační území z části dokončeno a chybí doprovodná zařízení a stavby. Drhlenský rybník a jeho okolí je z hlediska výše uvedené koncepce již stabilizovaným územím. V souvislosti s výše uvedenou koncepcí rekreačního území jsou v ÚPK na severním břehu rybníka Patřín navrženy dvě lokality pro „plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH“ a dvě plochy pro „dopravní vybavení - DSV“. U Suhrovického rybníka je navržena jedna plocha pro „plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH“. Mezi Suhrovickým rybníkem a rybníkem Sidák u malých rybníčků je navržena jedna plocha pro „komerční zařízení malá a střední - OM“. Uvedené rekreační plochy jsou propojeny účelovými komunikacemi. V údolní nivě potoka Kněžmostky jsou rekreační plochy řešeny návrhem ploch pro „rekreaci na plochách přírodního charakteru - RN1“ a „rekreaci na plochách přírodního charakteru - RN2“ a dále návrhem rozsáhlých zatravněných ploch. V místní části Suhrovice je navrženo rozšíření stávající plochy pro „plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH“. V místní část Suhrovice je navržena jedna přestavbová plocha na místě bývalého kravína. V tomto území se navrhuje jeho využití pro „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“, dále jsou navrženy jedna rozsáhlejší a několik menších ploch pro bydlení. V místní části Drhleny je v ÚPK navržena řada drobnějších ploch pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“. Uvedené plochy doplňují dosud nevyužité prostory mezi jednotlivými zastavěnými územími. Obdobná je situace v místní části Čížovka, kde se jedná o dostavbu mezi zastavěným územím a silnicí III/2684.

Požaduje se, aby zástavba na dosud nezastavěných parcelách byla na rovinných terénech orientována převážně štítovou stěnou ke komunikaci, ve svahových partiích okapovou stěnou. Původní venkovská zástavba je charakterizována jednoduchými hmotami staveb s výrazně podlouhlým půdorysem. U venkovské zástavby se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. V prostorech mezi zástavbou se nachází louky, sady a menší lesní plochy se skalními výchozy. Hladina zástavby je ve vybraných zastavitelných plochách regulována.

### **Urbanistická koncepce místní části Srbsko**

ÚPK urbanistickou koncepcí místní části v podstatě nemění. Jsou navrženy dvě zastavitelné plochy. Z152 je pro určena plochy „specifická zemědělská výroba - VZS“ a „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ Jedná se o záměr výstavby ranče v podobě agroturistického zařízení a plochy vhodné k dostavbě bydlení. Plocha Z151 je určena k výstavbě jednoho rodinného domu s hospodářským zázemím. Centrální oblast je určena pro parkovou úpravu s vodní plochou. Součástí ÚPK je uspořádání území mezi místní částí Srbsko a východním břehem Komárovského rybníka. Návrh předkládaný ÚPK je kompromisem mezi požadavky na zemědělské využití území pro louky či plochy pro pastevní činnost a využitím území pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Řešení je navrženo jednak v rámci zastavitelných ploch jako jeho nezastavitelné části a jednak formou krajinných úprav.

Urbanistická koncepce jižního břehu Komárovského rybníka (po vyřazení Z146) je v ÚPK radikálně změněna. Na tomto území bude ukončena hromadná rekreace, ponechány budou pouze dva objekty k individuální rekreaci a obnovena lesnická činnost.

### **Urbanistická koncepce místních částí Soleček, Solec a Malobratřice**

V ÚPK je řešení všech tří místních částí pojato jako jeden rozptýlený urbanistický prostor. Při naplňování urbanistické koncepce je nutné udržet stávající síť účelových komunikací a rozšířit ji o nové.

V místní části Soleček je navržena jedna rozsáhlejší plocha pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“. Dále je navržena jedna plocha pro výstavbu 1 RD. V souvislosti s připravovanou změnou koncepce zásobování území pitnou vodou je navrženo rozšíření plochy pro „inženýrské sítě – TI“ (umístění zemního vodojemu).

V ÚPK je místní část Solec řešena jako kulturní a památkově hodnotné sídlo. Dominanta kostela musí být zachována. V místní části se nachází i zemědělské zařízení s vybavením vhodným pro agroturistiku. Nově jsou navrženy 4 plochy pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ a jedna pro „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“. Pro začlenění navrhovaných zastavitelných ploch do celkové siluety sídla jsou navrženy krajinné úpravy formou ploch pro „sady a vinice - NZS“ a pro „soukromou a vyhrazenou zeleň - ZS“. V celkové siluetě sídla se výrazně projeví zastavitelná plocha Z98 (k.ú. Malobratřice). Výstavba na této ploše je v ÚPK limitována plošně i výškově.

Urbanistická koncepce místní části Malobratřice je v ÚPK rozvinuta další uliční osou s možností nové zástavby (Z101). Všechny ostatní rozvojové plochy stávající urbanistickou koncepcí nemění. Přestavbové plochy P10 a P11 řeší opětovné využití neužívaných zemědělských areálů a jsou určeny pro „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“. Zastavitelné plochy Z102, Z103 a Z109 jsou určeny pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“, zastavitelná plocha Z104 pro „drobnou a řemeslnou výrobu - VD“ a Z105 pro technickou vybavenost. Místní část Malobratřice je v ÚPK vytypována jako sídlo s možností většího rozvoje bydlení. Součástí urbanistické koncepce místní části je návrh krajinných úprav posilující přírodní složku v okolí sídla.

### **Urbanistická koncepce místní části Koprník**

Urbanistická koncepce místní části Koprník je založena na využití volných ploch jižně od regionální železniční dráhy č.63 (Bakov - Kopidlo) a východně od silnice III/27614 (Z51 a Z50) pro „lehký průmysl - VL“. Menší rozvojové plochy (Z48) ležící na západním okraji průmyslové zóny jsou vhodné pouze pro rozšíření stávajících podniků. Dopravní obsluha je zajištěna nově navrhovanou „místní komunikací III.třídy, funkční skupina C - DS1C“. Navrhované zastavitelné plochy Z50 a Z51 lze v případě potřeby zavlečkovat. Pro zlepšení a zjednodušení dopravní situace je dále navržena „místní komunikací III.třídy, funkční skupina C - DS1C“, umožňující přímé spojení směrem na Býčín, respektive na Bakov nad Jizerou. Nově navrhované výrobní plochy jsou od obytné zástavby odděleny širokým pásem sídelní zeleně a sadů. Neužívaný areál zemědělské výroby (přestavbová plocha P05) je určen pro „drobnou a řemeslnou výrobu - VD“. Plochy pro bydlení jsou navrženy na okrajích stávající zástavby. Celkově se jedná o čtyři zastavitelné plochy Z52, Z53, Z54, Z56 a jeden pozemek pro RD (Z55). Na jižním okraji je navržena rozsáhlejší plocha pro veřejnou zeleň a sportovní vyžití obyvatel. Celková urbanistická koncepce je doplněna návrhem rozsáhlejších krajinných úprav.

Územní rezervy pro „lehký průmysl - VL“ na západním okraji místní části Koprník tvoří dlouhodobou rezervu.

### **Urbanistická koncepce místních částí Býčina, Lítkovice a Chlumín**

Urbanistická koncepce uvedených místních částí není ÚPK měněna. Jedná se o doplnění zástavby o plochy pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“, případně pro „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“ v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně nezbytných komunikací. V místní části Býčina je řešen příjezd ke stávající ploše „drobné a řemeslné výroby - VD“ samostatnou komunikací. V místní části Lítkovice je rovněž umožněn rozvoj návrhem plochy pro „specifickou zemědělskou výrobu - VZ“ V místní části Chlumín je vedle doplnění zástavby navržena jedna rozsáhlejší zastavitelná plocha Z83 pro „bydlení v rodinných domech, venkovská - BV“. Navržené krajinné úpravy zvýší podíl vysokorostoucí zeleně v blízkosti sídel obklopených zemědělskými plochami ornými půd.

### **Urbanistická koncepce místní části Násedlnice**

Vzhledem k faktu, že místní část Násedlnice leží na křižovatce silnic III/27611, III/27614 a III/27610, které ji spojují s Kosmonosy a Mladou Boleslaví a množstvím obdobných sídel, a které nejsou dopravně příliš zatěžované, je v ÚPK navržen rozsáhlejší rozvoj ploch pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“. Pro rekreační využití je navrženo rozšíření stávající plochy pro „tělovýchovná a sportovní zařízení - OS“. Rovněž je umožněn rozvoj stávajícího zemědělského areálu o plochu „pro zemědělskou výrobu - VZ“. S ohledem na předpokládaný vývoj je navrženo přiměřené technické vybavení sídla.

### **Urbanistická koncepce místní části Úhelnice**

Urbanistická koncepce místní části Úhelnice vychází z požadavku využít stávající vnitřní územní rezervy především pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ a pro „plochy smíšené obytné, venkovské - SV“. V ÚPK nově navrhované plochy pro „bydlení v rodinných domech, venkovské - BV“ rozvíjejí stávající strukturu zástavby. Urbanistická koncepce řeší propojení většiny navrhovaných ulic se stávajícími. Pro rekreační využití je navržena jedna plocha „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2“. S ohledem na předpokládaný vývoj je navrženo přiměřené technické vybavení sídla. Zkušební areál Škody Mladá Boleslav je samostatným prvkem v urbanistické koncepci a neovlivňuje vlastní sídlo. Návrh krajinných úprav je navržen v minimálním rozsahu. V místní části Úhelnice jde především o plochy „sadů a vinic - NZS“ a plochy „soukromé a vyhrazené zeleně - ZS“. V rámci zkušební areálu se jedná o návrh ploch pro „zeleň ochrannou a izolační - ZO“, která současně bude plnit i funkci prvku ÚSES (LK 148).

## **C.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z výkresové dokumentace (viz č.v. 01). Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v kapitole F a vymezeny na hlavním výkrese (viz. č.v. 02).

Přestavbové plochy P01, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, P11 a P12 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z01, Z02, Z05, Z08, Z11, Z17, Z18, Z19, Z20, Z27, Z32, Z33, Z34, Z46, Z47, Z61, Z62, Z65, Z71, Z72, Z84, Z85, Z92, Z95, Z99, Z102, Z121, Z132, Z133, Z135, Z136, Z137, Z138, Z139, Z140, Z143 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z03, Z10, Z12, Z14, Z22, Z29, Z36, Z40, Z43, Z45, Z49, Z57, Z59, Z67, Z68, Z69, Z70, Z75, Z77, Z81, Z83, Z86, Z88, Z97, Z101, Z113, Z116, Z124, Z130, Z131, Z152 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy Z21, Z23, Z24, Z25, Z26, Z30, Z31, Z35, Z39, Z41, Z42, Z44, Z48, Z50, Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z58, Z60, Z63, Z64, Z66, Z73, Z74, Z76, Z78, Z79, Z80, Z82, Z87, Z89, Z91, Z93, Z94, Z96, Z98, Z100, Z103, Z104, Z105, Z106, Z109, Z110, Z111, Z112, Z114, Z115, Z118, Z119, Z120, Z122, Z123, Z125, Z126, Z127, Z128, Z129, Z134, Z141, Z142, Z144, Z145, Z147, Z148, Z150, Z151, Z153, Z154, Z155, Z156, Z157, Z158, Z159, Z160, Z161, Z162 a Z163 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.

### C.2.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Charakteristika jednotlivých částí zastavitelných ploch se uvádí dle rozdělení do ploch s rozdílným způsobem využití.

<i>označení plochy</i>	<i>funkce plochy</i>
Z 01	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV (celkem 3 samostatné pozemky)
Z02	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
Z03	plochy smíšené obytné, venkovské - SV soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
Z05	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
Z06	vyřazeno po veřejném projednání ÚPK
Z08	plochy smíšené obytné, venkovské - SV
Z10	místní komunikace II.tř, funkční skupina B - DS1B veřejná zeleň - ZV zeleň ochranná a izolační - ZO travní porosty - NZL sady a vinice - NZS
Z11	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
Z12	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV místní komunikace III.tř, funkční skupina C - DS1C místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU plochy vodní a vodohospodářské - W veřejná zeleň - ZV
Z14	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV místní komunikace III.tř, funkční skupina C - DS1C účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU sady a vinice - NZS
Z17	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV místní komunikace III.tř, funkční skupina C - DS1C
Z18	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
Z19	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
Z20	bydlení v rodinných domech, venkovské - BV soukromá a vyhrazená zeleň - ZS

- Z21 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
sady a vinice - NZS
- Z22 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
specifická zemědělská výroba - VZS  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
veřejná zeleň - ZV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z23 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z24 silnice II. třídy - DS2T  
sady a vinice - NZS
- Z25 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z26 tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Z27 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z29 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
lehký průmysl - VL  
sady a vinice - NZS  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z30 zemědělská výroba - VZ
- Z31 lehký průmysl - VL
- Z32 veřejná infrastruktura - OV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z33 dopravní vybavení - DSV
- Z34 dopravní vybavení - DSV  
zeleň ochranná a izolační - ZO
- Z35 lehký průmysl - VL
- Z36 lehký průmysl - VL  
dopravní vybavení - DSV  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z39 místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C
- Z40 místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z41 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z42 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z43 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z44 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
sady a vinice - NZS
- Z45 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
sady a vinice - NZS  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z46 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z47 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV



- Z48 lehký průmysl - VL
- Z49 místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C  
dopravní vybavení - DSV  
sady a vinice - NZS
- Z50 lehký průmysl - VL  
dopravní vybavení - DSV  
veřejná zeleň - ZV
- Z51 lehký průmysl - VL  
veřejná zeleň - ZV  
místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C  
sady a vinice - NZS
- Z52 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
veřejná zeleň - ZV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z53 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z54 místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C  
veřejná zeleň - ZV  
bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z55 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z56 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
sady a vinice - NZS
- Z57 tělovýchovná a sportovní zařízení - OS  
veřejná zeleň - ZV
- Z58 tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
- Z59 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
inženýrské sítě – TI  
sady a vinice - NZS
- Z60 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z61 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z62 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z63 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z64 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z65 zemědělská výroba - VZ  
zeleň ochranná a izolační - ZO
- Z66 inženýrské sítě – TI
- Z67 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z68 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV

- sady a vinice - NZS
- Z69 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
sady a vinice - NZS
- Z70 plochy smíšené obytné, venkovské - SV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z71 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z72 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z73 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
veřejná zeleň - ZV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z74 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z75 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
plochy vodní a vodohospodářské - W  
veřejná zeleň - ZV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z76 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
orná půda - NZO
- Z77 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z78 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z79 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z80 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z81 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
veřejná zeleň - ZV
- Z82 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z83 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
plochy vodní a vodohospodářské - W  
travní porosty - NZL  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z84 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z85 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z86 zemědělská výroba - VZ
- Z87 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z88 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z89 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z91 místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z92 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z93 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

- Z94 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z95 plochy smíšené obytné, venkovské - SV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z96 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z97 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z98 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
sady a vinice - NZS
- Z99 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z100 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z101 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
veřejná zeleň - ZV
- Z102 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z103 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z104 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z105 inženýrské sítě – TI
- Z106 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z109 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
travní porosty - NZL
- Z110 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z111 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z112 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z113 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z114 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1
- Z115 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2  
plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH
- Z116 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z118 místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
dopravní vybavení - DSV
- Z119 plochy vodní a vodohospodářské - W
- Z120 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2
- Z121 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z122 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z123 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z124 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH  
rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2  
rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1  
komerční zařízení malá a střední - OM  
travní porosty - NZL

- Z125 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z126 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z127 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z128 místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
dopravní vybavení - DSV  
veřejná zeleň - ZV
- Z129 místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
veřejná zeleň - ZV
- Z130 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z131 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z132 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z133 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z134 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2
- Z135 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- Z136 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z137 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z138 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D
- Z139 plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH
- Z140 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z141 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z142 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z143 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z144 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- Z145 dopravní vybavení - DSV
- Z147 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2
- Z148 rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2
- Z150 veřejná zeleň - ZV  
plochy vodní a vodohospodářské - W  
sady a vinice - NZS
- Z151 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z152 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
specifická zemědělská výroba - VZS  
rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

- soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- Z153 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z154 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z155 inženýrské sítě – TI
- Z156 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z157 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z158 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z159 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z160 účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU
- Z161 plochy vodní a vodohospodářské - W
- Z162 plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
- Z163 inženýrské sítě – TI
- účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

### C.2.2. Přehled a charakteristika ploch přestavby

Charakteristika jednotlivých částí ploch přestavby se uvádí dle rozdělení do ploch s rozdílným způsobem využití.

*označení*      *funkce plochy*  
*plochy*

- P01 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV  
lehký průmysl - VL  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- P02 vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- P03 specifická zemědělská výroba - VZS
- P04 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
- P05 drobná a řemeslná výroba - VD
- P06 plochy smíšené obytné, venkovské - SV  
orná půda - NZO
- P07 plochy smíšené obytné, venkovské - SV  
orná půda - NZO
- P08 plochy smíšené obytné, venkovské - SV  
místní komunikace IV.tř, funkční podskupina D1- DS1D  
účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU  
soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
- P09 plochy vodní a vodohospodářské - W
- P10 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- P11 plochy smíšené obytné, venkovské - SV
- P12 plochy smíšené obytné, venkovské - SV

### C.3. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na charakteru řešeného území. V ÚPK je koncepce systému sídelní zeleně založena na zachování stávajících „ploch veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“ a v území rozptýlených drobných ploch „zeleně přírodního

charakteru - ZP“ (na okrajích lesních ploch, strží, skalních masivů či jinak obtížně přístupných pozemků s hodnotnou vegetací) a ploch „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1“ a „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN2“. Rovněž v rámci dopravních ploch se nachází hodnotná veřejně přístupná zeleň (stromořadí).

V návaznosti na zastavitelné plochy jsou v ÚPK nově navrženy další plochy systému sídelní zeleně. V blízkosti zastavitelných ploch určených především k bydlení jsou navrženy „plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně - ZV“. V návaznosti na „plochy rekreace, hromadná rekreace - RH“ jsou navrženy rozsáhlé „plochy rekreace, rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1 a RN2“, které tvoří plynulý přechod mezi sídelní zelení včetně jejího vybavení a přirozeným přírodním prostředím Českého Ráje.

Koncepce systému sídelní zeleně, respektive její rozsah a členění, je založena na charakteru venkovského prostředí, kde zeleň veřejných prostranství je minimálně využívána trvale bydlicími obyvateli i uživateli ploch individuální rekreace. Hlavní prvky sídelní zeleně užívané ke každodenní rekreaci tvoří zahrady rodinných domů, rekreačních domů a chat.

Plochy sídelní zeleně vázané k rekreačnímu využití jsou z hlediska rozvoje obce velmi významné, neboť netvoří jen přírodní prostředí pro hromadnou rekreaci, ale zvyšují i jeho stabilitu a vytváří urbanistickou kostru sídelní zeleně. V souvislosti s koncepcí sídelní zeleně je nutné upozornit na návrh přírodního parku Důně, který navazuje na zastavěné území obce Kněžmost. Přírodní park je z části realizován a již v současné podobě využíván. V rámci dopravních ploch jsou podrobně řešena centra místních částí Solec, Násedlnice a Úhelnice. Dopravně nevyužívané části jsou parkově upraveny a vybaveny mobiliářem. V podobném duchu se uvažuje s úpravou centrálních částí Býčina a Chlumín. V ÚPK jsou v místních částech Koprník, Malobratřice, Drhleny a Srbsko navrženy rozsáhlejší plochy pro „veřejnou zeleň - ZV“. V souvislosti s navrženými krajinnými úpravami, stávajícími i navrženými místními komunikacemi a vazbami na přírodní prostředí okolí (lesy, skalní masivy a louky) jsou takto v ÚPK zakotveny základní prvky pro postupné dotváření krajiny, která bude mít velmi vysokou obytnou, rekreační i turistickou hodnotu a současně zachová, posílí, obnoví i nově vytvoří přirozené přírodní prostředí charakteristické pro venkovské území.

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní obsluhy území je v ÚPK rámcově zachována. V ÚPK je navrženo řešení nového vedení silnice II/268. Z části se jedná o obchvat zastavěného území a z části o průtah zastavěným územím v nové poloze. Dále je dopravní infrastruktura rozvíjena jen v jednotlivostech v souvislosti s dopravní obsluhou rozvojových ploch.

#### **D.1.1. Silniční doprava**

Silniční doprava je zajišťována hustou sítí silnic II. a III. třídy. Územím obce Kněžmost procházejí silnice II/268, II/276, III/2685, III/2683, III/27938, III/27611, III/27610, III/27614, III/2684 a III/2687. Ve výkresové části dokumentace silnice označeny a ochranná pásma vymezena. Dopravní systém silnic II. a III. tř. je vyhovující, vozovky v dobrém stavu s bezprašnou úpravou povrchu. Pouze průjezdní profil průtahu silnice III/2687 v obci Kněžmost v jednom úseku vyhovující není.

V ÚPK je zakotven návrh nového vedení silnice II/268, v poloze nejméně ovlivňující zastavěné území vlastní obce Kněžmost a místní části Žantov. Z části se jedná o obchvat zastavěného území a z části o průtah zastavěným územím v nové poloze. Uvedené řešení je rovněž zakotveno v ZÚR pod označením D140.

V ÚPK je navrženo nové vedení průtahu silnice III/2687 zastavěným územím obce Kněžmost. To je vedeno v poloze umožňující oboustrannou zástavbu v dostatečném odstupu od komunikace. V lokalitě Pazderna je uvedený průtah územně stabilizován a v první etapě využit pro dopravní obsluhu navazujících zastavitelných ploch.

V ÚPK je zastabilizováno dopravní řešení převzaté ÚPSÚ Kněžmost při severním okraji průmyslové zóny Koprník. S ohledem na dosavadní vývoj v území a dosavadní rozvoj výrobních ploch je dopravní řešení vymezené zastavitelnou plochou Z49 žádoucí ponechat v zastavitelných plochách.

Na průtahy silnic II. a III. třídy zastavěným územím jsou v zastavěném území výjezdy z jednotlivých pozemků. V ÚPK jsou nově navrhované místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území i zastavitelných ploch následně napojeny na průtahy silnic II. a III. třídy. Dopravní napojení místních komunikací na silnici III/2687 musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. §10 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích. V ÚPK je respektováno ochranné pásmo silnic II. a III. třídy ve smyslu ust. § 30 cit. zákona, které rovněž limituje využití ploch. Charakteristiky silničních komunikací a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny funkční třídy i skupiny jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma.

S územním rozvojem obce se s výjimkou spojení místních částí Koprník - Býčina nepředpokládá podstatné zvýšení nároků na stávající silniční síť. Mimo zastavěné území a na silničních pomocných pozemcích nebude navrhováno podélné uložení vedení sítí technické infrastruktury v tělesech silnic.

Stávající místní komunikace jsou ve většině případů vyhovující. Nově navržené místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy jako zklidněné komunikace obytné zóny („místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“). Stávající místní komunikace jsou většinou opatřeny bezprašným povrchem. U nově navrhovaných „místních komunikací IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D“ se uvažuje s bezprašným povrchem.

Jako příjezdové komunikace k některým samostatným objektům (především individuální rekreace a samoty) jsou využity stávající „účelové komunikace polní a lesní cesty - DSU“. Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu. V ÚPK se vzhledem k dopravní zátěži nepředpokládá, že účelové komunikace budou opatřeny bezprašným povrchem.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou navrženy podle platných právních předpisů v oblasti projektování pozemních komunikací tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka hasič. vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

### D.1.2. Železniční doprava

Územím obce Kněžmost prochází regionální železniční dráha č. 63 Bakov - Kopicidno (trakce nezávislá, trať jednokolejná, rozchod kolejí normální). Osobní zastávka je v místní části

Lítkovice, osobní a nákladové nádraží je v místní části Koprník. Železniční doprava pozitivně ovlivňuje průmyslovou zónu Koprník. Stávající průmyslové provozy jsou částečně vybaveny železničními vlečkami, stejně lze vybavit i navrhované průmyslové plochy vyznačené v ÚPK. Vliv osobní železniční přepravy je minimální, neboť železnice neumožňuje přímé spojení s nejnámennějším místem pracovních příležitostí - městem Mladá Boleslav ani s městem Mnichovo Hradiště. Ochranná pásma regionální železniční dráhy jsou vymezena a zobrazena ve výkresové části dokumentace.

### **D.1.3. Letecká doprava**

Tento druh dopravy není v území užíván a nemá vliv na řešení ÚPK. Severně od místní části Koprník se nachází polní letiště se zpevněnou (asfaltovou) přistávací a vzletovou dráhou. V současnosti není pro zemědělské účely užíváno.

### **D.1.4. Cyklistická a pěší doprava, doprava v klidu**

Terénní a krajinné poměry jsou výhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují, bez extrémních nároků na jezdce, průjezd celým řešeným územím. V ÚPK jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č.4013, č.4009, č.4014, č.8150 a č.8153. Cyklotrasy jsou součástí cyklistických tras Středočeského kraje. Nově navržené cyklotrasy spojují cyklotrasy č.4009 a č.4014, dále č.8150 a č.4009. Další navržené cyklotrasy propojují místní části mezi sebou často ve variantách. Při vedení cyklotras na silničních komunikacích bude nutné, pokud to prostorové možnosti umožní, navrhnout vhodné oddělení jednotlivých typů dopravy.

Doprava v klidu je řešena návrhem dvou ploch parkovišť pro jednodenní návštěvníky a turisty v prostoru Suhrovic, jedním v prostoru Drhlen a jedním u rozhledny Čížovka. Další navržené plochy jsou určeny pro parkování v blízkosti výrobních ploch. V Kněžmostě jsou celkem navrženy tři plochy a dvě v Koprníku.

Odstavování vozidel v zastavěném území i na zastavitelných plochách vyplývající z užívání konkrétních ploch, je řešeno závaznými podmínkami uvedenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

### **D.1.5. Hromadná doprava**

Tento druh dopravy je zajišťován především autobusovými spoji. Vlaková hromadná doprava je v území využívána v minimální míře. Stávající zastávky jsou ve výkresové části dokumentace vyznačeny formou izochrony dostupnosti 300m. V ÚPK se počítá s výstavbou další autobusové zastávky, a to v rámci zastavitelné plochy Z12 na severozápadním okraji obce Kněžmost. Využitelnost zastávky je podmíněna vybudováním průjezdné komunikace v zastavitelných plochách Z12 a Z14.

## **D.2. Technická infrastruktura**

Návrh rámcově respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury. V místech, kde současné venkovní vedení elektrické energie VN výrazně omezuje využití zastavitelných ploch, je navrženo jejich přemístění.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby elektrické energie, vody a plynu. Rostoucí energetické potřeby budou závislé především na využití ploch určených pro bydlení, výrobu a v menší míře pro hromadnou rekreaci. Nárůst potřeby pitné vody především na předpokládaném rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel.

Pro rozvoj obce je důležitá i situace v oblasti zásobování obyvatel pitnou vodou a řešení odvodu a likvidace splaškových vod.



### **D.2.1. Zásobování elektrickou energií**

V současné době je zásobování elektrickou energií pro obec zajištěno pro běžný provoz v dostatečné míře. Na území obce Kněžmost je 52 trafostanic VN – NN (napětí 1 kV - 52kV). Jejich ochranná pásma jsou vymezena.

Elektrifikace území je řešena v souladu s rozvojovými předpoklady. Návrh na posílení a úpravy sítě elektrických rozvodů VN vychází z předpokladu nezvyšování spotřeby elektrické energie využívané pro výrobu, v jednotlivých domácnostech a objektech hromadné i individuální rekreace. Při návrhu je si třeba uvědomit, že požadavek plošného elektrického vytápění je velmi náročnou záležitostí na dimenzi elektrických rozvodů, na které nejsou správci příslušné sítě ani jednotlivé lokality připraveny.

Napájecí vedení elektrických rozvodů VN je vyhovující. Také přípojky a trafostanice jsou z hlediska současných odběrů vyhovující. Neumožňují však současně vyšší nárůst odběrů elektrické energie pro navrhované zastavitelné plochy. Většina stávající sítě mechanicky vyhovuje, nevyhovuje z hlediska nárůstu přenosu elektrické energie, vzhledem k vyčerpání přenosových rezerv.

Pro nově navrhované zastavitelné plochy je třeba prověřit a případně posílit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN a ve vybraných případech i některé trafostanice. Dále je nutné realizovat přeložení dvou stávajících vedení VN a nová vedení VN ukončená ve vyznačených místech trafostanicemi.

V současné době je zásobování elektrickou energií zajištěno jak pro běžný provoz, tak i pro částečné vytápění a ohřev teplé užitkové vody v dostatečné míře.

Zakreslení sítě elektrických rozvodů VN a trafostanic VN-NN je ve výkresu č. 03.

Z hlediska zvýšení estetické hodnoty území, což je pro rozvoj bydlení, rekreace a turistiky žádoucí, se doporučuje v případě posilování či výměny jednotlivých vedení elektrické energie VN i NN preferovat podzemní kabelová vedení.

V rámci zastavěných, přestavbových a zastavitelných ploch je možné na stavebních objektech umísťovat fotovoltaická zařízení, jako doplňkový zdroj elektrické energie. Podmínky pro odběr elektrické energie, vyrobené z fotovoltaických zařízení, je nutné dojednat s příslušným provozovatelem sítě elektrické energie. Možné je též využít vyrobenou elektrickou energii přímo bez napojení do veřejné sítě v rámci objektu či areálu. Na celém území obce se nepovoluje realizace samostatných výrobních ploch el. energie v tzv. fotovoltaických elektrárnách nebo větrných elektrárnách.

### **D.2.2. Zásobování pitnou vodou**

Na území obce Kněžmost jsou evidovány:

Na k.ú. Solec: čerpací stanice Obruby, úpravna vody Soleček, věžový vodojem Soleček, zemní vodojem 2x 500m<sup>3</sup> Soleček ve zkušebním provozu, (vše pro vodovod Kněžmost), vodní zdroj pro vodovod Obruby povolený odběr 2,00 l/sec, maximální odběr 10,00 l/sec.

Na k.ú. Suhrovice : 4 čerpací stanice, 1 zemní vodojem Čížovka (vodní zdroj pro vodovod Kněžmost povolený odběr 3,8 l/sec, maximální odběr 18,00 l/sec, vodní zdroj pro vodovod Drhleny je bez evidence vydatnosti, vodní zdroj pro vodovod Čížovky je bez evidence vydatnosti, vodovodní zdroj pro vodovod Suhrovice je bez evidence vydatnosti.

Na k.ú. Srbsko: čerpací stanice Srbsko, zemní vodojem Srbsko (vodní zdroj Srbsko povolený odběr 0,47l/sec, maximální odběr 1,35 l/sec.

Na k.ú. Malobratřice: čerpací stanice.

Na k.ú. Kněžmost: přečerpávací stanice pitných vod Koprník.

Na území obce Kněžmost je 7 samostatných vodovodních sítí.

Skupinový vodovod Kněžmost zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec Kněžmost a místní části Býčina, Koprník, Násedlnice, Lítkovice a Žantov a Buda (obec Bakov nad Jizerou).

Vodovod Suhrovice zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Suhrovice.

Vodovod Drhleny zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Drhleny.

Vodovod Čížovka zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Čížovka.

Vodovod Srbsko zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Srbsko a je propojen s vodovodem Branžež.

Místní část Úhelnice je zásobována z vodovodu Mladá Boleslav (VaK MB).

Katastry Solec a Malobratřice prochází vodovodní přivaděč Obruby. Připojení místní části Solec na vodovod Obruby je možné.

Vodovod v místní části Malobratřice je napojen na vodovodní přivaděč Obruby.

Rekreační území na jižním břehu Komárovského rybníka je zásobováno z vodovodu Branžež.

Místní část Chlumín není vodovodní sítí vybavena.

Návrh řešení rozvodu pitné vody v obci Kněžmost, vychází z koncepce VaK Mladá Boleslav napojit vodovod Kněžmost na vodovod Mladá Boleslav (již realizováno) a rozšířit vodovodní síť do všech místních částí. Na přivaděči před obcí Úhelnice je navržena změna trasy přivaděče, nové vedení je navrženo podél silnice Úhelnice – Husí Lhota. Stávající vodní zdroje v Drhlenách přestanou být pro zásobování pitnou vodou užívány a budou ponechány jako rezervní nouzové zdroje. V ÚPK je navržen výtlačný řad ze stávající čerpací stanice Koprník do vodojemu Soleček a zokruhování přes Lítkovice, dále je navrženo řešení napojit samostatným přivaděčem místní část Chlumín. Dále přes stávající výtlačný řad napojit místní část Drhleny a propojit vodovod Drhleny s vodovodem Suhrovice a vodovodem Čížovky. Dále je navrženo propojení vodovodu Kněžmost s vodovody Suhrovice, Drhleny a Čížovky pomocí vodovodního přivaděče Kněžmost - Suhrovice (k 15.5.2016 v územním řízení). V ÚPK je navrženo zásobování pitnou vodou z vodojemu Soleček místních částí Soleček, Solec a Malobratřice. Vzhledem k výškovým rozdílům terénu, bude třeba na uvedené sítě (Suhrovice, Drhleny a Malobratřice) umístit lokální AT(automatická tlaková) stanice pro posilování tlaku objektů ve vysokých polohách. Kapacitně a materiálově nevyhovující části rozvodů pitné vody budou postupně nahrazovány.

Za poslední desetileté období bylo nutné jednou v letní sezóně využít možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko pro zásobování území obce Branžež a rekreačního území obce Kněžmost na k.ú. Suhrovice pitnou vodou. Tuto potřebu v letní sezóně lze vzhledem k předpokládanému rozvoji místní části Srbsko a vydatnosti vodního zdroje uspokojit. V případě využití všech rozvojových ploch na území obce Branžež bude nutné ve větší míře využívat možnosti propojení vodovodů Branžež a Srbsko.

Zakreslení rozvodů pitné vody a vodních zdrojů je ve výkresu č. 03.

### **D.2.3. Zásobování plynem**

Na území obce v k.ú. Kněžmost se nachází regulační měřicí stanice VTL/STL. Území obce Kněžmost je plynofikováno rozvody STL ve vlastní obci Kněžmost a v místních částech Žantov, Suhrovice, Drhleny. Průmyslová zóna Koprník je zásobována plynem přes armaturní uzel VTL. Katastry Solec a Lítkovice prochází VTL plynovod.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

V ÚPK se navrhuje rozšíření plynofikace rozvojových ploch v Kněžmostě, Žantově, Suhrovicích a Drhlenách. S rozšířením plynofikace do dalších místních částí se neuvažuje. V ÚPK jsou navrženy rozvody STL.

Zakreslení rozvodů VTL a STL je ve výkresu č. 03.

#### **D.2.4. Nakládání s odpadními vodami**

Obec Kněžmost má čistírnu odpadních vod, na kterou je napojena kanalizační síť místní části Kněžmost. ČOV prošla v nedávné době rekonstrukcí. Dnes je provozována na 50% své kapacity. Je dimenzována na zatížení 1750 EO. Ochranné pásmo ČOV je vymezeno. Pro odvod splaškových vod z průmyslových areálů je vybudována přečerpávací stanice. Rekreační areál v Drhlenách (p.č. 241/4 k.ú. Malobratřice a sousední pozemky) je vybaven samostatnou ČOV, která je na p.č.158 k.ú. Malobratřice (včetně sousedních pozemků). V místní části Srbsko je rekreační areál Ráj (p.p.č. 561/2) vybaven domovní čistírnou odpadních vod.

Místní části Býčina, Žantov, Koprník, Násedlnice, Úhelnice, Lítkovice, Chlumín, Solec, Soleček, Malobratřice, Suhrovice, Drhleny, Čížovka a Srbsko nejsou na ČOV Kněžmost napojeny, splaškové vody jsou shromažďovány pomocí nepropustných jímek a likvidovány vyvážením na ČOV Mnichovo Hradiště.

V ÚPK je koncepce likvidace splaškových vod navržena na základě koncepce VaK Mladá Boleslav. Splaškové vody v místních částích Býčina, Žantov, Koprník, Násedlnice, Úhelnice, Lítkovice, Chlumín, Solec, Soleček, Malobratřice, Suhrovice, Drhleny a Čížovka jsou pomocí převážně gravitační splaškové kanalizace sváděny do nejnižších míst, odkud jsou přečerpávány do ČOV Kněžmost. S ohledem, na ekonomickou nákladnost celého systému odvádění a likvidace splaškových vod, jsou v území navrženy zastavitelné plochy pro případnou výstavbu místních ČOV v místních částích (s vyšším počtem obyvatel, které mají rovněž lepší předpoklady pro územní rozvoj) Koprník, Malobratřice, Násedlnice a Úhelnice. V místních částích Býčina, Lítkovice, Chlumín, Solec a Soleček jsou navrženy pouze územní rezervy pro případné umístění ČOV. U místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka se s případnou výstavbou místních ČOV neuvažuje.

Do vybudování systému splaškové kanalizace a v místech kde není splašková kanalizace navrhována, bude odvod a likvidace splaškových vod řešen stávajícím způsobem, tj. jímáním do bezodtokových jímek a septiků, z nichž jsou splašky odváženy na ČOV Mnichovo Hradiště. Likvidaci splaškových vod lze řešit (pokud to územní podmínky umožňují) i domovními čistírnami odpadních vod. Ve výhledu se uvažuje s odvodem splaškových vod pomocí splaškové kanalizace v místní části Srbsko. Likvidace splaškových vod je řešena návrhem územní rezervy pro místní ČOV s výhledovým řešením gravitační splaškové kanalizace (1202 m).

Zakreslení splaškové kanalizace je ve výkresu č. 03.

#### **D.2.5. Nakládání se srážkovými vodami**

Dešťové vody ve všech místních částech, s výjimkou Kněžmosta, jsou odváděny otevřenými příkopy mimo zastavěné území. V Kněžmostě jsou v současnosti dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací. V ÚPK je navrženo odvádění dešťových vod samostatnou dešťovou kanalizací pro vlastní obec Kněžmost a pro rozvojové lokality v místních částech Žantov, Drhleny, Malobratřice, Chlumín, Násedlnice a Úhelnice, kde by odvod dešťových vod z území pomocí odvodňovacích příkopů mohl být problematický.

V ÚPK jsou navrženy řady dešťové kanalizace.

Jednotlivé řady dešťové kanalizace jsou zaústěny do místních vodotečí nebo vodních ploch.

Ve všech ostatních místních částech se s budováním samostatné dešťové kanalizace neuvažuje. Likvidace dešťových vod na zbývajícím území bude zachována stávající, tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

V ÚPK se neuvažuje s odvodem srážkových vod z jednotlivých staveb pomocí dešťové kanalizace. Pro veškerou výstavbu je požadováno řešit jímání srážkových vod do zásobníků a jejich využití k závlaze, přípustná bude i jejich likvidace vsakem na pozemku příslušné stavby.

Navrhovaná dešťová kanalizace je určena především pro odvod srážkových vod z komunikací a veřejných prostorů.

Zakreslení dešťové kanalizace je ve výkresu č. 03.

### **D.2.6. Vodní hospodářství**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem, revitalizovány nebo renaturalizovány budou drobné vodoteče;
- b) do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
- c) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno přednostně jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem);
- d) dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, a to tak, že budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny.

### **D.2.7. Telekomunikační síť a zařízení**

Na území obce v k.ú. Kněžmost se nacházejí 3 elektronické komunikační zařízení (1 Telefonica O2, 1 T-Mobile, rozvodna pozemní sítě). Územím obce Kněžmost (k.ú. Kněžmost, Solec a Malobratřice) prochází optický dálkový kabel Telefonica O2 Czech Republic a.s. Část území obce (k.ú. Kněžmost, Koprník, Násedlnice, Úhelnice, Lítkovice, Malobratřice, Suhrovice a Srbsko) se nachází v ochranném pásmu komunikačního radiového směrového vedení (VUSS Praha). Katastrálním územím Násedlnice prochází komunikační radiové směrové vedení (VUSS Praha). Celé území obce je vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s.

V ÚPK jsou sdělovací síť a ochranná pásma respektována. Sdělovací síť a zařízení neovlivňují řešení územního plánu.

Všechny významné sdělovací síť a zařízení, včetně ochranných pásem jsou uvedeny na výkresu č.v. 03.

## **D.3. Občanská vybavenost**

### **D.3.1. Občanská vybavenost veřejná (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, péče o rodinu a další)**

V obci Kněžmost je občanská vybavenost přiměřená velikosti sídla. Ve vlastní obci Kněžmost se nachází základní občanská vybavenost pro vzdělání (mateřská a základní škola), pro sociální služby (dům s pečovatelskou službou), pro zdravotní služby (zdravotní středisko a lékárna), pro kulturu (objekt TJ Sokol), pro veřejnou správu (obecní úřad a stavební úřad) a další zařízení nekomerční i komerční sféry a církve. S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se v ÚPK uvažuje v rámci samostatných ploch pouze na zastavitelné ploše Z32. Tato plocha je rezervou pro pokrytí případných, v současnosti nepředpokladatelných potřeb obce. Plocha je zařazena do veřejné infrastruktury. V případě plného využití všech

rozvojových ploch lze předpokládat zvyšování kapacitních požadavků na předškolní a školní zařízení. Tato situace je prověřena a připravuje se řešení přestavby základní školy s cílem dosáhnou kapacity vykrývající nejen potřeby obce Kněžmost, ale i sousedních obcí využívajících základní školu. V ÚPK proto není potřeba řešit potřebu rozšíření ploch občanského vybavení.

### **D.3.2. Občanská vybavenost další (obchod, služby, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a další)**

V obci Kněžmost se nachází řada objektů a areálů pro obchod, služby, tělovýchovu, sport, ubytování a stravování včetně informačního střediska využívaného pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky. Jako součást koncepce rozvoje občanské vybavenosti jsou v ÚPK navrženy další plochy určené pro sportovní vyžití (Z26, Z57, Z58) a pro stravovací a rekreační služby (Z124). Zajištění specifických služeb i občanské vybavenosti lze zajistit v rámci „ploch smíšených obytných venkovských - SV“ a „ploch rekreace, hromadné rekreace - RH.

### **D.4. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství v ÚPK jsou samostatně vymezena. Veřejnými prostranstvími jsou i všechny následující plochy s rozdílným způsobem využití :

plochy dopravní infrastruktury - silnice II. třídy - DS2T, silnice III. třídy - DS3T, dopravní vybavení - DSV, místní komunikace II.třídy, funkční skupina B - DS1B, místní komunikace III.třídy, funkční skupina C - DS1C, místní komunikace IV.třídy, funkční podskupina D1 - DS1D, účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

veřejná prostranství - veřejná zeleň – ZV

občanské vybavení - hřbitovy – OH

plochy rekreace - rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1 (mimo k.ú. Srbsko),

rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2 (mimo k.ú. Srbsko)

### **D.5. Nakládání s odpady**

V řešeném území obce Kněžmost vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace je řešena následujícím způsobem.

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných jsou likvidovány mimo řešené území, případně přechodně skladovány v prostorech jejich producentů.

Tuhý domovní odpad je sbírán prostřednictvím popelových nádob a pytlů a je likvidován odvozem mimo řešené území. Sběr a likvidaci tuhého domovního odpadu zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav.

Inertní odpady (výkopová zemina, stavební suť atd.) budou likvidovány jednotlivými původci a to odvozem na skládky mimo řešené území, případně na skládky vytypované a schválené platným územním plánem (dosud nejsou provozovány), nebo využity při terénních úpravách.

### **D.6. Civilní ochrana**

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zpracování problematiky civilní ochrany do řešení územního plánu. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.

**Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Řešené území obce Kněžmost, zahrnující katastrální území Kněžmost, Srbsko, Malobratřice, Lítkovice, Suhrovice, Koprník, Násedlnice, Úhelnice a Solec neleží v zátopové oblasti.

Průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní můžou být ohroženy stavby pod Kněžmostským rybníkem, a v místě křížení Kněžmostského potoka se silnicí II/268. Vzhledem ke stávající zástavbě a jejímu uspořádání včetně konfigurace okolního terénu je, jako jedno z opatření ochrany okolního území, zakázáno realizovat stavby ve vzdálenosti menší než 8m od hranice vodního toku (Kněžmostský potok, Býčinský potok, Koprnický potok, Sukoradská stoka a bezejmenných toků) a 6m od hranice drobných vodních toků, dále se požaduje v těchto místech břehy udržovat bez keřového a stromového porostu.

Stávající i nově navrhované plochy pro výstavbu jsou na severozápadním a severním okraji místní části Kněžmost ohroženy přirozenými povodněmi - splachy dešťových vod a vod z tání sněhu. V územním plánu jsou okraje zástavby chráněny pásy izolační zeleně, v rámci nich budou vytvořeny ochranné valy a strouhy odvádějící nebezpečné vody mimo zastavěné území. Obdobně se navrhuje řešit zastavitelné plochy Z22 a Z91, ale jen jako součást vymezených zastavitelných ploch. V místech větší míry ohrožení jsou navrženy plochy pro vybudování zdržovacích nádrží.

Nejnižší výška terénu řešeného území je 223 m.n.m.

**Zóny havarijního plánování**

Pro území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Kněžmost, se zóny havarijního plánování neřeší.

**Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Kněžmost v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

**Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva mimo obec do jiných prostorů není třeba řešit. Shromažďovacím místem bude plocha fotbalového hřiště nebo objekt tenisové haly. Jde v současnosti o kapacitně největší stavební objekt vhodný ke shromažďování obyvatel a jeho nouzovému ubytování, dále je možné využít prostory základní školy. U objektů určených pro nouzové ubytování se počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu. Maximální počet přievakuovaných osob ubytovatelných v objektu základní školy je 100 v objektu tenisové haly 80.

**Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít skladovací prostory hasičské zbrojnice v Kněžmostě (p.p.č. 341/4 k.ú. Kněžmost).

**Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na území obce Kněžmost se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

**Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Upozornění obyvatel na mimořádné události je prováděno místním rozhlasem. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít pozemky p.č.610/1, 619/1,620 a 608/179 k.ú. Kněžmost v rámci v ÚPK vymezené plochy a p.č. 50/7 a 82/18 k.ú. Násedlnice.

### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na správním území obce Kněžmost se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

#### **Odběrní místa pro odběr požární vody**

V ÚPK jsou určeny stávající místa pro odběr požární vody v Kněžmostě, Srbsku, Drhlenách, Suhrovicích, u Býčinského rybníka, v Násedlnici, Lítkovcích, Malobratřicích a Úhelnici. Nově je vymezen prostor pro odběr požární vody v Chlumíně, Solci, Koprníku a 3x v Kněžmostě. V centru Kněžmostu je navržena podzemní požární nádrž. Pro lokality Soleček a Čížovky se doporučuje vypracovat analýzu zdolávání požáru a na jejím základě případně navrhnout vybudování požární nádrže plněné z vodovodní sítě.

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Všechny místní části s výjimkou Chlumína jsou zásobovány z veřejných (obecních) vodovodů. Celkem je k zásobování pitnou vodou využíváno 6 nezávislých zdrojů. V ÚPK se navrhuje napojení na vodovod Mladá Boleslav. Pro nouzové zásobování vodou se využije nezasažený zdroj pitné vody, nebo některá ze samostatných stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou stanovena konkrétní místa. Ta jsou zakreslena v grafické části dokumentace.

Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií je zajišťováno pomocí mobilního generátoru pouze pro objekt obecního úřadu (p.p.č.34 k.ú. Kněžmost), který je určen jako místo pro řízení záchranných a obnovovacích prací.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a především požáry lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční a místní komunikace a účelové komunikace. Všechny plochy nově navrhovaných komunikací jsou navrženy tak, aby umožnily průjezd požárních vozidel a techniky, u slepých komunikací jsou navržena, v místech jejich ukončení, rozšíření umožňující navrhovat obratiště. Nově navrhovaná a rekonstruovaná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem.

Ve výkresové části dokumentace jsou na výkrese č. 03 zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Kněžmost.

**E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Urbanistická koncepce uspořádání krajiny je založena na udržení rozdílného charakteru krajiny a sídel v nich se nacházejících. Území obce Kněžmost se sestává ze zemědělské oblasti ležící v jihozápadní části řešeného území a rekreační oblasti ležící v severovýchodní části. Rekreační oblast se nachází v oblasti Vyskeřské pahorkatiny typické pískovcovými skalními masivy, s romantickými údolími. Větší část rekreační oblasti spadá do CHKO Český ráj. Zemědělská oblast je rovinná a spadá do Mladoboleslavské kotliny. Mezi uvedenými částmi území leží přechodová oblast. Její páteř tvoří silnice II/268 a na ní ležící obec Kněžmost a její místní části Žantov, Soleček, Solec a Malobratřice.

V jihozápadní části je v malých sídlech podporován rozvoj bydlení a zemědělská činnost. Výjimkou je místní část Koprník, kde je podporován rozvoj průmyslu. V severovýchodní části je podporován rozvoj bydlení, cestovního ruchu a turistiky. V přechodové oblasti jsou vytvářeny podmínky především pro bydlení, částečně pro turistiky a cestovní ruch. Ve vlastní obci Kněžmost je podporován především rozvoj bydlení, výroby a občanské vybavení.

Při využití krajiny se požaduje respektovat měřítko krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Rovněž se požaduje při realizaci staveb respektovat stavební dominanty občanského vybavení (kostely). ÚPK zachovává a chrání významné průhledy a výhledy do okolní krajiny. Navržené zastavitelné plochy lze využívat v souladu s charakterem krajiny. Krajinný ráz je v ÚPK chráněn v pohledově exponovaných polohách (horizonty, vyvýšené okraje lesa, vyhlídková místa, krajinné a kulturní dominanty), na horizontech a ve svažitých polohách. V nich nelze umísťovat prvky, které mohou narušit charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů. Požaduje se chránit členitost lesních okrajů a nelesní enklávy se vzrostlou zelení, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a typickou strukturu a měřítko zástavby.

Koncepce uspořádání krajiny v ÚPK je založena na částečném útlumu (v severovýchodní části řešeného území) intenzivní zemědělské činnosti na orných půdách a jejich přeměnu na louky a pastviny. Menší plochy orných půd i drnového fondu jsou navrženy k pěstování biopaliv. Uspořádání volné krajiny mezi zastavěnými i zastavitelnými plochami je orientováno na částečnou přeměnu v rekreační krajinu s řadou přístupných rekreačních ploch přírodního charakteru. Jihovýchodní část řešeného území je ponechána pro intenzivní zemědělskou činnost na půdním fondu. V ÚPK navržené změny v uspořádání krajiny umožní její racionálnější využití za současného posílení přírodních složek v území.

Část území obce Kněžmost je zařazeno do geoparku Český ráj. Na území obce Kněžmost v k.ú. *Srbsko* je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrázské skály a v k.ú. *Suhrovice* vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Drhleny.

Na části území obce Kněžmost jsou v k.ú. *Srbsko* vymezeny plochy přírodní rezervace - Příhrázské skály (lesní pozemky).

Část území obce Kněžmost se nalézá v CHKO Český ráj. V této části území jsou vymezeny:

Na k.ú. *Suhrovice* jsou vymezeny:

1. zóna odstupňované ochrany přírody
2. zóna odstupňované ochrany přírody
3. zóna odstupňované ochrany přírody
4. zóna odstupňované ochrany přírody

Na k.ú. *Malobratřice* jsou vymezeny:

3. zóna odstupňované ochrany přírody
4. zóna odstupňované ochrany přírody

Na k.ú. *Srbsko* jsou vymezeny:

1. zóna odstupňované ochrany přírody
2. zóna odstupňované ochrany přírody
3. zóna odstupňované ochrany přírody
4. zóna odstupňované ochrany přírody

V návrhu ÚPK jsou s výjimkou účelových komunikací zastavitelné plochy navrženy ve 3. a 4. zóně odstupňované ochrany přírody.

Část území obce Kněžmost spadá do krajinné oblasti Český ráj a místa krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský - centrální část. Část území obce Kněžmost spadá do krajinné oblasti Český ráj a místa krajinného rázu Mnichovo Hradiště a Mužský - okrajová část.



Na území obce Kněžmost jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení:

- subkategorie 31A - lesy v pásnu hygienické ochrany vodních zdrojů 1. stupně
- subkategorie 32A - lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách.
- subkategorie 32 G – lesy v uznaných oborách a samostatných bažantnicích

Na území obce Kněžmost jsou na ostatních lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské.

Pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající či ÚPK navržené plochy k zastavění, či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

V návrhu ÚPK se zastavitelné plochy Z100, Z110, Z131, Z134, Z141, Z142, Z155 a plochy změn v krajině K56 a K101 navrhuje k vynětí z lesního půdního fondu. Jedná se o územní řešení stávajících chat a kempu, dále sportovní plochy a komunikací realizovaných na plochách určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). V jednom případě o plochu pro technickou infrastrukturu požadovanou obcí Mimo uvedené návrh ÚPK nepřipouští novou zástavbu na plochách plnicích funkce lesa. V ÚPK se připouští výstavba na plochách, které se nacházejí 50m od kraje lesa.

Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí a alejí podél silničních, místních a účelových komunikací. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh, příkopů a vodních toků. Stromořadí plní vedle funkce větrolamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny. V místech atraktivních pohledů či průhledů bude vynecháno křovinné patro či živé zelené ploty vymezující jednotlivé prostory krajiny.

### **E.1.1. Kompoziční zásady řešení krajiny**

Kompoziční zásady řešení krajiny vycházejí z historického principu utváření venkovského prostoru. Kompoziční prvky tvořené stavebními objekty jsou soustředěny do sídel, drobných lokalit a samot. Přírodní prvky kompozice krajiny, jako jsou lesy a louky, vyplňují prostor mezi sídly a stavebními objekty. V severovýchodní části řešeného území plochy orných půd jsou mozaikově rozmístěny v nezastavěném prostoru. V jihozápadní části řešeného území plochy orných půd krajině dominují, vodní plochy, lesy a louky jsou v ní mozaikovitě rozmístěny. Části komunikací jsou lemovány stromořadím.

Za zásadní kompoziční změnu v řešení krajiny lze považovat scelování zatravněných ploch do souvislých větších celků a návrh jejich rozšíření i na ornou půdu. V urbanizovaném území se za zásadní považuje drobné měřítko stavebních objektů omezené počtem podlaží a jejich architektonický výraz (podrobnosti jsou uvedeny ve specifikaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Zcela prioritní je jednoznačné vymezení ploch, které jsou dotčeny či mohou být dotčeny zastavěním.

### **E.1.2. Krajinné úpravy**

Návrh krajinných úprav je v rámci zpracování ÚPK řešen z části samostatně (vymezeny jako plochy změn v krajině – ozn. K), z části jsou krajinné úpravy navrženy v rámci rozsáhlých přestavbových a zastavitelných ploch.

<b>změna funkce z orné půdy - NZO na travní porosty - NZL</b>				
	Z 10			
	Z 83			
	Z 109			
	Z 124			
	K 09			
	K 14			
	K 15			
	K 19			
	K 25			
	K 26			
	K 27			
	K 28			
	K 29			
	K 30			
	K 31			
	K 32			
	K 33			
	K 34			
	K 35			
	K 36			
	K 37			
	K 38			
	K 41			
	K 42			
	K 49			
	K 50			
	K 51			
	K 52			
	K 53			
	K 58			
	K 59			
	K 60			
	K 62			
	K 63			
	K 66			
	K 67			
	K 73			
	K 74			
	K 75			
	K 76			
	K 77			
	K 78			
	K 81			
	K 82			

	K 94			
<b>změna funkce z orné půdy - NZO na plochy sadů a vinice - NZS</b>				
	Z 10			
	Z 14			
	Z 24			
	Z 29			
	Z 44			
	Z 45			
	Z 49			
	Z 51			
	Z 56			
	Z 59			
	Z 97			
	Z 98			
	K 01			
	K 05			
	K 08			
	K 39			
	K 40			
	K 42			
	K 43			
	K 44			
	K 45			
	K 46			
	K 47			
	K 48			
	K 55			
	K 57			
	K 64			
	K 65			
	K 68			
	K 72			
	K 79			
	K 80			
	K 83			
	K 99			
	K 100			
<b>změna funkce z orné půdy - NZO na plochy pro pěstování biopaliv - NZB</b>				
	K 06			
<b>změna funkce z orné půdy - NZO na plochy lesní - NL</b>				
	K74			
	K87			
	K95			
	K96			
	K97			

<b>změna funkce z orné půdy - NZO na plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</b>				
	Z 03			
	Z 20			
	Z 22			
	Z 29			
	Z 45			
	Z 52			
	Z 53			
	Z 54			
	Z 55			
	Z 67			
	Z 73			
	Z 74			
	Z 75			
	Z 83			
	Z 88			
	Z 91			
	Z 95			
	Z 96			
	Z 127			
	Z 151			
	Z 152			
	P 01			
	P 08			
	K 10			
	K 12			
	K 13			
	K 69			
	K 70			
	K 71			
	K 82			
	K 83			
<b>změna funkce z travní porosty - NZL na plochy pro pěstování biopaliv - NZB</b>				
	K 03			
	K 04			
	K 07			
<b>změna funkce z travní porosty - NZL na plochy lesní - NL</b>				
	K98			
<b>změna funkce z travní porosty - NZL na plochy sadů a vinic - NZS</b>				
	Z 68			
	Z 69			
	Z 150			
	K 24			
	K 45			
	K 72			

	K 83			
<b>změna funkce z travní porosty - NZL na plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</b>				
	Z 20			
	Z 22			
	Z 40			
	Z 43			
	Z 64			
	Z 67			
	Z 69			
	Z 88			
	Z 116			
	Z 127			
	Z 133			
	Z 152			
	P 08			
	K 71			
<b>změna funkce z ploch vinic a sadů - NZS na plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</b>				
	Z 130			
	K 61			
<b>změna funkce z plochy lesní - NL na plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</b>				
	K 56			
<b>změna funkce z plochy lesní - NL na plochy zeleně přírodního charakteru - ZP</b>				
	K 101			
<b>změna funkce na plochy lesní - NL</b>				
	K 102			
<b>změna funkce z jiné plochy na orná půda - NZO</b>				
	P 06			
	P 07			
	Z 76			
	K 54			
	K 84			
	K 85			
	K 88			
	K 89			
	K 90			
	K 91			
<b>změna funkce z jiné plochy na plochy pro pěstování biopaliv - NZB</b>				
	K 06			
<b>změna funkce z jiné plochy na plochy sadů a vinic - NZS</b>				
	Z 10			
	Z 24			
<b>změna funkce z jiné plochy na plochy zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</b>				
	Z 45			
	Z 75			
	Z 99			

	Z 130			
	P 08			
	K 17			
	K 56			
<b>změna funkce z jiné plochy na plochy lesní - NL</b>				
	K85			
	K86			
	Z155			
	z vyřazené Z146			

## E.2. Územní systém ekologické stability

Do ÚPK je zpracován územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) z ÚAP a podrobněji vymezen do úrovně pozemků nebo jejich částí.

Vymezení ploch ÚSES lze vzhledem ke krajinnému rázu považovat za maximum požadavků uplatňovaných při ekologické stabilizaci území.

ÚSES na území obce se skládá z :

- nadregionální biocentrum č. NRBC 43 - Příhrázské skály
- regionální biocentrum č. RC 1229 - Nový rybník, Mokřady
- regionální biokoridor č. RK 6001 - Údolí Plakánku Věžák
- regionální biokoridor č. RK 698 - Nový rybník, Příhrázské skály
- regionální biokoridor č. RK 681 - Baba, Nový rybník
- lokální biocentrum č. 91, 92, 93, 94, 95,, 137, , 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 179
- lokální biokoridor č. 74, 106, 107, 108, 109, 110, 147, 148

Část území je v ochranné zóně NRK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrázské skály).

Část území obce Kněžmost je zařazeno do geoparku Český ráj.

Na části území obce Kněžmost jsou vymezeny plochy přírodní rezervace Příhrázské skály. Na části území obce Kněžmost je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrázské skály. Na území obce Kněžmost je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Drhleny.

V ÚPK jsou navrženy (doporučeny) k zaregistrování významné krajinné prvky (VKP) převzaté z platné územní dokumentace v souladu s generelem ÚSES okresu Mladá Boleslav.

Na území obce Kněžmost na k.ú. Koprník jsou evidovány tyto památné stromy:

- skupina 2 dubů letních
- skupina 11 dubů letních

Na k.ú. Násedlnice - dub letní (kód 106130), ochranné pásmo poloměr 18 m

Vymezení plochy přírodní rezervace Příhrázské skály, lokalit soustavy NATURA 2000 - Příhrázské skály a Drhleny, ploch ÚSES a další charakteristiky přírodního prostředí je podrobně vyznačeno ve výkresové dokumentaci.

Z hlediska dalšího vývoje prvků ÚSES na území obce Kněžmost se jedná o dotvoření chybějících částí regionálních biokoridorů a lokálních biokoridorů a lokálního biocentra. Zajištění funkčnosti uvedených prvků je v návrhu ÚPK řešeno krajinnými úpravami (převedením ploch „orné půdy - NZO „ do „sadů a vinic - NZS“ nebo na „travní porosty - NZL). V ÚPK navržené změny mohou zajistit funkčnost systému ÚSES bez nutnosti prvky ÚSES zařazovat do veřejně prospěšných opatření. V případě LBC 139 nejsou navržena žádná opatření. LBC 139 je územně vymezeno bez návrhu na změny v plochách s rozdílným způsobem využití. Plochy ÚSES nejsou v ÚPK navrženy k zařazení do ploch veřejně prospěšných opatření.

### E.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v rámci zpracování ÚPK prověřena. Po digitalizaci katastrálních map bylo zjištěno, že mnoho původních cest bylo převedeno do ZPF a změnilo majitele. Tím došlo k radikálnímu snížení prostupnosti krajiny, v řadě případů znemožňující zajistit vlastníkům nemovitostí přístup na jejich vlastní pozemek. V ÚPK je navržen systém cest zajišťující vyšší prostupnost krajiny, který se současně snaží minimalizovat zásah do vlastnických práv. Navrhované cesty zajišťující prostupnost krajiny jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU“.

### E.4. Protierozní opatření

V ÚPK jsou stávající i nově navrhované plochy pro výstavbu na severozápadním a severním okraji obce Kněžmost ohroženy přirozenými povodněmi - splachy dešťových vod a vod z tání sněhu. V ÚPK jsou okraje zástavby chráněny pásy „veřejné zeleně - ZV“, v rámci nich budou vytvořeny ochranné valy a strouhy odvádějící nebezpečné vody mimo zastavěné území. V místech větší míry ohrožení území splachy dešťových vod a vod z tání sněhu a jsou navrženy plochy pro vybudování zdržovacích nádrží, navržených jako „plochy vodní a vodohospodářské - W“ sloužících jako suché poldry. Toto území je zařazeno do ploch veřejných prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Protierozní opatření jsou v ÚPK orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd a využití vhodných pozemků pro pěstování biopaliv či změnu na sady. Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce a v některých případech i posílit rekreační funkce území, současně s posílením jeho přirozených přírodních složek. Tato opatření nejsou zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

### E.5. Ochrana území před povodní

Do ÚPK je zpracováno vymezení území ohrožené povodněmi:

- záplavová plocha Q5 (pětiletá voda)
- záplavová plocha Q20 (dvacetiletá voda)
- záplavová plocha Q100 (stoletá voda)
- aktivní zóna záplavového území

Z výše uvedeného vyplývá omezení činností v záplavových území:

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Vzhledem k typu zástavby a jejímu prostorovému uspořádání není v rámci ÚPK navrhováno opatření snižující ohrožení území před povodní.

### E.6. Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat rozsáhlé plochy pro každodenní

rekreaci trvale bydlicích obyvatel. U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, určených pro bydlení, jsou navrženy plochy pro „veřejnou zeleň - ZV“, nebo plochy pro „rekreaci na plochách přírodního charakteru - RN1“ či pro „tělovýchovná a sportovní zařízení - OS“.

V místě největší koncentrace trvale bydlicích obyvatel a pobytové rekreace se nachází navržený přírodní park Důně a údolí potoka Kněžmostka s kaskádou rybníků. Po obnovení Suhrovického rybníka, rekonstrukci rybníka Sidák a výstavbě dvou menších vodních ploch došlo ke krajinářské úpravě této části údolí, které se stalo přirozeným přírodním rekreačním územím. Toto území je nyní ještě před dokončením doprovodné výstavby hojně navštěvováno a to i místními obyvateli. Obdobná situace je u přírodního parku Důně, který rovněž není dokončen v celém plánovaném rozsahu.

Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jednodenních návštěvníků je navržena jedna parkovací plocha Z118.

### **E.7. Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani chráněná ložisková území nenacházejí. V grafické části ÚPK je zakresleno nevýhradní ložisko štěrkopísku Buda č. 3097100.

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### **F.1. Základní pojmy a nástroje**

Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým limitem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavního výkresu. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především v hlavním výkresu. Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou rovněž v hlavním výkresu.

Z hlediska využití je řešené území obce Kněžmost členěno na:



- **stabilizované plochy** (zastavěné území): stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou ÚPK. V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb podle řešení navrženého ÚPK, jsou stávající stavby ponechány na dožití.
- **plochy změn** (zastavitelné plochy, plochy přestavby): plochy určené k zastavění, správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s ÚPK.
- **územní rezervy**: výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj.
- **území neurbanizované** (nezastavěné území, plochy změn v krajině): krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění, na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (viz kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“), a dále stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje platná legislativa (např. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.).

## F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení), grafice a legendě výkresu:

Charakteristika využití plochy :

A – hlavní využití

B – přípustné využití

C – nepřípustné využití

Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití plochy. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností).

### F.2.1. Plochy bydlení

#### F.2.1.1. Bydlení v rodinných domech, venkovské – BV

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby venkovské bydlení v rodinných domech (viz definice pojmů) s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad. Rekreační bydlení v rodinných domech, bývalých zemědělských usedlostech a chalupách stavebně řešených pro celoroční užívání.

*B. přípustné využití:*

S bydlením související drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední stavební pozemky obytných staveb. Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací služby a penziony s kapacitou do 20 lůžek, dále lokální sociální a maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výrobu, maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení.

Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí.

Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích.

*C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace a bydlení v mobilních domech a v objektech typu chaty či chatky, samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami. U objektů se umožňuje jejich využití i pro nebytové funkce. Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku.

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m<sup>2</sup> až 900m<sup>2</sup> max. 40 %, u stavebních pozemků 900m<sup>2</sup> až 1200m<sup>2</sup> max. 30%, u stavebních pozemků 1200m<sup>2</sup> a větších max. 25%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách je výšková regulace omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu.

### **F.2.1.2. Bydlení v bytových domech – BH**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Bydlení - plochy hromadného bydlení, parkoviště pro potřeby zóny.

##### *B. přípustné využití :*

Ubytovací a sociální, zařízení, nerušící služby místního charakteru.

Drobné sportovní plochy, sloužící potřebám obyvatel zóny. Plochy zeleně veřejně přístupné a vyhrazené, uliční stromořadí.

Odpovídající obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy a garáže, sloužící potřebám zóny.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

##### *C. nepřípustné využití :*

Činnost, která hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem přímo nebo druhotně narušuje okolí, velkoobchodní a skladovací činnost.

Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami.

Individuální rekreace v rekreačních objektech.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Izolovaná a skupinová zástavba na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci, koeficient zastavění do 50 %. Výšková hladina zástavby do 4 nadzemních podlaží, (u stávající zástavby v jednom případě s výškou 5 nadzemních podlaží).

Objekty a zařízení technického vybavení budou řešeny jako integrovaná součást zástavby. U stávající zástavby se nepřipouští zvyšování hladiny zástavby o další podlaží. Přípustné je u stávajících objektů realizovat obytná podkroví, pokud jejich současná výška nepřekračuje 3 nadzemní podlaží.

Odstavování vozidel musí být řešeno na vlastním pozemku, nebo po schválení na vyhrazeném pozemku dopravního vybavení.

## F.2.2. Plochy rekreace

### F.2.2.1. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Rekreace a relaxace - jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace, rekreační osady, rekreační vesnice. Výstavba objektů individuální rekreace za podmínky možnosti celoročního provozu.

##### *B. přípustné využití:*

Individuální bydlení ve stávajících objektech, bez hospodářského zázemí. Služby a lokální obchodní činnost související s individuální rekreací.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, doprovodná zeleň, rekreační zahrádky bez vazby na bydlení.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, odstavné plochy pro osobní automobily kapacitně odpovídající potřebám zóny.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B. Výstavba objektů pro individuální rekreaci sezónního charakteru. Dále i přípustné druhy činností, které ale intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují rekreační prostředí.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení hlavních a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s rekreačními zahradami má stanoven koeficient zastavění max. 30 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel musí být přednostně řešeno vždy na vlastním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Nepřípustné je umísťování mobilních domů a výrobků plnících funkci stavby.

Výšková regulace zástavby je stanovena na max. 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Požaduje se respektovat výškovou hladinu okolní nejbližší charakteristické zástavby.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich zastavěná plocha nesmí přesáhnout 25 m<sup>2</sup>.

### F.2.2.2. Plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kempy, tábořiště, přírodní koupaliště - sport a rekreace společně s možností přechodného a dočasného ubytování. Zařízení služeb a vybavenosti vázaných na potřeby hromadné pobytové rekreace, či turistický ruch. Součástí všech zařízení

musí být venkovní pobytové plochy, vždy vhodně parkově upravené, přístupné hostům konkrétních zařízení či veřejně přístupné.

#### *B. přípustné využití:*

Samostatná stravovací zařízení. Sportovní a relaxační zařízení s vlastními účelovými stavbami a prostory, pokud jsou součástí rekreačního zařízení.

Technické vybavení lokálního významu. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

Příslušné obslužné a účelové, pěší a cyklistické komunikace, s možností odstavování vozidel na vyhrazených plochách (parkovištích).

Veřejně přístupná zeleň liniová a plošná. Žádoucí je napojení na smíšenou krajinnou zónu s rekreační funkcí.

#### *C. nepřípustné využití:*

Provozy, služby a činnosti narušující kvalitu rekreačního území a nesouvisející s činnostmi uvedenými v bodech A a B. Zejména ty, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem a exhalacemi přímo nebo druhotně narušují rekreační prostředí.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je stanoven na maximálně 30 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků konkrétních zařízení. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně na 25 % plochy. U ploch, na které přímo nenavazují plochy „rekreace na plochách přírodního charakteru - RN1 a RN2 musí být prokázáno dostatečné množství ploch zeleně pro rekreační pobyt.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách může být výšková regulace omezena (omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu).

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení, jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití, musí svým architektonickým výrazem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru. Na stávajících i navrhovaných plochách se nepřipouští výstavba objektů pro ubytování a bydlení mající charakter chatových objektů.

### **F.2.2.3. Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN**

Území vyhrazené rekreaci na plochách přírodního charakteru je ÚPK zpřesněno do dvou typů. Jde o plochy, které nesmí snížit či narušit kvalitu životního prostředí.

#### **Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1**

##### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití :*

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí, s možností realizace drobných dočasných staveb. Rekreační pobytové plochy s vazbou na vodní plochy. Rekreační pobytové

plochy s vysokorostoucí vegetací (stromové patro).

**B. přípustné využití:**

V území lze realizovat dočasné objekty z přírodních materiálů, doplňující podmínky funkčního využití ploch dle hlavního využití (lavičky, odpočinkové altány, pozorovatelný ptactva, sportovní a dětské atrakce z přírodních materiálů, lanové parky, přírodní vodní plochy do 100m<sup>2</sup>, můstky přes vodu, rybářské plošiny apod.). Přípustné je zřizování nezpevněných komunikací z přírodních materiálů.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

**C. nepřípustné využití:**

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů trvalého charakteru, oplocení, zpevněných komunikací, odstavných ploch ani upravených sportovních ploch. Nepovoluje se provozování činností narušující kvalitu přírodního prostředí a neslučitelné s hlavním využitím. Nepřipouští se vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin a rostlin a jejich kříženců.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, atrakcí apod. jejichž charakter odpovídá hlavnímu využití mohou zabírat max. 10% území, nezpevněné komunikace rovněž 10%. Výška objektů a jejich uspořádání budou projednávány a posuzovány individuálně, podle konkrétního záměru.

## **Rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2**

**Podmínky funkčního využití ploch:**

**A. hlavní využití :**

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí bez možnosti realizace stavebních objektů s charakterem rekreační pobytové louky. Trvalá údržba pobytových zatravněných ploch. **B. přípustné využití:**

V území lze pobytové plochy vybavit mobilním sportovním nářadím (branky, basketbalové koše atd.) a rekreačním vybavením (lavičky, piknikové kouty atd.). Přípustné je provádění drobných terénních úprav, vysazování solitérních stromů, realizace přírodních vodních plochy do 100m<sup>2</sup>, vodotečí a můstků přes ně.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). **C.**

**nepřípustné využití:**

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů, oplocení a provozování činností narušujících kvalitu prostředí a neslučitelných s hlavním využitím. Nepovoluje se rovněž výstavba nezpevněných komunikací. Nepřipouští se vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin a rostlin a jejich kříženců.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Regulativy pro vybavení nejsou stanoveny. Konkrétní záměr využití území bude posuzován vždy individuálně.

## F.2.3. Plochy občanského vybavení

### F.2.3.1. Veřejná infrastruktura – OV

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Výhradně obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

##### *B. přípustné využití:*

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je maximálně 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

### F.2.3.2. Komerční zařízení malá a střední – OM

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, přechodné ubytování, stravování a služby.

##### *B. přípustné využití:*

Obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavebách, včetně rozsahem přiměřených skladových, odstavných a manipulačních ploch.

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny.

Pěstitelská a chovatelská činnost.

Samostatná výrobní a skladová činnost na otevřených plochách a v účelových stavbách.

Individuální rekreace v samostatných rekreačních objektech.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je maximálně 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Zajištění parkování vozidel všech ubytovaných a zaměstnanců vždy na vlastním pozemku.

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Účelové stavby a provozy v nich nesmí hlukem a související dopravou negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy). Objekty musí architektonickým členěním, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

### **F.2.3.3. Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Sport a relaxace - souvislá území otevřených sportovišť a volně přístupných ploch určených pro sportovní využití. Sociální a hygienické zázemí sportovních ploch.

##### *B. přípustné využití:*

Dočasné ubytování, stravovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, a otevřená kulturní zařízení.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

##### *C. nepřípustné využití:*

Provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s činnostmi uvedenými v bodech A. a B.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu musí splňovat koeficient zastavění max. 50 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Zajištění parkování vozidel provozovatele a ubytovaných vždy na vlastním pozemku, u návštěvníků sportovních akcí minimálně z 20%..

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně na 10 % plochy.

### **F.2.3.4. Občanské vybavení, hřbitovy – OH**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

**A. hlavní využití:**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. Stavební objekty související s pohřebnictvím

**B. přípustné využití:**

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).  
Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící výlučně potřebám zóny.

**C. nepřípustné využití:**

Provozy a služby neslučitelné s činnostmi uvedenými v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Plochy vyhrazené pro zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně 10 %.

**F.2.4. Plochy smíšené****F.2.4.1. Plochy smíšené obytné, venkovské – SV****Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití :**

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech, využívané zejména pro venkovské bydlení a rekreaci v rodinných domech, včetně usedlostí s hospodářským zázemím nebo s obslužnou sférou služeb či nerušící výrobní činností vázaných k objektům bydlení. Dále plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s možností ubytovacích služeb, zařízení občanské vybavenosti lokálního významu.

**B. přípustné využití:**

Samostatné služby, obchodní a výrobní činnosti lokálního charakteru, pokud neovlivní sousední stavební pozemky.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, samostatná doprovodná zeleň.

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, parkovací plochy.

Zemědělská činnost na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad, pokud neovlivní sousední stavební pozemky.

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky a dále dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Bydlení v bytových domech, individuální rekreace v objektech typu chaty či chatky a samostatná výrobní činnost průmyslového, zemědělského a lesního charakteru. Nepřípustné je umístování mobilních domů a výrobků plnicích funkci stavby.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných, hospodářských a ostatních objektů, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení, služby a činnosti nerušící svým provozem bydlení. U objektů se umožňuje i jejich samostatné využití bez vazby na bydlení. Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku. V zastavěném území lze připustit odstavné plochy a garáže v rámci areálu ze 60 % a na veřejných parkovištích ze 40 %. U stávajících objektů a areálů bude vždy vyžadováno odstavování vozidel majitelů, provozovatelů a zaměstnanců na vlastním pozemku. Účelové stavby pro chovatelství a samozásobitelskou pěstební činnost (popř. jiné



podnikatelské aktivity) budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům).

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m<sup>2</sup> až 900m<sup>2</sup> max. 40 %, u stavebních pozemků 900m<sup>2</sup> až 1200m<sup>2</sup> max.35%, u stavebních pozemků 900m<sup>2</sup> a větších max. 30%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 (v zastavěném území) je koeficient zastavění stanoven na max. 50%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Za určující se stanovuje rozptýleně uspořádaná zástavba soustředěná na stavebním pozemku. Při dělení pozemků, šířka stavebního pozemku pro bydlení přilehlého k obslužné komunikaci nesmí klesnout pod 20m u staveb orientovaných štítovou stěnou ke komunikaci a pod 25m u staveb orientovaných okapovou stěnou. Šířka stavebního pozemku pro bydlení spojené s ostatními činnostmi či pro činnosti nevázané na bydlení nesmí klesnout pod 30m. Umožňuje se výstavba i jednoduše architektonicky řešených rodinných dvojdomů. Nepřípustné jsou ostatní formy skupinové a řadové zástavby s přímou vazbou na dopravní plochu (samostatné vjezdy).

Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách může být výšková regulace omezena (omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu).

## **F.2.5. Plochy dopravní infrastruktury**

### **F.2.5.1. Dopravní infrastruktura letecká – DL**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Plochy letišť, obslužných komunikací, zařízení pro leteckou dopravu, řídicí věže, hangáry, opravny a správní budovy. Dále plochy pro garáže, parkoviště a odstavná stání včetně doprovodné zeleně.

##### *B. přípustné využití:*

Obslužná stravovací zařízení, drobný prodej a informační stánky pokud jsou součástí letiště. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

##### *C. nepřípustné využití:*

Jiná činnost než činnosti uvedené v bodech A a B není přípustná.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny příslušnými právními předpisy.

Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolí.

### **F.2.5.2. Dopravní infrastruktura, železniční doprava – DZ**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně. Dále plochy pro zařízení drážní dopravy, stanice, zastávky

nástupiště, přístupové komunikace, provozní budovy a pozemky, včetně vozoven, opraven, překladišť a správních budov.

**B. přípustné využití:**

Obslužná stravovací zařízení, drobný prodej a informační stánky. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

**C. nepřípustné využití:**

Jiná činnost než činnosti uvedené v bodech A a B není přípustná.

**Podmínky prostorového a objemového uspořádání:**

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny příslušnými právními předpisy.

Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolí.

### **F.2.5.3. Dopravní infrastruktura, silniční – DS**

V ÚPK se vymezují dopravní plochy silnic podle jejich klasifikace.

V ÚPK se vymezují dopravní plochy místních a účelových komunikací podle jejich hierarchie dle funkčních skupin, plochy dopravního vybavení, které nejsou komunikacemi jsou vymezeny samostatně.

Ve výkresové části ÚPK, v hlavním výkresu, jsou dopravní plochy označeny a popsány následovně:

#### **Silnice II. třídy - DS2T**

**Podmínky funkčního využití ploch:**

**A. hlavní využití :**

Plocha vymezující silnici II.tř. včetně souvisejících pozemků a staveb. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství silnice.

**B. přípustné využití:**

V těchto plochách (v nezastavěném území, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso silnice a silniční pomocné pozemky) lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso silnice lze umísťovat doprovodnou zeleň.

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

#### **Silnice III. třídy - DS3T**

**Podmínky funkčního využití ploch:**

**A. hlavní využití :**

Plocha vymezující silnici III.tř. včetně souvisejících pozemků a staveb. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství silnice.

**B. přípustné využití:**

V těchto plochách (v nezastavěném území, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso silnice a silniční pomocné pozemky) lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso silnice lze umísťovat doprovodnou zeleň.

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

**Místní komunikace II. třídy, funkční skupina B - DS1B****Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití :***

Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic II. třídy zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství procházející silnice.

Při návrhu dopravního prostoru (pokud je to technicky možné) je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.

***B. přípustné využití:***

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

***C. nepřípustné využití:***

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

**Místní komunikace III. třídy, funkční skupina C - DS1C****Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití :***

Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic III. třídy zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství procházející silnice.

Při návrhu dopravního prostoru (pokud je to technicky možné) je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.

***B. přípustné využití:***

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

***C. nepřípustné využití:***

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

**Místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1 - DS1D****Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití :***

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných a rekreačních zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství místní komunikace.

Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravním značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky.

**B. přípustné využití:**

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy. Je doporučováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdni dráze, zúžení průjezdných profilů, optické uspořádání komunikace, jízdni překážky apod. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů a vjezdů na pozemky, do objektů atd.

### **Účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU**

**Podmínky funkčního využití ploch:**

**A. hlavní využití :**

Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. Jedná se především o účelové komunikace, zemědělské účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod. sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných případně zastavěných pozemků. Jedná se o komunikace, které jsou plošně vymezeny a nejsou součástí jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Do plochy jsou zahrnuty všechny součásti a příslušenství účelové komunikace, polní či lesní cesty.

**B. přípustné využití:**

V těchto plochách, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy využití mimo uvedené v bodech A. a B.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

### **Dopravní vybavení - DSV**

**Podmínky funkčního využití ploch:**

**A. hlavní využití :**

Záchytná a veřejná parkoviště, zastávky autobusové dopravy.

**B. přípustné využití:**

Obslužná zařízení a informační stánky.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

**C. nepřípustné využití:**

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

## **F.2.6. Plochy technické infrastruktury**

### **F.2.6.1. Inženýrské sítě – TI**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti). Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny), telekomunikačních zařízeních a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

*B. přípustné využití:*

Parkování pro potřeby zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Doprovodné sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičské zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areály údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

*C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m, u objektů technologických podle individuálního posouzení.

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v řešeném území.

## **F.2.7. Plochy výroby a skladování**

Území vyhrazené pro výrobu a skladování ÚPK zpřesněno do specifického typu.

### **F.2.7.1. Drobná a řemeslná výroba – VD**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Malovýrobní a řemeslná výroba - zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy, výrobní i nevýrobní služby. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

*B. přípustné využití:*

Provoz s minimálním (var. omezeným) zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda (var. sousední pozemky obytných staveb).

Správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, skladovací a obslužná činnost.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice).

*C. nepřípustné využití:*

Zdravotnické a sociální služby, bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadní rekreace, rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace.

Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi míru narušovaly okolí.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 40%, výška zástavby max. 12 m. Nároky na parkování musí být uspokojeny v rámci areálů (80%) na veřejných plochách max. (20%). Odstavování nákladních vozidel, strojů a technických zařízení musí být řešeno pouze na vlastních pozemcích.

Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext s okolím.

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 30 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

## **F.2.7.2. Lehký průmysl – VL**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Výrobní areály a sklady nenarušující sousední zástavbu, zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravářské služby, servisní provozy, výzkumná pracoviště. Převládá obslužná výrobní a skladovací činnost. Provozy zařízení nesmí ovlivňovat okolní zástavbu prachem, hlukem, vibracemi ani vyvolanou dopravní zátěží. Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.

*B. přípustné využití:*

Provoz s minimálním (var. omezeným) zatížením okolí hlukem - nesmí negativně ovlivňovat stavební parcely souseda (var. sousední pozemky obytných staveb). U provozů, které by mohli negativně ovlivňovat své okolí, bude vyžadováno zpracování rozptylové studie hodnotící kvalitu ovzduší v daném čase. Imisní příspěvek posuzovaných provozů bude eliminován povinností používat nejlepší dostupné techniky, včetně opatření majících vliv na dopravní zátěž v území.

Správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod a provozy spojené s primárním průmyslovým využitím, nevýrobní služby, skladovací a obslužná činnost.

Technické vybavení, sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, užitkové zahrady. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice).

*C. nepřípustné využití:*

Zdravotnické a sociální služby, základní školství, bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), individuální rekreace, rekreační a sportovní zařízení, hromadní rekreace, rekreační a sportovní zařízení hromadné rekreace.

Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad únosnou míru narušovaly okolí.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 50%, u skladových areálů 40 %. Nároky na parkování musí být uspokojeny v rámci areálů (80%) na veřejných plochách max. (20%). Odstavování nákladních vozidel, strojů a technických zařízení musí být řešeno pouze na vlastních pozemcích.

Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektují měřítko a kontext s okolím.

V zóně budou zřízeny nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 20 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

Výška zástavby v úrovni současné hladiny max. 15 m, u technologických zařízení bude výška posuzována individuálně. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

### **F.2.7.3. Zemědělská výroba – VZ**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Výrobní zemědělská zařízení - areály zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování rostlinné produkce, přidružené výrobní, zemědělské služby a sklady.

##### *B. přípustné využití:*

Výrobní zpracovatelské - potravinářský průmysl, správně administrativní - zemědělské služby, stravovací a obslužné pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice...). Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

##### *C. nepřípustné využití:*

Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nespojující se zemědělskou činností.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 50%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 20 %. Výška zástavby v úrovni současné hladiny max. 15 m, u technologických zařízení bude výška posuzována individuálně. Stanovit pásmo hygienické ochrany, zaručujících neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónu areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

## F.2.7.4. Specifická zemědělská výroba – VZS

### Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití:

Výrobní zemědělská zařízení, chov hospodářských zvířat v omezeném počtu (do 100 kusů velkých zvířat- skot, koně atd.), zpracování rostlinné produkce, výrobní zemědělské služby, sklady zemědělských výrobků, agroturistická zařízení včetně ubytování.

#### B. přípustné využití:

Zařízení výrobní zpracovatelská (potravinářský průmysl), provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady.

Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Bydlení provozovatele (majitele) účelových staveb, ubytování sezónních pracovníků. Byt správce není možné realizovat jako samostatně stojící objekt.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení.

#### C. nepřípustné využití:

Bydlení (s výjimkou uvedenou v bodě B), rekreace (s výjimkou agroturistických zařízení), zdravotnictví a sociální služby, základní školství, čerpací stanice PHM a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá uvedenému hlavnímu či přípustnému využití musí splňovat koeficient zastavění max. 40 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům, z podzemních objektů se započítávají silážní jámy a žlaby. Zajištění parkování zemědělské techniky a vozidel provozovatele, ubytovaných a návštěvníků vždy na vlastním pozemku. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 10%.

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. U technologických zařízení přesahující 15 m bude výška stanovena v rámci posuzování vlivu na krajinný ráz.

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení, jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití, musí svým architektonickým výrazem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru.

Pásmo hygienické ochrany by nemělo překročit hranice areálu. Při územním řízení (pokud by se měly měnit počty chovaných zvířat) ověřovat pásmo hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pouze v případech návaznosti na stávající souvislé plochy bydlení uvedené v ÚPK jako zastavěné území.

## F.2.8. Plochy veřejných prostranství

### F.2.8.1. Veřejná prostranství – PV

#### Podmínky funkčního využití ploch:

#### A. hlavní využití:

Plocha, která má prostorotvornou a komunikační funkci v rámci zastavěného území sídla, výlučně s charakterem veřejně přístupné plochy.

#### B. přípustné využití:

Veřejné odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt.



Zahradnická úprava a údržba.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

*C. nepřípustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

### **F.2.8.2. Veřejná zeleň – ZV**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Veřejná a parková zeleň - stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch využívaných pro každodenní rekreaci.

*B. přípustné využití:*

Veřejné plochy pro neorganizované sportovní vyžití, síť pěších a obslužných komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené hlavnímu využití dle bodu A.

Zahradnická úprava a údržba.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

*C. nepřípustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s využitím parteru k rekreaci. Je možné oplocování pozemků.

### **F.2.9. Plochy zeleně**

#### **F.2.9.1. Soukromá a vyhrazená zeleň – ZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Zeleň v rámci zastavěného území sídla či zastavitelných ploch výlučně soukromého charakteru - stabilizace přírodní složky. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci.

*B. přípustné využití:*

Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

*C. nepřípustné využití:*

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského (kůlny, chlívky apod.), rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m, zastavěná plocha nesmí překročit 10m<sup>2</sup> v rámci konkrétního pozemku (tj. pozemku s číslem parcely).

### **F.2.9.2. Zeleň přírodního charakteru – ZP**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Zeleň v návaznosti na zastavěné území sídla výlučně s charakterem volně přístupných ploch - stabilizace přírodní složky. Dále remízky, skalní masivy, neplodná půda a drobné plochy přírodní zeleně.

##### *B. přípustné využití:*

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m<sup>2</sup>) technického vybavení).

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přípustnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné umisťovat pouze mobilní prvky pro odpočinek, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci a stavby uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

### **F.2.9.3. Zeleň ochranná a izolační – ZO**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla, průtahy dopravních koridorů a ploch, či rozsáhlých výrobních ploch, zeleň na stavbách a terénních úpravách protierozních, protihlukových a protipovodňových opatření, výlučně s charakterem volně přístupných ploch

##### *B. přípustné využití:*

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení)

Zahradnická úprava a údržba. Připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

##### *C. nepřípustné využití:*

Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Upřednostňuje se výsadba stromů a keřů s hustými korunami. U protierozních a protipovodňových opatření pak výsadba stromů a keřů s hustě a hluboko kořenícím systémem.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability se nepřipouští oplocování pozemků.

Trasování inženýrských sítí na plochách sídelní zeleně se musí provádět citlivě se snahou zachování maxima stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

## **F.2.10. Plochy vodní a vodohospodářské – W**

### Podmínky funkčního využití ploch:

#### *A. hlavní využití:*

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, pozemky vodohospodářských staveb a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití, vč. revitalizačních a renaturalizačních úprav. Takto vyznačené plochy nerozlišují hospodářský, rekreační či ekologický charakter vodní plochy.

#### *B. přípustné využití:*

Stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území a respektující požadavky právních předpisů upravujících problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba účelových komunikací na vodohospodářských stavebních dílech, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

#### *C. nepřípustné využití:*

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B.

### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Realizací ploch pro vodní a vodohospodářské účely nepoškozovat sousední pozemky a jejich charakteristiky (fyzikální, biologické, krajinářské a ekologické). Hospodařit na vodních a vodohospodářských plochách tak, aby vody nebyly kontaminovány škodlivými látkami. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále ekologická a informační centra. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

## **F.2.11. Plochy zemědělské**

V ÚPK se vymezují plochy zemědělské podle základních charakteristik jejich obhospodařování a vlivu na krajinný ráz.

Ve výkresové části ÚPK jsou plochy zemědělské označeny a popsány následovně:

### **Orná půda - NZO**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

#### *A. hlavní využití:*

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování orné půdy. Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření.

#### *B. přípustné využití:*

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

*C. nepřípustné využití:*

Pěstování víceletých technických plodin a technických dřevin. Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce (např. stavby pro potravinářskou úpravu produktů rostlinné výroby, sušárny atd.)

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Český ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 100 m<sup>2</sup>. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

## **Sady a vinice - NZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

*A. hlavní využití:*

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží, dále produkční plochy zahradnictví. Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Plochy kde jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro) s možností oplocení.. Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady náležející ke stavebním objektům.

*B. přípustné využití:*

Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).  
Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

#### **C. nepřípustné využití:**

Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

#### **Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Česká ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 50m<sup>2</sup>. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

### **Travní porosty - NZL**

#### **Podmínky funkčního využití ploch:**

##### **A. hlavní využití:**

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je zemědělská výroba formou pastevectví s možností oplocení pro pastevní účely, sekáním travních porostů apod.

##### **B. přípustné využití:**

Umísťování staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území jako jsou výběhy a přístřešky pro dobytek a koně, napájecí žlaby apod.

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

##### **C. nepřípustné využití:**

Pěstování víceletých technických plodin a dřevin. Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Výstavba silážních žlabů.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Český ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 150m<sup>2</sup>. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

### **Plochy pro pěstování biopaliv - NZB**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je pěstování víceletých bylin pro energetické účely a dále pěstování rychle rostoucích dřevin pro energetické účely.

##### *B. přípustné využití:*

Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav.

Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy, úpravy terénu apod.).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

##### *C. nepřípustné využití:*

Nepřipouští se vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin a rostlin a jejich kříženců. Lokalizace výstavby pokud není uvedena v bodech A. a B.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, jako jsou cyklistické a pěší stezky, hygienická zařízení a informační tabule. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

## **F.2.12. Plochy lesní – NL**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) a lesním hospodářským osnovám (LHO).

Hospodaření na lesním půdním fondu (obnova, ochrana, výchova, těžba včetně přiblížení a odvozu dřeva z lesních porostů). Zahrnuje porostní půdu a převážnou část pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### *B. přípustné využití:*

Lesní hospodářství, produkce dřevní hmoty a výkon práva myslivosti.

Lokalizace lesní účelové výstavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů).

Ochrana a údržba chráněných prvků přírody.

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků.

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

Zakládání malých vodních nádrží (drobné vodní plochy) s největší zatopenou plochou do 2 ha a to za předpokladu, že nejde jinak řešit zamokření PUPFL. Stavby pro meliorace a hrazení bystřin směřující proti vodní erozi, revitalizační a renaturalizační úpravy.

Výstavba technických zařízení i objektů potřebných pro jímání a výrobu pitné vody včetně čištění odpadních vod.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

Výstavba účelových lesních komunikací včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní komunikace) zabezpečující průchodnost lesními pozemky.

Výstavba hygienických zařízení (např. WC).

#### *C. nepřípustné využití:*

Lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady zpracování nerostných a druhotných surovin).

Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce.

Zakládání rekreačních i rybochovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center.

Nepřipouští se vysazování geograficky nepůvodních druhů dřevin a rostlin a jejich kříženců.

#### Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující lesní funkci v území uvedené v bodě B. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro lesnictví, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

## **F.2.13. Plochy specifické**

### **Plochy pro obranu a bezpečnost státu - XB**

#### Podmínky funkčního využití ploch:

##### *A. hlavní využití:*

Plochy provozní, skladovací, manipulační, plochy s dalším specifickým využitím sloužící armádě, policii, hasičskému sboru, aj. Zástavba má charakter uzavřených, veřejnosti nepřístupných areálů.

- stavby a zařízení pro výcvik a vzdělávání,

- stavby a zařízení pro ubytování a stravování,
- stavby a zařízení pro správu a administrativu,
- shromažďovací a výcvikové plochy, plochy pro parkování, odstavování a garážování služebních a účelových vozidel a mechanismů,
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy

#### B. přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící výše uvedeným potřebám, které významně negativně neovlivní život a rozvoj okolních sídel.
- byt správce, majitele či provozovatele areálu, případně služební byt – pokud je součástí objektu, který slouží pro potřeby činností v areálu provozovaných. (nebude realizován samostatný objekt s funkcí bydlení)

#### C. nepřípustné využití:

Stavby a zařízení, jejichž funkce nesouvisí s hlavním využitím.

### F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče a archeologických nalezišť

V obci Kněžmost se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory:

Na k.ú. *Kněžmost*

1588 - areál kostela sv. Františka Serafínského + kříž, ppč.49 a ppč.1001/3 (před hlavním vstupem pás o rozměru šíře kostela x 5m

1588/1 - kostel sv. Františka Serafínského

1588/2 - kříž na kamenném podstavci

1590 - areál domu u Cerhů č.p. 7, ppč. 21 a ppč. 23/1

1590/1 - dům s hostincem

1590/2 - chlévy

1590/3 - stodola

1590/4 - dvorní brána

1591 - chalupa č.p. 59, ppč.40 a ppč. 42

1593 - socha sv. Jana Nepomuckého (u hřbitova), ppč. 24/4)

1594 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi v m.č. Žantov), ppč. 1159)

Na k.ú. *Malobratřice*

3601 - hospodářské stavení č.p. 18, ppč. 12 část (pod vlastním objektem)

Na k.ú. *Solec*

1734 - areál kostela Nanebevzetí P. Marie, - ppč.18, ppč. 19 a ppč. 71

1734/1 - kostel Nanebevzetí P. Marie

1734/2 - márnice

1734/3 - ohradní zeď hřbitova se 2 branami

1734/4 - kříž před hřbitovní branou

3600 - zaniklá tvrz a tvrziště, ppč. 31, část ppč. 47/1, 50/1, 50/2. V rámci vymezeného areálu tvrziště nelze provádět terénní úpravy.

Na k.ú. *Srbsko*

1735 - areál chalupy č.p. 3 (lomenice), ppč. 49 a ppč. 530/1

1735/1 - obytný dům se sýpkou

1735/2 - sklep

1735/3 - chlév



### 1735/4 - stodola

Na území obce Kněžmost jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

Kategorie 1. – území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.

Kategorie 2. – území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100%.

Kategorie 3. – území na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

Kategorie 4. – území na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů.

### **Obecně stanovené omezující podmínky pro využití území**

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změn stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla (domovní kotelny), popř. alternativních zdrojů. Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny konkrétní podmínky plošného a prostorového uspořádání (viz kapitola F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Při umísťování staveb na pozemcích situovaných při silnicích II. a III. třídy řešit umístění obytných a pobytových částí staveb tak, aby byly splněny podmínky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb, ve znění platných předpisů. Respektovat ochranné pásmo silnice.

Veškeré stavby dotýkající se vodních toků je nutno již v záměru projednat s Povodím Labe nebo se Lesy ČR dle příslušnosti toku. Pro potřeby správy a údržby drobných vodních toků a vodohospodářských zařízení je nutné zachovat po obou březích volný nezastavěný pruh o šířce 6m od břehové čáry. Správce vodního toku Kněžmostka, Býčinského potoka, Koprnického potoka, Sukoradské stoky a bezejmenných toků je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním korytem toku v šířce 8m od břehové čáry. Při výsadbě vysokorostoucí zeleně je zapotřebí zachovat přístup k vodnímu toku z jedné strany nezbytný k jeho údržbě.

Zastavitelné plochy, nacházející se na stávajícím drenážním odvodnění (plochy meliorací), musí být zastavovány takovým způsobem, aby nebyla omezena funkčnost odvodňovacích systémů.

### **Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch**

#### **Přestavbová plocha P01:**

Využití plochy je podmíněno splněním podmínky, že nebude negativně (např. hlukem, prachem) ovlivňovat okolní obytnou zástavbu.

#### **Přestavbová plocha P06:**

Využitelnost přestavbové plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

#### **Přestavbová plocha P07:**

Využitelnost přestavbové plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

#### **Přestavbová plocha P08:**

Využitelnost přestavbové plochy je podmíněna dohodou o parcelaci. Respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury).

#### **Přestavbová plocha P11:**

Využitelnost přestavbové plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

#### **Přestavbová plocha P12:**

Dopravní obsluha plochy musí být řešena přes zastavitelnou plochu Z86.

**Zastavitelná plocha Z10:**

Nedělitelnou součástí dopravní stavby je řešení protihlukových stěn a valů, včetně vhodných sadových úprav. Stavba nesmí zhoršit odtokové poměry v záplavovém území. Využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů hluku z dopravy na přiléhající obytnou zástavbu. Tuto podmínku je nutné prokázat nejpozději v rámci územního řízení.

**Zastavitelná plocha Z21:**

Zastavitelná plocha se nachází na geologicky rizikovém území - dočasně uklidněném sesuvu. Před jakoukoli stavební činností se požaduje provést geologický průzkum území. Na jeho základě zvolit nejvhodnější způsob zabezpečení stavebních pozemků před geologickými riziky a nejvhodnější způsob výstavby.

**Zastavitelná plocha Z22:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z29:**

Menší část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. V ÚPK vymezená plocha pro místní komunikace musí být řešena současně jako protipovodňové opatření. Využití plochy je podmíněno splněním podmínky, že nebude negativně (např. hlukem, prachem) ovlivňovat okolní obytnou zástavbu. Respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury).

**Zastavitelná plocha Z30:**

Respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury).

**Zastavitelná plocha Z34:**

Respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (je nezastavitelné s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury).

**Zastavitelná plocha Z36:**

Využití plochy je podmíněno splněním podmínky, že nebude negativně (např. hlukem, prachem) ovlivňovat okolní obytnou zástavbu.

**Zastavitelná plocha Z51:**

Využití plochy je podmíněno splněním podmínky, že nebude negativně (např. hlukem, prachem) ovlivňovat okolní obytnou zástavbu.

**Zastavitelná plocha Z57:**

Využitelnost zastavitelné plochy je podmíněna dohodou o parcelaci. Menší část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. Při realizaci zástavby je nutné vytvořit protipovodňová pro dotčenou část území, případně od zástavby v této části upustit.

**Zastavitelná plocha Z86:**

Dopravní obsluha musí být řešena z pozemku č. 491/26 k.ú. Lítkovice u Kněžmostu, rovněž musí zajistit i vjezd na pozemek č. 1 k.ú. Lítkovice u Kněžmostu.

**Zastavitelná plocha Z91:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z101:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z109:**

Využitelnost zastavitelné plochy je podmíněna dohodou o parcelaci. Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z114:**

Výstavba musí být odsouhlasena Českým hydrometeorologickým ústavem, neboť se z části nachází v ochranném pásmu monitorovacího objektu PP0219 pro sledování vydatnosti pramene „Pod malou plání“. Menší část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. Při realizaci zástavby je nutné vytvořit protipovodňová opatření pro dotčenou část území, případně od zástavby v této části upustit.

**Zastavitelná plocha Z115:**

Využitelnost zastavitelné plochy je podmíněna zpracováním územní studie. Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. Při realizaci zástavby je nutné vytvořit protipovodňová opatření pro dotčenou část území, případně od zástavby v této části upustit.

**Zastavitelná plocha Z116:**

Část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. Při realizaci zástavby je nutné vytvořit protipovodňová opatření pro dotčenou část území, případně od zástavby v této části upustit.

**Zastavitelná plocha Z118:**

Při návrhu a realizaci dopravní plochy je nutné respektovat fakt, že část zastavitelné plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území.

**Zastavitelná plocha Z119:**

Při návrhu a realizaci vodohospodářské plochy je nutné respektovat fakt, že část zastavitelné plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území.

**Zastavitelná plocha Z121:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z124:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z125:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z126:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z127:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Část zastavitelné plochy leží v aktivní záplavové zóně. Při realizaci zástavby je nutné vytvořit protipovodňová opatření pro dotčenou část území, případně od zástavby v této části upustit.

**Zastavitelná plocha Z129:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z130:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z132:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z133:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z135:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z136:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

**Zastavitelná plocha Z137:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z138**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z139**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z141**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z142**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z143**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z144**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

Zastavitelná plocha **Z151**:

Plocha se okrajově nachází v ochranném vodohospodářském pásmu 1.st. vodního zdroje Srbsko. Výstavba musí být odsouhlasena příslušným vodohospodářským orgánem a musí být provedena způsobem neohrožujícím vodní zdroj.

Zastavitelná plocha **Z152**:

Využitelnost zastavitelných ploch BV a VZS je podmíněna vybudováním účelové komunikace umožňující dopravní obsluhu území.

Zastavitelná plocha **Z155**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.

## **G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

V ÚPK jsou vyznačeny plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a opatření v samostatném výkresu.

### **G.1. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (vyvlastnění)**

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění dále uvedených veřejně prospěšných staveb, lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.

**VD01** - pro plochu dopravní infrastruktury, místní komunikace II.tř., funkční skupina B - DS1B, včetně plochy pro zeleň ochrannou a izolační - ZO (součást protihlukového valu)

**VD02** - pro plochu dopravní infrastruktury, silnice II.tř. - DS2T

**VD03** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS1C, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D, účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

**VD04** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D, účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

**VD05** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D, účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU

**VD06** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK

- VD07** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD08** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV. Vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD09** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD10** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD11** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD12** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D,
- VD13** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD14** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD15** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD16** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD17** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD18** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD19** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD20** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD21** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD22** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD23** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD24** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD25** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD26** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD27** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD28** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD29** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD30** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD31** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD32** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD33** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD34** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD35** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD36** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD37** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD38** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK.
- VD39** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD40** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD41** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD42** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK

- VD43** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS1C
- VD44** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS1C, dopravní vybavení - DSV
- VD45** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace III.tř., funkční skupina C - DS1C
- VD46** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD47** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD48** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD49** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD50** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD51** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD52** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD53** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD54** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VD55** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD56** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD57** - pro plochy dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D
- VD58** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD59** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
- VD60** - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DS1C
- 
- VT01** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT02** - vyřazeno, již realizováno
- VT03** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT04** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT05** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI
- VT06** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT07** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT08** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT09** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT10** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT11** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT12** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VT13** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT14** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT15** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT16** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT17** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN
- VT18** - pro technickou infrastrukturu - trafostanice el. energie VN/NN

- VT19** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT20** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT21** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT22** - pro technickou infrastrukturu - nadzemní rozvody el. energie VN
- VT23** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT24** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT25** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT26** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT27** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT28** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT29** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT30** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT31** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT32** - vyřazeno po společném jednání o ÚPK
- VT33** - pro technickou infrastrukturu - podzemní kabelové rozvody el. energie VN
- VT34** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT35** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT36** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT37** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT38** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT39** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT40** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT41** - pro technickou infrastrukturu - dešťovou kanalizaci
- VT42** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT43** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT44** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT45** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT46** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT47** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT48** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT49** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT50** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT51** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT52** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT53** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT54** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT55** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT56** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT57** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT58** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT59** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT60** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT61** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT62** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT63** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT64** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT65** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL

- VT66** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT67** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT68** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT69** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT70** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT71** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT72** - pro technickou infrastrukturu - plynovod STL
- VT73** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody (propojení vodovodů MB a Kněžmost) vyřazeno, již realizováno
- VT74** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody (přivaděč do Chlumína)
- VT75** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT76** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT77** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT78** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT79** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT80** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT81** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT82** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT83** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT84** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT85** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT86** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT87** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT88** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT89** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT90** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT91** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT92** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT93** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT94** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT95** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT96** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT97** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT98** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT99** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT100** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT101** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT102** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT103** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT104** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT105** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT106** - pro technickou infrastrukturu - zatrubněné vodní toky
- VT107** - pro technickou infrastrukturu - zatrubněné vodní toky
- VT108** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT109** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody (propojení vodovodů Kněžmost a Suhrovice)
- VT110** - vyřazeno, již realizováno (rozšíření ČOV Kněžmost)



- VT111** - pro technickou infrastrukturu - propojení vodovodu z MB
- VT112** - pro technickou infrastrukturu - propojení vodovodu Koprník - Soleček
- VT113** - pro technickou infrastrukturu - zokruhování Lítkovice
- VT114** - pro technickou infrastrukturu - propojení vodovodu Soleček - Solec
- VT115** - pro technickou infrastrukturu - zokruhování Býčina
- VT116** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT117** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT118** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT119** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT120** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT121** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT122** - pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
- VT123** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT124** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT125** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT126** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT127** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT128** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT129** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT130** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT131** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT132** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT133** - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanice odpadních vod
- VT134** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT135** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT136** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT137** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT138** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT139** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT140** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT141** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT142** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT143** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT144** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT145** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT146** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT147** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT148** - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- VT149** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT150** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT151** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT152** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT153** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT155** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT156** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT157** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT158** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci

- VT159** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT160** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT161** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT162** - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- VT163** - pro plochu technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI a pro plochu dopravní infrastruktury, místní komunikace IV. tř., funkční podskupina D1 - DS1D

Do zde uvedeného výpisu ploch dotčených veřejně prospěšnými stavbami jsou zahrnuty i pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, průběh jejich vedení či umístění lze sledovat ve výkresové části dokumentace.

## **G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření (vyvlastnění)**

V ÚPK je vymezena jedna plocha pro veřejně prospěšná opatření VR01 - pro protipovodňová opatření v rozsahu 1,496 ha. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění uvedeného veřejně prospěšného opatření, lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.

## **G.3. Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (vyvlastnění)**

Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPK navrženy.

## **G.4. Plochy pro asanaci (vyvlastnění)**

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v ÚPK navrženy.

## **H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

### **H.1. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (předkupní právo)**

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚPK navrženy.

### **H.2. Plochy a koridory pro veřejná prostranství (předkupní právo)**

Plochy a koridory pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v ÚPK navrženy.

## **I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V ÚPK není tento bod předmětem řešení.

## J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚPK jsou vymezeny:

Územní rezerva **R01**: vyřazena Aktualizací č.1 PÚR

Územní rezerva **R02**:

Plocha pro ČOV a příjezdovou komunikaci. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

Územní rezerva **R03**:

Plocha pro ČOV a příjezdovou komunikaci. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

Územní rezerva **R04**:

Plocha pro ČOV. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

Územní rezerva **R05**

Plocha parkoviště pro jednodenní návštěvníky. Podmínkou pro prověření budoucího využití je naplnění rozvojových předpokladů v oblasti rekreace a cestovního ruchu, tj. vyčerpání v ÚPK navržených ploch pro parkování jednodenních návštěvníků případně jejich nerealizace.

Územní rezerva **R06**:

Plocha pro hromadnou rekreaci, volnočasové aktivity a ekologické vzdělávání. Podmínkou pro prověření budoucího využití je zpracování studie řešící urbanistické a architektonické řešení záměru, včetně řešení zajištění sítěmi technické infrastruktury a posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Územní rezerva **R07**:

Plocha pro ČOV a příjezdovou komunikaci. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

Územní rezerva **R08**:

Plocha pro dopravní obsluhu plochy letiště. Podmínkou pro prověření budoucího využití je opětovné využívání letiště, případně potřeba rozšířit výrobní plochy v rámci územní rezervy R10.

Územní rezerva **R09**:

Plocha pro dopravní obsluhu. Podmínkou pro prověření budoucího využití je potřeba rozšířit výrobní plochy v rámci územní rezervy R10.

Územní rezerva **R10**:

Plocha pro výrobu. Podmínkou pro prověření budoucího využití je vyčerpání výrobních ploch v místní části Koprník

Územní rezerva **R11**:

Plocha pro výrobu. Podmínkou pro prověření budoucího využití je vyčerpání výrobních ploch v místní části Koprník

Územní rezerva **R12**:

Plocha vyřazena převedením do zastavitelných ploch a označena Z163.

Územní rezerva **R13**:

Plocha pro ČOV a příjezdovou komunikaci. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

Územní rezerva **R14**:

Plocha vyřazena převedením do zastavitelných ploch a označena Z161.

Územní rezerva **R15**:

Plocha pro ČOV a příjezdovou komunikaci. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

**Územní rezerva R16:**

Plocha pro vodní plochu - rybník. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

**Územní rezerva R17:**

Plocha pro vodní plochu - rybník. Podmínky pro prověření budoucího využití nejsou stanoveny.

## **K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V ÚPK jsou následující přestavbové a zastavitelné plochy zařazeny do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

Přestavbová plocha P08.

Zastavitelná plocha Z109.

## **L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní studie ke každé v ÚPK vymezené přestavbové či zastavitelné ploše bude pořizována z podnětu Obce Kněžmost.

Pro celou přestavbovou plochu **P06** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy zástavby. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPK.“

Pro celou přestavbovou plochu **P07** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy zástavby. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPK.“

Pro celou přestavbovou plochu **P11** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy zástavby. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPK.“

Pro celou zastavitelnou plochu **Z115** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy hromadné rekreace. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní a technické obsluhy. Územní studie na základě zvolené formy či typu hromadné rekreace rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje lhůta 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPK.“

Všechny ostatní navržené plochy a koridory jsou jednoznačně specifikovány.

**M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

V ÚPK nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

V ÚPK není stanovena etapizace pro postupné využití zastavitelných ploch.

**O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

V ÚPK nejsou vymezeny.

**P. Seznam zkratk a vysvětlení užívaných pojmů**

ÚPK - územní plán Kněžmost

ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru

CHKO - chráněná krajinná oblast

VN - vysoké napětí el. energie

NN - nízké napětí el. energie

ÚAP - územně analytické podklady

ČOV - čistírna odpadních vod

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - plocha určená k plnění funkcí lesa

ÚSES - územní systém ekologické stability

DKM - digitální katastrální mapa

PÚR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

### **Koeficient zastavění**

Koeficient zastavění se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPK pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst.7 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvoří. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

### **Lesní účelová výstavba pro prvovýrobu**

Jedná se o oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, stavby pro hospodaření v lesích do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (krechty, dočasné sklady sazenic atd.)

### **Nezpevněná komunikace z přírodních materiálů**

Nezpevněnou komunikací z přírodních materiálů je komunikace určená pro pěší, cyklisty, jezdce na koních, domácí zvířata a techniku umožňující realizaci a údržbu uvedené plochy přírodního charakteru.

### **Přestavbová plocha**

Plocha přestavby ve významu tohoto pojmu užívaného ve stavebním zákoně (plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území)

### **Revitalizace, renaturace, renaturalizace**

Revitalizace je chápána jako náprava antropogenně (tj. činností člověka) ovlivněné krajiny nebo její části do stavu přírodě blízkého, tedy se jedná o technický nebo stavební zásah (např. u vodního toku – soubor opatření k uvedení vodního toku do přírodě blízkého stavu – např. tvorbou meandrů, odstraněním technických úprav, rekonstrukcí koryta apod.). Renaturace je chápána jako samovolný proces obnovení původního přírodního stavu po skončení lidského zásahu (např. u vodního toku – samovolný proces, který napomáhá vrátit koryto vodního toku k jeho přirozené formě). Renaturalizace je pojem, který je odbornou i laickou veřejností využíván ve významu *revitalizace* i *renaturace*.

Obvykle jsou uplatňována opatření a zásahy, které kombinují oba výše uvedené principy. Lze tedy konstatovat, že se souhrnně jedná o soubor opatření, činností a procesů vedoucích k obnovení nebo k nápravě poškozených ekosystémů, společenstev apod. (Pozn.: Rozhodování o změnách v území se týká spíše zásahů revitalizačního charakteru.)

### **Venkovské bydlení v rodinných domech**

Jedná se o formu bydlení, kde se uplatňuje rodinný dům venkovského typu, což je stavba pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (využitelné pro bydlení). Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

### **Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF**

Zahrnují stavby uvedené ve vyhl. 268/2009 Sb. pod §50 a §51. U „ploch zemědělských, orná půda - NZO“ jsou tedy vyloučeny stavby pro hospodářská zvířata a doprovodné stavby pro

hospodářská zvířata. U „ploch zemědělských, sady a vinice - NZS jsou tedy vyloučeny stavby pro velká hospodářská zvířata (koně, skot a pod.).

## Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

### Textová část:

I. Textová část Územního plánu Kněžmost 79 stran

### Grafická část:

Grafická část Územního plánu Kněžmost obsahuje 4 výkresy:

v.č. 01	Výkres základního členění území v tištěné podobě členěné na 01A, 01B, 01C a 01D	1 : 5 000
v.č. 02	Hlavní výkres v tištěné podobě členěné na 02A, 02B, 02C a 02D	1 : 5 000
v.č. 03	Koncepce technické a veřejné infrastruktury v tištěné podobě členěné na 03A, 03B, 03C a 03D	1 : 5 000
v.č. 04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v tištěné podobě členěné na 04A, 04B, 04C a 04D	1 : 5 000