



OBEC KNĚŽMOST

Na Rynku 51
294 02 Kněžmost

Ing. Radka Maděrc
01.09.2021 11:31:48 +0200

Signer:
CN=Ing. Radka Maděrová
C=CZ
O=Obec Kněžmost
2.5.4.97=NTRCZ-00238023
Public key:
RSA/2048 bits

VÁŠ DOPIS ZN.: 1709/2021
ZE DNE: 24. 8. 2021
NAŠE ZNAČKA: OuKn 1759/2021
VYŘIZUJE: Ing. Radka Maděrová
TELEFON: 326 214 530
MOBIL: 734 857 837
E-MAIL: radka.maderova@knezmost.cz
DATUM: 31. 8. 2021

Pan

Věc : Informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen zákon), poskytnutí informace na žádost čj. OuKn 1709/2021 (územní plán)

K Vaší žádosti o poskytnutí informace podle zákona o svobodném přístupu k informacím, kterou jsme přijali pod čj. OuKn 1709/21 dne 24. 8. 2021, zasíláme v příloze následující dokumenty:

- textová část 3. změny územního plánu sídelního útvaru Kněžmost
- část hlavního výkresu 3. změny ÚP – místní část Drhleny

Dále zasíláme v příloze pracovní verzi výkresu, kde naleznete kompletní legendu k výkresu, a to z důvodu, že na hlavním výkresu je tato legenda ve formátu, kdy její sken by byl značně nepřehledný. Legenda na pracovní verzi je totožná s legendou na hlavním výkresu schválené 3. změny územního plánu.

.....
Ing. Radka Maděrová
tajemnice

Přílohy:

- dle textu (3 soubory, vše ve formátu pdf)

Obdrží:

- adresát prostřednictvím e-mailu:

e-mail: obec@knezmost.cz
www.knezmost.cz

tel: 326 784 141
fax: 326 784 501

IČO: 00238023
DIČ: CZ00238023



ČESKÁ REPUBLIKA

STŘEDOČESKÝ KRAJ

OBEC KNĚŽMOST ZAHRNÚJÍCÍ KATASTRY - KNĚŽMOST, SOLEC, SUHROVICE, SRBSKO,
KOPRNÍK, LÍTKOVICE U KNĚŽMOSTU, NÁSEDLNICE, MALOBRATŘICE A ÚHELNICE

3. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KNĚŽMOST TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Zadavatel: Obec Kněžmost

Pořizovatel Městský úřad Mnichovo Hradiště
Odbor výstavby a životního prostředí

Zpracovatel (projektant) Ing. arch. Jiří Maňák
Anastázova 22, Praha 6
IČO 4430 4528
ČKA 01 245

Vydávající orgán Zastupitelstvo obce Kněžmost

datum vydání

číslo usnesení

datum nabytí účinnosti

vyznačil

č.zak. 154/2009

datum zpracování červen 2010

Obsah textové části dokumentace

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	str. 4
A Vymezení zastavěného území	str. 4
B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
C Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 10
D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	str. 21
E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	str. 30
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	str. 35
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	str. 66
H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 68
I Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 68
J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 68
K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 69

L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	str. 69
M	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 69
N	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 70
O	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.	str. 70
P	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str. 70

Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se tato kapitola nemění.

Řešené území se nachází na severním okraji Středočeského kraje. Řešené území je vymezeno správním územím obce Kněžmost. To je tvořeno katastrálním územím Kněžmost (zahrnujícím místní části Kněžmost, Žantov a Býčina), katastrálním územím Suhrovice (zahrnujícím místní části Suhrovice, Drhleny a část Čížovky), katastrálním územím Solec (zahrnujícím místní části Soleček, Solec a část Malobratřic), katastrálním územím Malobratřice (zahrnujícím místní část Malobratřice a část Čížovky) a katastrálním územím Srbsko (zahrnujícím místní část Srbsko a část Čížovky), katastrálním územím Lítkovice (zahrnujícím místní části Lítkovice a Chlumín), katastrálním územím Koprník, katastrálním územím Násedlnice a katastrálním územím Úhelnice. Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje.

Řešené území navazuje na správní území měst Bakov nad Jizerou a Kosmonosy a dále obcí Žďár, Branžež, Boseň, Dobšín, Libošovice, Přepere, Vyskeř, Dolní Stakory, Husí Lhota, Obruby a Obrubce. Řešené území obce má protáhlý oválný tvar od severovýchodu k jihozápadu. Rozloha správního území obce Kněžmost je 4045,19 ha

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Kněžmost sestávající z vlastní obce Kněžmost a místních částí Žantov, Býčina, Čížovka, Drhleny, Chlumín, Koprník, Lítkovice, Malobratřice, Násedlnice, Solec, Soleček, Srbsko, Suhrovice a Úhelnice bylo vymezeno k 15. červnu 2009.

Vymezené zastavěné území je zobrazeno na výkresech, které tvoří grafickou část návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se celková koncepce rozvoje obce nemění. Návrh změny č. 3 celkovou koncepci pouze v dílčích částech dále upřesňuje a v drobnostech rozvíjí.

Koncepce navrženého řešení územního plánu sídelního útvaru včetně jeho změny č.1 a 2. změna ÚPO (územního plánu obce) vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení - Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště a charakterem krajinného prostředí.

Celé řešené je rozděleno silniční komunikací 2.kat. č. 268. na dvě části.

V jihozápadní rovině části řešeného území, zahrnujícího celé katastry Koprník, Násedlnice, Lítkovice a Úhelnice a jižní části katastrů Kněžmost, Solec a Malobratřice, zůstává dominantní zemědělská prvovýroba orientována především na rostlinnou produkci.

Vzhledem k faktu, že tímto územím vedou hlavní přístupové cesty k rekreační oblasti (Mužský, Branžež, Drhleny a Srbsko), zachovala 2. změna ÚPO též systém rekreačních a obslužných cest, určených především cyklistům a pěším turistům. Tento systém zahrnuje již vymezené značené cyklotrasy a turistické cesty a navazuje na projednané a schválené cesty, procházející územím sousedních obcí Boseň a Branžež. Pokud dojde ke shodě se zemědělským výrobcem - společností Tyres, o vybudování a

provozování některých tras, bude možné je využívat i jako zemědělské obslužné komunikace. Až na výjimky nejsou tyto komunikace určeny pro automobilovou dopravu.

Dosavadní intenzivní zemědělské obhospodařování půdního fondu bude pokračovat zejména v jihozápadní části řešeného území, kde změny v obhospodařování doznají pouze okraje polí podél komunikací a v těsné blízkosti sídel. Tam se navrhuje zmírnit přechod mezi urbanizovaným územím obce a poli výsadbou keřů a stromořadí.

Severovýchodní část zahrnující celé katastry Suhrovice a Srbsko a severní části katastrů Kněžmost, Solec a Malobratřice je kopcovitá, převážně zalesněná s útvary pískovcových skal. Severovýchodní část je orientována na lesní hospodářství a v posledních letech sílí cestovní ruch a rekreaci. Zemědělská výroba přechází z intenzivní na extenzivní a řada ploch přestává být zemědělsky využívána. Z těchto důvodů je navržena změna části ploch orných půd k přeměně na louky a pastviny.

Rekreační oblast řešeného území je soustředěna do dvou nejvýznamnějších lokalit. První je údolí Kněžmostského potoka, ve kterém leží místní části Suhrovice, Drhleny a Čížovka. V tomto území se nachází vysoké procento individuálních rekreačních objektů, nepřinášející obci podstatnější ekonomické a rozvojové impulsy. Dále je zde několik areálů hromadné rekreace, které se postupně více vybavují a zkvalitňují své služby. V rámci schváleného územního plánu i v jeho 2. změně jsou do této oblasti umístěny nové rozvojové plochy určené pro hromadnou rekreaci na komerční bázi. Předpokladem úspěchu takto koncipované rekreace je vytvoření integrovaného systému rekreačních služeb, orientujících se na kvalitu a komplexnost služeb. Smyslem je omezit vysokou zátěž území návštěvníky při zachování ekonomické rentability a vyšší zaměstnanosti místních obyvatel. Ve vybraných chatových osadách je navržena transformace stávajících chat na intenzivnější formy využití, umožňující i trvalé bydlení. S ohledem na sílící tlak na kvalitní bydlení jsou navrženy i drobnější plochy k trvalému bydlení.

Druhou rozhodující lokalitou je území kolem Komárovského rybníka a místní části Srbsko. Zde jsou navrženy drobnější úpravy využití zastavěného území místní části Srbsko. Ty se orientují na dlouhodobější formy rekreace, které vyžadují změny ve stávající struktuře rekreačních objektů. Stávající rozsáhlý rekreační komplex na jižním břehu Komárovského rybníka je ve 3. změně územního plánu Kněžmost řešen pouze v rozsahu již využívaného území. Toto území bude i nadále využíváno jako kemp včetně lesního kina.

V poslední době, s rozvíjením prostoru místní části Srbsko a území kolem Komárovského rybníka, se objevují požadavky i na rozvoj agroturistiky. Vzhledem k tomu, že agroturistika je jedním z ekologických typů rekreace a dané území s útlumem zemědělství je k této činnosti vhodné, je pro tento typ rekreace v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost navržena jedna rozsáhlejší plocha na severním okraji místní části Srbsko.

Nejvýznamnějšími centry průmyslové výroby v řešeném území je jižní část vlastní obce Kněžmost a severní část místní části Koprník. Rozvoj průmyslné výroby, drobné výroby a výrobních služeb v Kněžmostě je limitován dopravními vztahy a možnostmi obsluhy vázané na automobilovou přepravu. Z těchto důvodů je rozvoj průmyslových ploch v orientován na drobnější a z hlediska přepravních potřeb méně náročné formy výroby, nezatěžující obytné prostředí a nevyžadující vysoké energetické vstupy. Průmyslová výroba v místní části Koprník dává předpoklady pro rozvoj náročnějších forem průmyslové výroby či zpracovatelského průmyslu. Již ve schválené územní dokumentaci jsou navržena opatření umožňující rozvoj území pro uvedené funkce, neboť území je možné vybavit nejen potřebnou infrastrukturou, ale navíc se nachází při železniční trati a nádraží, čímž je umožněna levnější a kapacitnější přeprava produktů ekologicky méně zatěžující formou.

B.2. Hlavní cíle rozvoje

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se hlavní cíle rozvoje nemění.

B.2.1. Hlavní cíle rozvoje místních částí Kněžmost a Žantov

Vlastní obec Kněžmost a místní část Žantov tvoří spolu jednu souvisle zastavěnou oblast, jejíž centrum leží v Kněžmostě. Plní funkci střediska místního významu a zaujímají v řešeném území dominantní postavení. Rozvojové předpoklady spočívají v soustředěném rozvoji služeb a bydlení. Služby jsou orientovány do dvou základních směrů. Prvním je orientace na uspokojování potřeb trvale bydlících obyvatel, druhým je orientace na služby rekreačního a cestovního ruchu a turistiky. Současně s tím stoupá i význam rozvoje výroby a výrobních služeb. Výše zmiňované oblasti se stále více podílejí na zaměstnanosti obyvatel, na rozdíl od zemědělské prvovýroby jejíž význam klesá.

Vlastní obec Kněžmost a místní část Žantov leží na okraji území Českého ráje. Oblast kolem Kněžmostského rybníka lze vnímat jako jeden z nástupních prostorů do oblasti Českého ráje. Proto centrální oblast a část území směrem k Suhrovicím je orientována na služby a turistiku. Západní a severní okraj je vymezen pro bydlení a jihozápadní část pro výrobu a zemědělství.

B.2.2. Hlavní cíle rozvoje místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka

Místní části Suhrovice a Drhleny leží při Kněžmostském potoku v rekreační oblasti. V otevřeném údolí dominují rybníky Patřín, Šidák a Drhlenský rybník obklopené krásným přírodním prostředím. Nad údolím se pak nachází místní část Čížovka. Území je intenzivně využíváno pro individuální rekreaci a poměrně málo hromadnou rekreaci. Rozvojové možnosti místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka spočívají především ve využití stávajících i nově navrhovaných ploch pro hromadnou rekreaci, jak je zakotveno v platné územní dokumentaci. V rámci návrhu 2. změny územního plánu došlo i k posílení funkce bydlení. To je vyvoláno rostoucí životní úrovní a poptávkou po individuálním bydlení v kvalitním životním prostředí. Zemědělská činnost v tomto území by se měla ještě více utlumit a orientovat na udržování krajinného rázu. Rozvojové předpoklady spočívají především v orientaci na turistiku a cestovní ruch.

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost jsou navrženy drobné plochy pro rozvoj bydlení, dále je legalizována individuální a hromadná rekreace a malá sportovní plocha na lesních pozemcích. Nejvýznamnějším prvkem návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost je revitalizace a rozšíření rybníka Šidák a rozšíření vodních ploch. S tím souvisí i návrh jedné plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.

B.2.3. Hlavní cíle rozvoje místní části Koprník

Rozvojové předpoklady místní části Koprník jsou založeny na využití a rozvoji stávající průmyslové zóny. Ta vedle jižního okraje místní části Kněžmost je jedinou ucelenou plochou v celém administrativním území obce Kněžmost, kde lze realizovat průmyslovou výrobu a výrobní služby. V místní části Koprník, přímo uprostřed stávajících a navrhovaných ploch pro průmysl, je železniční stanice, ze které lze dopravně napojit i vlastní průmyslové plochy. V návaznosti na rozvoj průmyslových ploch je řešena i problematika bydlení. Průmyslové plochy a bydlení jsou od sebe odděleny sídelní zelení.

B.2.4. Hlavní cíle rozvoje místních částí Soleček, Solec a Malobratřice

Místní části se nacházejí na rozhraní zemědělského a rekreačního území. Z této specifiky je odvozován jejich možný vývoj a rozvojové předpoklady.

Místní část Soleček je dosud charakteristická stabilitou trvale bydlícího obyvatelstva a omezenými rozvojovými předpoklady. V rámci 2. změny územního plánu byla jako reakce na tlaky po plochách pro individuální bydlení navržena rozsáhlejší lokalita individuálního bydlení venkovského typu.

Místní část Solec je ideální nástupní prostor rekreační oblasti Český ráj. Jsou zde předpoklady pro rozvoj ubytovacích a rekreačních služeb i ve vazbě na agroturistiku. Dále svým atraktivním prostředím a významnou památkou (gotický kostel Na Nebevstoupení p. Marie) se může stát jednou ze zastávek poznávacích turistických okruhů. Dále, s rostoucím trendem cykloturistiky v oblasti Českého ráje, je zde ideální možnost výletů do okolí. Podmínkou pro předpokládaný rozvoj je vybudování parkoviště lehce přístupného ze silnice 2. kat. č. 268.

Místní část Malobratřice dle platného územního plánu měla vytvářet protipól střediskové obci (místní části Kněžmost). Dosavadní vývoj tyto předpoklady nenaplnil, navíc zanikla i místní prodejna. Vzhledem k tomu, že i v této místní části roste požadavek na rozšíření ploch pro bydlení, je v rámci 3. změny územního plánu navrženo jejich rozšíření o dvě další plochy. Severní část zastavěného území bude i nadále orientována více na rozvoj rekreační funkce a nově i bydlení, jižní část je ponechána pro zemědělství a drobnou výrobu a služby.

B.2.5. Hlavní cíle rozvoje místní části Býčina

Místní část leží při silnici 2.kat. č. 276. V její blízkosti je napojena místní komunikace vedoucí k výrobní zóně místní části Koprník. V územním plánu se předpokládá propojení silničních komunikací severně od výrobní zóny, což posílí i význam místní části Býčina. Ta se nachází sice uprostřed zemědělské krajiny, ale v krátkých dostupových vzdálenostech k neaktivnějším zónám řešeného území. To vše dává určité předpoklady pro rozvoj individuálního bydlení.

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navržena přestavba areálu zemědělské výroby na průmyslovou plochu určenou pro lehký průmysl a možnost jejího rozšíření. Podmínkou zůstává však vybudování samostatné přístupové komunikace k průmyslovým plochám a výsadba izolační zeleně.

B.2.6. Hlavní cíle rozvoje místní části Srbsko

Rozvojové předpoklady místní části Srbsko spočívají především v transformaci stávající zástavby rekreačního charakteru, která je až na výjimky nízké urbanistické a architektonické úrovně. Z toho vyplývá i poměrně nízká efektivita rekreačních zařízení a jejich sezónní charakter. Hlavním smyslem transformace bude prodloužení rekreační sezóny o jarní a podzimní měsíce. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla jsou rozvojové možnosti orientovány i na bydlení, případně bydlení spojené s možností rekreačního ubytování.

Pro další rozvoj rekreační funkce místní části Srbsko je navržena v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost plocha pro agroturistické zařízení (ranč Tilton), které zde stále chybí.

B.2.7. Hlavní cíle rozvoje místní části Lítkovice

Místní část Lítkovice má rozvojové předpoklady velmi omezené. Územní vazby ani velikost sídla nezaručuje zájem investorů realizovat v obci své podnikatelské záměry. Objekt bývalého velkostatku svým umístěním v centru dává určité předpoklady pro komerční využití v oblasti služeb, ubytování atd., ale nezaručuje podstatnější oživení místních aktivit. Aby byly vytvořeny podmínky pro další rozvoj místní části Lítkovice, byly

ve schváleném územním plánu vytypovány vnitřní rozvojové plochy pro polyfunkční bydlení a zemědělskou výrobu malokapacitního charakteru. Současně s tím byly navrženy i drobnější plochy pro rozvoj bydlení. Spolu se zlepšujícím se obytným prostředím v místní části, může určitou roli sehrát i zastávka železniční tratě, jako jedna z forem rekreační přepravy.

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo pouze rozšíření navržených ale dosud nevyužitých ploch pro bydlení.

B.2.8. Hlavní cíle rozvoje místní části Chlumín

Rozvojové předpoklady místní části Chlumín jsou stále velmi omezené. Územní vazby, velikost sídla a minimální vybavenost sítěmi technické infrastruktury nezaručují pozitivní vývoj sídla. Teprve po určité stabilizaci počtu obyvatel, nebo v případě masivnější výstavby objektů pro bydlení lze uvažovat s vybavením sídla technickou infrastrukturou. Stávající provozy zemědělské výroby neovlivňují podstatnou měrou obytné prostředí, ale ani nevytváří více pracovních příležitostí. Plochy pro bydlení navržené v rámci 2. změny územního plánu měly za cíl stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel. Současně s tím je věnována značná pozornost zlepšení životního prostředí a krajinnému rázu místní části. Také návrh nových cyklotras má za cíl přivést do osady více návštěvníků a tedy i potencionálních zákazníků, v případě vzniku rekreačních služeb.

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navržena přestavba stávajících ploch zemědělského zařízení. Nové využití přestavbových ploch je určeno pro bydlení a drobné služby. Dále je navržena jedna samostatná plocha pro bydlení a jedna pro hromadnou rekreaci.

B.2.9. Hlavní cíle rozvoje místní části Násedlnice

Místní část Násedlnice je obklopena intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou. Krajinné prostředí neposkytuje šance na další rozvoj sídla než jsou ty, které jsou vázány na stávající zemědělské zařízení a skladový areál. V rámci schváleného územního plánu se předpokládané možnosti rozvoje vázaného na ubytování letních hostů apod. nenaplnily. V současnosti se více uplatňuje poptávka po dostupných plochách pro individuální bydlení v krátké dojížděkové vzdálenosti od Mladé Boleslavi a Kosmonos. Tedy větší nabídka pozemků pro výstavbu rodinných domů může být jednou z možností dalšího rozvoje. V rámci 2. změny územního plánu byla navržena rozsáhlejší plocha pro individuální bydlení venkovského typu.

Vzhledem k tomu, že tato navržená plocha pro bydlení nebyla obcany obce ani případnými investory akceptována, a z hlediska majetkoprávních bylo zvolené řešení neprůchodné, došlo po dohodě obce s vlastníky nemovitostí a pozemků k dohodě na přepracování sporného území. Upravený návrh je součástí 3. změny územního plánu Kněžmost. Dále je navržena další samostatná plocha pro bydlení na východním okraji Násedlnice.

B.2.10. Hlavní cíle rozvoje místní části Úhelnice

Místní část Úhelnice leží při lesním areálu Lhotské bažantnice a v blízkosti zkušebního okruhu automobilky Škoda Mladá Boleslav. Rozvojové předpoklady založené na rozšíření zkušebního okruhu a počtu jeho zaměstnanců se nenaplnily. Přesto potřeba ploch pro bydlení a jejich rozšíření jsou ovlivněny poptávkou a postupným vyčerpáním ploch navržených ve schváleném územním plánu. Na pozitivním vývoji se především podílí krátká dojížděková vzdálenost do Mladé Boleslavi.

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost jsou navrženy dvě menší plochy pro bydlení, které v podstatě zahušťují stávající zástavbu.

B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot nemění.

B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování kvalitního životního prostředí. To je zajištěno charakterem a podmínkami využitelnosti zastavitelných ploch, rozvojem sídelní zeleně, včetně podpory výsadby stromořadí podél komunikací a především rozšířením nabídky pracovních příležitostí a možností podnikání. Na území CHKO Český Ráj je v rámci schváleného územního plánu i v rámci změny č.3 zachováván krajinný ráz, a současně umožněno ve vybraných lokalitách realizovat výstavbu pro individuální bydlení a hromadnou rekreaci. Na území CHKO Český ráje, které spadá pod administrativní správu obce Kněžmost, je v rozvoji hromadné rekreace a individuálního bydlení spatřována jediná možnost dalšího pozitivního vývoje tohoto území.

B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj

Sestavování demografických prognóz je založeno na znalostech a zákonitostech dosavadního vývoje a prognózování budoucnosti. Do začátku devadesátých let 20.st. byl vývoj malých sídel uměle potlačován, zejména omezováním příspěvků a výhodných půjček na bytovou výstavbu. Dlouhodobý tlak, omezující vývoj malých sídel vedl k poklesu počtu trvale bydlících obyvatel, ke ztrátě pracovních příležitostí v obci a často i celkové degradaci sídla. S obdobnými problémy se potýkala i obec Kněžmost, včetně všech jejích místních částí. V roce 1980 klesl v místních částech Kněžmost a Žantov (tvoří v podstatě ucelené sídlo) počet trvale bydlících obyvatel na 786. Díky územní připravenosti a rostoucím požadavkům na kvalitnější formy bydlení v současnosti počet trvale bydlících již přesáhl 900 obyvatel. Jestliže se podařilo zvrátit negativní vývoj ve výše uvedených místních částech, tak v ostatních místních částech obce Kněžmost se tomu nedaří. S výjimkou místních částí Drhleny a Suhrovice, kde se počet trvale bydlících v podstatě stabilizoval, dochází v ostatních k trvalému poklesu. Celkově obec Kněžmost vykazuje za posledních 12 let pozitivní vývoj v trvale bydlících obyvatelích a to nárůstem cca o 13,5% z 1461 obyvatel na 1661 obyvatel.

Současný stav vývoje obyvatelstva lze vnímat pozitivně , přesto zůstává faktem, že obyvatelé obce Kněžmost jsou ekonomicky silně vázaní na středisková sídla a centra pracovních příležitostí (Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav a Bakov nad Jizerou).

Jedním z impulsů demografických změn bylo vybudování některých sítí technické infrastruktury v místních částech Kněžmost, Žantov a Suhrovice. Tím se podstatně zlepšily podmínky pro individuální bytovou výstavbu.

Na zlepšení demografické situace v obci se pozitivně projevila nejen nabídka ploch pro individuální bydlení a ploch pro výrobu a služby, ale i udržení mateřské školy v provozu a zlepšení vybavení a zázemí základní školy. Také výstavba veřejného bazénu a tenisové haly. Ze soukromých iniciativ došlo k výstavbě lékárny, pohostinských zařízení, ubytovacích služeb a řady podniků orientovaných na výrobu a výrobní služby. Nelze také opominout kvalitní zajištění autobusové dopravní obsluhy (provozované obcí) všech místních částí i těch s malým počtem trvale bydlících obyvatel. Návrh 2. změny územního plánu obce Kněžmost reagoval na dosažené výsledky masivnější nabídkou ploch pro

bydlení a větší orientací na využití turisticky atraktivních míst a rozvoj turistického ruchu. Postupné naplňování záměrů obsažených ve 2. změně územního plánu je příčinou, že v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost jsou navrženy jen drobné plochy doplňující ty, které byly navrženy v předchozích etapách.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se urbanistická koncepce nemění. Obsahem 3. změny územního plánu Kněžmost jsou dílčí změny ve využití jednotlivých pozemků a ploch.

C.1. Urbanistická koncepce - členění území na funkční plochy

Členění území na funkční plochy je podrobně vyznačeno ve výkresové části dokumentace, konkrétně na výkrese č. 01 - výkres základního členění území pro celé řešené území a na hlavních výkresech území místních částí (viz. č.v.02 až č.v.11.) . Textově upřesněno v textové části, kapitole F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy s rozdílným způsobem využití (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy zeleně) jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu map evidence nemovitostí

Severovýchodní část řešeného území, zahrnující celé katastrální území Srbsko, většinu katastrálního území Suhrovice a severní části katastrálního území Malobratřice, je vyhrazena převážně krajinné zóně lesní výroby a smíšené krajině s převažující funkcí přírodní a zemědělskou. Návrhem je sledováno především zachování krajinného rázu a uchování přírodních hodnot území. Severovýchodní část řešeného území je součástí Chráněné krajinné oblasti Český Ráj. Jihozápadní část řešeného území zahrnující katastrální území Kněžmost, Lítkovice, Koprník, Solec, Násedlnice a Úhelnice je vyhrazena krajinné zóně zemědělské výroby. Urbanizované území je tvořeno 15 místními částmi (Kněžmost, Žantov, Býčina, Čížovka, Drhleny, Chlumín, Koprník, Lítkovice, Malobratřice, Násedlnice, Solec, Solec, Srbsko, Suhrovice a Úhelnice). Urbanizované území místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka si i v návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost zachovává charakter volnější venkovské zástavby. Urbanizované území ostatních místních částí má charakter ucelnější venkovské zástavby.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou navrženy přestavbové plochy v místních částech Býčina a Chlumín.

C.1.1. Urbanistická koncepce místních částí Kněžmost a Žantov

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem, ovlivňujícím návrh, je vedení silniční komunikace II. tř. č. 268 (Mnichovo Hradiště - Horní Bousov). Ve schváleném územním plánu je zakotvena nová trasa této komunikace. Ta řeší průchod obcí v poloze protínající areály zemědělské výroby spol. Tyres (rozděluje je na část technických služeb a část živočišné výroby), obchází z jihu Žantov a je zaústěna do stávající trasy. Návrh poskytuje místní části rezervy pro rozvoj zástavby a vyžaduje likvidaci jednoho objektu garáže rod. domu a tří silážních žlabů. Vybudování účinných protihlukových stěn v prostoru křížení se silnicí 2.kat.č.276 a objektu kravína je nezbytným předpokladem pro realizaci navrženého

průtahu. Stávající průtah - místní komunikace B1 změni svoji funkční třídu na místní komunikaci B2 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 jihozápadním, západním a severním okraji. V současnosti se lokalita Západní I. realizuje, lokality Zahradní I. a K Cestkám jsou již realizována. Lokalita Pazderna se projektově připravuje. Nově navržené plochy navazují na stávající a připravované lokality a především v investicích do infrastruktury jsou velmi výhodné. Menší rozsahem jsou navrhované plochy pro bydlení v Luční ulici.

V místní části Žantov zůstává v návrhu rozsáhlejší plocha pro bydlení na severním okraji. Dále jsou navrženy menší plochy na jižním okraji.

Plochy pro průmysl jsou soustředěny na jižní okraj místní části Kněžmost a do prostoru mezi místní částí Kněžmost a Žantov, kde navazují na technické provozy zemědělského areálu. Průmyslové plochy od ploch určených pro bydlení jsou odděleny sídelní nebo izolační zelení.

Omezený rozvoj velkokapacitní zemědělské výroby je navržen jihozápadním směrem od stávajících objektů zemědělského areálu.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je navržena jen jedna nová plocha pro bydlení a u několika navržených ploch dochází ke změně jejich funkční náplně. Významným prvkem změny č.3 územního plánu Kněžmost je návrh přírodního parku Důň. Ten umožňuje rozšířit rekreační zázemí pro trvale bydlící obyvatele a současně plnohodnotně využívá pozemky dlouhodobě zanedbávané a zemědělsky málo využívané.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místních částí". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.2. Urbanistická koncepce místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka

Nejvýznamnější rozvojové plochy hromadné rekreace se nacházejí na jižních svazích nad rybníkem Patřín. Podle platného územního plánu je v těchto místech možné realizovat soustavu objektů hromadné rekreace, které by využívaly údolní polohu podél Kněžmostského potoka k sezónní rekreaci. Rekreační oblast v okolí rybníka Patřín byla v rámci 2. změny územního plánu částečně upravena. Na jedné straně bylo nutné korigovat hranici VKP 31 a biocentra místního významu č.59 (91) tak, aby byly v souladu se schváleným územním plánem. Na straně druhé bylo "území sezónní rekreace", umožňující rozsáhlejší výstavbu stavebních objektů, nahrazeno plochami "přírodního rekreačního území" a plochami určenými jako "pobytové louky pro rekreační a sportovní využití", aby byla posílena přírodní funkce území a zajištěna vyšší míra ochrany územního systému ekologické stability. Plochy pro bydlení jsou v místní části Suhrovice takřka kompletně vyčerpány. V rámci návrhu 3. změny územního plánu je navržena jen plocha pro bydlení. Provoz stávajícího zemědělského zařízení respektuje PHO navržené schváleným územním plánem.

Místní část Drhleny byla územním plánem určena pro rekreační a turistické využití. V rámci změny územního plánu došlo k rozšíření ploch pro individuální bydlení. Ty jsou v současnosti již z poloviny vyčerpány. V rámci 2. změny územního plánu došlo ještě k větší podpoře individuálního bydlení. V centru místní části Drhleny je v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost navržena jedna plocha umožňující výstavbu jediného rodinného domu.

Zástavba na dosud nezastavěných parcelách by měla být co nejméně pravidelná a rozptýlená. Pro zachycení jednodenních návštěvníků a parkování jejich vozidel byla navržena jedna rozsáhlejší plocha. Návrhem místní sítě rekreačních cest jsou vytvořeny předpoklady pro atraktivní spojení nástupní oblasti (Kněžmost, Soleček, Solec a Malobratřice) s údolím Kněžmostského potoka a podél Drhlenského rybníku s oblastí Nové Vsi, Branžeže a Srbska.

Místní část Čížovka nebyla vytipována pro velký plošný rozvoj, V rámci souvisle zastavěného území zůstává v platnosti původní koncepce mírného rozvoje individuálního bydlení a hromadné rekreace.

V rámci 2. změny územního plánu byla navržena menší plocha k individuální bytové výstavbě u chatové zástavby na jižním okraji. Ta vzhledem k nesouhlasu obyvatel a vzhledem k majetkoprávním skutečnostem je v rámci změny č.3 ze zastavitelných ploch vyřazena. Vyřazené pozemky jsou zařazeny do ploch soukromé a vyhrazené zeleně, či ponechány v původní funkci (louky). V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je na východním okraji obce navržena jedna plocha vhodná pro bydlení.

Vytipované lokality chatové zástavby jsou vhodné k transformaci na individuální bydlení.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místních částí". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

Výhledové plochy pro hromadnou rekreaci a výhledová plocha pro parkoviště nebyly do návrhového období dosud zařazeny z důvodu ochrany ZPF.

C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Koprník

Urbanistická koncepce místní části Koprník je založena na využití volných ploch jižně od železniční tratě č. 6c - (Bakov - Kopidlno) a východně od silnice 3.kat. č. 27614 pro průmyslovou výrobu, výrobní služby a sklady. Menší rozvojové plochy pro průmysl ležící na západním okraji průmyslové zóny jsou vhodné pouze pro rozšíření stávajících podniků. Dopravní obsluha je zajištěna nově navrhovanou místní komunikací. Průmyslové plochy lze v případě potřeby zavlečkovat. Pro zlepšení a zjednodušení dopravní situace je dále navržena místní komunikace umožňující přímé spojení směrem na Býčín, respektive na Bakov nad Jizerou. Nově navrhované průmyslové plochy jsou od obytné zástavby odděleny širokým pásem sídelní zeleně. Neužívaný objekt zemědělské výroby je určen pro drobnou výrobu a služby. Plochy pro bydlení jsou navrženy na okrajích stávající zástavby. Celkově se jedná o čtyři ucelené lokality, vyžadující kompletní zajištění sítěmi technické infrastruktury.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou navrženy jen dvě malé plochy pro bydlení.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

Výhledové rozvojové plochy určené pro průmysl ležící severozápadně od místní části Koprník tvoří dlouhodobou rezervu.

C.1.4. Urbanistická koncepce místních částí Soleček, Solec a Malobratřice

V územním plánu je řešení všech tří místních částí pojato jako jeden rozptýlený urbanistický prostor. Při naplňování urbanistické koncepce je nutné udržet stávající síť místních komunikací a zkvalitnit jejich povrch.

Místní část Soleček byla v rámci 2. změny územního plánu doplněna o rozsáhlejší a ucelenou plochu určenou pro individuální bydlení.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je prostor bývalého velkostatku přerazen z ploch občanské vybavení do ploch smíšených obytných venkovských.

V územním plánu je místní část Solec řešena jako kulturní a památkově hodnotné sídlo s vysokým podílem turisticko - rekreačních služeb. Záchytné parkoviště je určeno pro jednodenní návštěvníky. Předpokládá se, že bude využíváno nejen pěšími, ale i cyklisty, kteří zde zaparkují automobil a odtud budou vyjíždět na kole do rekreační oblasti. V místní části se nachází i zemědělské zařízení s vybavením vhodným pro agroturistiku. Plocha navržená pro hromadnou rekreaci pomůže v naplnění chybějících ubytovacích kapacit. Rozvoj místní části Solec bude závislý i na vzhledu a stavu stavebních objektů, řešení parteru a jeho vybavení. V návrhu jsou vytypovány plochy pro parkově upravenou zeleň.

Návrh urbanistické koncepce místní části Malobratřice řeší jižní část jako území pro zemědělskou prvovýrobu, drobnou výrobu a služby. Bude zrušena nebo omezena živočišná produkce v dosavadních, a vzhledem k obytné zástavbě nevyhovujících, objektech. Na nově navržené ploše bude realizována moderní živočišná výroba. Největší část zastavěného území je řešena pro individuální bydlení s vazbou na okolní romantické přírodní prostředí. Na severním okraji je navržena jedna plocha pro hromadnou rekreaci.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou v místní části Malobratřice navrženy dvě plochy pro bydlení

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místních částí". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.5. Urbanistická koncepce místní části Býčina

Urbanistická koncepce místní části Býčina využívá vnitřní rozvojové plochy pro návrh individuálního bydlení a drobné arondace na západním okraji. V rámci 2. změny byla rozšířena nabídka ploch pro bydlení o lokalitu ležící mezi obytnou zástavbou a bývalou odchovnou drůbeže.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je bývalý zemědělský areál určen k přestavbě na výrobní plochy lehkého průmyslu s možností jeho rozšíření ve východním směru. Podmínkou realizace výrobních ploch zůstává nutnost vybudovat samostatnou příjezdovou komunikaci a zajistit výsadbu izolační zeleně. Dále jsou navrženy drobné

plochy přestavby stávajícího bydlení pro funkci drobné a řemeslné výroby, jedna plocha pro funkci smíšenou obytnou venkovskou a jedna plocha pro bydlení je z výhledu přerazena do návrhu..

Jižně od silnice 2. kat. č. 276 je v prostoru mezi místní komunikací vedoucí ke Koprníku a Boseňským potokem navržena plocha pro lesnickou školku, zásobní zahradu pro veřejnou zeleň obce Kněžmost, případně pro zahradnictví. V rámci této plochy lze po posouzení celkového záměru jako u jediné funkční plochy označené "sady vinice a významné zahrady", realizovat výstavbu provozních budov.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.6. Urbanistická koncepce místní části Srbsko

Územní plán v podstatě neměnil urbanistickou koncepci místní části. Hlavní pozornost byla věnována plochám hromadné rekreace. Tyto plochy zabírají největší procento zastavěné části sídla a jejich transformace v kvalitativně hodnotnější formy ubytování a stravování je nezbytná. Dosud proběhla částečná transformace rekreačního areálu Český Ráj, kde byly vybudovány nové sportovní plochy a objekty, venkovní bazén a částečně zkvalitněno ubytování. Podle schváleného územního plánu zůstává k dispozici pouze jedna návrhová plocha pro individuální bydlení. Centrální oblast je určena pro parkovou úpravu s vodní plochou, malé parkoviště a plochou pro vybudování polyfunkčního objektu.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je na severním okraji místní části navržena jedna plocha pro výrobu a skladování – specifická zemědělská výroba – VZS. Jedná se o záměr výstavby ranče v podobě agroturistického zařízení, které je velmi potřebné pro oživení rekreačních aktivit v řešeném území.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

Názory na urbanistickou koncepci jižního břehu Komárovského rybníka jsou dosud rozporné a ne zcela vyjasněné. Nedošlo k dohodě mezi orgány státní správy a Obcí Kněžmost na jejím řešení. Podle představ obce a zpracovatel územního plánu je žádoucí v této lokalitě dále rozvíjet cestovní ruch a rekreaci.

C.1.7. Urbanistická koncepce místní části Lítkovice

Ve schváleném územním plánu včetně jeho změn byla hlavní pozornost věnována rozmístění jednotlivých ploch příslušných funkčních složek. Na východní straně je situována plocha pro specifickou zemědělskou výrobu, oddělená od obytné zástavby výsadbou stávající sídelní zeleně. Pozemek bývalého velkostatku včetně objektů je určen pro polyfunkční bydlení. Pro obytné funkce jsou využity vnitřní rozvojové plochy a nově navržené plochy na severozápadním okraji sídla. V původním - schváleném územním plánu plocha určená pro drobnou výrobu a služby byla nahrazena plochou pro bydlení. Vzhledem ke změně funkčního využití pozemku a blízkosti železniční tratě bylo nutné zmenšit i jeho velikost vhodnou k zastavění.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je na severním okraji místní části navržena jedna plocha rozšiřující v předchozích etapách navrženou plochu pro bydlení.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.8. Urbanistická koncepce místní části Chlumín

Urbanistická koncepce vychází z představy využít vnitřní rozvojové plochy místní části Chlumín. Hlavní kompoziční osu tvoří místní komunikace, která je jen minimálně dopravně zatížená. V rámci 2. změny územního plánu byl řešen požadavek na využití jihovýchodního okraje sídla k individuálnímu bydlení. Nově navržené komunikace jsou řešeny tak, aby bylo možné výstavbu realizovat postupně. S cílem dosáhnout kvalitnějšího životního prostředí jsou v územním plánu navrženy plochy k zatravnění a pro založení sadů. V okolí místní části Chlumín je deficit vzrostlé vysokorostoucí zeleně. Proto jsou vyznačeny rozsáhlejší plochy pro výsadbu izolační zeleně ve vazbě na zemědělské provozy a podél komunikací. Navrhuje se do Chlumína zavést nové cyklotrasy. Kompoziční osou přírodního prostředí je Koprnický potok, rozdělující zástavbu na dvě části. V návrhu se počítá s obnovením někdejší vodní plochy u silniční komunikace a vybudování nové vodní plochy jižně od sídla. Navržené vodní plochy plní zejména hospodářské a krajinnotvorné funkce.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je navržena jedna plocha k přestavbě. Jedná se o část bývalého zemědělského zařízení, které je navrženo pro funkci smíšenou obytnou venkovskou. Na tuto plochu navazuje další, určená pro bydlení, ležící na dosud nezastavěné ploše. Dále je navržena jedna plocha pro bydlení u Koprnického potoka a jedna plocha pro hromadnou rekreaci. Zájem o výstavbu v místní části Chlumín je dosud z důvodů nedostatečné vybavenosti sítěmi technické infrastruktury minimální. Lze předpokládat, že rozšířením nabídky ploch vhodných k výstavbě, dojde k oživení zájmu o tuto část území.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.9. Urbanistická koncepce místní části Násedlnice

Vzhledem k faktu, že místní část Násedlnice leží na křižovatce silnic 3. kat., které ji spojují s větším množstvím obdobných sídel, a které nejsou dopravně příliš zatěžované, uvažuje se s výstavbou pro bydlení i podél těchto komunikací. Zde se nacházejí poměrně velké vnitřní rezervy ploch vhodných k zástavbě.

V rámci 2. změny územního plánu byla navržena jedna větší lokalita pro výstavbu individuálního bydlení. Vzhledem k tomu, že tato navržená plocha pro bydlení nebyla občany obce ani případnými investory akceptována a z hlediska majetkoprávních bylo zvolené řešení neprůchodné, došlo po dohodě obce s vlastníky nemovitostí a pozemků k dohodě na přepracování sporného území. Upravený návrh řešící výstavbu na severozápadním okraji místní části je součástí 3. změny územního plánu Kněžmost. Dále je navržena další samostatná plocha pro bydlení na východním okraji Násedlnice.

Ve schváleném územním plánu se počítá s využitím stávajícího hřiště pro výstavbu lépe vybaveného sportovního zařízení. Areál zemědělské farmy, který se nachází východně od zastavěného obytného území je možné rozšířit východním směrem. Zásadním požadavkem je vytvoření dostatečně širokého pásu izolační zeleně a nezastavění zahrad rodinných domů, jak je označeno ve výkresové části dokumentace. Cílem je pohledově zakrýt stávající zemědělské objekty, které svým měřítkem a hmotou nevhodně dominují širokému okolí místní části Násedlnice. Celková urbanistická koncepce je umocněna návrhem masivní výsadby stromořadí podél komunikací a vodotečí.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.1.10. Urbanistická koncepce místní části Úhelnice

Urbanistická koncepce místní části Úhelnice vychází z požadavku využít stávající vnitřní územní rezervy především pro obytné polyfunkční území a částečně pro individuální obytnou zástavbu. Centrum sídla umožňuje přestavbu i novou výstavbu polyfunkčních obytných objektů. V rámci 2. změny územního plánu nově navrhované plochy pro individuální bydlení navázaly na ty, které byly vytypovány v předchozích etapách. Propojením komunikací nově navrhovaných ploch pro bydlení vznikne i nová ulice, která úhlopříčně propojí stávající ulice. Na západním okraji je navržena malá lokalita individuálního bydlení.

Zkušební areál Škody Mladá Boleslav je samostatným prvkem v urbanistické koncepci a neovlivňuje vlastní sídlo.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou navrženy dvě plochy pro bydlení vyplňující v podstatě stávající zástavbu.

Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace viz "Hlavní výkres území místní části". Funkční využití příslušných ploch včetně jejich regulace je uvedeno v kapitole "F. - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu".

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně

Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je patrný z výkresové dokumentace (viz hlavní výkresy místních částí). Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich funkčním zařazením, které jsou definovány v kapitole F.

C.2.1. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území a ploch sídelní zeleně

Přehled se týká jen vybraných ploch navržených v rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost, případně zastavitelných ploch navržených ve schváleném územním plánu, u kterých došlo ke změně v jejich plošném vymezení.

Místní části Kněžmost a Žantov

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z1.1	plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL	3,830	3,830
Z1.2	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS	1,327	1,327
Z1.5	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,792	0,792
Z1.7	plochy vodní a vodohospodářské – W	0,267	0,267
Z1.9	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,213	0,213
WR01	zeleň ochranná a izolační – ZO, součást veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	0,726	0,726

Místní části Suhrovice, Drhleny a Čížovka

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z2.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,615	0,615
Z8.1	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,988	0,988
Z8.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,097	0,097
Z8.3	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI	0,040	0,040
Z8.4	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI	0,285	0,285
Z8.6	plochy vodní a vodohospodářské – W plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	4,136	
	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM	0,176	
		0,179	4,491
Z8.7	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,086	0,086
Z8.9	plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS	0,074	0,074
Z8.10	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI	0,228	0,228
Z8.12	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI	0,088	0,088

Místní část Koprník

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z4.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,057	0,057
Z4.3	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,295	0,295
Z4.4	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,109	0,109

Místní části Solec, Solec a Malobratřice

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z6.3	plochy technické infrastruktury		

	inženýrské sítě – TI	0,060	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	0,049	0,109
Z6.4	plochy technické infrastruktury		
	inženýrské sítě – TI	0,100	0,100
Z2.1	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,786	0,786
Z2.4	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,346	0,346
Z2.5	plochy technické infrastruktury		
	inženýrské sítě – TI	0,080	0,080
Místní část Býčina			
označení	funkce plochy	podíl	celkem
plochy		v ha	v ha
P1.10	plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL	0,783	0,783
P1.11	plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba - VD	0,186	0,186
Z1.10	plochy výroby a skladování, lehký průmysl - VL	0,541	0,541
Z1.12	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,285	
	zeleň ochranná a izolační – ZO,	0,094	0,379
Z1.13	plochy smíšené obytné, venkovské – SV	0,116	0,116
Z1.16	plochy technické infrastruktury		
	inženýrské sítě – TI	0,116	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	0,093	0,209
Místní část Srbsko			
označení	funkce plochy	podíl	celkem
plochy		v ha	v ha
Z7.1	plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	5,870	5,870
Z7.2	plochy výroby a skladování, specifická zemědělská výroba – VZS	1,172	
	plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	0,019	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DS1D	0,218	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	0,290	
	zeleň ochranná a izolační – ZO,	0,032	1,731
Z7.4	plochy technické infrastruktury		
	inženýrské sítě – TI	0,095	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	0,041	0,136
Místní část Lítkovice			
označení	funkce plochy	podíl	celkem
plochy		v ha	v ha
Z3.4	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,401	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DS1D	0,060	0,461
Z3.7	plochy technické infrastruktury		
	inženýrské sítě – TI	0,075	0,075

Místní část Chlumín

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
P3.6	plochy smíšené obytné, venkovské – SV	0,542	0,542
Z3.1	plochy rekreace – hromadná rekreace - RH	0,552	0,552
Z3.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,536	0,536
Z3.3	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,405	0,405
Z3.8	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,098	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DSU	0,140	0,140

Místní část Násedlnice

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z5.1	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,907	0,907
Z5.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	3,106	
	plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV.tř. – DS1D	0,315	
	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,084	
	zeleň ochranná a izolační – ZO,	0,364	3,869

Místní část Úhelnice

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
Z9.2	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,224	0,224
Z9.3	bydlení v rodinných domech, venkovské – BV	0,774	0,774
Z9.5	plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – TI	0,100	0,100

C.2.2. Přehled ploch u kterých došlo ke změně způsobu jejich využití

Přehled se týká jen ploch u kterých došlo ke změně způsobu jejich využití navržených v rámci změny č. 3 územního plánu, podle schváleného zadání změny č. 3 územního plánu SÚ Kněžmost (ze dne 5.11.2008).

Místní části Kněžmost a Žantov

označení plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
Zf1.3	plochy individuálního bydlení venkovského typu – BV / plochy smíšené obytné venkovské - SV
Zf1.4	plochy místních komunikací, lesní a polní cesty / plochy zemědělské, louky a pastviny, drnový fond - NZL
Zf1.8	místní komunikace, funkční třída – D1 / bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
Zf1.15	drobná výroba a služby – PV.2 / bydlení v rodinných domech, venkovské - SV

Místní část Lítkovice

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf3.5 zastavitelné území občanského vybavení – OV.1 / plochy smíšené obytné venkovské - SV

Místní část Násedlnice

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf5.4 plochy individuálního bydlení venkovského typu – BV / plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Místní část Soleček

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf6.2 zastavitelné území občanského vybavení – OV.1 / plochy smíšené obytné venkovské - SV

Místní část Srbsko

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf7.3 zemědělská výroba, výrobní služby a sklady malokapacitního char. – ZV.2 / plochy smíšené obytné venkovské - SV

Místní část Čížovka

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf8.11 plochy individuálního bydlení venkovského typu – BV / plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Místní část Úhelnice

označení funkce plochy původní / funkce plochy navržená
plochy

Zf9.4 plochy místních komunikací, lesní a polní cesty / plochy systému sídelní zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

C.3. Celková bilance ploch

Celková bilance ploch se týká jen ploch navržených v rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost,

Plochy určené k zástavbě	26,446 ha
Dopravní plochy	1,382 ha
Veřejně prospěšné stavby	1,429 ha
Vodní a vodohospodářské stavby	4,403 ha

C.4. Koncepce občanského vybavení

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se koncepce občanského vybavení

nemění.

Koncepce občanského je v podstatě předurčena rozmístěním stávajících objektů a areálů. Občanské vybavení vychází jednak z místních potřeb obyvatel a dále z potřeb rozvoje turistiky a cestovního ruchu. V místní části Kněžmost se nacházejí objekt obecního úřadu s poštou a informačním střediskem, mateřská škola, základní škola, rekreační venkovní bazén, sportovní areál s krytou tenisovou halou a sokolovnou, střelnice s hotelem, dům s pečovatelskou službou, lékárna, zdravotní středisko a řada objektů s dalšími provozy občanské vybavenosti orientované na stravování a prodej. V ostatních místních částích řešeného území se občanská vybavenost vyskytuje minimálně. V místní části Srbsko je prodejna potravin, v místní části Násedlnice hostinec. Soustředění občanské vybavenosti do místní části Kněžmost, která je přirozeným centrem oblasti a plní funkci střediskové obce, je přirozené a plně saturuje potřeby místních obyvatel a rekreatantů a částečně i jednodenních návštěvníků.

V místní části Kněžmost se nachází objekt místních dobrovolných hasičů s dostatečným zázemím a územní rezervou pro případné další jeho rozšíření. V místní části Násedlnice se nachází malá zbrojnice dobrovolných hasičů.

S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se do malých místních částí, vzhledem k dojížděkovým vzdálenostem a malému počtu trvale bydlících obyvatel, neuvažuje.

Nově navrhované plochy občanské vybavenosti, respektive pro tuto funkci vytypované objekty, jsou určeny především pro rozvoj turistiky a rekreace.

V návrhu změny č.3 územního plánu Kněžmost je navržena jedna plocha pro skladování kontejnerů a ostatního materiálu v majetku obce. Tato plocha není určena pro skladování nebezpečných, hořlavých, výbušných, zdraví škodlivých látek či materiálů jinak ohrožujících životní prostředí.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.1. Návrh koncepce technického vybavení

Návrh 3. změny územního plánu obce respektuje s výjimkou přeložky vedení plynu STL, a přeložky a nahrazení venkovního vedení elektrické energie VN za podzemní kabelové vedení VN v prostoru Drhlen navržené řešení sítě technické infrastruktury navržené v platném územním plánu Kněžmost.

V celém řešeném území se počítá s nárůstem potřeby plynu, elektrické energie a pitné vody. Rostoucí potřeby energií a vody budou závislé především na rostoucím počtu trvale bydlících obyvatel a rekreatantů, dále na charakteru průmyslové výroby na nově osvojovaných pozemcích. Návrh plynofikace a elektrifikace dalších místních částí je dlouhodobou koncepcí, jejímž cílem je snížit zatěžování životního prostředí zplodinami fosilních paliv, které v současnosti představují hlavní zdroj energie.

D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

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.

Místní části Kněžmost a Žantov

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní části Suhrovice, Drhleny a Čížovka

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je v prostoru rybníka Šidák navrženo přeložení a nahrazení stávajícího venkovního vedení elektrické energie VN za podzemní kabelové vedení VN. Jinak v platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu..

Celková délka nově navrhovaného podzemního kabelového vedení VN je 346 m..

Místní část Koprník

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní části Soleček, Solec a Malobratřice,

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní část Býčina

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní část Srbsko

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navržena jedna trafostanice na severním okraji místní části Srbsko poblíž budoucího ranče Tilton. Do trafostanice je navrženo vedení elektrická energie podzemním kabelem VN.

Celková délka nově navrhovaného podzemního kabelového vedení VN je 187 m.

Místní část Lítkovice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní část Chlumín

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní část Násedlnice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

Místní část Úhelnice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost nedochází k žádným změnám.
V platnosti zůstává řešení vedení elektrické energie podle schváleného územního plánu.

D.1.2. Kanalizace dešťová

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo krátké vedení dešťové kanalizace od nově navrhované vodní plochy do dešťové kanalizace navržené ve

schváleném územním plánu Kněžmost. Dále v platnosti zůstává řešení dešťové kanalizace podle schváleného územního plánu.

Celková délka nově navrhované dešťové kanalizace je 73 m.

D.1.3. Kanalizace splašková

Místní části Kněžmost a Žantov

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace k nově navrhované ploše Z1.1 a další větve k přilehlé bytové zástavbě. Dále v platnosti zůstává řešení splaškové kanalizace podle schváleného územního plánu.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace je 322 m.

Místní části Suhrovice, Drhleny a Čížovka

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující odvod splaškových z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné pod rybníkem Šid'ák.

Síť splaškové kanalizace je řešena ve dvou základních větvích. Prvá z nich odvádí gravitačně splašky z prostoru Suhrovice do nejnižšího umístěného bodu, odkud je přečerpávána do gravitačního vedení splaškové kanalizace z prostoru chatové zástavby na severním okraji místní části Suhrovice. Druhá větev odvádí gravitačně splaškové vody z Drhlen a Čížovky do prostoru nad rybníkem Šid'ák (severní okraj parkoviště), odkud je přečerpávána do gravitačního vedení splaškové kanalizace z prostoru chatové zástavby na severním okraji místní části Drhleny.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace větev Suhrovice je 1758 m a 72 m výtlačného vedení.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace větev Drhleny a Čížovka je 4018 m a 122 m výtlačného vedení.

Místní část Koprník

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na břehu Kněžmostského potoka.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Koprník je 2240 m.

Místní části Soleček, Solec a Malobratřice,

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující odvod splaškových vod v každé místní části samostatně do samostatné čistírny odpadních vod. V místních částech Soleček a Solec jsou navrženy gravitační vedení odvodu splaškových vod. V místní části Malobratřice se jedná o dvě větve gravitační splaškové kanalizace, z nichž jedna je vedena přímo do čistírny odpadních vod. Druhá větev soustřeďuje odvod splaškových vod z východního okraje místní části do jednoho bodu, odkud je přečerpávána do větve první.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Soleček je 775 m.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Solec je 733 m.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Malobratřice je 1517 m a 247 m výtlačného vedení.

Místní část Býčina

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na břehu Býčinského potoka.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Býčina je 840 m.

Místní část Srbsko

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na břehu bezejmenné vodoteče.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Srbsko je 1211 m.

Místní část Lítkovice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na břehu bezejmenné vodoteče.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Lítkovice je 860 m.

Místní část Chlumín

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující odvod splaškových vod do čistírny odpadních vod umístěné na břehu Koprnického potoka. Jedná se o dvě větve gravitační splaškové kanalizace, z nichž do jedné je zavedeno přecherpávání splaškových vod z jižní, níže položené rozvojové lokality.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Chlumín je 747 m a 97 m výtlačného vedení.

Místní část Násedlnice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na západním okraji místní části Násedlnice. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny pomocí zatrubněného vedení do odvodňovacího strouhy a následně do Kněžmostského potoka.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Násedlnice je 1273 m.

Místní část Úhelnice

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je navrženo vedení splaškové kanalizace zajišťující gravitačně odvod splaškových vod z větší části území do čistírny odpadních vod umístěné na západním okraji místní části Úhelnice. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny pomocí zatrubněného vedení do odvodňovacího strouhy a následně do Kněžmostského potoka.

Celková délka nově navrhované gravitační splaškové kanalizace Úhelnice je 1687 m.

D.1.4. Zásobování pitnou vodou

V rámci 3. změny územního plánu Kněžmost se koncepce zásobování pitnou vodou nemění. Stávající rozvody pitné vody jsou doplněny o trasy zajišťující zásobování pitnou vodou nově navržené lokality.

Místní části Kněžmost, Žantov, Býčina, Koprník, Násedlnice, Lítkovice a Soleček

Stávající skupinový vodovod řeší zásobování pitnou vodou uvedené místní části s výjimkou Solečku. Skupinový vodovod je propojen s vodovodem obce Buda. Zdrojem vody pro skupinový vodovod jsou dva podzemní vrty K1 a K2 v prameništi Drhleny. V současnosti je využíván vrt K2. Povolení k odběru podzemní vody z vodního zdroje je stanoveno na množství Q_{max} 19 l/sek. Vrt K1 má využitelnou vydatnost 18 - 20 l/sek. Potřebná vydatnost vodního zdroje pro potřeby stávajícího počtu obyvatel (1350) napojených na skupinový vodovod v obci Kněžmost je 1,57 l/sek. Údaje jsou počítány podle současné průměrné spotřeby, která uvádí průměrnou potřebu vody 100 l/os/den. Pro potřeby vyplývající z návrhu 2. změny územního plánu je však nutné počítat s kapacitou rozšířenou o 90%, připadajících na nově navrhované rozvojové plochy a 10% na jednodenní návštěvníky. V konečném výsledku může být maximální spotřeba pitné vody $270 \text{ m}^3/\text{den}$, což představuje využitelnou vydatnost vodního zdroje 3,14 l/sek. Uvedená spotřeba počítá s využíváním pitné vody pouze pro účely osobní potřeby obyvatel obce (100 l/osoba/den), tzn. že na zalévání zahrad bude používána pouze voda z lokálních zdrojů jednotlivých obyvatel. I když stávající vydatnost vodního zdroje se jeví dostatečná pro potřeby obyvatel, je nutné počítat se spotřebou pitné vody pro zemědělství a průmysl.

Ve schváleném územním plánu v místních částech Kněžmost, Žantov, Býčina, Koprník, Násedlnice a Lítkovice doplnění vodovodní sítě představuje rozšíření vodovodu do navrhovaných lokalit a případné zokruhování rozvodů. Pro místní část Soleček je navrženo připojení na skupinový vodovod Kněžmost. Dále je navrženo propojení skupinového vodovodu Kněžmost s vodovodem Suhrovice.

Na výkresové dokumentaci jsou navrhované trasy vyznačeny. Trasy navržené v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost jsou označeny indexy veřejně prospěšných staveb.

Celková délka tras navrhovaných ve změně č. 3. územního plánu Kněžmost je :

Kněžmost a Žantov	0 m
Býčina	0 m
Koprník	0 m
Násedlnice	604 m
Lítkovice	0 m
Soleček	0 m

Místní části Suhrovice, Drhleny a Čížovka

Stávající síť vodovodu Suhrovice využívá místní prameniště s využitelnou kapacitou 0,20 l/sek. Z tohoto vodovodu je zásobována místní část Suhrovice a zemědělský areál. V místní části Drhleny je malý vodovod využívající místní prameny s celkovou využitelnou vydatností 1,3 l/sek. Z něj je zásobována jen část zástavby. Zakreslení stávajících rozvodů vodovodu Suhrovice je provedeno na základě ÚAP. Místní část Čížovka využívá vývěry na lesním pozemku p.č.217/28 k.ú. Suhrovice k zásobování místního vodovodu pro chatovou zástavbu. Využitelná vydatnost vodních zdrojů pro Čížovku je 0,6 l/sek.

S ohledem na výkyvy (vlivem sezónní rekreace) ve spotřebě pitné vody v místních částech Suhrovice, Drhleny a Čížovka je navrženo propojení vodovodu Suhrovice se skupinovým vodovodem Kněžmost. Dále bylo navrženo prodloužení vodovodu do místní části Drhleny a zajištění zásobování pitnou vodou nově navrhované plochy pro výstavbu.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost není navrženo další rozšíření stávající či dříve navržené vodovodní sítě.

Místní části Solec a Malobratřice

Pro místní části Solec a Malobratřice se zpracovává projekt zásobování vodou z vodovodu Obruby. V současnosti probíhá ověření využitelnosti vodních zdrojů a stávajícího vodovodu Obruby. Rozšíření zásobování pitnou vodou na místní části Solec a Malobratřice bude možné v případě, že vodovod Obruby bude vyhovovat z hlediska vydatnosti a výtlaku.

Celková délka navrhovaných tras v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost je 70 m.

Místní část Srbsko

Místní část Srbsko je vybavena vlastní vodovodem. Ten je zásobován z pramenů severně od osady Zakopaná - obec Branžez, která z tohoto pramene zásobuje vlastní vodovod. Využitelná vydatnost vodního zdroje pro oba vodovody je 15,0 l/sek. Rekreační oblast kolem Komárovského rybníka je napojena na vodovod obce Branžez.

V návrhu 2. změny územního plánu se rozšíření vodovodu týká jediné větve na severním okraji zástavby.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost není navrženo další rozšíření stávající či dříve navržené vodovodní sítě.

Místní část Chlumín

V místní části Chlumín není vzhledem k počtu trvale žijících obyvatel řešen centrální rozvod pitné vody. Spotřeba pitné vody bude kryta z lokálních zdrojů - studní.

Místní část Úhelnice

Místní část Úhelnice je napojena na městský vodovod ze zkušební okruhu Škoda Mladá Boleslav.

V schváleném územním plánu se počítá s rozvodem do rozvojových lokalit a částečným zokruhováním rozvodů.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost není navrženo další rozšíření stávající či dříve navržené vodovodní sítě.

D.1.5. Zásobování plynem

V současnosti jsou plynofikovány místní části Kněžmost, Žantov, Suhrovice a Drhleny. Přepavní kapacita místní středotlaké sítě je dostatečná pro zásobování nově navrhovaných rozvojových ploch v místních částech Kněžmost, Žantov, Suhrovice a Drhleny. S rozšířením plynofikace do dalších místních částí se neuvažuje.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost není navrženo další rozšíření stávající či dříve navržené sítě rozvodů STL ani VTL.

D.1.6. Sdělovací síť a zařízení

Řešeným územím prochází dálkové sdělovací kabely SPT Telecom. Ve schváleném územním plánu, se počítá s přeložením dvou kabelů do prostoru komunikací, čímž dojde k uvolnění pozemků pro zástavbu. Jedná se o Dálkový kabel 39e a dálkový optický kabel DOK 278. Jejich nové vedení je zaznamenáno ve výkresové části dokumentace. Délka navržené přeložky sdělovacího kabelu je cca 317 m.

Místní telefonní síť je částečně rozvedena do místních částí obce.

Na řešeném území se nacházejí tři zařízení operátorů mobilních sítí.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost není navrženo další rozšíření stávajících či dříve navržených sdělovacích sítí.

D.2. Návrh koncepce dopravy

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se koncepce dopravy nemění.

D.2.1. Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č. 6c - (Bakov - Kopidlno). 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. Vliv osobní železniční přepravy je minimální, neboť železnice neumožňuje přímé spojení s nejvýznamnějším místem pracovních příležitostí - městem Mladá Boleslav.

D.2.2. Silniční doprava

Silniční doprava je zajišťována hustou sítí silnic II. a III. třídy. Dopravní systém silnic II. a III. tř. je vyhovující, vozovky v dobrém stavu s bezprašnou úpravou povrchu. Místní komunikace jsou ve většině případů vyhovující. Pouze průjezdní profil silnice 3.kat. č.2687 v místní části Kněžmost v jednom úseku vyhovující není.

Ve schváleném územním plánu je zakotven návrh nového vedení silnice 2.kat.č.268, v poloze nejméně ovlivňující zastavěné území místních částí Kněžmost a Žantov.

V rámci 2. změny územního plánu bylo navrženo nové vedení průtahu silnice 3.kat.č.2687 zastavěným územím místní části Kněžmost. To je vedeno v poloze umožňující oboustrannou zástavbu v dostatečném odstupu od komunikace. Z hlediska dosavadního vývoje se spojení nové obytné výstavby s výstavbou správně dimenzované průjezdné komunikace jeví jako jediný způsob, jak odstranit dosavadní dopravní problémy a zajistit tak vyšší míru bezpečnosti při jejich provozu.

V územního plánu obce Kněžmost se počítá s výstavbou další autobusové zastávky, a to v prostoru u pozemku 101/1 k.ú. Kněžmost. Z navrhované zastávky je možné částečně pokrýt nově osvojované i stávající území, určené pro bydlení. Návrh dopravního řešení je součástí hlavních výkresů.

D.2.3. Místní a cyklistické komunikace

Veškerá nová výstavba je vázána na vybudování potřebných obslužných komunikací. Stávající i nově navrhované místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy ve funkční třídě D1 – zklidněné komunikace obytné zóny. Jako příjezdové komunikace k některým samostatně stojícím objektům bydlení a k chatovým objektům jsou využity stávající místní komunikace, polní a lesní cesty (MKN). Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu.

Cílem navrhovaných úprav je zklidnění dopravy vytvořením bariér omezujících rychlost vozidel. Dále je nutné i řádné dopravní značení a úprava celé plochy pozemku komunikace tak, aby byla minimalizována zpevněná část ve prospěch nezpevněných.

Terénní a krajinné poměry jsou vhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují bez extrémních nároků na jezdce průjezd některými částmi řešeného území. V návrhu 2. změny územního plánu jsou zakresleny stávající značené cyklotrasy a vytipovány nové trasy, umožňující bezpečný průjezd zastavěným i nezastavěným územím. Ty jsou převážně

vedeny po stávajících místních komunikacích, polních a lesních cestách a navazují na trasy v sousedních obcích. Nově je ve schváleném územním plánu obce Boseň řešena samostatná cyklostezka Boseň - Kněžmost, vedená v souběhu se silniční komunikací II. tř. č. 268 navazující na řešené území. Část cyklistických komunikací je vedena po stávajících turistických cestách. Stávající místní komunikace – polní a lesní cesty lze ve vybraných případech využít motorovými vozidly a stroji pro obhospodařování přilehlých jinak nepřístupných pozemků.

V rámci změny č. 3 územního plánu Kněžmost je navržena po dohodě s obcí Boseň alternativní cyklotrasa spojující obě obce, vedená po stávajících polních cestách.

V nově navrhovaných lokalitách musí být, při konkrétním řešení jejich dopravní obsluhy, splněny podmínky Vyhl.č.501/2006 Sb. a ČSN 736110, čl.14.2 pro bezpečný průjezd hasičských vozidel.

D.2.4. Letecká doprava

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

D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se koncepce nakládání s odpady nemění.

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 komunální odpad je sbírán prostřednictvím kontejnerů. Jeho likvidace je řešena prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

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.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Změnou č.3 návrhu územního plánu Kněžmost se koncepce řešení požadavků civilní ochrany nemění.

Objednatelem nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zapracování problematiky civilní ochrany pro územní plán obce. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny dle § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů jsou řešena pomocí hydrantů v nadzemním provedení, napojených na stávající vodovodní síť. Nově navrhovaná a

rekonstruovaná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem. 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 dle čl. 5.4.9. Technických podmínek č. 103.

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 mohou být ohroženy stavby pod Kněžmostským rybníkem, a v místě křížení Kněžmostského potoka se silniční komunikací 2. tř. č. 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 6m od hranice vodního toku, 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, na severním okraji v místní části Žantov a na nově navrhované lokalitě individuálního bydlení v Solečku 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. 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 Boseň, se zóny havarijního plánování neřeší.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Kněžmost (doporučuje se obci tento plán zpracovat) 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.

Shromažďovacím místem pro ostatní místní část bude jejich náves.

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 a skladovací prostor hasičského vybavení v Násedlnici.

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

Na správním 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 pozemek p.č.608/1 k.ú. Kněžmost a p.č. 288/2 k.ú. Koprník.

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.

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. 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 bude zajišťováno pouze pro objekty určené k nouzovému ubytování a dále budova obecního úřadu, jako místo určené pro řídicí práce.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silniční komunikace a místní účelové komunikace. Ve výkresové části dokumentace jsou na samostatné mapě zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Kněžmost, vždy samostatně pro jednotlivé místní části..

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Urbanistická koncepce uspořádání krajiny navržená ve schváleném územním plánu, držená i v následující změně č.1 a č.2 je dodržena i v rámci 3. změny územního plánu Kněžmost. Urbanistická koncepce 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 písčivými skalními masivy, s romantickými údolími. Vetší 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 silniční komunikace 2.kat.

č.268 a na ní ležící místní části Kněžmost, 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 cestovního ruchu a turistiky. V přechodové oblasti jsou vytvářeny podmínky především pro bydlení, částečně pro turistiku a cestovní ruch a v místní části Kněžmost i pro průmyslovou a zemědělskou výrobu.

Pozemky o malé výměře (do cca 1000m²) obklopené stávajícími a navrhovanými lesy, pozemky sousedící se stávajícími a navrhovanými lesy na svažitých partiích nevhodných k zemědělskému využití a pozemky v V. tř. ochrany ZPF lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50m od stávající či územním plánem navržené ploše k zastavění či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu místně příslušného odboru životního prostředí.

E.2. Návrh územního systému ekologické stability

Koncepce územního systému ekologické stability není změnou č.3 územního plánu Kněžmost změněna. V rámci zpracování ÚAP a vzhledem k požadavkům stanovených v zadání 3. změny územního plánu sídelního útvaru Kněžmost došlo ke změnám v označení jednotlivých prvků ÚSES. Dále je nově zakreslena hranice geoparku Český Ráj.

Územní systém ekologické stability byl pro zpracování platného územního plánu obce Kněžmost převzat z generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav a v podstatě respektován. V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou plochy ÚSES korigovány dle ÚAP.

Dále uvedené údaje jsou zakotveny v platné územní dokumentaci – schváleném územním plánu Kněžmost. V případě vymezení významného krajinného prvku VKP 31 - Kněžmostský rybník a Suhrovice a lokálního biocentra LBC 91, které mají v podstatě shodné hranice bylo nutné provést menší korekce jejich vymezení. Tyto prvky ÚSES byly do generelu zpracovávány bez vyjádření Obce Kněžmost a zasahují do rozvojových ploch, které v době zpracování "generelu ÚSES" již byly schváleny a zakotveny ve platném územním plánu SÚ Kněžmost. Řešení vzniklé disproporce mezi schváleným územním plánem a generelem ÚSES bylo řešeno kompromisním způsobem. Plochy určené schváleným územním plánem pro funkci hromadné rekreace zůstávají nezměněny. Plochy přírodního rekreačního území a plochy pobytových luk pro rekreační a sportovní využití jsou součástí prvků ÚSES, v definici jejich funkce je upřednostněna část ochrany přírody před částí umožňující realizaci drobných staveb. Další oblastí kde vznikl rozpor mezi schváleným územním plánem a generelem ÚSES je vedení lokálního biokoridoru LBK 110 přes zastavitelné území místní části Malobratřice. V tomto případě po prověření místní situace bylo možné zpracovat vedení LBK 110 do polohy zahrad rodinných domů a již v návrhu 2. změny územního plánu tyto plochy označit jako nezastavitelné.

V řešeném území se územní systém ekologické stability skládá z nadregionálního biocentra NRBC 43 - Příhrazské skály, které je v řešeném území z části tvořeno přírodní rezervací Příhrazské skály. Dále z regionálního biocentra RBC 1229 - Nový rybník, Mokřady, lokálních biocenter LBC 91, LBC 92, LBC 94, LBC 95, LBC 139, LBC 140, LBC 141, LBC 142, LBC 143, LBC 144 a LBC 145. Biocentra jsou propojena regionálními biokoridory RBK 8 – Údolí Plakánku, Věžák, RBK 681 – Baba, Nový rybník a RBK 698 – Nový rybník, Příhrazské skály, dále lokálními biokoridory LBK 74, LBK 106, LBK 108, LBK 109, LBK 110, LBK 137, LBK 147 a LBK 148.

Součástí ÚSES jsou i významné krajinné prvky VKP 26 - Stržák (soustava rybníků Buda - Býčina), VKP 28 - Rybník u Žaboklik, VKP 29 - Koprnický rybník, VKP 30 - Nový rybník a mokřady, VKP 31 - Kněžmostský rybník a Suhrovice, VKP 32 - V Rohanech a

VKP 33 - Solec. Komplexní návrh územních systémů a prvků ekologické stability navazuje na vymezení chráněných zón CHKO Český ráj. Veškeré plochy určené územním plánem Kněžmost k zastavění se nacházejí ve třetí a čtvrté zóně dle metodiky zón odstupňované ochrany přírody CHKO Český Ráj, nebo mimo hranice CHKO. Navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability jako celek, ani působení navrhovaných ploch k zastavění neovlivní funkčnost jednotlivých prvků ÚSES.

Na katastrálním území Koprník se nacházejí památné stromy, skupina dvou dubů letních (p.p.č.201/2) a skupina 11 dubů letních (p.p.č. 10/1 a p.p.č. 202/12).

Řešené území má převažující část nezastavěnou a tedy přírodní. Přesto jsou v návrhu zakotveny prvky, posilující ekologickou stabilitu krajiny a snižující dopady z jejího intenzivního zemědělského využívání. To se týká jmenovitě jihozápadní a centrální části řešeného území s vysokým podílem zemědělsky obhospodařovaných půd. Návrh krajinářských úprav navazuje na obdobné úpravy sousedních obcí.

Pro omezení vysoušecích efektů větrného proudění, je v návrhu řešen systém větrolamů formou výsadby stromořadí podél komunikací všech typů, vodotečí a na návětrných stranách obcí. 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, vymežující jednotlivé prostory krajiny.

Na vybraných lokalitách vlastní obce Kněžmost a místních částí Žantov a Solec je navrženo zatravnění orné půdy a to na plochách navrhované izolační zeleně. Dále je zde k zamezení splachů orné půdy a k zamezení zaplavování zastavěného území uvažováno se systémem ochranných valů a odvodňovacích struh, včetně menších vodních ploch s kolísavou hladinou.

Obnova biologického potenciálu krajiny, především formou výsadby trvalé zeleně, bude jedním z prvořadých úkolů budoucích krajinářsko pozemkových úprav.

V severovýchodní části řešeného území ležícího v oblasti CHKO Český ráj jsou navrženy některé plochy orných půd k zatravnění, jinak zůstává krajina nezměněna.

Součástí návrhu změny č.3 územního plánu Kněžmost je přírodní park Důně. Vedle rekreační funkce parku se jedná o posílení přírodní složky v území ve strukturované podobě. Součástí přírodního parku budou ovocné sady méně známých a starých odrůd ovocných stromů, pobytové louky, přírodě blízké květné louky a plochy lesa. Podél pěších komunikací budou vysazeny aleje listnatých stromů.

E.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření byla ve schváleném územním plánu orientována především do zemědělské zóny řešeného území. Jsou navrženy zatravněvací pásy podél okrajů polí, zejména ve styku s komunikacemi a zastavěným územím. V rámci zatravněvacích pásů se předpokládá i výsadba stromořadí zabraňující vysoušecím efektům větrného proudění. Zatravněvací pásy současně zabraňují splachům zeminy při přívalových deštích a tání sněhu na komunikace a do zastavěného území. Pro severozápadní okraj místní části Kněžmost jsou tato opatření doplněna plochami pro jímání srážkové vody a zařazena do ploch veřejných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

E.4. Ochrana území před povodní

V době zpracování 3. změny územního plánu Kněžmost bylo dne 20.5.2009 Krajským úřadem Středočeského kraje, jako příslušného vodoprávního úřadu dle platných

právních předpisů stanoveno záplavové území vodního toku Kněžmostka. Ve výkresové části dokumentace jsou zakresleny:

- 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 územích:

V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, 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

Vymezením aktivní zóny záplavového území vznikla situace, kdy dle platného územního plánu Kněžmost se řada zastavěných a zastavitelných ploch nachází v aktivní zóně záplavového území. Do projednání vzniklého rozporu a přijetí konkrétních opatření umožňujících upravit hranice aktivní zóny záplavového území nebo úpravy územního plánu Kněžmost nelze pozemky v aktivní zóně záplavového území považovat za zastavitelné plochy.

Stávající i nově navrhované plochy pro výstavbu jsou na severozápadním a severním okraji místní části Kněžmost, na severním okraji v místní části Žantov a na nově navrhované lokalitě individuálního bydlení v Solečku ohroženy přirozenými povodněmi - splachy dešťových vod a vod z tání sněhu. V územním plánu Kněžmost jsou okraje zástavby chráněny pásy izolační zeleně, 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. Tato území jsou zařazena do ploch veřejných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

E.5. Rekreace

Každá místní část obce Kněžmost navazuje na přírodní plochy, nebo se v její těsné blízkosti přírodní plochy vyskytují. Ty jsou využitelné pro každodenní rekreaci. Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat plochy pro každodenní rekreaci. Plochy a území využívaná k vícedenní rekreaci se nacházejí v severní části řešeného území (část spadající do CHKO Český ráj). Stávající plochy pro vícedenní rekreaci jsou ve vhodných lokalitách (v rámci schváleného územního plánu) dále rozšířeny. Ty lokality určené pro rekreaci, kterým v jejich využití dosud bránil postoj orgánů státní správy (ochrany ZPF) jsou i nadále drženy jako územní rezervy. Jejich další využití, rozsah a náplň budou předmětem řešení v dalších etapách.

V rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost je řešena problematika stávajícího kempu u Komárovského rybníka. Uvedená plocha je zařazena do ploch hromadné rekreace a po zpracování územní studie bude možné podrobněji stanovit plochy zastavitelné a nezastavitelné. V místní části Chlumín je navržena jedna plocha pro hromadnou rekreaci.

E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území

V řešeném území bylo stanoveno záplavové území vodního toku Kněžmostka. To je vyznačeno ve výkresové části dokumentace.

Ochranné pásmo silničních komunikací II.tř. a III. tř. je 15 m od osy vozovky. Ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury jsou vyznačena v dokumentaci týkající se technické infrastruktury a na hlavních výkresech.

Ochranné pásmo železniční tratě č. 6c (Bakov nad Jizerou - Kopidlno) je 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy.

Chráněná krajinná oblast - Český ráj je vyznačena v grafické části dokumentace. Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES a zón odstupňované ochrany vymezené Správou CHKO Český Ráj, přírodní rezervace Příhrazské Skály a její ochranné pásmo jsou zakresleny na samostatných výkresech č.44 a č. 45 . Na hlavních výkresech místních částí v měřítku 1 : 2880 a výkresech přírodního prostředí a prvků jeho ochrany je vyznačeno ochranné pásmo 50 m od ploch plnících funkci lesa.

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodních zdrojů Káraný. Severní část řešeného území je součástí Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) severočeská křída jejíž hranice je vyznačena v grafické části dokumentace.

V grafické části dokumentace jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Jejich vyznačení bylo provedeno podle podkladů dodaných pořizovatelem územní dokumentace.

Pro užívané vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO). V PHO II. stupně - vnitřní nejsou navrženy žádné nové plochy určené k zastavění. Pro zajištění vyšší bezpečnosti a stability vodních zdrojů jsou v PHO II.stupně navrženy vytypované plochy orné půdy k zatravnění.

Veškeré stavby dotýkající se vodních toků je nutno již v záměru projednat s Povodím Labe. Pro potřeby správy a údržby vodních toků je nutné zachovat po obou březích volný nezastavěný pruh o šířce 6 m od břehové čáry. Při výsadbě vysokorostoucích zeleně je zapotřebí zachovat přístup k vodnímu toku z jedné strany nezbytný k jeho údržbě. Správce vodního toku Kněžmostka je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním tokem Kněžmostka, a to, v části sousedící s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry.

V řešeném území se nenachází vymezená ložiska nerostných surovin.

Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části dokumentace zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Druhy ploch uvedené v § 4 až §19 vyhl.501/2006 Sb. jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy s výjimkou ploch pro zemědělskou a lesní výrobu je přiřazen specifický kód, u dopravních ploch pak funkční třída místní komunikace či kategorie silniční komunikace apod.

V grafické části dokumentace (hlavní výkresy č.02 až č.11) je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy na výkrese a příslušné charakteristiky funkčního využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikují podmínky využití území katastrů Kněžmost, Srbsko, Malobratřice, Lítkovice, Suhrovice, Koprník, Násedlnice, Úhelnice a Solec tvořících administrativní území obce Kněžmost, čímž mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob vázaných na konkrétní pozemky.

F.1. Základní pojmy a nástroje

Pojmy uváděné v této dokumentaci jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona č.183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

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 břemenem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavních výkresů č.02 až č.11 v měřítku 1 : 2 880. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

F.2. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákres členění území s vyznačením kódů je proveden především na hlavních výkresech místních částí

- Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou na výkrese č.01.

Charakteristika každé plochy použité v hlavních výkresech je specifikována v kapitole F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

Z hlediska využití jsou řešené katastry správního území obce Kněžmost členěny na:

a) zastavěné či zastavitelné území (stavební pozemky a zastavitelné plochy ve smyslu §2 zákona 183/2006 Sb.) a to:

- **stabilizované plochy:** stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou územním plánem obce (ÚPO). V případě nesouladu a jestliže není možné upravit užití staveb podle návrhu ÚPO, jsou stávající stavby ponechány na dožití.

- **plochy změn** (zastavitelné plochy): správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem obce.
- **územní rezervy:** výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj.

b) území neurbanizované (nezastavitelné):

- v těchto krajinných zónách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (např. dočasné hospodářské zemědělské stavby) viz. kapitola F.3. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím“.

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím

Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavních výkresech místních částí (kde je patrné i jejich územní vymezení) a grafice výkresu

a) Území zastavěné či zastavitelné - zastavěné nebo s další možností zástavby.

b) Území neurbanizované - krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Kód je vyznačen jedním nebo více písmeny.

Charakteristika využití plochy definuje činnosti:

A – převažující účel využití

B – přípustné využití

C – nepřípustné využití

D – podmíněně přípustné využití

Převažující účel využití určuje zásadní zaměření pro využití území. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k převažujícímu účelu využití (má charakter doplňujících činností) - pro jejich realizaci je nutný souhlas pořizovatele územní dokumentace.

Činnosti (funkční využití), které nejsou v charakteristice obsaženy pod žádným z bodů musí být odsouhlaseny pořizovatelem územní dokumentace, a to na základě studie stavby pořízené investorem stavby. Dále tyto činnosti podléhají povolovacímu řízení na základě platných předpisů a zákonů z oblasti hygieny prostředí, územního, stavebního a občanského práva atd.

Pravidla pro uspořádání území (objemová a plošná) jsou stanovena podmínkami prostorového a objemového uspořádání (koeficient zastavění, výšková a plošná omezení, způsob zástavby atd.).

F.3.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

F.3.1.1. Plochy bydlení

Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad.

B. přípustné využití :

Drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní stavební pozemky obytných staveb souseda (var. stavební pozemky obytných staveb souseda). Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výroba, penziony s kapacitou do 20 lůžek (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení.

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

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

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

C. nepřípustné využití :

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách 40 % na plochách zastavěných před rokem 1990 60%. U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce.

Zastavěná plocha rodinných domů převážně do 300 m², výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží. U nových objektů je podmínkou odstavování vozidel majitelů, provozovatelů, hostů i návštěvníků na vlastním pozemku, u stávajících objektů bude tato podmínka uplatňována min. z 50%.

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).

Bydlení v bytových domech - BH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Bydlení - plochy hromadného bydlení s výškou nástavby do 5 nadzemních podlaží.

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.

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 %.

Objekty a zařízení technického vybavení budou řešeny jako integrovaná součást zástavby dle charakteristických prvků obce.

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

F.3.1.2. Plochy rekreace

Plochy rekreace - hromadná rekreace - RH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kemp, tábořiště, přírodní koupaliště - sport a rekreace společně s možností dočasného ubytování.

B. přípustné využití:

Stravovací a ubytovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení - pouze činnosti související s dominantní funkcí, s vlastními účelovými stavbami a prostory.

Technické vybavení lokálního významu.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

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

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

C. nepřípustné využití:

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu rekreačního území a nesouvisející s dominantní činností - zejména činností, která by hlukem, prachem a exhalacemi mohla přímo nebo druhotně narušit prostředí zóny.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá dominantní činnosti. Koeficient zastavění max. 30 %. Povolování účelových staveb bude řešeno individuálně podle konkrétního záměru.

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Na území CHKO Český ráj 2. nadzemní podlaží pouze po posouzení dopadu na okolní zástavbu a krajinu, vždy bude nutné kladné stanovisko Správy CHKO Český Ráj.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků.

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Rekreace a relaxace - jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace - chatové osady, rekreační vesnice.

B. přípustné využití:

Nízkopodlažní, individuální bydlení ve stávajících objektech, bez hospodářského zázemí. Služby a lokální obchodní činnost, stravování.

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

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Bydlení v bytových domech, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení hlavních a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s užitkovými zahradami, koeficient zastavění max. 20 %. Zastavěná plocha rekreačních staveb nepřesáhne 100 m², výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich velikost nepřesáhne velikost objektu určeného k ubytování.

Parkování vozidel musí být řešeno vždy na vlastním pozemku.

Plochy přestavby stávající rekreace

Území možné změny rekreační funkce - ZRI.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Změna rekreace a relaxace na trvalé individuální bydlení možná pro jednotlivé stavební plochy i souvislá územní individuální rekreace.

B. přípustné využití:

Služby a lokální obchodní činnost, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných a rekreačních staveb).

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

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Bydlení v bytových domech, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Změna funkčního využití území je možná po provedení pozemkových a stavebních úprav umožňující zajistit dopravní obsluhu celé lokality. Změna rekreační funkce je podmíněna územním rozhodnutím o změně funkčního využití celé lokality.

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace nebo individuálního bydlení s užitkovými zahradami, koeficient zastavění max. 25 %. Zastavěná plocha rekreačních i obytných staveb převážně nepřesáhne 100 m², výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich velikost nepřesáhne velikost objektu určeného k ubytování.

Parkování vozidel musí být řešeno vždy na vlastním pozemku.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN1

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Přírodní rekreační území – RSP.1“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí s možností realizace drobných dočasných staveb.

B. přípustné využití:

V území lze realizovat dočasné objekty z přírodních materiálů doplňující dominantní činnost (lavičky, odpočinkové altány, pozorovatelný ptactva, sportovní a dětské atrakce z přírodních materiálů, můstky přes vodu apod.).

C. nepřípustné využití:

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů trvalého charakteru, zpevněných komunikací, odstavných ploch ani upravených sportovních ploch. Nepovoluje se provozování činností narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž charakter odpovídá dominantní činnosti mohou zabírat max. 10% území, komunikace rovněž 10%. Výška

objektů a jejich uspořádání bude projednáváno a posuzováno individuálně, podle konkrétního záměru.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru – RN2

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Pobytové louky pro rekreační a sportovní využití – RSP.2“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí bez možnosti realizace stavebních objektů. Trvalá údržba pobytových zatravněných ploch.

B. přípustné využití:

V území lze pobytové plochy vybavit sportovním náradím (branky, basketbalové koše atd.) a rekreačním vybavením (rybářské plošiny, lavičky atd.)

C. nepřípustné využití:

Nepovoluje se výstavba stavebních objektů a provozování činností narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

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

F.3.1.3. Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné - venkovské – SV

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Obytné polyfunkční území – BP“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

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

B. přípustné využití:

Služby a lokální obchodní činnost, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných staveb).

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

Technické vybavení sloužící obyvatelům zóny. Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, parkovací plochy.

Zemědělská činnost na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad, pokud neovlivní stavební pozemky souseda (var. pozemky okolních obytných staveb).

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (intenzitou dopravy), narušují pozemky souseda.

Bydlení v bytových domech, individuální rekreace, výrobní činnost (průmyslová, drobná výroba a služby, zemědělská a lesní).

D. podmíněně přípustné využití:

Objekty a zařízení sociální a zdravotní péče, dále zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Využití nových ploch i změna funkčního využití zastavěného území je možná po prověření a případně provedení pozemkových a stavebních úprav umožňující zajistit dopravní obsluhu celé lokality.

Jednotlivé objekty, popřípadě jejich seskupení jejichž využití odpovídá podmínkám funkčního využití musí svým charakterem odpovídat podmínkám výstavby ve venkovském prostoru. Koeficient zastavění max. 50 %. Výškové omezení staveb na max. 2. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Po individuálním posouzení ve vztahu ke krajině a okolní zástavbě je možné realizovat i 3 nadzemní podlaží.

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

U nových objektů je podmínkou odstavování vozidel majitelů, provozovatelů, hostů i návštěvníků 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 vyžadováno odstavování vozidel majitelů, provozovatelů a zaměstnanců na vlastním pozemku.

Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

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).

F.3.1.4. Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura – OV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Výhradně obslužná - zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Plochy musí vyhovovat znění §2 odst.1, písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

B. přípustné využití:

Umístění zařízení technické infrastruktury v rámci dominantní činnosti.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností, které neodpovídají dominantní činnosti ve znění §2 odst.1,

písm.k,3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60% u stávající zástavby bez omezení.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední - OM

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

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

B. přípustné využití:

Dočasné ubytování, nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách.

Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

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

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

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 na vlastním pozemku. Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami. Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno dominantní funkci musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60% u stávající zástavby bez omezení. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. pro 60 %, vozidel, na veřejných parkovištích max. 40 % vozidel.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení a výškou zástavby odpovídat kontextu a charakteru okolních objektů. Architektura všech objektů musí svým řešením vycházet z charakteristických prvků místní venkovské zástavby.

Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).

Plochy občanského vybavení, plochy pro tělovýchovu a sport – OS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Sport a relaxace, souvislá území a areály tělocvičen, sportovních hal, bazénů využívaných veřejností, otevřená sportoviště a volně přístupné plochy určené pro sportovní vyžití.

B. přípustné využití:

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

Pouze činnosti slučitelné s dominantní činností, které svým provozem neovlivní negativně sousední pozemky.

Technické vybavení sloužící potřebám zóny.

Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace s možností odstavování vozidel na vyhrazených pozemcích. Parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

C. nepřípustné využití:

Nepovolují se provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s dominantní činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 80 %. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru. U nově navrhovaných lokalit odstavné plochy a garáže v rámci areálu min. pro 80 %, vozidel, na veřejných parkovištích max. 20 % vozidel..

Výška objektů max. 2. nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. Podle možností střecha o sklonu 30%, v odůvodněných případech min. 15 %.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby

Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny. Podíl zeleně bude upřesněn dle konkrétních podmínek minimálně 10 %.

Odstavování vozidel na vyhrazených pozemcích (80 %) popř. veřejných plochách (20 %).

F.3.1.5. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) lokálního i nadmístního významu. Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikačních

zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

B. přípustné využití:

Parkování pro potřebu zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technickou funkcí, hasičská zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areál údržby komunikací. Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační. Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

C. nepřípustné využití:

Jiná než dominantní (resp. uvedená pod body A a B) v území není přípustná. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Koeficient zastavění, výšková omezení budou stanovena dle konkrétního zařízení. Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m (u objektů technologických podle individuálního posouzení).

V zóně budou zřízeny nebezpečné 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 okolí.

F.3.1.6. Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování, lehký průmysl – VL

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Průmysl, sklady - PV.1.“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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.

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. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba – VD

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Drobná výroba a služby - PV.2.“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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.

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%. 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.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Zemědělská výroba, výrobní služby a sklady velkokapacitního charakteru - ZV.1. “.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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...).

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 nesouvisející se zemědělskou činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 30 %. Stanovit pásmo hygienické ochrany, zaručujících neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónu areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby (např. i v rámci krajinných zón - Z) musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

Plochy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba - VZS

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Zemědělská výroba, výrobní služby a sklady malokapacitního charakteru - ZV.2. “.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Výrobní zemědělská zařízení - zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat omezeného počtu, zpracování rostlinné produkce, výrobní, zemědělské služby, sklady zemědělských výrobků, agroturistická zařízení včetně ubytování.

B. přípustné využití:

Výrobní zpracovatelská - potravinářský průmysl, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby, sklady a bydlení majitele, či provozovatele.

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

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

C. nepřípustné využití:

Bydlení (s výjimkou ubytování sezónních pracovníků), rekreace (s výjimkou agroturistických zařízení), zdravotnictví a sociální služby (nemocnice - lůžková oddělení, domovy důchodců), základní školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro navrhované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40 %. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 10%.

Pásma hygienické ochrany nesmí překročit 50m, nebo vzdálenost určenou v grafické části dokumentace. Při územním řízení ověřit pásma hygienické ochrany, zaručující neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích pouze v případech návaznosti na souvislé plochy bydlení. Stavby svou formou a objemem musí respektovat charakter venkovské zástavby. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být vždy zajištěno na vlastních pozemcích.

F.3.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

Silniční komunikace

Zobrazují dopravní plochy silničních komunikací podle jejich klasifikace.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie silničních komunikací včetně jejich označení.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace jsou v územním plánu členěny a označeny:

DS2T - plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace II.tř.

DS3T - plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace III.tř.

Místní komunikace

Vymezují dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných pozemků.

Ve výkresové části dokumentace, na hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie místních komunikací včetně jejich označení.

Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace jsou v územním plánu členěny a označeny:

DS1B - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace II.tř., funkční třída B1

Plocha určená pro sběrné komunikace ve městech, průtahy silnic 1.tř. a 2.tř. zastavěným územím, s převážně dopravním významem, s důrazem na požadovanou rychlost a omezením přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel jen v případech, kdy nelze řešit parkování na oddělených samostatných plochách.

DS2B - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III.tř., funkční třída B2

Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic 3.tř. zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

DS2C - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III.tř., funkční třída C2

Plocha určená pro obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě, umožnění přímé obsluhy všech objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

DS1D - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV.tř., funkční třída D1

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných zón ve stávající i nově navrhovaných obytných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravní značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky. Je vyžadováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdní dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní překážky apod.

DS2D - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV.tř., funkční třída D2

Plocha určená převážně pro samostatný cyklistický provoz, s vyloučením veškeré motorové dopravy. Pokud v uvedené dopravní ploše má být řešen i pohyb chodců je vyžadováno svislé i vodorovné i dopravní označení. Vodorovným dopravním označením musí být vymezeny samostatné pruhy pro cyklisty a pro pěší.

DS3D - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV.tř., funkční třída D3

Plocha určená převážně pro samostatný pěší provoz, s vyloučením veškeré motorové dopravy.

DSU - plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV.tř..

Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. U stávajících komunikací se jedná především o účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod., které jsou plošně vymezeny a vedeny na katastru nemovitostí jako samostatný pozemek. U navrhovaných se jedná o samostatné přístupy k pozemkům a nemovitostem s minimální dopravní zátěží.

Dle označení v příslušné třídě místní komunikace jsou závazné podmínky jejich užívání, včetně podmínek omezujících jejich užívání.

Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů na pozemky, do objektů atd.

Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Záchytná parkoviště, zastávky a nádraží autobusové dopravy.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky.

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.

Plochy dopravní infrastruktury, drážní - DZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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.

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.

Plochy dopravní infrastruktury, letecká - DL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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.

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.3.2. Území neurbanizované - nezastavěné území

F.3.2.1. Plochy systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň - SZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Stabilizace přírodní složky v návaznosti na zastavěné území sídla, převážně s charakterem volně přístupných ploch bez parkových úprav a údržby zeleně.

B. přípustné využití:

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy odpočinkové plochy. Obslužná zařízení a vybavení formou drobných staveb, podřízené provozem dominantní přírodní a rekreační funkci.

Vedení sítí technické infrastruktury a umístování malých zařízení technické infrastruktury do 5m².

Zahradnická úprava a údržba. Nepřipouští 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 trvale zelených nebo opadavých s výrazným olistěním, a s hustými korunami.

S ohledem na zachování funkce interakčního prvku systému ekologické stability je nepřijatelné oplocování pozemků, připouští se oplocení zařízení technické infrastruktury.

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

Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Stabilizace přírodní složky v rámci souvisle zastavěného území sídla výlučně soukromého charakteru. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci. Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch.

B. přípustné využití:

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

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, rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškození oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je stanovena 4m.

Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV

Ve schváleném územním plánu Kněžmost jsou uvedené plochy označeny jako „Parková zeleň a plochy hřbitovů - PZ“.

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití :

Stabilizace přírodní složky v rámci zastavěného území sídla výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch (městská veřejná a parková zeleň) využívaných pro každodenní rekreaci. Dále plochy hřbitovů s doprovodnou zelení.

B. přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro sport, síť pěších komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy. Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené provozem dominantní přírodní a rekreační funkci. 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 a pod.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci nebo pro pohřební účely. Je možné oplocování pozemků. Trasování inž. sítí na plochách parkově upravené zeleně se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Zeleň ochranná a izolační - ZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel 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 a protipovodňových opatření, výlučně s charakterem volně přístupných ploch

B. přípustné využití:

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Průchody vedení sítí technické infrastruktury.

Zahradnická úprava a údržba. Pripouští 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 je nepřijatelné 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.3.2.2. Plochy zemědělské

Orná půda - NZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

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

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)

Zakládání rybníků pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

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:

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

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

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 a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

Louky a pastviny - drnový fond - NZL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

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:

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

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami.

Sady a vinice - NZS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

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

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)

Zakládání rybníků pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

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:

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

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

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 a činnosti, zajišťující zemědělskou funkci v území.

Plochy pro pěstování biopaliv - NZB

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. Základní funkcí je pěstování jednoletých a víceletých bylin pro energetické účely, 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.)

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.)

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:

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

Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Realizací zemědělské činnosti nepoškozovat okolní pozemky a vlastnosti půdy (fyzikální, biologické, chemické). Hospodaření na zemědělské půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami.

F.3.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské - W

Charakteristika:

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

Prostorové a objemové uspořádání území:

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. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území, a respektující požadavky právních předpisů upravující problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

F.3.2.4. Plochy lesní - NL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Hospodaření na lesním půdním fondu. Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa. Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LPF) a lesním hospodářským osnovám (LHO).

B. přípustné využití:

Lesní hospodářství (rostlinné a živočišné).

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

Ochrana a údržba chráněných prvků přírody.

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků.

Zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi.

Výstavba technických zařízení zabezpečujících lesní hospodářskou činnost (jímání vody, ČOV, úpravy vody).

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení (el. vedení, plynovod atd.).

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

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 vodních nádrží.

Prostorové a objemové uspořádání území:

Realizací lesní výroby nepoškozovat sousední pozemky a charakteristiku lesního půdního fondu (fyzikální, biologické, krajinářské a ekologické). Hospodařit na lesní půdě tak, aby nebyla kontaminována škodlivými látkami. Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, zajišťující lesní funkci v území a respektující požadavky lesního zákona.

F.3.2.5. Plochy přírodní - NP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. převažující účel využití:

Zajišťují naplnění těchto funkcí v území:

Uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů.

Příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.

V přírodních plochách jsou zahrnuty (včetně jejich ochranných pásem):

- kategorie zvláště chráněných území (§ 14, odst. 2, část c,d, e,f zák.114/92 Sb.)
- vybrané prvky územní systém ekologické stability
- evidované významné krajinné prvky
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES

B. přípustné využití:

Realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů

Obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimo-produkčních funkcí

Údržba a ochrana památek a drobné architektury

Výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jim stanovených

Výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody

Údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany

přírody, jejich nová výstavba je přípustná za podmínek daných orgánem ochrany přírody Revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody Výjimečně výstavba účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

C. nepřípustné využití:

Lokalizace nové výstavby (výjimku pro výstavbu technické infrastruktury posoudí orgán ochrany přírody).

Hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů.

Nevratné poškození půdního povrchu.

Zneškodňování a ukládání odpadů.

Sbírání rostlin, kromě lesních plodů.

Odchytávání volně žijících živočichů.

Rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů.

Změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území.

Používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů, používání biocidů.

Provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody

Oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody

Převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada

Prostorové a objemové uspořádání území:

Dodržení podmínek využití stanovených orgánem ochrany přírody je vždy nedílnou podmínkou.

Významná stromořadí a solitery

Jedná se o vyznačené bodové či liniové výsadby vysokorostoucí zeleně (stromové patro). Plní funkce kompoziční, rekreační, liniové izolační zeleně a větrolamů, doplňujících krajinu a sídla též z důvodů krajinářských a urbanistických. Ve většině případů se neuvažuje s výsadbou ovocných stromů zejména z důvodů obtížností, vyplývajících z majetkových vztahů.

F.3.3. Plochy těžby nerostů

Na území obce Kněžmost se plochy těžby nerostů nevyskytují.

Plochy skládek inertních odpadů jsou v územním plánu obce označeny v hlavních výkresech liniově.

F.4. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů

Na celém řešeném území obce Kněžmost včetně všech místních částí lze realizovat objekty pouze se šikmými střechami. V odůvodněných případech, po přezkoumání a zdokladování konkrétního záměru investora, lze připustit i ploché zastřešení. Rozhodnutí o přípustnosti plochého zastřešení, jako dokladu pro stavební úřad, vydá obec Kněžmost.

Požaduje se na celém řešeném území nezvyšovat přípustnou úroveň znečištění ovzduší. U nových staveb a změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla, popř. alternativních zdrojů. Pro každou funkční složku v území jsou stanoveny konkrétní

podmínky prostorového uspořádání.

Na území CHKO Český ráj platí pro uvažovanou zástavbu podmínky obsažené v dokumentu Plán péče CHKO Český ráj.

Na plochách označených jako " Plochy přestavby stávající rekreace Území možné změny rekreační funkce – ZRI“ lze připustit přestavbu rekreačních objektů až po provedení úprav příjezdových komunikací, které musí umožnit průjezd a otáčení požárních vozidel. Protože se jedná o změny týkající se ucelené skupiny, je uvažovaná změna rekreační funkce proveditelná až po dohodě všech vlastníků pozemků a budov v příslušné skupině, nebo její ucelené části.

Pozemky přiléhající k vodním tokům musí zůstat 6 m od hranice vodního toku nezastavěny. Správce vodního toku Kněžmostka je v souladu s platnými právními předpisy oprávněn užívat pozemky sousedící s vodním tokem Kněžmostka, a to, v části sousedící s vodním tokem v šířce 8m od břehové čáry.

Zastavitelné plochy, nacházející se na stávajícím drenážním odvodnění (plochy meliorací), musí být zastavovány takovým způsobem, aby nebyla omezena funkčnost odvodňovacích systémů. Přitom je nutné respektovat ČSN 75 40 30 z r.2000.

V omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch se slovním spojením "před prodejem pozemků", míní prodej pozemků vedených již jako pozemky pro výstavbu. Pozemky zahrnuté do zastavitelných ploch nelze dělit samostatně, pokud není zpracován a radou obecního zastupitelstva schválen návrh parcelace celé zastavitelné plochy v souladu se schváleným územním plánem.

Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch a dále ploch u kterých je požadována změna jejich funkčního využití navržených v rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost

Přestavbová plocha P1.10:

Přestavba areálu je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy (včetně samostatné příjezdové komunikace) potřebné pro provoz budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí musí být zpracována hluková studie a prokázáno, že sousední plochy navrhované k bydlení nebudou zatěžovány hlukem nad mez přípustnou příslušnými právními předpisy. Stejná kritéria budou uplatněna i z hlediska prašnosti provozu a vyvolané dopravní zátěže. V případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná opatření, případně bude od přestavby konkrétního provozu upuštěno. Po realizaci výstavby sítě technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Přestavbová plocha P1.11

Přestavba ploch je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury potřebné pro provoz budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí musí být zpracována hluková studie a prokázáno, že sousední obytné objekty nebudou zatěžovány hlukem nad mez příp-

ustnou příslušnými právními předpisy. Stejná kritéria budou uplatněna i z hlediska prašnosti provozu a vyvolané dopravní zátěže. V případě překročení hygien. limitů hluku budou navržena účinná opatření, případně bude od přestavby konkrétního provozu upuštěno.

Přestavbová plocha P3.6

Přestavba je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy včetně příjezdové komunikace budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z1.1

Před prodejem pozemku se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury, případně na náklady investora provést jejich přemístění v rámci zastavitelné plochy Z1.1.

Zastavitelná plocha Z1.2

Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace stavby budou hrazeny z prostředků investora. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Změna funkčního využití Zf1.3

Při změně z funkčního využití plochy individuálního bydlení venkovského typu – BV na plochu smíšenou obytnou venkovskou – SV nesmí další funkce mít negativní vliv na funkci obytnou.

Změna funkčního využití Zf1.4

Změna funkčního využití p.p.č. 1005 k.ú. Kněžmost z místní komunikace na pastvinu je možná za předpokladu, že pro objekt na p.p.č.85 a p.p.č. 131 k.ú. Kněžmost bude zajištěn řádný příjezd po zpevněné komunikaci. Příjezdová komunikace musí splňovat podmínky příslušných právních předpisů a umožnit bezpečný příjezd a výjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Statické zajištění hráze Kněžmostského rybníka a komunikace na ní vedené bude odpovídat zatížení těžkou hasičskou technikou. Veškeré náklady spojené se změnou funkčního využití p.p.č. 1005 k.ú. Kněžmost hradí vlastník tohoto pozemku.

Zastavitelná plocha Z1.5

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 4 bytových jednotek nebo 3 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha Z1.10

Realizace je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy (včetně samostatné příjezdové komunikace) potřebné pro provoz budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí musí být zpracována hluková studie a prokázáno, že sousední plochy navrhované k bydlení nebudou zatěžovány hlukem nad mez přípustnou příslušnými právními předpisy. Stejná kritéria budou uplatněna i z hlediska prašnosti provozu a vyvolané dopravní zátěže. V případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná opatření, případně bude od výstavby konkrétního provozu upuštěno. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z1.12

Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Pozemek 6 m od hranice vodního toku musí zůstat nezastavěn.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí na stavbu obytných objektů budou zpracovány hlukové studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II. kat. č. 276 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

Zastavitelná plocha Z1.13

Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora.

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro výstavbu obytného objektu. Nejpozději před vydáním územního rozhodnutí na stavbu obytného objektu bude zpracována hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II. kat. č. 276 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno. Výstavba musí respektovat ochranná pásma silnic dle platného zákona o pozemních komunikacích.

Zastavitelná plocha Z2.1

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 5 bytových jednotek nebo 4 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha Z2.2

Před prodejem pozemků se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů

k pozemkům a budovám, návrh parcelace a vytyčení pozemků. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 6 bytových jednotek nebo 6 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha Z2.4

Před prodejem pozemků se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, návrh parcelace a vytyčení pozemků. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 3 bytových jednotek nebo 3 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z3.1

Před realizací záměru výstavby se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, návrh parcelace a vytyčení pozemků. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z3.2

Realizace záměru je možná za podmínky, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy včetně příjezdové komunikace budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z3.3

Před realizací záměru výstavby se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, návrh parcelace a vytyčení pozemků. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 3 bytových jednotek nebo 2 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z3.4

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 5 bytových jednotek nebo 5 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z4.2

Realizace záměru je možná za podmínky, že bude pro pozemek zajištěna a plošně vymezena příjezdová komunikace. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora.

Zastavitelná plocha Z4.3

Realizace záměru je možná za podmínky, že bude pro pozemek zajištěna a plošně vymezena příjezdová komunikace. Před realizací záměru výstavby se musí provést vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a budovám, návrh parcelace a vytyčení pozemků. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 3 bytových jednotek nebo 2 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky.

Zastavitelná plocha Z5.1

Před realizací záměru výstavby musí být prověřena využitelnost plochy územní studií. Ta musí prověřit především možnost dopravní obsluhy území. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 8 bytových jednotek nebo 6 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z5.2

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 21 bytových jednotek nebo 17 rodinných domů. Vybudování sítí tech. infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí tech. infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí tech. infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z7.1

Před realizací záměru musí být prověřena využitelnost plochy územní studií.

Územní studie musí vymezit plochy pro výstavbu, nezastavitelné pobytové plochy a plochy zeleně (lesa), které by měly být zachovány v co největším rozsahu. Obsahem územní studie bude i podrobnější stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání. Realizace je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy potřebné pro provoz budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Pokud bude územní studií řešena možnost rozdělení areálu na více provozních jednotek, musí být územní studií prokázána možnost dopravní obsluhy každé provozní jednotky z veřejné komunikace. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází na lesních pozemcích.

Zastavitelná plocha Z7.2

Realizace je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy (včetně samostatné příjezdové komunikace) budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury. V ochranném pásmu 2. st. vnitřním vodního zdroje Srbsko nelze realizovat s výjimkou komunikací žádné trvalé ani dočasné stavby a oplocení. Vodní zdroj a vodohospodářská zařízení musí být trvale přístupné pro potřeby provozování a údržby. Součástí dokumentace, která bude předložena k územnímu řízení, bude odborný posudek z hlediska vlivu na krajinný ráz (celé území plochy Z7.2 se nachází v oblasti krajinného rázu Žehrovský les – západ) včetně plánu hospodaření.

Zastavitelná plocha Z8.1

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 6 bytových jednotek nebo 6 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa.

Zastavitelná plocha Z8.6

Realizace je možná za podmínek, že veškeré potřebné sítě technické infrastruktury a dopravní plochy včetně jejich přeložení budou realizovány z prostředků investora. Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky. Výstavba musí být odsouhlasena místně příslušným odborem životního prostředí, neboť se nachází v pásmu 50m od okraje lesa. Dále musí být respektována ochranná pásma sítí technické infrastruktury a prvky systému ÚSES.

Zastavitelná plocha Z9.3

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu minimálně 3 bytových jednotek nebo 2 rodinných domů. Vybudování sítí technické infrastruktury a dopravních ploch bude provedeno na náklady investora (investorů). Také veškeré podmíněné stavby a investice potřebné k zajištění realizace výstavby budou hrazeny z prostředků investora. Po realizaci výstavby sítí technické infrastruktury a dopravních ploch, budou tyto po kolaudaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce. S bezúplatným převodem nelze nového majitele (obec) zavazovat žádnými břemeny ani závazky

Z památkového hlediska jsou chráněny a na seznamu kulturních nemovitých památek uváděny:

na katastrálním území **Kněžmost**

- 1588 - areál kostela sv. Františka Serafínského + kříž
 - 1588/1 - kostel sv. Františka Serafínského
 - 1588/2 - kříž na kamenném podstavci
- místo určení - ppč.49 a ppč.1001/3 (před hlavním vstupem pás o rozměru šíře kostela x 5m)
- 1590 - areál domu u Cerhů č.p. 7
 - 1590/1 - dům s hostincem
 - 1590/2 - chlévy
 - 1590/3 - stodola
 - 1590/4 - dvorní brána
- místo určení - ppč. 21 a ppč. 23/1
- 1591 - chalupa č.p. 59
- místo určení - ppč.40 a ppč. 42
- 1592 - areál č.p. 21
 - 1592/1 - obytný dům
 - 1592/2 - ohradní zeď dvora s branou
- místo určení - ppč. 6, ppč. 8 a ppč. 9
- 1593 - socha sv. Jana Nepomuckého (u hřbitova)
- místo určení - u hřbitova, na ppč. 24/4
- 1594 - socha sv. Jana Nepomuckého (na návsi v m.č. Žantov)
- místo určení - na návsi, na ppč. 1159

na katastrálním území **Malobratřice**

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

na katastrálním území **Solec**

- 1734 - areál kostela Nanebevzetí P. Marie
 - 1734/1 - kostel
 - 1734/2 - márnice
 - 1734/3 - ohradní zeď hřbitova se 2 branami
 - 1734/4 - kříž před hřbitovní branou
- místo určení - ppč.18, ppč. 19 a ppč. 71
- 3600 - zaniklá tvrz a tvrziště
- místo určení - ppč. 31, část ppč. 47 a část ppč.50/1

na katastrálním území **Srbsko**

1735 - areál chalupy č.p. 3 (lomenice)

1735/1 - obytný dům se sýpkou

1735/2 - sklep

1735/3 - chlév

1735/4 - stodola

místo určení - ppč. 49 a ppč. 530/1

Při přestavbě, modernizaci či přemístění uvedených kulturních památek je vždy zapotřebí stanovisko příslušných orgánů státní správy. Ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči podléhá veškerá stavební činnost, stavební změny a udržovací práce na nemovitostech vedených na seznamu kulturních nemovitých památek schválení příslušnými orgány státní správy (v souč. odbor výstavby a ŽP MěÚ Mnichovo Hradiště a Národní památkový ústav, územní odbor. pracoviště středních Čech). Vymezení hranic památkově chráněných území včetně označení objektů kulturních nemovitých památek je vyznačeno ve výkresové dokumentaci.

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.

G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Z hlediska veřejně prospěšných staveb se tato problematika dotýká ploch navržených pro výstavbu občanského a technického vybavení. V ostatních případech se jedná o plochy veřejné zeleně, vodní plochy, dopravní plochy a plochy dopravního vybavení - parkoviště. Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuty veškeré sítě a plochy technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby a plochy určené schváleným územním plánem SÚ Kněžmost, změnou č.1 a 2. změnou územního plánu Kněžmost jsou zakresleny na samostatných výkresech dokumentace 2. změny územního plánu Kněžmost.

V dokumentaci změny č.3 územního plánu Kněžmost jsou uvedeny a vymezeny jen plochy navržené v rámci této změny. Liniová vedení a bodové prvky veřejně prospěšných staveb a opatření uvedených v platném územním plánu jsou pro přehlednost zakresleny i ve výkresové části dokumentace změny č.3 územního plánu Kněžmost. Indexy jsou opatřeny jen liniové a bodové prvky navržené v rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost.

Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje možnost uplatnění vyvlastnění podle §170 zák.183/2006 Sb. Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i

předkupní právo podle §101 zák.183/2006 Sb. Předkupní právo bude vloženo ve prospěch Obce Kněžmost.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zařazeny všechny stávající komunikace v soukromém a osobním vlastnictví. Také na ně se vztahuje možnost uplatnění vyvlastnění podle §170 zák.183/2006 Sb., i předkupní právo podle §101 zák.183/2006 Sb. Předkupní právo bude vloženo ve prospěch obce Kněžmost.

G.2. Pozemky určené pro veřejně prospěšné stavby – výpis dotčených pozemků

Souhrn pozemků navržených v rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost plošně dotčených veřejně prospěšnými stavbami v celém řešeném území obce Kněžmost.

WR 01	- pro protipovodňová opatření je vymezena plocha v rozsahu 0,726 ha a plocha Z1.7 o rozsahu 0,267 ha na pozemcích č. 711/1, 711/2, 847/1, 847/76, 847/82, 847/91 a 1050 k.ú. Kněžmost.
WT 01	- pro technickou infrastrukturu - TI zahrnuje pozemky č. 824/1 a 822/2 k.ú. Kněžmost
WT 02	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 443/1 k.ú. Kněžmost
WT 03	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 187/12 k.ú. Koprník
WT 04	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 300/1 k.ú. Násedlnice
WT 05	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 48/1 k.ú. Úhelnice
WT 06	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 199/2 k.ú. Koprník
WT 07	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemky č. 216/1 a 220/1 k.ú. Lítkovice
WT 08	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 1461 k.ú. Solec
WT 09	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 47 k.ú. Solec
WT 10	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 112/10 k.ú. Malobratřice
WT 11	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 312/2 k.ú. Suhrovice
WT 12	- pro technickou infrastrukturu - TI zasahuje pozemek č. 551/1 k.ú. Srbsko
WD 01	- pro dopravní obsluhu území – DS1D zasahuje pozemek č 300/1.k.ú. Násedlnice.
WD 02	- pro dopravní obsluhu území – DSU zasahuje pozemek č 443/1.k.ú. Kněžmost.
WD 03	- pro dopravní obsluhu území – DSU zasahuje pozemek č 146.k.ú. Solec.
WD 04	- pro dopravní obsluhu území – DSU zasahuje pozemek č 199/2.k.ú. Koprník.

WD 05 - pro dopravní obsluhu území – DSU zasahuje pozemek č 551/1.k.ú. Srbsko

Do seznamu veřejně prospěšných staveb spadají i liniová vedení sítí technické infrastruktury. Do zde uvedeného výpisu pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nejsou zahrnuty pozemky dotčené výstavbou sítí technické infrastruktury, ty je nutno hledat ve výkresové části dokumentace ve výkresech veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (č.v.24 až č.v.33).

G.3. Vymezení ploch pro asanaci

V řešeném území se nevyskytují plochy ani území vyžadující návrh asanačních opatření řešených na úrovni územního plánu.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Pro zvýšení retenčních schopností území vlastní obce Kněžmost jsou navrženy a v rámci změny č.3 územního plánu Kněžmost přesněji vymezeny plochy pro vybudování zatravněného valu zachycujícího přívalové dešťové vody stékající z přilehlého pole do zastavěného území. Přívalové dešťové vody jsou sváděny do nově navrhovaných vodních ploch. Pro toto veřejně prospěšné opatření lze uplatnit předkupní právo. Předkupní právo se týká pozemků p.č. 711/1, 711/2, 847/1, 847/76, 847/82, 847/91 a 1050 k.ú. Kněžmost. Uváděná parcelní čísla se týkají použitých mapových podkladů -map evidence nemovitostí.

Předkupní právo bude vloženo ve prospěch Obce Kněžmost. Vymezení dotčených pozemků je uvedeno ve výkrese č.24.

Navržené vodní plochy jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová a tabulková část návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost má 71 stran.

Výkresová část návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost má 33 výkresů.

Textová a tabulková část odůvodnění návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost má 29 stran.

Výkresová část odůvodnění návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost má 21 výkresů

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

Do územních rezerv jsou zařazeny ty plochy, jejichž zařazení do návrhových ploch brání stanoviska orgánů státní správy.

U ploch pro sport, rekreaci a průmysl je jejich využití podmíněno dosažením dohody s orgány státní správy. Jde o dohody v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plněním funkcí lesa a ochrany přírody.

Vymezení a specifikace ploch územních rezerv je obsaženo v hlavních výkresech území místních částí (č.v.02 až č.v.11)

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace a popsány v textové části dokumentace. Jedná se o plochy označené Z5.1 a Z7.1.

Využití výše uvedených ploch a koridorů je podmíněno zpracováním územní studie, jejím projednáním a schválením pořizovatelem. Vložení dat schválené územní studie do evidence územně plánovací činnosti může být provedeno kdykoliv, po dobu platnosti schválené změny č.3 územního plánu sídelního útvaru Kněžmost.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí o dělení či zcelování pozemků, umístění technické a dopravní infrastruktury. V územní studii lze stanovit i podrobnější podmínky prostorového uspořádání objektů.

V průběhu projednávání 3. změny územního plánu projednalo zastupitelstvo obce Kněžmost podnět k vyjmutí ploch Z1.1, Z1.2, Z1.5, Z2.1, Z3.4, Z5.2, Z7.2, Z8.1 a Z8.6 z ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie (viz. zápis č.6 z jednání zastupitelstva obce Kněžmost ze dne 2.12.2009). Na základě zpracování 3. změny územního plánu sídelního útvaru Kněžmost, jeho podrobností a prověření možností využití výše jmenovaných ploch dospělo zastupitelstvo obce, zpracovatel územní dokumentace i pořizovatel ke shodnému názoru, že u těchto ploch je zpracování územní studie nadbytečné.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se v návrhu 3. změny územního plánu Kněžmost nevyskytují

M. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Při využívání územních rezerv jsou rozhodujícími faktory tlaky regulující hustotu zástavby a tedy i ekonomické přístupy k využívání zastavitelných ploch. Skladba a typologie stavebních objektů, přestavba a modernizace stávajícího domovního fondu rozhodují o rychlosti vyčerpání územních rezerv a o ekonomické náročnosti nejen vlastních objektů, ale i sítí technické infrastruktury. Z těchto hledisek se doporučuje zaměřit se na intenzivnější a polyfunkční formy zástavby, zaměřené na bydlení a práci v jednom objektu, dále na formy zástavby umožňující vedle bydlení i pronájem rekreačního ubytování a stravování. Tyto formy si ponechávají charakter venkovské zástavby, přičemž současně vykazují větší úspornost ve spotřebě ploch, energií a nákladů na technickou infrastrukturu, než samostatná výstavba izolovaných rodinných domů a samostatná výstavba objektů občanské vybavenosti, či rekreačních zařízení. U ploch hromadné rekreace je třeba se

rovněž zaměřit na jejich intenzivní formy.

Pořadí změn v území, etapizace využití navržených ploch k zástavbě a změn ve využívání zemědělské půdy není stanoveno. Rozhodujícími faktory rozvoje, budou vždy vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům a investiční náročnost výstavby sítí technické a dopravní infrastruktury.

N. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Do architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou zařazeny všechny stavební objekty uvedené na seznamu kulturních nemovitých památek.

O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

V území vymezeném administrativní hranicí obce Kněžmost, tedy v řešeném území územního plánu Kněžmost jsou všechny stavby z výjimkou staveb silničních komunikací mimo zastavěné území a staveb železničních tratí způsobilé ke zkrácenému stavebnímu řízení podle §117 odst.1 zák.č.183/2006 Sb.

**P. SEZNAM VOLNÝCH PŘÍLOH A VÝKRESOVÉ ČÁSTI
DOKUMENTACE**

Textová a tabulková část

v.č.01 Výkres základního členění území 1 : 10 000

v.č.02 Hlavní výkres území místních částí Kněžmost a Žantov 1 : 2 880

v.č.03 Hlavní výkres území místních částí Suhrovice, Drhleny a
Čížovka 1 : 2 880

v.č.04 Hlavní výkres území místní části Koprník 1 : 2 880

v.č.05 Hlavní výkres území místních částí Soleček, Solec a
Malobratřice 1 : 2 880

v.č.06 Hlavní výkres území místní části Býčina 1 : 2 880

v.č.07 Hlavní výkres území místní části Srbsko 1 : 2 880

v.č.08 Hlavní výkres území místní části Lítkovice 1 : 2 880

v.č.09 Hlavní výkres území místní části Chlumín 1 : 2 880

v.č.10 Hlavní výkres území místní části Násedlnice 1 : 2 880

v.č.11 Hlavní výkres území místní části Úhelnice 1 : 2 880

v.č.12 Výkres technické infrastruktury místních částí Kněžmost a Žantov 1 : 2 880

- v.č.13 Výkres technické infrastruktury místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka 1 : 2 880
- v.č.14 Výkres technické infrastruktury místní části Koprník 1 : 2 880
- v.č.15 Výkres technické infrastruktury místních částí Soleček, Solec a Malobratřice 1 : 2 880
- v.č.16 Výkres technické infrastruktury místní části Býčina 1 : 2 880
- v.č.17 Výkres technické infrastruktury místní části Srbsko 1 : 2 880
- v.č.18 Výkres technické infrastruktury místní části Lítkovice 1 : 2 880
- v.č.19 Výkres technické infrastruktury místní části Chlumín 1 : 2 880
- v.č.20 Výkres technické infrastruktury místní části Násedlnice 1 : 2 880
- v.č.21 Výkres technické infrastruktury místní části Úhelnice 1 : 2 880
- v.č.22 Veřejná infrastruktura - výkres civilní ochrany Kněžmost 1 : 5 000
- v.č.23 Koncepce uspořádání krajiny 1 : 10 000
- v.č.24 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místních částí Kněžmost a Žantov 1 : 2 880
- v.č.25 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka 1 : 2 880
- v.č.26 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Koprník 1 : 2 880
- v.č.27 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místních částí Soleček, Solec a Malobratřice 1 : 2 880
- v.č.28 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Býčina 1 : 2 880
- v.č.29 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Srbsko 1 : 2 880
- v.č.30 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Lítkovice 1 : 2 880
- v.č.31 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Chlumín 1 : 2 880
- v.č.32 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Násedlnice 1 : 2 880
- v.č.33 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací místní části Úhelnice 1 : 2 880

