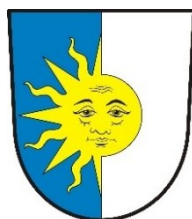


ÚZEMNÍ PLÁN KNĚŽMOST



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a č. 2

Pořizovatel:

Obecní úřad Kněžmost

Objednatel: **Obec Kněžmost**
Zhotovitel: **Atelier AURUM s.r.o.**
projektant: Ing. Pavel Petrů
zakázka: 24/23
Datum: 08/2026



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE KNĚŽMOST
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	03. 07. 2026
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi Osoba splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 44 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Ing. Josef Filipi	

OBJEDNATEL

Obec Kněžmost

Na Rynku č.p. 51,
294 02 Kněžmost

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

Atelier AURUM s.r.o.

Bratranců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.2 4476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů, autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Anna Vogelová

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Kněžmost

Na Rynku č.p. 51, 294 02 Kněžmost

Zodpovědná osoba pořizovatele: Miloslav Koblí, starosta obce

Osoba splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 44 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění
pozdějších předpisů: Ing. Josef Filipi

OBSAH DOKUMENTACE

Územní plán po vydání změn č. 1 a č. 2:

A.1 - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- 01 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 02 - HLAVNÍ VÝKRES
- 03a – HLAVNÍ VÝKRES - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- 03b – SCHÉMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- 04 - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚP KNĚŽMOST

OBSAH:

A.	Vymezení zastavěného území.....	7
B.	Základní koncepce rozvoje území obce	7
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
B.2.	Hlavní cíle rozvoje území obce	8
B.3.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce.....	8
B.3.1.	Přírodní hodnoty	9
B.3.2.	Kulturní hodnoty	9
B.3.3.	Civilizační hodnoty.....	10
B.3.4.	Sociální hodnoty	10
C.	Urbanistická koncepce.....	10
C.1.	Urbanistická koncepce a kompozice, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	11
C.2.	Zastavitelné a transformační plochy	14
C.2.1.	Přehled a charakteristika zastavitelných ploch	15
C.2.2.	Přehled a charakteristika transformačních ploch.....	21
C.3.	Systém sídelní zeleně.....	22
D.	Koncepce veřejné infrastruktury.....	23
D.1.	Dopravní infrastruktura	23
D.1.1.	Silniční doprava	23
D.1.2.	Železniční doprava.....	24
D.1.3.	Letecká doprava	24
D.1.4.	Cyklistická a pěší doprava, doprava v klidu.....	24
D.1.5.	Hromadná doprava.....	24
D.2.	Technická infrastruktura	25
D.2.1.	Zásobování elektrickou energií	25
D.2.2.	Zásobování pitnou vodou	25
D.2.3.	Zásobování plynem.....	27
D.2.4.	Nakládání s odpadními vodami	27
D.2.5.	Nakládání se srážkovými vodami	27
D.2.6.	Vodní hospodářství.....	28
D.2.7.	Telekomunikační sítě a zařízení.....	28
D.3.	Občanská vybavenost	29
D.3.1.	Občanská vybavenost veřejná (vzdělání a výchova, sociální služby, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, péče o rodinu a další)	29
D.3.2.	Občanská vybavenost další (obchod, služby, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a další)	29
D.4.	Zelená infrastruktura	29
D.5.	Veřejná prostranství	30
D.6.	Nakládání s odpady	30
D.7.	Civilní ochrana	30
E.	Koncepce uspořádání krajiny	32
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	32

E.1.1.	Kompoziční zásady řešení krajiny	34
E.1.2.	Krajinné úpravy	34
E.2.	Územní systém ekologické stability.....	34
E.3.	Prostupnost krajiny.....	35
E.4.	Protierozní opatření	35
E.5.	Ochrana území před povodní.....	36
E.6.	Rekreace	36
E.7.	Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění	37
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití...	37
F.1.	Základní pojmy a nástroje	37
F.2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	37
F.2.1.	Plochy bydlení	38
F.2.1.1.	Bydlení venkovské – BV	38
F.2.1.2.	Bydlení hromadné – BH	39
F.2.2.	Plochy rekreace	39
F.2.2.1.	Rekreace individuální – RI	39
F.2.2.2.	Rekreace na oddechových plochách	40
F.2.2.3.	Rekreace hromadná – RH	41
F.2.3.	Plochy občanského vybavení	42
F.2.3.1.	Občanské vybavení veřejné – OV	42
F.2.3.2.	Občanské vybavení komerční – OK	43
F.2.3.3.	Občanské vybavení sport – OS	43
F.2.3.4.	Občanské vybavení hřbitovy – OH.....	44
F.2.4.	Plochy veřejných prostranství.....	44
F.2.4.1.	Veřejná prostranství všeobecná – PU	44
F.2.5.	Plochy zeleně.....	45
F.2.5.1.	Zeleň parková a parkově upravená – ZP	45
F.2.5.2.	Zeleň zahradní a sadová – ZZ	45
F.2.5.3.	Zeleň ochranná a izolační – ZO.....	46
F.2.5.4.	Zeleň krajinná – ZK	46
F.2.6.	Plochy smíšené	47
F.2.6.1.	Smíšené obytné venkovské – SV	47
F.2.7.	Plochy dopravní infrastruktury.....	48
F.2.7.1.	Doprava silniční	48
F.2.7.2.	Doprava drážní – DD	50
F.2.7.3.	Doprava letecká – DL	50
F.2.8.	Plochy technické infrastruktury	51
F.2.8.1.	Technická infrastruktura všeobecná – TU.....	51
F.2.9.	Plochy výroby a skladování	51
F.2.9.1.	Výroba lehká – VL	51
F.2.9.2.	Výroba drobná a služby – VD	52
F.2.9.3.	Výroba zemědělská a lesnická – VZ	53
F.2.9.4.	Výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1	54
F.2.10.	Vodní a vodních toků – WT	55
F.2.11.	Plochy zemědělské	55

F.2.12. Lesní všeobecné – LU	59
F.2.13. Specifické zvláštního určení - XZ.....	60
F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných a transformačních ploch	60
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	65
G.1. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby	65
G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření	66
G.3. Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	66
G.4. Plochy pro asanaci	66
H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	66
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	66
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.....	67
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	68
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	68
M. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	69
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	70

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem a bylo aktualizováno Změnou č. 2 k datu 03. 08. 2025. Jeho vymezení je v grafické části ÚP vyznačeno hranicí zastavěného území.

B. Základní koncepce rozvoje území obce

B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

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

V ÚPK je hlavní pozornost věnována vymezení nejvhodnějších rozvojových ploch pro bydlení (v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „bydlení venkovské - BV“, „bydlení hromadné - BH“ a „smíšené obytné venkovské - SV“) a ploch pro výrobu (v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „výroba lehká - VL“, „výroba drobná a služby - VD“, „výroba zemědělská a lesnická - VZ“ a „výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1“). V návrhu ÚPK je rovněž řešena problematika rozvoje rekreace. Pro každodenní rekreaci jsou vytypovány vhodné plochy v blízkosti sídel nebo mezi nimi a to vždy s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel v jednotlivých místních částech. Pro tento typ rekreace jsou voleny především plochy s rozdílným způsobem využití „rekreace na oddechových plochách - polopřírodní – RO.1“ a „rekreace na oddechových plochách – přírodní – RO.2“. V souvislosti s každodenní rekreací jsou v Kněžmostu a Násedlnici navrženy i plochy určené pro sportovní vyžití. V místních částech Suhrovice, Drhleny a Čížovka je umožněn rozvoj ploch pro pobytovou individuální rekreaci. Pro rozvoj hromadné rekreace jsou v ÚPK vytypovány plochy v místní části Suhrovice. V severovýchodní části řešeného území je rovněž umožněn plošně omezený rozvoj bydlení.

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

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

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

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

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

Návrh ÚPK obsahuje i řešení problematiky cyklistické a pěší turistiky.

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

B.2. Hlavní cíle rozvoje území obce

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dle vyjádření Ministerstva zdravotnictví ČR – je Komárovský rybník vyřazen ze seznamu vod, které jsou určeny pro koupání osob. V rámci ÚPK se počítá s trvalým monitoringem Komárovského rybníka a s přijetím všech reálných opatření, které by vedly ke zvýšení kvality

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

Využití ostatních rybníků v řešeném území ÚPK nemění.

B.3.1. Přírodní hodnoty

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

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

V rámci ÚPK se počítá i s rozvojem ploch systému sídelní zeleně. Na rozsáhlých a ucelených lesních plochách se nenavrhují žádné změny, s výjimkou zastavitelné plochy Z.155 a plochy změny v krajině K.101.

Respektována bude zelená infrastruktura jako systém ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, respektovány budou územním plánem vytvářené podmínky pro její potřebné doplnění.

B.3.2. Kulturní hodnoty

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

B.3.3. Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty v území jsou představovány urbanistickou strukturou, dopravním a technickým vybavením. Civilizační hodnoty jsou rozvíjeny především v návaznosti na zastavěné území a rozvojové plochy. Jedná se o řešení odvodu a likvidace splaškových vod z území, rozvoj rozvodů el. energie, pitné vody a plynofikaci území. Civilizační hodnoty jsou v ÚPK plně rozvíjeny v Kněžmostě. V ostatních místních částích selektivně, vždy vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel.

B.3.4. Sociální hodnoty

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

C. Urbanistická koncepce

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

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

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

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

Urbanistická koncepce a kompozice návrhu ÚPK rozvíjí stávající současný charakter území, doplňují území o potřebné funkce, případně umožňují opětovné využití nevyužívaných zemědělských areálů. Urbanistickou koncepcí tvoří centrální sídlo Kněžmost včetně místní části Žantov a decentralizované zastavěné a zastavitelné plochy místních částí vzájemně oddělené loukami, poli a lesními plochami, mezi kterými se nacházejí drobné vodoteče. Urbanistická koncepce je umocněna výraznou konfigurací terénu. V obytných zónách, pokud to bylo prostorově možné, případně pro celou místní část jsou rovněž navrženy plochy zeleně veřejných prostranství a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru.

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

Urbanistická koncepce vlastní obce Kněžmost a místní části Žantov

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

V místní části Žantov zůstává v návrhu rozsáhlejší zastavitelná plocha pro bydlení (Z.22) na severním okraji a jedna doplňková na jižním okraji. V urbanistické koncepci této části území má významnou roli prostor kolem Kněžmostského rybníka, který je určen pro nástup do rekreačního území podél potoka Kněžmostka (směrem na Suhrovice a Drhleny). V prostoru mezi jižními částmi Kněžmostu a Žantova jsou navrženy krajinné úpravy (plochy změn v krajině),

návrhem ploch pro „trvalé kultury - AT“ a pro „trvalé travní porosty - AL“ jako součást navrhovaných prvků ÚSES (RBK.698, LBC.143 a LBC.142). Uvedené krajinné úpravy jsou napojeny na území u Nového rybníka (funkční RBC.1229).

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

Urbanistická koncepce místních částí Suhrovice, Drhleny a Čížovka

Základním prvkem urbanistické koncepce v této části území je osa přírodního rekreačního území pokračující od Kněžmostského rybníka podél potoka Kněžmostka přes okolí rybníků Patřín, Suhrovický a Sidák končící územím kolem Drhlenského rybníka. V okolí rybníků Suhrovický a Sidák je přírodní rekreační území z části dokončeno a chybí doprovodná zařízení a stavby. Drhlenský rybník a jeho okolí je z hlediska výše uvedené koncepce již stabilizovaným územím. V souvislosti s výše uvedenou koncepcí rekreačního území jsou v ÚPK na severním břehu rybníka Patřín navrženy dvě lokality pro „rekreaci hromadnou - RH“ a dvě plochy pro „doprava silniční - dopravní vybavení – DS.4“. U Suhrovického rybníka je navržena jedna plocha pro „rekreaci hromadnou - RH“. Mezi Suhrovickým rybníkem a rybníkem Sidák u malých rybníčků je navržena jedna plocha pro „občanské vybavení komerční - OK“. Uvedené rekreační plochy jsou propojeny účelovými komunikacemi. V údolní nivě potoka Kněžmostky jsou rekreační plochy řešeny návrhem ploch pro „rekreaci na oddechových plochách – RO.1“ a „rekreaci na oddechových plochách – RO.2“ a dále návrhem rozsáhlých zatravněných ploch. V místní části Suhrovice je navrženo rozšíření stávající plochy pro „rekreaci hromadnou - RH“. V místní část Suhrovice je navržena jedna transformační plocha na místě bývalého kravína. V tomto území se navrhuje jeho využití pro plochy „smíšené obytné venkovské - SV“, dále jsou navrženy jedna rozsáhlejší a několik menších ploch pro bydlení. V místní části Drhleny je v ÚPK navržena řada drobnějších ploch pro „bydlení venkovské - BV“. Uvedené plochy doplňují dosud nevyužité prostory mezi jednotlivými zastavěnými územími. Obdobná je situace v místní části Čížovka, kde se jedná o dostavbu mezi zastavěným územím a silnicí III/2684. Požaduje se, aby zástavba na dosud nezastavěných parcelách byla na rovinných terénech orientována převážně štítovou stěnou ke komunikaci, ve svahových partiích okapovou stěnou. Původní venkovská zástavba je charakterizována jednoduchými hmotami staveb s výrazně podlouhlým půdorysem. U venkovské zástavby se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. V prostorech mezi zástavbou se nachází louky, sady a menší lesní plochy se skalními výchozy. Hladina zástavby je ve vybraných zastavitelných plochách regulována.

Urbanistická koncepce místní části Srbsko

ÚPK urbanistickou koncepcí místní části v podstatě nemění. Jsou navrženy dvě zastavitelné plochy. Plocha Z.152 je pro určena plochy „výroba zemědělská a lesnická - specifická – VZ.1“ a „bydlení venkovské - BV“ Jedná se o záměr výstavby ranče v podobě agroturistického zařízení a plochy vhodné k dostavbě bydlení. Plocha Z.151 je určena k výstavbě jednoho rodinného domu s hospodářským zázemím. Centrální oblast je určena pro parkovou úpravu s vodní plochou. Součástí ÚPK je uspořádání území mezi místní částí Srbsko a východním břehem Komárovského rybníka. Návrh předkládaný ÚPK je kompromisem mezi požadavky na zemědělské využití území pro louky či plochy pro pastevní činnost a využitím území pro rekreaci na plochách přírodního charakteru. Řešení je navrženo jednak v rámci zastavitelných ploch jako jeho nezastavitelné části a jednak formou krajinných úprav.

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

Urbanistická koncepce místních částí Soleček, Solec a Malobratřice

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

V místní části Soleček je navržena jedna rozsáhlejší plocha pro „bydlení venkovské - BV“. Dále je navržena jedna plocha pro výstavbu 1 RD. V souvislosti s připravovanou změnou koncepce zásobování území pitnou vodou je navrženo rozšíření plochy pro „technická infrastruktura všeobecná – TU“ (umístění zemního vodojemu). V ÚPK je místní část Solec řešena jako kulturní a památkově hodnotné sídlo. Dominanta kostela musí být zachována. V místní části se nachází i zemědělské zařízení s vybavením vhodným pro agroturistiku. Nově jsou navrženy 4 plochy pro „bydlení venkovské - BV“ a jedna pro plochy „smíšené obytné venkovské - SV“. Pro začlenění navrhovaných zastavitelných ploch do celkové siluety sídla jsou navrženy krajinné úpravy formou ploch pro „trvalé kultury - AT“ a pro „zeleň zahradní a sadovou - ZZ“. V celkové siluetě sídla se výrazně projeví zastavitelná plocha Z.98 (k.ú. Malobratřice). Výstavba na této ploše je v ÚPK limitována plošně i výškově.

Urbanistická koncepce místní části Malobratřice je v ÚPK rozvinuta další uliční osou s možností nové zástavby (Z.101). Všechny ostatní rozvojové plochy stávající urbanistickou koncepcí nemění. Transformační plochy T.10 a T.11 řeší opětovné využití neužívaných zemědělských areálů a jsou určeny pro plochy „smíšené obytné venkovské - SV“. Zastavitelné plochy Z.102, Z.103 a Z.109 jsou určeny pro „bydlení - BV“, zastavitelná plocha Z.104 pro „výrobu drobnou a služby - VD“ a Z.105 pro technickou vybavenost. Místní část Malobratřice je ÚPK vytypována jako sídlo s možností většího rozvoje bydlení. Součástí urbanistické koncepce místní části je návrh krajinných úprav posilující přírodní složku v okolí sídla.

Urbanistická koncepce místní části Koprník

Urbanistická koncepce místní části Koprník je založena na využití volných ploch jižně od regionální železniční dráhy č.63 (Bakov - Kopidlno) a východně od silnice III/27614 (Z.51 a Z.50) pro „výrobu lehkou - VL“. Menší rozvojové plochy (Z.48) ležící na západním okraji průmyslové zóny jsou vhodné pouze pro rozšíření stávajících podniků. Dopravní obsluha je zajištěna nově navrhovanou místní komunikací v ploše „doprava silniční – místní komunikace - DS.2“. Navrhované zastavitelné plochy Z.50 a Z.51 lze v případě potřeby zavlečkovat. Pro zlepšení a zjednodušení dopravní situace je dále navržena místní komunikace, umožňující přímé spojení směrem na Býččinu, respektive na Bakov nad Jizerou. Nově navrhované výrobní plochy jsou od obytné zástavby odděleny širokým pásem sídelní zeleně a sadů. Neužívaný areál zemědělské výroby (transformační plocha T.05) je určen pro „výrobu drobnou a služby - VD“. Plochy pro bydlení jsou navrženy na okrajích stávající zástavby. Celkově se jedná o čtyři zastavitelné plochy Z.52, Z.53, Z.54, Z.56 a jeden pozemek pro RD (Z.55). Na jižním okraji je navržena rozsáhlejší plocha pro veřejnou zeleň a sportovní vyžití obyvatel. Celková urbanistická koncepce je doplněna návrhem rozsáhlejších krajinných úprav.

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

Urbanistická koncepce místních částí Býčina, Lítkovice a Chlumín

Urbanistická koncepce uvedených místních částí není ÚPK měněna. Jedná se o doplnění zástavby o plochy pro „bydlení venkovské - BV“, případně pro plochy „smíšené obytné venkovské - SV“ v rámci zastavitelných a transformačních ploch, včetně nezbytných komunikací. V místní části Býčina je řešen příjezd ke stávající ploše „výroby drobné a služeb - VD“ samostatnou komunikací. V místní části Lítkovice je rovněž umožněn rozvoj návrhem plochy pro „výrobu zemědělskou a lesnickou – specifickou – VZ.1“ V místní části Chlumín je vedle doplnění zástavby navržena jedna rozsáhlejší zastavitelná plocha Z.83 pro „bydlení venkovská - BV“. Navržené krajinné úpravy zvýší podíl vysokorostoucí zeleně v blízkosti sídel obklopených zemědělskými plochami ornými půd.

Urbanistická koncepce místní části Násedlnice

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

Urbanistická koncepce místní části Úhelnice

Urbanistická koncepce místní části Úhelnice vychází z požadavku využít stávající vnitřní územní rezervy především pro „bydlení venkovské - BV“ a pro plochy „smíšené obytné venkovské - SV“. V ÚPK nově navrhované plochy pro „bydlení venkovské - BV“ rozvíjejí stávající strukturu zástavby. Urbanistická koncepce řeší propojení většiny navrhovaných ulic se stávajícími. Pro rekreační vyžití je navržena jedna plocha „rekreace na oddechových plochách – RO.2“. S ohledem na předpokládaný vývoj je navrženo přiměřené technické vybavení sídla. Zkušební areál Škody Mladá Boleslav je samostatným prvkem v urbanistické koncepci a neovlivňuje vlastní sídlo. Návrh krajinných úprav je navržen v minimálním rozsahu. V místní části Úhelnice jde především o plochy „trvalých kultur - AT“ a plochy „zeleně zahradní a sadové - ZZ“. V rámci zkušební areálu se jedná o návrh ploch pro „zeleně ochrannou a izolační - ZO“, která současně bude plnit i funkci prvku ÚSES (LBK.148).

C.2. Zastavitelné a transformační plochy

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

Transformační plochy T.01, T.03, T.04, T.05, T.06, T.07, T.08, T.09, T.10, T.11, T.12, T.13, T.14 a T.15 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z.01, Z.02, Z.05, Z.08, Z.11, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.27, Z.32, Z.33, Z.34, Z.46, Z.47, Z.57, Z.61, Z.62, Z.65, Z.71, Z.72, Z.84, Z.85, Z.92, Z.95, Z.99, Z.102, Z.121, Z.132, Z.133, Z.136, Z.137, Z.138, Z.139, Z.140, Z.143, Z.164, Z.165, Z.169, Z.170, Z.171, Z.172, Z.173, Z.174, Z.175, Z.176, Z.179 se nacházejí v zastavěném území.

Zastavitelné plochy Z.03, Z.10, Z.12, Z.14, Z.22, Z.29, Z.36, Z.40, Z.43, Z.45, Z.49, Z.59, Z.67, Z.68, Z.69, Z.70, Z.75, Z.77, Z.81, Z.83, Z.86, Z.88, Z.97, Z.101, Z.113, Z.116, Z.124, Z.130, Z.131,

Z.152, Z.167, Z.177, Z.178 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy Z.21, Z.23, Z.24, Z.25, Z.26, Z.30, Z.31, Z.35, Z.39, Z.41, Z.42, Z.44, Z.48, Z.50, Z.51, Z.52, Z.53, Z.54, Z.55, Z.56, Z.58, Z.60, Z.63, Z.64, Z.66, Z.73, Z.74, Z.76, Z.78, Z.79, Z.80, Z.82, Z.87, Z.89, Z.91, Z.93, Z.94, Z.96, Z.98, Z.100, Z.103, Z.104, Z.105, Z.106, Z.109, Z.110, Z.111, Z.112, Z.114, Z.115, Z.118, Z.119, Z.120, Z.122, Z.123, Z.125, Z.126, Z.127, Z.128, Z.129, Z.134, Z.141, Z.142, Z.144, Z.145, Z.147, Z.148, Z.150, Z.151, Z.153, Z.154, Z.155, Z.156, Z.157, Z.158, Z.159, Z.160, Z.161, Z.162 a Z.163, Z.166, Z.168, Z.180 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.

C.2.1. Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

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

<i>označení plochy</i>	<i>způsob využití plochy</i>
Z.01	bydlení venkovské - BV (celkem 3 samostatné pozemky)
Z.02	doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
Z.03	smíšené obytné venkovské - SV zeleň zahradní a sadová - ZZ
Z.05	bydlení venkovské - BV
Z.08	smíšené obytné venkovské - SV
Z.10	doprava silniční – místní komunikace - DS.2 zeleň parková a parkově upravená - ZP zeleň ochranná a izolační - ZO trvalé travní porosty - AL trvalé kultury - AT
Z.11	bydlení venkovské - BV
Z.12	bydlení venkovské - BV doprava silniční – místní komunikace - DS.2 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3 vodní a vodních toků - WT zeleň parková a parkově upravená - ZP
Z.14	bydlení venkovské - BV doprava silniční – místní komunikace - DS.2 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3 sady a vinice trvalé kultury – AT zeleň zahradní a sadová - ZZ
Z.17	bydlení venkovské - BV doprava silniční – místní komunikace - DS.2
Z.18	bydlení venkovské - BV
Z.19	bydlení venkovské - BV doprava silniční – místní komunikace - DS.2 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
Z.20	bydlení venkovské - BV zeleň zahradní a sadová - ZZ
Z.21	bydlení venkovské - BV

- doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- trvalé kultury - AT
- Z.22 bydlení venkovské - BV
- doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.23 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.24 doprava silniční - silniční síť - DS.1
- trvalé kultury - AT
- Z.25 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.26 občanské vybavení sport - OS
- Z.27 bydlení venkovské - BV
- Z.29 bydlení venkovské - BV
- doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- výroba lehká - VL
- trvalé kultury - AT
- zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.30 výroba zemědělská a lesnická - VZ
- Z.31 výroba lehká - VL
- Z.32 občanské vybavení veřejné - OV
- doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.33 doprava silniční - dopravní vybavení – DS.4
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.34 doprava silniční - dopravní vybavení – DS.4
- zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.35 výroba lehká - VL
- Z.36 výroba lehká - VL
- doprava silniční - dopravní vybavení – DS.4
- doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty - DS.3
- Z.39 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.40 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- zeleň soukromá a vyhrazená - ZZ
- Z.41 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.42 bydlení venkovské - BV
- Z.43 bydlení venkovské - BV
- zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.44 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty - DS.3
- trvalé kultury - AT
- Z.45 bydlení venkovské - BV
- doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty - DS.3
- doprava silniční – místní komunikace – DS.2
- trvalé kultury - AT
- zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.46 bydlení venkovské - BV
- Z.47 bydlení venkovské - BV
- Z.48 výroba lehká - VL

- Z.49 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
trvalé kultury - AT
- Z.50 výroba lehká - VL
doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.51 výroba lehká - VL
zeleň parková a parkově upravená - ZP
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
trvalé kultury - AT
- Z.52 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň parková a parkově upravená - ZP
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.53 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.54 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň parková a parkově upravená - ZP
bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.55 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.56 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
trvalé kultury - AT
- Z.57 zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.58 občanské vybavení sport - OS
- Z.59 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
technická infrastruktura všeobecná – TU
trvalé kultury - AT
- Z.60 bydlení venkovské - BV
- Z.61 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.62 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.63 bydlení venkovské - BV
- Z.64 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZS
- Z.65 výroba zemědělská a lesnická - VZ
zeleň ochranná a izolační - ZO
- Z.66 technická infrastruktura všeobecná – TU
- Z.67 bydlení - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.68 bydlení venkovské - BV
trvalé kultury - AT
- Z.69 bydlení venkovské - BV
trvalé kultury - AT

- Z.70 smíšené obytné venkovské - SV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.71 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.72 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.73 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň parková a parkově upravená - ZV
zeleň zahradní a sadová - ZS
- Z.74 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.75 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
vodní a vodních toků - WT
zeleň parková a parkově upravená - ZP
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.76 rekreace na oddechových plochách - polopřírodní - RO.1
doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty - DS.3
orná půda - AP
- Z.77 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty - DS.3
- Z.78 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.79 bydlení venkovské - BV
- Z.80 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.81 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.82 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.83 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
vodní a vodních toků - WT
trvalé travní porosty - AL
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.84 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.85 bydlení venkovské - BV
- Z.86 výroba zemědělská a lesnická - VZ
- Z.87 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.88 bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.89 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.91 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
bydlení venkovské - BV
zahradní a sadová zeleň - ZZ
- Z.92 bydlení venkovské - BV
- Z.93 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.94 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.95 smíšené obytné venkovské - SV
zeleň zahradní a sadová - ZZ

- Z.96 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.97 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.98 bydlení venkovské – BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
trvalé kultury - AT
- Z.99 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZS
- Z.100 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.101 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.102 bydlení venkovské - BV
- Z.103 bydlení venkovské - BV
- Z.104 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.105 technická infrastruktura všeobecná – TU
- Z.106 bydlení venkovské - BV
- Z.109 bydlení venkovské - BV
trvalé travní porosty - AL
- Z.110 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.111 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.112 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.113 bydlení venkovské - BV
doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.114 rekreace na oddechových plochách - polopřírodní - RO.1
- Z.115 rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
rekreace hromadná - RH
- Z.116 bydlení venkovské - BV
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.118 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
- Z.119 vodní a vodních toků - WT
- Z.120 rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
- Z.121 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
bydlení venkovské - BV
rekreace individuální - RI
- Z.122 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.123 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.124 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
rekreace hromadná - RH
rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
rekreace na oddechových plochách - polopřírodní - RO.1
občanské vybavení komerční - OK
trvalé travní porosty - AL
- Z.125 rekreace individuální - RI
- Z.126 bydlení venkovské - BV

- doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.127 bydlení venkovské - BV
 - zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.128 doprava silniční – místní komunikace - DS.3
 - doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
 - zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.129 doprava silniční – místní komunikace - DS.2
 - bydlení venkovské - BV
 - zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Z.130 rekreace individuální - RI
 - doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
 - zeleň zahradní a sadová - ZS
- Z.131 rekreace individuální - RI
- Z.132 bydlení venkovské - BV
- Z.133 bydlení venkovské - BV
 - doprava silniční – místní komunikace - DS.2
 - zeleň zahradní a sadová - ZS
- Z.134 rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
- Z.136 bydlení venkovské - BV
 - doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.137 bydlení venkovské - BV
 - doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.138 bydlení venkovské - BV
 - doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- Z.139 rekreace hromadná - RH
- Z.140 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.141 rekreace individuální - RI
- Z.142 rekreace individuální - RI
- Z.143 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.144 smíšené obytné venkovské - SV
- Z.145 doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
- Z.147 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
 - rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
- Z.148 rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
- Z.150 zeleň parková a parkově upravená - ZV
 - vodní a vodních toků - WT
 - trvalé kultury - AT
- Z.151 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
 - bydlení venkovské - BV
 - zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.152 bydlení venkovské - BV
 - výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1
 - rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2
 - doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
 - zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Z.153 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.154 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3

- Z.155 technická infrastruktura všeobecná – TU
- Z.156 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.157 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.158 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.159 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.160 doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.161 vodní a vodních toků - WT
- Z.162 rekreace individuální - RI
- Z.163 technická infrastruktura všeobecná – TU
doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- Z.164 bydlení venkovské – BV
- Z.165 bydlení venkovské - BV
- Z.166 smíšené obytné venkovské – SV
- Z.167 smíšené obytné venkovské – SV
- Z.168 smíšené obytné venkovské – SV
- Z.169 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.170 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.171 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.172 zeleň ochranná a izolační – ZO
- Z.173 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.174 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.175 zeleň zahradní a sadová – ZZ
trvalé kultury - AT
- Z.176 zeleň zahradní a sadová – ZZ
- Z.177 doprava silniční – místní komunikace – DS.2
- Z.178 zeleň ochranná a izolační – ZO
- Z.179 rekreace na oddechových plochách - přírodní – RO.2
- Z.180 výroba drobná a služby – VD

C.2.2. Přehled a charakteristika transformačních ploch

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

označení *způsob využití plochy*
plochy

- T.01 bydlení venkovské - BV
výroba lehká - VL
doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
zeleň zahradní a sadová - ZZ
- T.03 výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1
- T.04 bydlení venkovské - BV
- T.05 výroba drobná a služby - VD
- T.06 smíšené obytné venkovské - SV

- T.07 smíšené obytné venkovské - SV
orná půda - AP
- T.08 smíšené obytné venkovské - SV

- doprava silniční – místní komunikace - DS.2
- doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
- zeleň zahradní a sadová - ZZ
- T.09 vodní a vodních toků - WT
- T.10 smíšené obytné venkovské - SV
- T.11 smíšené obytné venkovské - SV
- T.12 smíšené obytné venkovské – SV
- T.13 výroba lehká – VL
- T.14 výroba lehká – VL
- T.15 lesní všeobecné - LU

C.3. Systém sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na charakteru řešeného území. V ÚPK je koncepce systému sídelní zeleně založena na zachování stávajících ploch „zeleně parkové a parkově upravené - ZP“ a v území rozptýlených drobných ploch „zeleně krajinné - ZK“ (na okrajích lesních ploch, strží, skalních masivů či jinak obtížně přístupných pozemků s hodnotnou vegetací) a ploch „rekreace na oddechových plochách - polopřírodní - RO.1“ a „rekreace na oddechových plochách - přírodní - RO.2“. Rovněž v rámci dopravních ploch se nachází hodnotná veřejně přístupná zeleň (stromořadí).

V návaznosti na zastavitelné plochy jsou v ÚPK nově navrženy další plochy systému sídelní zeleně. V blízkosti zastavitelných ploch určených především k bydlení jsou navrženy plochy „zeleně parkové a parkově upravené - ZP“. V návaznosti na plochy „rekreace hromadná - RH“ jsou navrženy rozsáhlé plochy „rekreace na oddechových plochách – RO.1 a RO.2“, které tvoří plynulý přechod mezi sídelní zelení včetně jejího vybavení a přirozeným přírodním prostředím Českého Ráje.

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

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

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. Dopravní infrastruktura

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

D.1.1. Silniční doprava

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

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

V ÚPK je zastabilizováno dopravní řešení převzaté ÚPSÚ Kněžmost při severním okraji průmyslové zóny Koprník. S ohledem na dosavadní vývoj v území a dosavadní rozvoj výrobních ploch je dopravní řešení vymezené zastavitelnou plochou Z.49 žádoucí ponechat v zastavitelných plochách. Na průtahy silnic II. a III. třídy zastavěným územím jsou v zastavěném území výjezdy z jednotlivých pozemků. V ÚPK jsou místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území i zastavitelných ploch následně napojeny na průtahy silnic II. a III. třídy. Dopravní napojení místních komunikací na silnici III/2687 musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle platné legislativy. V ÚPK je respektováno ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, které rovněž limituje využití ploch.

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

Stávající místní komunikace jsou ve většině případů vyhovující. Nově navržené místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy jako zklidněné komunikace obytné zóny – plochy „dopravy silniční – místní komunikace – DS.2“ (místní komunikace IV. třídy, funkční podskupina D1). Stávající místní komunikace jsou většinou opatřeny bezprašným povrchem. U nově navrhovaných místních komunikací se uvažuje s bezprašným povrchem.

Jako příjezdové komunikace k některým samostatným objektům (především individuální rekreace a samoty) jsou využity stávající plochy „doprava silniční – účelové komunikace polní a lesní cesty – DS.3“. Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu. V ÚPK se vzhledem k dopravní zátěži nepředpokládá, že účelové komunikace budou opatřeny bezprašným povrchem.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou navrženy podle platných právních předpisů v oblasti projektování pozemních komunikací tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel

(délka hasič. vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

D.1.2. Železniční doprava

Územím obce Kněžmost prochází regionální železniční dráha č. 63 Bakov - Kopidlno (trakce nezávislá, trať jednokolejná, rozchod kolejí normální). Osobní zastávka je v místní části Lítkovice, osobní a nákladové nádraží je v místní části Koprník. Železniční doprava pozitivně ovlivňuje průmyslovou zónu Koprník. Stávající průmyslové provozy jsou částečně vybaveny železničními vlečkami, stejně lze vybavit i navrhované průmyslové plochy vyznačené v ÚPK. Vliv osobní železniční přepravy je minimální, neboť železnice neumožňuje přímé spojení s nejvýznamnějším místem pracovních příležitostí - městem Mladá Boleslav ani s městem Mnichovo Hradiště. Ochranná pásma regionální železniční dráhy jsou vymezena a zobrazena ve výkresové části dokumentace.

D.1.3. Letecká doprava

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

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

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

Doprava v klidu je řešena návrhem dvou ploch parkovišť pro jednodenní návštěvníky a turisty v prostoru Suhrovic, jedním v prostoru Drhlen a jedním u rozhledny Čížovka. Další navržené plochy jsou určeny pro parkování v blízkosti výrobních ploch. V Kněžmostě jsou celkem navrženy tři plochy a dvě v Koprníku. Odstavování vozidel v zastavěném území i na zastavitelných plochách vyplývající z užívání konkrétních ploch, je řešeno závaznými podmínkami uvedenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

D.1.5. Hromadná doprava

Tento druh dopravy je zajišťován především autobusovými spoji. Vlaková hromadná doprava je v území využívána v minimální míře. Stávající zastávky jsou ve výkresové části dokumentace vyznačeny formou izochrony dostupnosti 300m. V ÚPK se počítá s výstavbou další autobusové zastávky, a to v rámci zastavitelné plochy Z.12 na severozápadním okraji obce Kněžmost. Využitelnost zastávky je podmíněna vybudováním průjezdné komunikace v zastavitelných plochách Z.12 a Z.14.

D.2. Technická infrastruktura

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

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

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

D.2.1. Zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

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

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

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

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

D.2.2. Zásobování pitnou vodou

Na území obce Kněžmost jsou evidovány:

Na k.ú. Solec: čerpací stanice Obruby, úpravna vody Soleček, věžový vodojem Soleček, zemní vodojem 2x 500m³ Soleček ve zkušebním provozu, (vše pro vodovod Kněžmost), vodní zdroj pro vodovod Obruby povolený odběr 2,00 l/sec, maximální odběr 10,00 l/sec.

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

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

Na k.ú. Malobratřice: čerpací stanice.

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

Na území obce Kněžmost je 7 samostatných vodovodních sítí.

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

Vodovod Suhrovice zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Suhrovice.

Vodovod Drhleny zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Drhleny.

Vodovod Čížovka zajišťuje rozvod pitné vody pro místní část Čížovka.

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

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

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

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

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

Místní část Chlumín není vodovodní sítí vybavena.

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

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

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

D.2.3. Zásobování plynem

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

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena.

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

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

D.2.4. Nakládání s odpadními vodami

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

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

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

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

Zakreslení splaškové kanalizace je ve výkresu č. 03a.

D.2.5. Nakládání se srážkovými vodami

Dešťové vody ve všech místních částech, s výjimkou Kněžmosta, jsou odváděny otevřenými příkopy mimo zastavěné území. V Kněžmostě jsou v současnosti dešťové vody odváděny jednotnou kanalizací. V ÚPK je navrženo odvádění dešťových vod samostatnou dešťovou kanalizací pro vlastní obec Kněžmost a pro rozvojové lokality v místních částech Žantov,

Dhrleny, Malobratřice, Chlumín, Násedlnice a Úhelnice, kde by odvod dešťových vod z území pomocí odvodňovacích příkopů mohl být problematický.

V ÚPK jsou navrženy řady dešťové kanalizace.

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

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

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

Zakreslení dešťové kanalizace je ve výkresu č. 03a.

D.2.6. Vodní hospodářství

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

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

D.2.7. Telekomunikační sítě a zařízení

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

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

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

D.3. Občanská vybavenost

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

V obci Kněžmost je občanská vybavenost přiměřená velikosti sídla. Ve vlastní obci Kněžmost se nachází základní občanská vybavenost pro vzdělání (mateřská a základní škola), pro sociální služby (dům s pečovatelskou službou), pro zdravotní služby (zdravotní středisko a lékárna), pro kulturu (objekt TJ Sokol), pro veřejnou správu (obecní úřad a stavební úřad) a další zařízení nekomerční i komerční sféry a církve. S rozšiřováním občanského vybavení pro potřeby trvale bydlících obyvatel se v ÚPK uvažuje v rámci samostatných ploch pouze na zastavitelné ploše Z.32. Tato plocha je rezervou pro pokrytí případných, v současnosti nepředpokládatelných potřeb obce. Plocha je zařazena do veřejné infrastruktury. V případě plného využití všech rozvojových ploch lze předpokládat zvyšování kapacitních požadavků na předškolní a školní zařízení. Tato situace je prověřena a připravuje se řešení přestavby základní školy s cílem dosáhnout kapacity vykrývající nejen potřeby obce Kněžmost, ale i sousedních obcí využívajících základní školu. V ÚPK proto není potřeba řešit potřebu rozšíření ploch občanského vybavení.

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

V obci Kněžmost se nachází řada objektů a areálů pro obchod, služby, tělovýchovu, sport, ubytování a stravování včetně informačního střediska využívaného pro rozvoj cestovního ruchu a turistiky. Jako součást koncepce rozvoje občanské vybavenosti jsou v ÚPK navrženy další plochy určené pro sportovní vyžití (Z.26, Z.58) a pro stravovací a rekreační služby (Z.124). Zajištění specifických služeb i občanské vybavenosti lze zajistit v rámci ploch „smíšených obytných venkovských - SV“ a ploch „rekreace hromadné – RH“.

D.4. Zelená infrastruktura

Podmínky pro rozvoj zelené infrastruktury, jako převážně spojitého systému ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, jsou definovány především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro využití ploch ÚSES. ÚP stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách - viz kap. *F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití* této textové části ÚP.

Při rozhodování o změnách v území nebude narušena ekologicko stabilizační funkce zelené infrastruktury, kterou tvoří:

- skladebné části systému ÚSES;
- plochy s RZV: zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO), zeleň krajinná (ZK); vodní a vodních toků (WT), trvalé travní porosty (AL), trvalé kultury (AT), lesní všeobecné (LU).

Při využití ploch zelené infrastruktury v souladu s podmínkami příslušných ploch s RZV nebude narušována funkčnost, prostupnost nebo návaznosti územního systému ekologické stability a nebude docházet k narušení ekosystémových služeb (např. mikroklimatických,

hygienických, vodohospodářské, kulturních, regulačních a ochranných) ani k významnému snižování hodnoty ekologické stability území.

Zelená infrastruktura bude plánována a rozvíjena nejen ve vazbách na skladebné části ÚSES, ale komplexně v celém území v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch a koridorů.

D.5. Veřejná prostranství

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

- plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční - silniční síť – DS.1
doprava silniční – místní komunikace – DS.2
doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3
doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4
- plochy zeleně - zeleň parková a parkově upravená – ZP
- občanské vybavení hřbitovy – OH
- plochy rekreace - rekreace na oddechových plochách - polopřírodní – RO.1 (mimo k.ú. Srbsko), rekreace na oddechových plochách - přírodní – RO.2 (mimo k.ú. Srbsko)

D.6. Nakládání s odpady

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

Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území jsou likvidovány prostřednictvím nasmlouvaných odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek. Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných jsou likvidovány mimo řešené území, případně přechodně skladovány v prostorech jejich producentů.

Tuhý domovní odpad je sbírán prostřednictvím popelových nádob a pytlů a je likvidován odvozem mimo řešené území. Sběr a likvidaci tuhého domovního odpadu zajišťuje firma Compag Mladá Boleslav. Inertní odpady (výkopová zemina, stavební suť atd.) budou likvidovány jednotlivými původci a to odvozem na skládky mimo řešené území, případně na skládky vytypované a schválené platným územním plánem (dosud nejsou provozovány), nebo využity při terénních úpravách.

D.7. Civilní ochrana

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

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

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

Stávající i nově navrhované plochy pro výstavbu jsou na severozápadním a severním okraji místní části Kněžmost ohroženy přirozenými povodněmi - splachy dešťových vod a vod z tání sněhu. V územním plánu jsou okraje zástavby chráněny pásy izolační zeleně, v rámci nich budou vytvořeny ochranné valy a strouhy odvádějící nebezpečné vody mimo zastavěné území. Obdobně se navrhuje řešit zastavitelné plochy Z.22 a Z.91, ale jen jako součást vymezených zastavitelných ploch. V místech větší míry ohrožení jsou navrženy plochy pro vybudování zdržovacích nádrží.

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

Zóny havarijního plánování

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

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

Odběrní místa pro odběr požární vody

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Všechny místní části s výjimkou Chlumína jsou zásobovány z veřejných (obecních) vodovodů. Celkem je k zásobování pitnou vodou využíváno 6 nezávislých zdrojů. V ÚPK se navrhuje napojení

na vodovod Mladá Boleslav. Pro nouzové zásobování vodou se využije nezasažený zdroj pitné vody, nebo některá ze samostatných stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou stanovena konkrétní místa. Ta jsou zakreslena v grafické části dokumentace.

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

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

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

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

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

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

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

Koncepce uspořádání krajiny v ÚPK je založena na částečném útlumu (v severovýchodní části řešeného území) intenzivní zemědělské činnosti na orných půdách a jejich přeměnu na louky a pastviny. Menší plochy orných půd i drnového fondu jsou navrženy k pěstování biopaliv. Uspořádání volné krajiny mezi zastavěnými i zastavitelnými plochami je orientováno na

částečnou přeměnu v rekreační krajinu s řadou přístupných rekreačních ploch přírodního charakteru. Jihovýchodní část řešeného území je ponechána pro intenzivní zemědělskou činnost na půdním fondu. V ÚPK navržené změny v uspořádání krajiny umožní její racionálnější využití za současného posílení přírodních složek v území.

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

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

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

Na k.ú. *Suhrovice* jsou vymezeny:

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

Na k.ú. *Malobratřice* jsou vymezeny:

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

Na k.ú. *Srbsko* jsou vymezeny:

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

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

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

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

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

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

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

V návrhu ÚPK se zastavitelné plochy Z.100, Z.110, Z.131, Z.134, Z.141, Z.142, Z.155 a plochy změn v krajině K.56 a K.101 navrhuje k vynětí z lesního půdního fondu. Jedná se o územní řešení stávajících chat a kempu, dále sportovní plochy a komunikací realizovaných na plochách určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL). V jednom případě o plochu pro technickou infrastrukturu požadovanou obcí. Mimo uvedené návrh ÚPK nepřipouští novou zástavbu na plochách plnících funkce lesa. V ÚPK se připouští výstavba na plochách, které se nacházejí 50m od kraje lesa.

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

E.1.1. Kompoziční zásady řešení krajiny

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

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

E.1.2. Krajinné úpravy

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

Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:

1. jako plochy s RZV – zeleň zahradní a sadová (ZZ): K.69, K.70, K.82, K.83
2. jako plochy s RZV – zeleň ochranná a izolační (ZO): K.16
3. jako plochy s RZV – zeleň krajinná (ZK): K.101
4. jako plochy s RZV – orná půda (AP): K.09, K.14, K.54, K.84, K.85, K.88, K.89, K.90, K.91
5. jako plochy s RZV – trvalé travní porosty (AL): K.09, K.14, K.19, K.25, K.26, K.27, K.28, K.29, K.30, K.31, K.32, K.33, K.34, K.35, K.36, K.37, K.38, K.41, K.42, K.50, K.51, K.52, K.53, K.58, K.59, K.60, K.62, K.63, K.66, K.67, K.73, K.74, K.75, K.76, K.77, K.78, K.81, K.82, K.104
6. jako plochy s RZV – trvalé kultury (AT): K.01, K.05, K.08, K.39, K.40, K.42, K.43, K.44, K.45, K.46, K.47, K.48, K.55, K.57, K.64, K.65, K.68, K.72, K.79, K.80, K.83, K.99, K.100, K.24, K.45, K.72, K.83, K.105
7. jako plochy s RZV – zemědělství jiné (AX): K.03, K.04, K.06, K.07
8. jako plochy s RZV – lesní všeobecné (LU): K.74, K.85, K.86, K.87, K.95, K.96, K.97, K.98, K.103

E.2. Územní systém ekologické stability

Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné části ÚSES.

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

vymezeny jsou skladebné části ÚSES:

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

Část území je v ochranné zóně NRBK 33 (Břehyně Pecopala, Příhrazské skály).

Část území obce Kněžmost je zařazeno do geoparku Český ráj.

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

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

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

- skupina 2 dubů letních
- skupina 11 dubů letních

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

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

Z hlediska dalšího vývoje prvků ÚSES na území obce Kněžmost se jedná o dotvoření chybějících částí regionálních biokoridorů a lokálních biokoridorů a lokálního biocentra. Zajištění funkčnosti uvedených prvků je v návrhu ÚPK řešeno krajinnými úpravami (převedením ploch „orné půdy - AP“, do ploch „trvalé kultury - AT“ nebo ploch „trvalé travní porosty - AL). V ÚPK navržené změny mohou zajistit funkčnost systému ÚSES bez nutnosti prvky ÚSES zařazovat do veřejně prospěšných opatření. Plochy ÚSES nejsou v ÚPK navrženy k zařazení do ploch veřejně prospěšných opatření.

E.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny byla v rámci zpracování ÚPK prověřena. Po digitalizaci katastrálních map bylo zjištěno, že mnoho původních cest bylo převedeno do ZPF a změnilo majitele. Tím došlo k radikálnímu snížení prostupnosti krajiny, v řadě případů znemožňující zajistit vlastníkům nemovitostí přístup na jejich vlastní pozemek. V ÚPK je navržen systém cest zajišťující vyšší prostupnost krajiny, který se současně snaží minimalizovat zásah do vlastnických práv. Navrhované cesty zajišťující prostupnost krajiny jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití „doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3“.

E.4. Protierozní opatření

V ÚPK jsou stávající i nově navrhované plochy pro výstavbu na severozápadním a severním okraji obce Kněžmost ohroženy přirozenými povodněmi - splachy dešťových vod a vod z tání sněhu. V ÚPK jsou okraje zástavby chráněny pásy „zeleně parkové a parkově upravené - ZP“, v

rámci nich budou vytvořeny ochranné valy a strouhy odvádějící nebezpečné vody mimo zastavěné území. V místech větší míry ohrožení území splachy dešťových vod a vod z tání sněhu a jsou navrženy plochy pro vybudování zdržovacích nádrží, navržených jako „vodní a vodních toků - WT“ sloužících jako suché poldry. Toto území je zařazeno do ploch veřejných prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

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

E.5. Ochrana území před povodní

Do ÚPK je zpracováno vymezení území ohrožené povodněmi:

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

Z výše uvedeného vyplývá omezení činností v záplavových 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.

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

E.6. Rekreace

Ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů. Z těchto důvodů nebylo třeba vymezovat rozsáhlé plochy pro každodenní rekreaci trvale bydlících obyvatel. U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, určených pro bydlení, jsou navrženy plochy pro „zeleň parkovou a parkově upravenou - ZP“, nebo plochy pro „rekreaci na oddechových plochách - polopřírodní - RO.1“ či pro „občanské vybavení sport - OS“.

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

Pro zachycení automobilové rekreační dopravy jednodenních návštěvníků je navržena jedna parkovací plocha Z.118.

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

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

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. Základní pojmy a nástroje

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

Z hlediska využití je řešené území obce Kněžmost členěno na:

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

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

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

Charakteristika využití plochy:

A – hlavní využití

B – přípustné využití

C – nepřípustné využití

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

F.2.1. Plochy bydlení

F.2.1.1. Bydlení venkovské – BV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny.

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

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

C. nepřípustné využití:

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

Bydlení v bytových domech, individuální rekreace a bydlení v mobilních domech a v objektech typu chaty či chatky, samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m² až 900m² max. 40 %, u stavebních pozemků 900m² až 1200m² max. 30%, u stavebních pozemků 1200m² a větších max. 25%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient zastavění stanoven na max. 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

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

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

F.2.1.2. Bydlení hromadné – BH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Bydlení - plochy hromadného bydlení, parkoviště pro potřeby zóny.

B. přípustné využití :

Ubytovací a sociální, zařízení, nerušící služby místního charakteru.

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

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

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

C. nepřípustné využití :

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

Výrobní a skladová činnost s účelovými stavbami.

Individuální rekreace v rekreačních objektech.

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

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

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

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

F.2.2. Plochy rekreace

F.2.2.1. Rekreace individuální – RI

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

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

C. nepřipustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popřípadě seskupení hlavních a doplňkových objektů, jejichž využití odpovídá nárokům pasivní rekreace s rekreačními zahradami má stanoven koeficient zastavění max. 30 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel musí být přednostně řešeno vždy na vlastním pozemku. Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Nepřípustné je umísťování mobilních domů a výrobků plnících funkci stavby.

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

Účelové stavby pro samozásobitelskou pěstební činnost budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních pozemků (osob, majících jiná práva k sousedním pozemkům). Jejich zastavěná plocha nesmí přesáhnout 25 m².

F.2.2.2. Rekreace na oddechových plochách

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

F.2.2.2a. Rekreace na oddechových plochách - polopřírodní – RO.1**Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití :**

Území vyhrazené pro oddech a rekreaci v přírodním prostředí, s možností realizace drobných dočasných staveb. Rekreační pobytové plochy s vazbou na vodní plochy. Rekreační pobytové plochy s vysokorostoucí vegetací (stromové patro).

B. přípustné využití:

V území lze realizovat dočasné objekty z přírodních materiálů, doplňující podmínky funkčního využití ploch dle hlavního využití (lavičky, odpočinkové altány, pozorovatelný ptactva, sportovní a dětské atrakce z přírodních materiálů, lanové parky, přírodní vodní plochy do 100m², můstky přes vodu, rybářské plošiny apod.). Přípustné je zřizování nebezpečných komunikací z přírodních materiálů.

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

C. nepřipustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.2.2b. Rekreace na oddechových plochách - přírodní – RO.2

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

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

B. přípustné využití:

V území lze pobytové plochy vybavit mobilním sportovním nářadím (branky, basketbalové koše atd.) a rekreačním vybavením (lavičky, piknikové kouty atd.). Přípustné je provádění drobných terénních úprav, vysazování solitérních stromů, realizace přírodních vodních plochy do 100m², vodotečí a můstků přes ně.

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.2.3. Rekreace hromadná – RH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Rekreační hotely, penziony a ubytovny, kempy, tábořiště, přírodní koupaliště - sport a rekreace společně s možností přechodného a dočasného ubytování. Zařízení služeb a vybavenosti vázaných na potřeby hromadné pobytové rekreace, či turistický ruch. Součástí všech zařízení musí být venkovní pobytové plochy, vždy vhodně parkově upravené, přístupné hostům konkrétních zařízení či veřejně přístupné.

B. přípustné využití:

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

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

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

Příslušné obslužné a účelové, pěší a cyklistické komunikace, s možností 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:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty nebo skupiny objektů, jejichž využití odpovídá hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je stanoven na maximálně 30 %. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Parkování vozidel provozovatele a hostů musí být řešeno vždy v rámci vlastních pozemků konkrétních zařízení. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny musí být minimálně na 25 % plochy. U ploch, na které přímo nenavazují plochy „rekreace na oddechových plochách - RO.1 a RO.2 musí být prokázáno dostatečné množství ploch zeleně pro rekreační pobyt.

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

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

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

F.2.3. Plochy občanského vybavení**F.2.3.1. Občanské vybavení veřejné – OV****Podmínky funkčního využití ploch:*****A. hlavní využití:***

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

B. přípustné využití:

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

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

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

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

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

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

F.2.3.2. Občanské vybavení komerční – OK

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

Drobné sportovní plochy lokálního významu.

Plochy zeleně veřejně přístupné, uliční stromořadí.

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

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

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

C. nepřípustné využití:

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

Pěstitelská a chovatelská činnost.

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

Individuální rekreace v samostatných rekreačních objektech.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

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

Účelové stavby a provozy v nich nesmí hlukem a související dopravou negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy). Objekty musí architektonickým členěním, celkovým objemem zástavby a tvarem stavebních objektů respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

F.2.3.3. Občanské vybavení sport – OS

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

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

F.2.3.4. Občanské vybavení hřbitovy – OH

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť. Stavební objekty související s pohřebnictvím

B. přípustné využití:

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

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.4. Plochy veřejných prostranství

F.2.4.1. Veřejná prostranství všeobecná – PU

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

Veřejné odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt.

Zahradnická úprava a údržba.

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

F.2.5. Plochy zeleně

F.2.5.1. Zeleň parková a parkově upravená – ZP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

Zahradnická úprava a údržba.

Dopravní infrastruktura (veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch).

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.5.2. Zeleň zahradní a sadová – ZZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m, zastavěná plocha nesmí překročit 10m² v rámci konkrétního pozemku (tj. pozemku s číslem parcely).

F.2.5.3. Zeleň ochranná a izolační – ZO

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací.

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení Zahradnická úprava a údržba. Připouští se výsadba introdukovaných dřevin.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

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

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

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

F.2.5.4. Zeleň krajinná – ZK

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území.

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

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

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m²) technického vybavení).

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.6. Plochy smíšené

F.2.6.1. Smíšené obytné venkovské – SV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití :

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, parkovací plochy.

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

C. nepřípustné využití:

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

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600m² až 900m² max. 40 %, u stavebních pozemků 900m² až 1200m² max.35%, u stavebních pozemků 900m² a větších max. 30%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 (v zastavěném území) je koeficient zastavění stanoven na max. 50%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku.

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

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

F.2.7. Plochy dopravní infrastruktury

F.2.7.1. Doprava silniční

V ÚPK se vymezují dopravní plochy silnic podle jejich klasifikace.

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

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

F.2.7.1a Doprava silniční – silniční síť – DS.1

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

Mimo vlastní těleso silnice lze umísťovat doprovodnou zeleň.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

F.2.7.1b Doprava silniční – místní komunikace – DS.2

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

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

Při návrhu dopravního prostoru (pokud je to technicky možné) je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky.

B. přípustné využití:

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

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat veřejná prostranství se zpevněným povrchem nebo s nezpevněným povrchem včetně souvisejících staveb, zařízení a zeleně.

Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

F.2.7.1c Doprava silniční – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DS.3

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

Mimo vlastní těleso komunikace lze umísťovat zeleň veřejných prostranství.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

F.2.7.1d Doprava silniční – dopravní vybavení – DS.4

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Záchytná a veřejná parkoviště, zastávky autobusové dopravy.

Veřejná prostranství se zpevněným povrchem nebo s nezpevněným povrchem včetně souvisejících staveb, zařízení a zeleně.

B. přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky.

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

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nejsou ÚPK samostatně stanoveny a musí splňovat příslušné právní předpisy.

F.2.7.2. Doprava drážní – DD

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Plochy drážní dopravy zahrnující obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně. Dále plochy pro zařízení drážní dopravy, stanice, zastávky nástupiště, přístupové komunikace, provozní budovy a pozemky, včetně vozoven, opraven, překladišť a správních budov.

B. přípustné využití:

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny příslušnými právními předpisy.

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

F.2.7.3. Doprava letecká – DL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Zásady pro uspořádání území jsou stanoveny příslušnými právními předpisy. Objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem staveb respektovat měřítko a kontext okolí.

F.2.8. Plochy technické infrastruktury

F.2.8.1. Technická infrastruktura všeobecná – TU

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

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

F.2.9. Plochy výroby a skladování

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

F.2.9.1. Výroba lehká – VL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

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

C. nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

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

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

V plochách výroby lehké budou zřízeny nezpevněné plochy s možností přirozeného vsakování dešťových vod (travnaté plochy, záhony, stromová a keřová zeleň apod.), přitom platí:

- V jednotlivých stabilizovaných plochách s tímto způsobem využití budou tyto plochy „zeleně“ zřízeny v rozsahu minimálně 10 % jejich výměry.
- V jednotlivých návrhových plochách s tímto způsobem využití budou v každém jednom provozně uceleném areálu zřízeny tyto plochy „zeleně“ v rozsahu minimálně 20 % výměry areálu.

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

F.2.9.2. Výroba drobná a služby – VD

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

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

C. nepřípustné využití:

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

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

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

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

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

F.2.9.3. Výroba zemědělská a lesnická – VZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového a objemového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 50%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení min. 20 %. Výška zástavby v úrovni současné hladiny max. 15 m, u technologických zařízení bude

výška posuzována individuálně. Stanovit pásmo hygienické ochrany, zaručujících neovlivňování obytných staveb na sousedních pozemcích, pachovou zónu areálu živočišné výroby. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí. Parkování vozidel a zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastních pozemcích.

F.2.9.4. Výroba zemědělská a lesnická – specifická – VZ.1

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační.

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

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

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

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

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

F.2.10. Vodní a vodních toků – WT

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

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

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností neuvedené v bodech A a B.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.11. Plochy zemědělské

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

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

F.2.11.1 Orná půda - AP

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

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

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

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

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřípustné využití:

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

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

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Český ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 100 m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.2.11.2 Trvalé travní porosty - AL

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

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

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

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

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

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřipustné využití:

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

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Výstavba silážních žlabů.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Český ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 150m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umisťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.

F.2.11.3 Trvalé kultury - AT**Podmínky funkčního využití ploch:****A. hlavní využití:**

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

B. přípustné využití:

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

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

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

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

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

Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti.

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

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

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

Výstavba hygienických zařízení.

C. nepřipustné využití:

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

Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce.

Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Česká ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 50m². V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umisťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částích ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, nelze navíc umisťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

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

F.2.11.4 Zemědělské jiné - AX

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

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

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

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

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

Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.

C. nepřípustné využití:

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.12. Lesní všeobecné – LU

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

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

B. přípustné využití:

Lesní hospodářství, produkce dřevní hmoty a výkon práva myslivosti.

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

Ochrana a údržba chráněných prvků přírody.

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků.

Vodní toky, jejich revitalizační a renaturalizační úpravy.

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

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

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

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

Výstavba hygienických zařízení (např. WC).

C. nepřípustné využití:

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

Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce.

Zakládání rekreačních i rybochovných vodních nádrží.

Výstavba ekologických a informačních center.

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

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.13. Specifické zvláštního určení - XZ

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

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

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

B. přípustné využití:

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

C. nepřípustné využití:

Stavby a zařízení, jejichž funkce nesouvisí s hlavním využitím.

F.3. Omezující podmínky pro využití zastavitelných a transformačních ploch

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

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

Na k.ú. Kněžmost

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

Na k.ú. Malobratřice

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

Na k.ú. Solec

- 1734 - areál kostela Nanebevzetí P. Marie, - ppč.18, ppč. 19 a ppč. 71
- 1734/1 - kostel Nanebevzetí P. Marie

1734/2 - márnice

1734/3 - ohradní zeď hřbitova se 2 branami

1734/4 - kříž před hřbitovní branou

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

Na k.ú. *Srbsko*

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

1735/1 - obytný dům se sýpkou

1735/2 - sklep

1735/3 - chlív

1735/4 - stodola

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

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

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

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

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

Obecně stanovené omezující podmínky pro využití území

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

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

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

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

Omezující podmínky pro využití transformačních a zastavitelných ploch

Transformační plocha **T.01**:

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

Transformační plocha T.06:

Využitelnost transformační plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

Transformační plocha T.08:

Využitelnost transformační plochy je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

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

Transformační plocha T.11:

Využitelnost transformační plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

Transformační plocha T.12:

Dopravní obsluha plochy musí být řešena přes zastavitelnou plochu Z.86.

Zastavitelná plocha Z.10:

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

Zastavitelná plocha Z.21:

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

Zastavitelná plocha Z.22:

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

Zastavitelná plocha Z.29:

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

Zastavitelná plocha Z.30:

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

Zastavitelná plocha Z.34:

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

Zastavitelná plocha Z.36:

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

Zastavitelná plocha Z.51:

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

Zastavitelná plocha Z.57:

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

Zastavitelná plocha Z.86:

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

Zastavitelná plocha **Z.88:**

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

Zastavitelná plocha **Z.91:**

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

Zastavitelná plocha **Z.101:**

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

Zastavitelná plocha **Z.109:**

Využitelnost zastavitelné plochy je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.

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

Zastavitelná plocha **Z.114:**

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

Zastavitelná plocha **Z.115:**

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

Zastavitelná plocha **Z.116:**

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

Zastavitelná plocha **Z.118:**

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

Zastavitelná plocha **Z.119:**

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

Zastavitelná plocha **Z.121:**

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

Zastavitelná plocha **Z.124:**

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

Zastavitelná plocha **Z.125:**

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

Zastavitelná plocha **Z.126:**

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

Zastavitelná plocha **Z.127:**

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

Zastavitelná plocha **Z.129:**

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.130**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.132**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.133**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.136**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.137**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.138**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.139**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.141**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.142**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.143**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.144**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.151**:

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

Zastavitelná plocha **Z.152**:

Využitelnost zastavitelných ploch BV a VZ.1 je podmíněna vybudováním účelové komunikace umožňující dopravní obsluhu území.

Zastavitelná plocha **Z.155**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.164**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.165**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.167**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.168**:

Výšková regulace zástavby je omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím.
Zastavitelná plocha **Z.177**:

Využitelnost zastavitelné plochy je podmíněna zpracováním územní studie.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

G.1. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura:

- VD.01** - obchvat silnice II. třídy včetně všech souvisejících staveb a zařízení, včetně plochy pro zeleň ochrannou a izolační - ZO (součást protihlukového valu)
- VD.02** - obchvat silnice II. třídy včetně všech souvisejících staveb a zařízení
- VD.03** - místní komunikace, účelové komunikace
- VD.04** - místní komunikace, účelové komunikace
- VD.05** - místní komunikace, účelové komunikace
- VD.07** - místní komunikace
- VD.12** - dopravní vybavení, místní komunikace
- VD.13** - místní komunikace
- VD.15** - dopravní vybavení
- VD.16** - místní komunikace
- VD.17** - místní komunikace
- VD.18** - místní komunikace
- VD.19** - místní komunikace
- VD.20** - místní komunikace
- VD.23** - dopravní vybavení
- VD.36** - místní komunikace
- VD.39** - místní komunikace
- VD.41** - místní komunikace
- VD.43** - místní komunikace
- VD.44** - místní komunikace, dopravní vybavení
- VD.45** - místní komunikace
- VD.46** - místní komunikace
- VD.47** - místní komunikace
- VD.51** - místní komunikace
- VD.52** - místní komunikace
- VD.55** - místní komunikace
- VD.56** - místní
- VD.57** - místní komunikace
- VD.58** - dopravní vybavení
- VD.59** - dopravní vybavení
- VD.60** - dopravní vybavení

Technická infrastruktura:

- VT.01** - pro plochu technické infrastruktury TU
- VT.03** - pro plochu technické infrastruktury TU
- VT.04** - pro plochu technické infrastruktury TU

VT.05 - pro plochu technické infrastruktury TU

VT.19 - pro technickou infrastrukturu TU

VT.20 - pro technickou infrastrukturu TU

VT.129 - pro technickou infrastrukturu TU

VT.163 - pro plochu technické infrastruktury TU

Pro linie nově budovaných inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno.

G.2. Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření

V ÚPK je vymezena jedna plocha pro veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území - VN.01 - pro protipovodňová opatření v rozsahu 1,496 ha.

G.3. Plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

G.4. Plochy pro asanaci

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

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

V ÚPK není tento bod předmětem řešení.

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚPK jsou vymezeny:

Územní rezerva **R.02:**

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

Územní rezerva **R.03:**

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

Územní rezerva **R.04:**

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

Územní rezerva **R.05**

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

Územní rezerva **R.06:**

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

Územní rezerva R.07:

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

Územní rezerva R.09:

Plocha pro dopravní obsluhu. Podmínkou pro prověření budoucího využití je potřeba rozšířit výrobní plochy v rámci územní rezervy R.10.

Územní rezerva R.10:

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

Územní rezerva R.11:

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

Územní rezerva R.13:

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

Územní rezerva R.15:

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

Územní rezerva R.16:

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

Územní rezerva R.17:

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

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

- a) **PS.1** – T.08, Z.177 a přilehlé stabilizované plochy DS.2;
- b) **PS.2** – Z.109

Základní obsah plánovací smlouvy:

- Dohoda o součinnosti a stanovení podmínek pro uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru.
- Dohoda a stanovení podmínek pro organizační uspořádání území a majetkových vztahů.
- V ploše PS.1 stanovení podmínek pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy
- Dohoda a stanovení podmínek pro přípravu, výstavbu nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru.
- a dále např.: dohoda a stanovení podmínek pro přípravu, výstavbu nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru.

Lhůta pro uzavření plánovacích smluv se stanovuje nejdéle do 03.07.2032.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

- a) **US.1** – T.06;
- b) **US.2** – T.11;
- c) **US.3** – Z.115

Pro celou transformační plochu **T.06** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy zástavby. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.

Pro celou transformační plochu **T.11** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy zástavby. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.

Pro celou zastavitelnou plochu **Z.115** je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena celková koncepce zvolené formy hromadné rekreace. Na jejím základě se zvolí koncepce dělení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní a technické obsluhy. Územní studie na základě zvolené formy či typu hromadné rekreace rovněž prověří podmínky změn v území z hlediska komplexního řešení krajiny a tedy i posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz.

Lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování se stanovuje nejdéle do 03.07.2032.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

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

M. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

ÚPK - územní plán Kněžmost
ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru
CHKO - chráněná krajinná oblast
VN - vysoké napětí el. energie
NN - nízké napětí el. energie
ÚAP - územně analytické podklady
ČOV - čistírna odpadních vod
ZPF - zemědělský půdní fond
PUPFL - plocha určená k plnění funkcí lesa
ÚSES - územní systém ekologické stability
PÚR - Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Koeficient zastavění

Koeficient zastavění se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPK pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb dle platné legislativy. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvorí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

Lesní účelová výstavba pro prvovýrobu

Jedná se o oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, stavby pro hospodaření v lesích do 30 m² zastavěné plochy (krechtly, dočasné sklady sazenic atd.)

Nezpevněná komunikace z přírodních materiálů

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

Revitalizace, renaturace, renaturalizace

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

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

Venkovské bydlení

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

Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF

U „ploch zemědělských, orná půda - AP“ jsou vyloučeny stavby pro hospodářská zvířata a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata. U „ploch zemědělských, trvalé kultury - AT“ jsou vyloučeny stavby pro velká hospodářská zvířata (koně, skot a pod.).

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**Textová část:**

I. Textová část Územního plánu Kněžmost	70 stran
---	----------

Grafická část:

Grafická část Územního plánu Kněžmost obsahuje tyto výkresy a schéma:

v.č. 01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
v.č. 02	Hlavní výkres	1 : 5 000
v.č. 03a	Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
v.č. 03b	Schéma dopravní infrastruktury	1 : 10 000
v.č. 04	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000