

ÚZEMNÍ PLÁN



KNOVÍZ

Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

Obec, vydávající ÚPD: Obec Knovíz
Obecní úřad Knovíz
Knovíz 15
Slaný 1
274 01

Pověřený zastupitel: Vítězslav Richter, starosta obce

Pořizovatel: Městský úřad Slaný
Stavební úřad - územní plánování
Velvarská 136
274 01 Slaný

Zpracovatel: Břetislav Malinovský - ARCHINVEST
Nad Turbovou 12
150 00 Praha 5

vedoucí projektant: ing.arch. Břetislav Malinovský
spolupráce: ing.Dana Andělová

Legislativní rámec:

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
v platném znění.

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
v platném znění.



Datum zpracování:

12/2019

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	16
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	22
D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	22
D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE.....	22
D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA	25
D.1.3) LODNÍ DOPRAVA.....	25
D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	25
D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	25
D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU	26
D.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU.....	27
D.2.4) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD.....	27
D.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	29
D.2.6) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	30
D.2.7) SPOJE.....	30
D.2.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	30
D.2.9) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	31
D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST	31
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	31
E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	32
E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	32
E.3) PROSTUPNOST KRAJINY	32
E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	33
E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI	33
E.6) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD.....	33
E.7) OCHRANA PUPFL	34
E.8) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY	35
E.9) REKREACE.....	36
E.10) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY	36
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	37
(„REGULATIVY“)	37
F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ	39
F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:	46
F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:	48
G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ	51
H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO	52
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	52
I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP	52
I.1.1) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	52
I.1.2) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI.....	52
I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ.....	52
I.1.4) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULAČNÍCH PLÁNŮ.....	53
I.1.5) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE	53
I.1.6) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	53
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ	53

GRAFICKÁ ČÁST

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	9A4
1B - HLAVNÍ VÝKRES.....	9A4
1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	9A4

Základní údaje o obci

SOUSEDÍCÍ OBCE:

1. Slaný
2. Jemníky
3. Pchery
4. Brandýsek
5. Želenice
6. Podlešín



ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Okres:	Kladno
Obec s rozšíř. působností:	Slaný
Pověřená obec:	Slaný
IČ:	00234541
DIČ:	CZ00234541 - není plátcem DPH
Statut:	obec
Katastrální výměra:	424 ha
Počet obyvatel:	553
Počet částí:	1
Katastrální území:	1 Knovíz (667188)



ORIETAČNÍ MAPA ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ve schváleném územním plánu a jeho schválených změnách:

- Územní plán obce Knovíz, Ing. arch. Iveta Merunková (01/2005)
- ZMĚNA 01 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KNOVÍZ, Ing. arch. Iveta Merunková (08/2007)
- ZMĚNA 02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KNOVÍZ, Ing. arch. Iveta Merunková (08/2009)

Pro obec byla zpracována komplexní pozemková úprava (3/2013, AGROPLAN, spol. s r.o. Jeremenkova 411/9 147 00 Praha 4 tel: 241 431 672, IČO: 48110141).

Zastavěné území je znázorněno v grafické části ÚP. Hranice zastavěného území zobrazuje stav ke dni 1.1.2014

Rámcový popis zastavěného území:

Zastavěné území má nepravidelný amébovitý tvar, daný historickým vývojem, a jeho vnitřní rezervy pro další zástavbu jsou velmi omezeny, nejen jeho velikostí a současnou mírou využití, ale někde také nevhodným řešením parcelace, komunikací a příjezdů k jednotlivým domům, nebo jejich skupinám **(1)**.

Celková plocha zastavěného území je 44,7 ha, to je asi 9,5 % z celého území obce (424 ha).

Většina plochy je využita pro bydlení v rodinných domech, v SV části je zemědělský výrobní areál **(2)**.



INFORMATIVNÍ ZÁKRES ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DO ORTOFOTOMAPY

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce je založena na funkci obce v soustavě osídlení, na jejím historickém vývoji, včetně posledních tendencí, na širším přírodním rámci a dalších souvislostech. Koncepce vychází též z požadavků obce, promítnutých do schváleného zadání.

Základní koncepce rozvoje obce spočívá v těchto bodech:

VŠEOBECNÉ RÁMCOVÉ ZÁSADY ROZVOJE

Při rozvoji sídla je třeba zachovat jeho charakter a převahu obytné funkce, doplněné kapacitně příslušnou veřejnou infrastrukturou s ohledem na postavení obce v sídelní infrastruktuře.

Způsob využití zastavitelných ploch musí splňovat tyto požadavky:

- umožňovat racionální vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury
- umožňovat parcelaci s maximálním využitím dané plochy a s pozemky vhodných tvarů a velikostí pro daný účel
- nezhoršovat prostupnost zastavěného území a krajiny
- umožňovat dopravní a technickou návaznost případných rozvojových ploch v budoucnosti

Naplnění těchto zásad je promítnuto do rozmístění, velikosti a tvaru ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.



ORTOFOTOMAPA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE V SOUVISLOSTI S DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTUROU MIMO ŘEŠENÉ ÚZEM

BYDLENÍ

Bydlení zaujímá převážnou část zastavěného území. Platný ÚPO (2005) vymezuje plochy pro bydlení mimo zastavěné území, které funkci bydlení významně posilují. Lokality jsou vyznačené ve výše zařazených schématech.

Plochy Z01 – Na Hrudném a Z17 – U kostela mají svou velikostí a polohou zásadní význam pro rozvoj a charakter obce. Především to platí o lokalitě Z17 – U kostela.

V rámci návrhu ÚP byly prověřovány i další lokality dle požadavků zadání, převážně také pro bydlení. Tyto plochy (pro bydlení) nemají svou velikostí a polohou tak zásadní význam pro rozvoj a charakter obce jako celku.

(Viz výše uvedená ORIENTAČNÍ SCHEMATA ROZVOJOVÝCH PLOCH)

ZEMĚDĚLSTVÍ - mimo zastavěné území

Mimo zastavěné území - pole a sady tvoří procentuelně významnou část území. ÚP tyto plochy a jejich funkce přebírá z ÚPO (2005).

ZEMĚDĚLSTVÍ - v zastavěném území

V zastavěném území je nejvýznamnější plochou pro zemědělství areál zemědělské výroby na SV obce. ÚP tuto plochu a její funkci přebírá z ÚPO (2005).

VÝROBA

V zastavěném území je několik ploch pro výrobu a skladování. ÚP tyto plochy a jejich funkci přebírá z ÚPO 2005.

HOSPODÁŘSKÉ LESY

Tvoří procentuelně nevýznamnou část území, která však zasahuje až k centrální části obce. ÚP tyto plochy a jejich funkci přebírá z ÚPO (2005).

SPORT A REKREACE

Obec má příznivým přírodní potenciál, který by mohl příznivě ovlivnit její rozvoj.

Obec není místem soustředěné sezónní rekreace. Rekreční aktivity v prostoru širšího zázemí Prahy i Kladna jsou ve srovnání s jinými oblastmi kolem Prahy minimální.

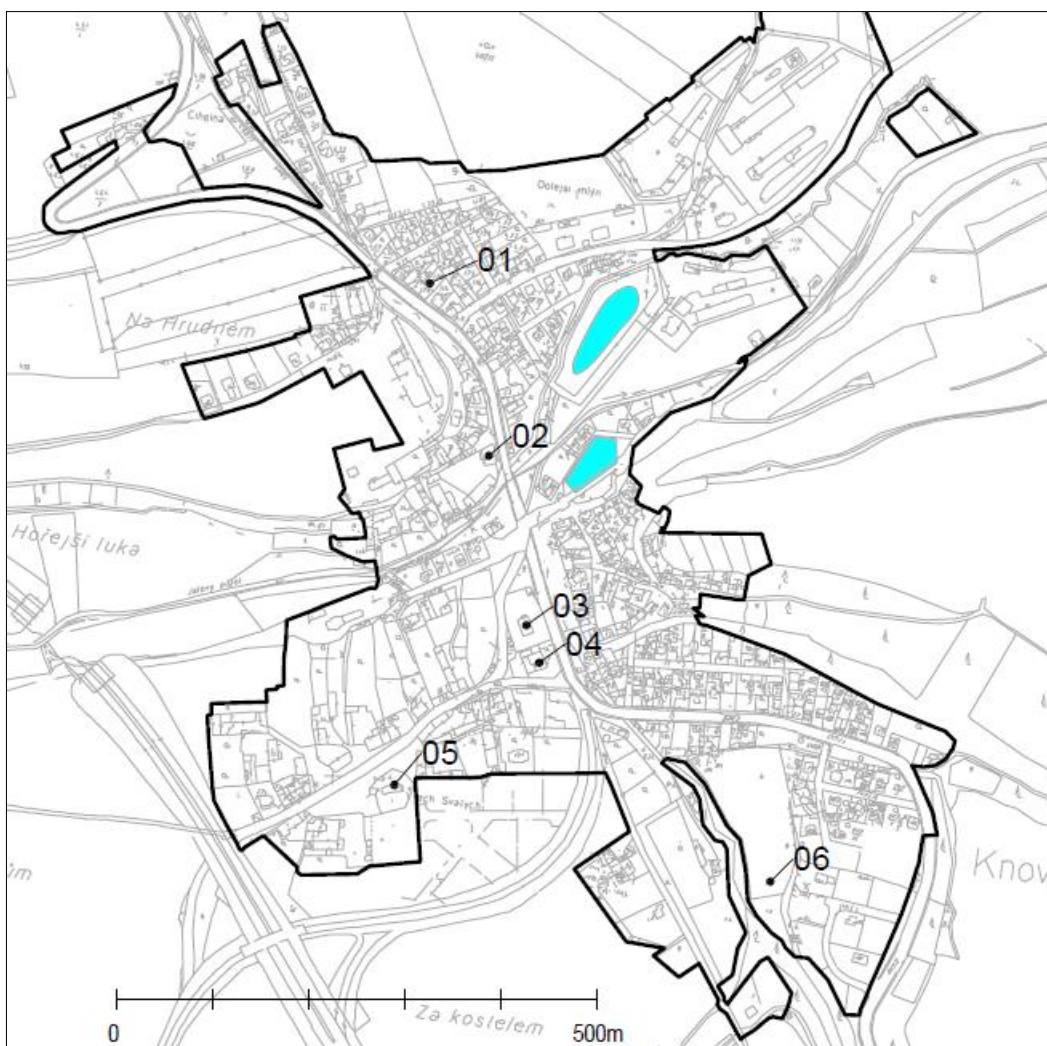
Každodenní rekreace v obci nevyžaduje žádné vymezení části krajiny pro rekreaci vzhledem k charakteru nízkopodlažní obytné zástavby se zahradami. Výjimkou je plocha zahrádkové kolonie (RZ), tvořící enklávu zastavěného území při jeho SV výběžku, (viz též následující schema OV) kterou návrh ÚP stabilizuje a rozšiřuje (**RZ** - REKREACE zahrádkové osady), nyní v plochách nezastavitelných zahrad a trvalých travních porostů.

Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu je v obci vytvořeno dostatečné množství příležitostí v soukromí, zejména nabídkou ubytovacích zařízení, v rámci plochy pro smíšené území (SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské).

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Občanská vybavenost a ostatní související funkce jsou zastoupeny přiměřeně vzhledem k nižšímu postavení obce v sídelní struktuře. ÚP tyto plochy a jejich funkci přebírá z ÚPO (2005).

- 01 – sokolovna, restaurace
- 02 – obchod
- 03 – obecní úřad, obchod
- 04 – mateřská školka
- 05 – kostel Všech svatých
- 06 – sportoviště



ORIENTAČNÍ SCHEMA ROZMÍSTĚNÍ PLOCH PRO OBČANSKOU VYBAVENOST

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Ochrana a rozvoj dále uvedených hodnot území je zakotvena v respektování takto vymezených prvků (např. chráněných území přírody, nemovitých kulturních památek apod.) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

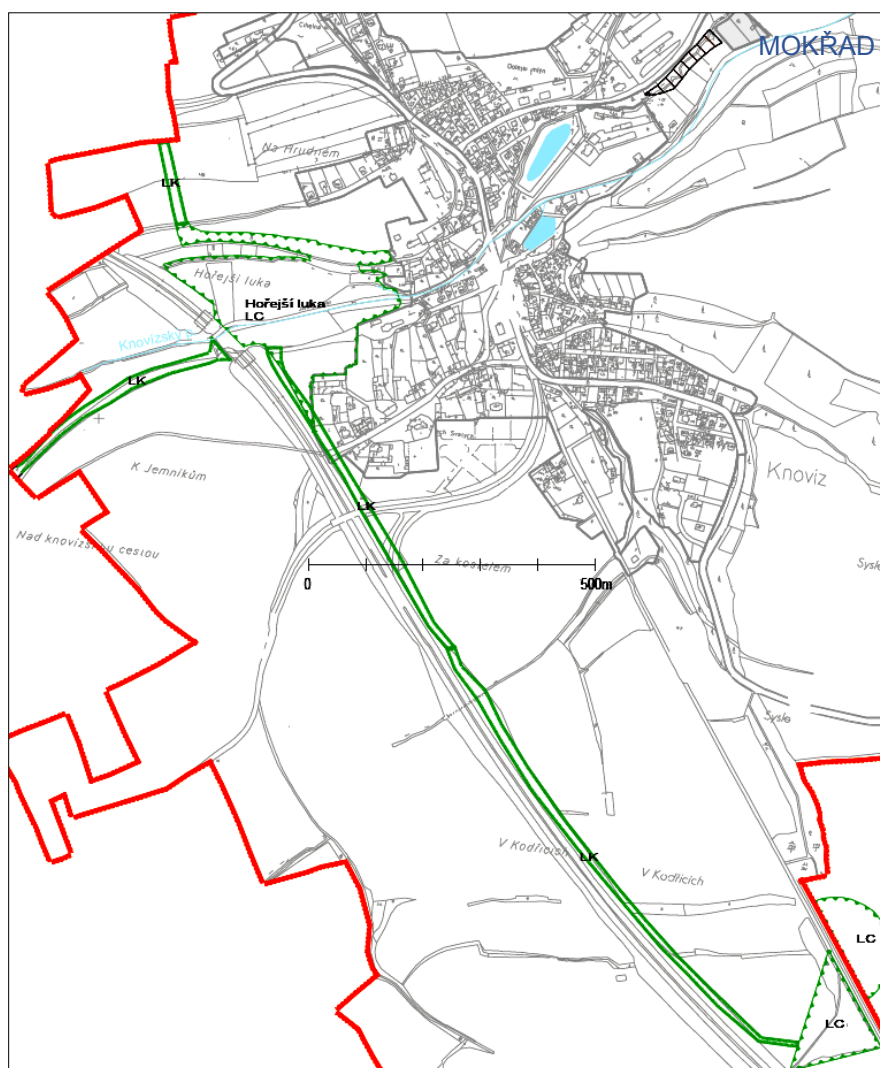
Přírodní hodnoty daného území spočívají především ve venkovském charakteru sídla, jehož zastavěné území navazuje na volnou, zemědělsky využívanou krajinu. Lesy zaujímají jen malou část řešeného území, avšak lesní plocha zasahuje až do blízkosti centra obce.

Obcí protéká Knovízský potok, který napájí dvě vodní plochy – rybník a požární nádrž. Podél potoka se táhnou břehové a doprovodné porosty. Knovízský potok má stanoveno záplavové území Q005, Q020, Q100 a aktivní zónu záplavového území.

V území se nachází významné krajinné prvky (VKP) ze zákona (č. 114/1992 v platném znění): lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

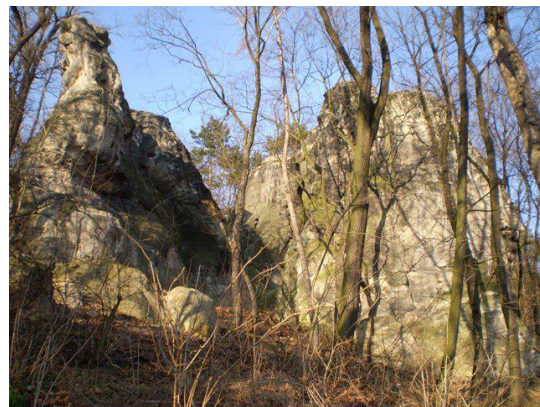
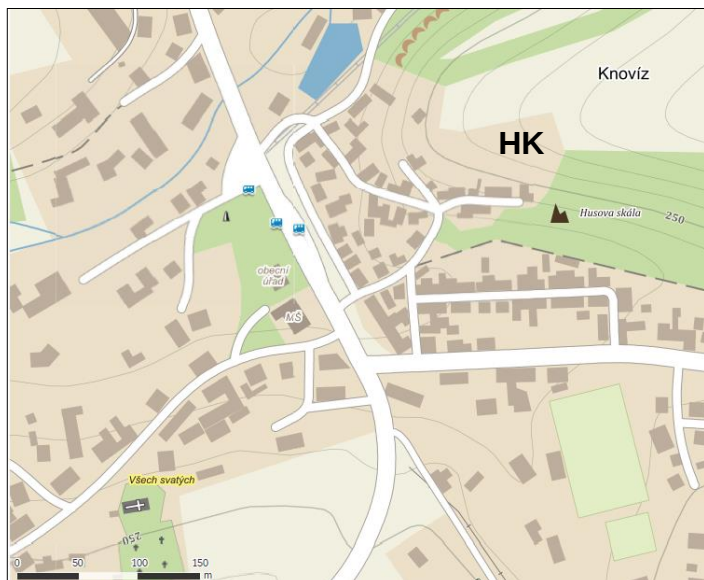
V řešeném území se uplatňují tyto legislativně vymezené přírodní hodnoty:

Územní systém ekologické stability – ÚSES: dvě lokální centra a lokální koridory podél komunikací, které se stýkají v lokálním centru LC Hořejší luka. Kromě toho je vymezeno území mokřadu v nivě Knovízského potoka. ÚP tyto hodnoty registruje a fixuje.



ORIENTAČNÍ SCHEMA PRVKŮ ÚSES – PLATNÝ ÚP (01/2005)

Při severovýchodním okraji vsi se v zalesněné stráni přímo nad posledními domy táhne pás pískovcových skalek, v němž vyniká bizarní útvar, nazývaný Husova kazatelna (HK).

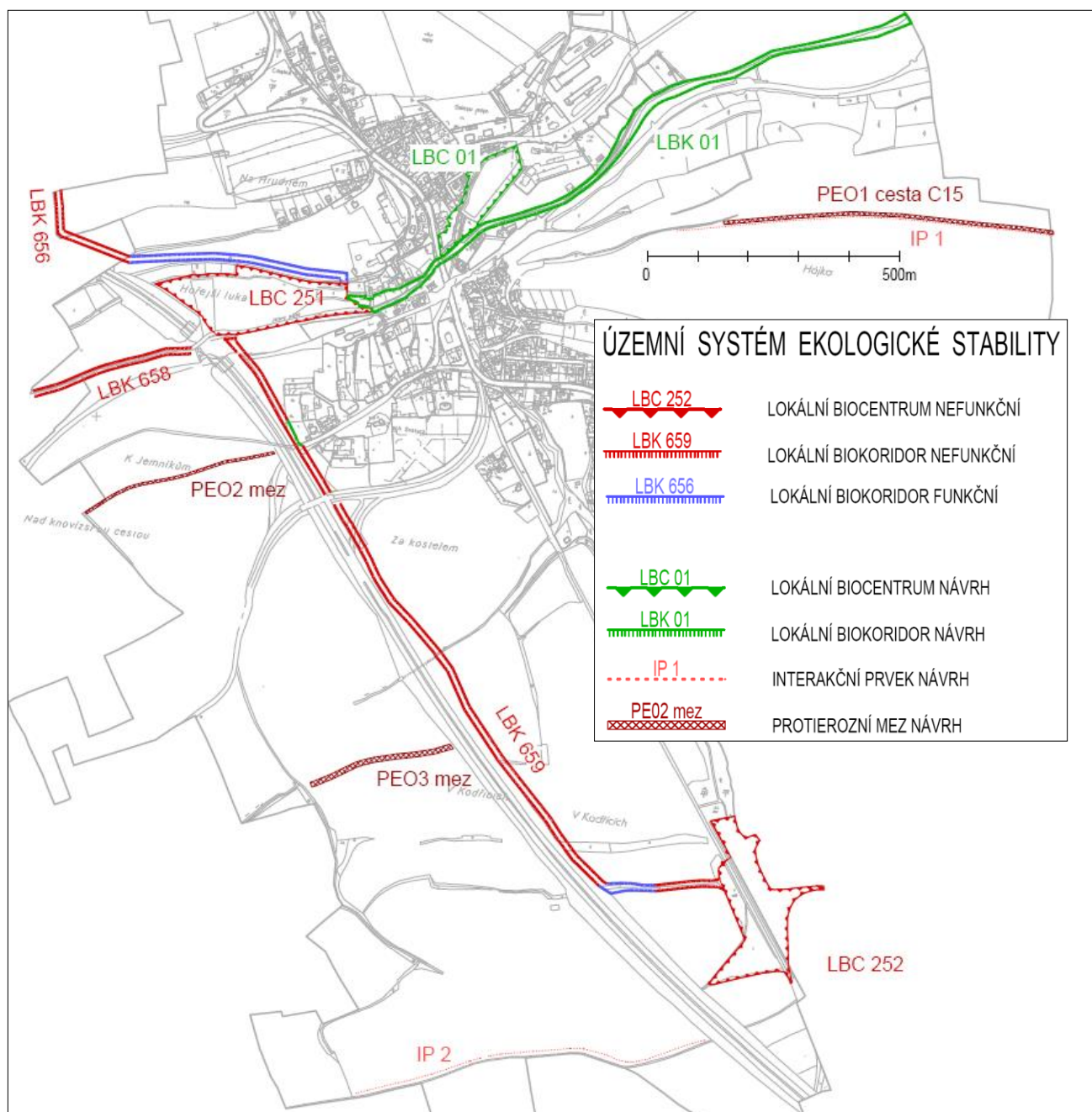


Pro posílení ekostabilizační funkce byly v rámci lokální úrovně navrženy interakční prvky, které podporují stabilitu ekosystémů území a vazby mezi nimi. Vzhledem k upřesnění prvků a novému vymezení jsou všechny návrhové, tedy součástí Hlavního výkresu:

LBK 01 - biokoridor, vedený v ose Knovízského potoka od lokálního biocentra „Hořejší luka“ až k hranici k.ú. Knovíz.

LBC 01 - lokální biocentrum s pracovním názvem „Mlýnský rybník“. Jádrem biocentra tvoří stávající malá vodní nádrž na poz. parc.č. 66 v k.ú. Knovíz, doplněná o navazující plochy zeleně.

Interakční prvky a protierozní opatření byly převzaty z pozemkových úprav.



ORIENTAČNÍ OBRÁZEK PRVKŮ ÚSES – NÁVRH ÚP

KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Nemovité kulturní památky:

(Viz obr. KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY - ORIENTAČNÍ MAPKA)

1. NP 01 – 535 - Areál kostela Všechn svatých

rejstříkové číslo 23338/2 – 535

2. NP 02 - 4053 - Osada z mladší doby bronzové Na Hrudném

rejstříkové číslo 24341 /2-4053

Na území archeologické kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/87Sb. není povoleno:

- a) těžit nebo vybírat hlínu nebo jakýkoliv jiný materiál, dobývat pařezy, ničit květeny a rozdělovat ohně, poškozovat stromy a keře, avšak ani je vysazovat;
- b) kopat jámy, zákopy, sondy apod., skládat odpady nebo jakýkoliv jiný materiál a plochu památky znečišťovat;
- c) provádět stavby jakéhokoliv druhu, zejména technických zařízení a stavění chat, zřizovat cesty, stavět ploty apod.
- d) jakkoliv měnit terén a jeho kulturu, měnit přírodní ráz hradiště a jeho dochovaný vzhled nebo jej poškozovat;
- e) provádět orbu hlubší než 30 cm

Území archeologických nalezišť:

(Viz obr. KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY - ORIENTAČNÍ SCHEMA)

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

V řešeném území jsou evidovány tyto konkrétní archeologicky významné lokality:

1. Knovíz - eponymní lokalita

SZ od obce

Eponymní lokalita knovízské kultury. Sídliště mladší a pozdní doby bronzové. Z desítek sídlištních jam pochází kromě keramiky, hliněných závaží, spáleného obilí a drtelů k mletí mouky, také škvára, kadluby na odlévání bronzových výrobků a lidské pozůstatky. Rituálně i nerituálně pohřbená těla. Doklady kanibalismu.

(Eponymní - v archeologii lokalita, na níž byla určitá kultura prvně rozpoznána a podle níž byla vymezena, např. Hallstatt, La Tène, Únětice, **Knovíz**. Zdroj: ARCHEOLOGIE.NADOSA.H.CZ)

2. 1990-92 - trasa plynovodu - jáma z období neolitu (kultura s lineární keramikou) intravilán – J okraj vsi s kostelem:

a) po 1.sv. válce - nedaleko školy (přesná poloha neznámá) - neznámý počet kostrových hrobů z raného středověku

b) 1953 - nad kostelem (ppč.602/3) - sídlištní jámy z raného středověku

c) 1955 - při stavbě hřbitovní zdi - kostrový hrob z raného středověku

d) 1981 - při stavbě obytných jednotek JZD nalezena chata a jáma z raného středověku

J od vsi

3. 1986-87 - stavba přivaděče silnice I/7 - pravěký objekt (bez přesnějšího datování) J od vsi

4. 1980-1985 - předstihový archeologický výzkum při stavbě trasy silnice I/7 - nálezy z období eneolitu, doby bronzové a starší doby železné

5. J od vsi

1980-1985 - předstihový archeologický výzkum při stavbě trasy silnice I/7 - nálezy z období eneolitu, doby bronzové a starší doby železné

6. V centrální části vsi – archeologické naleziště

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY
A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Stávající urbanistická struktura centrální části obce je do značné míry předurčena historickým vývojem a její podobu z poloviny 19.století ukazuje **obrázek 1**.

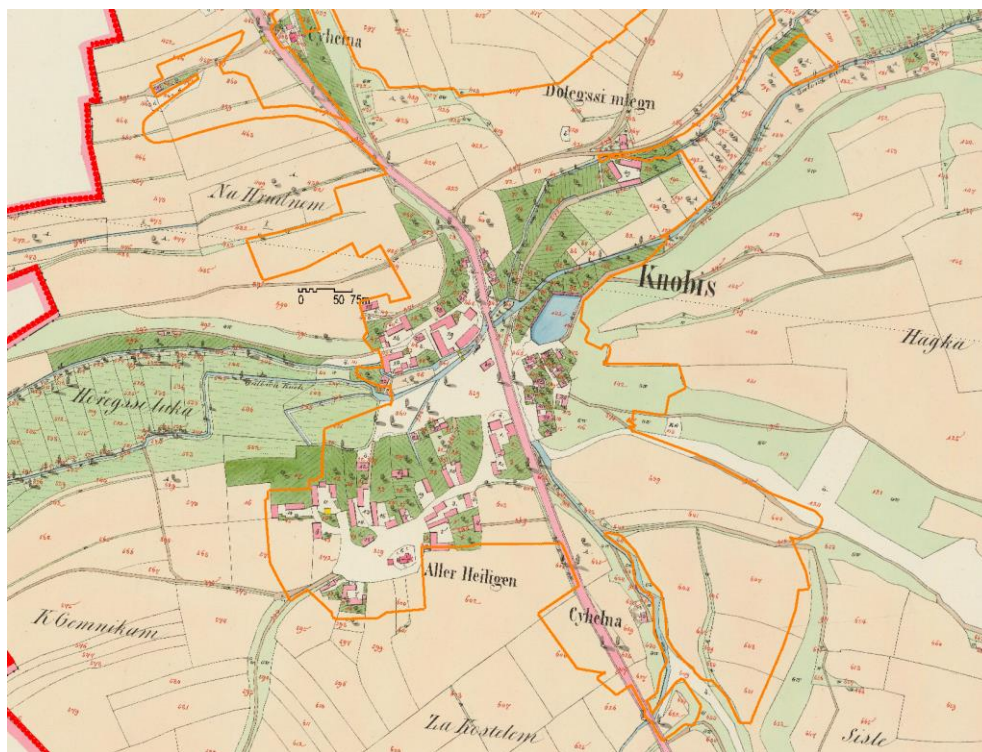
Uspořádání vycházelo z potřeb funkčního využití převážně pro zemědělství a související činnosti (mlýny). Samostatné enklávy tvořily dvě cihelny.

Kromě hlavní (a jediné) komunikaci nadmístního významu je zde patrné duchovní centrum obce – lokalita kostela s přilehlým hřbitovem.

Dnešní stav urbanistické struktury je charakterizován masivním kvantitativním rozvojem zástavby, která vznikala převážně podél nově vzniklých komunikací a je tvořena především rodinnými domy na velmi malých parcelách, které někdy nedosahují ani 400m². Zástavba byla řešena pro každý konkrétní případ pro jednotlivé dílčí lokality zvlášť a parametry obslužných komunikací většinou nemají potřebné hodnoty z hlediska šířky, úhlu křížení, poloměrů zatáček a rozhledových poměrů na křižovatkách – viz **obrázek 2**, **obrázek 3**. Ve většině obytné zástavby převládají objekty obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami o velkém sklonu kolem 40 °.

Významným prvkem v současné struktuře zástavby je zemědělský areál v SV části obce, charakterizovaný velkoobjemovými halovými stavbami, které tvoří nechtěnou výtvarnou dominantu v krajině – viz **obrázek 4**. Celkově se dá říci, že se obec rozšiřovala do různých směrů jednotlivými „výběžky“ podle možností, daných především novými komunikacemi, konfigurací terénu, případně dalšími omezeními, hlavně ochrannými pásmy technické infrastruktury a dalšími limity.

Rychlostní komunikace D7 a navazující silniční spojnice Knovíz – Jemníky, která ji přetíná, tvoří významné zábrany v prostupnosti krajiny a do značné míry předurčují i tvar potenciálních rozvojových ploch.



1 - KNOVÍZ – CÍSAŘSKÝ POVINNÝ OTISK KATASTRÁLNÍ MAPY (asi 1840)



4 - KNOVÍZ – LETECKÝ POHLED OD JZ (VPRAVO NAHOŘE ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL)

Z17 – lokalita u kostela, Z01 – lokalita Na Hrudném



5 - KNOVÍZ – LETECKÝ POHLED OD JV

Žádná z lokalit, určených k prověření změn dle zadání, nemůže s ohledem na svůj rozsah a polohu ovlivnit zásadním způsobem urbanistickou strukturu obce. Naproti tomu dvě dosud nezastavěné lokality (Z1, Z17) určené platným ÚPO k zastavění, urbanistickou strukturu obce ovlivní velmi výrazně. Využití těchto ploch je tímto ÚP podmíněno zpracováním územních studií, v případě Z1 byla plocha převedena do územních rezerv.

C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Z 01

Výměra: 3,92 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Zastavitelná plocha v SZ části obce, poblíž západní hranice řešeného území, při hlavní komunikaci na Slaný, na téměř rovinném terénu, v kontaktu se zastavěným územím. Využití je částečně limitováno bezpečnostním pásmem VTL plynu, zasahujícím územím s archeologickými nálezy a trasou sdělovacího kabelu. Plocha je snížena oproti přilehlé komunikaci, od které ji dělí terénní úprava – úzký pás vysoké zeleně na prudkém svahu (násypu).

Z 02

Výměra: 0,40 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha pro 1 RD v SZ části obce, mírně svažité k JV v kontaktu se zastavěným územím, obtížně připojitelná na veřejnou infrastrukturu.

- Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

Z 03

Výměra: 0,69 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha pro 3 RD v SZ části obce, ze tří stran vymezená nevysokými, ale poměrně prudkými svahy, připojení na veřejnou infrastrukturu je možné jedinou příjezdovou komunikací, která prochází mezi dvěma řadami stávajících domů a jejíž šířka je kolem 3m, šířka koridoru mezi oploceními parcel je kolem 6m.

Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

Z 04

Výměra: 0,06 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha pro 1 RD v SZ části obce, z části v zastavěném území, v kontaktu s osamělým RD, částečně vymezená prudkým svahem.

- Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

Z 05

Výměra: 0,94 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha v S části obce, na velmi prudkém jižním svahu, v zastavěném území, v kontaktu se stávající zástavbou. Podmínka využití: plocha musí být řešena v rámci jednoho územního řízení jako celku.

Z 06

Výměra: 0,09 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha v S části obce, v zastavěném území, v kontaktu se stávající zástavbou při komunikaci S3.

Z 10

Výměra: 0,28 ha

Hlavní využití: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Popis: Plocha na severovýchodním okraji obce, nyní v ploše trvalých travních porostů. Jedná se o významný krajinný prvek (VKP). V území jsou evidována odvodňovací zařízení zemědělských ploch, převážně mimo zastavěné území. Celá plocha leží v záplavovém území Q100 a částečně i v jeho aktivní zóně.

Využití je omezeno na drobné účelové stavby v souvislosti s jejím využitím a ohledem na Q100 - využitím nesmí dojít ke snížení ekologicko-stabilizační funkce tohoto VKP a od hranice koryta toku bude ponechán prostor alespoň 6 m, který nebude zastavěn.

Zvláštní podmínka pro využití plochy Z 10:

Není přípustná výstavba staveb, které by mohly vést ke zvýšení rizik pro zdraví a majetek obyvatel v souvislosti s povodněmi.

Z 11

Výměra: 0,09 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha pro 1RD v jižní části obce, mezi silnicí a hřištěm, v kontaktu se stávající obytnou zástavbou, od které bude kvůli prostupnosti zástavby oddělena na západní straně 3m širokým koridorem pro komunikaci.

Z 16

Výměra: 0,28 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha se nachází v jižní části obce v kontaktu se zastavěným územím a je ovlivněna terénním zářezem přilehlé komunikace a ochranným pásmem VN.

Využití plochy k dané funkci je podmíněno přeložkou stávajícího elektrického vedení do podzemního kabelu, aby přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo OP nadzemních energetických vedení.

Z 17

Výměra: 1,87 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha se nachází v jižní části obce v kontaktu se zastavěným územím, při hlavní komunikaci a v kontaktu s nemovitou kulturní památkou - areálem kostelem Všetech svatých.

Žádná z lokalit, určených k prověření změn dle zadání, nemůže s ohledem na svůj rozsah a polohu ovlivnit zásadním způsobem urbanistickou strukturu obce. Naproti tomu tato dosud nezastavěná lokalita velmi výrazně ovlivní urbanistickou strukturu. Proto je její využití podmíněno zpracováním územní studie.

V rámci zpracování územní studie je nutné předložení akustické studie popř. měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk.

Podoba zástavby bude konzultována se zástupci památkové péče, neboť dotčená lokalita sousedí s nemovitou kulturní památkou areálu kostela Všetech Svatých a dá se považovat za prostor, který dotváří její prostředí.

Z 18

Výměra: 0,18 ha

Hlavní využití: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha se nachází v jižní části obce v zastavěném území, při hlavní komunikaci, v kontaktu se zastavěným územím.

Z 19

Výměra: 0,06 ha

Hlavní využití: DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní

Popis: Plocha koridoru pro přístupovou komunikaci (jako veřejně prospěšnou stavbu) k obytnému domu č.p. 14.

Z 20

Výměra: 0,05 ha

Hlavní využití: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Popis: Plocha v centrální části obce mezi plochami stejného účelu (OV) – mateřskou školou a obecním úřadem.

Z 21

Výměra: 0,27 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha v historickém centru zastavěného území obce, zastavěná z části původními zemědělskými usedlostmi z 19.století.

Z 22

Výměra: 0,35 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha v historickém centru zastavěného území obce, zastavěná z části původními zemědělskými usedlostmi z 19.století.

Z 23

Výměra: 0,31 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha v historickém centru zastavěného území obce, zastavěná z části původními zemědělskými usedlostmi z 19.století

Z 24

Výměra: 0,12 ha

Hlavní využití: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha v historickém centru zastavěného území obce, zastavěná z části původními zemědělskými usedlostmi z 19.století

Z 25

Výměra: 0,15ha

Hlavní využití: DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ - parkoviště

Popis: Plocha v JZ části zastavěného území, v bezprostřední blízkosti rychlostní komunikace. Plocha se nachází v blízkosti lokálních prvků ÚSES a její využití pro danou funkci je proto omezeno na objekty, které neohrozí ani neomezí jejich biologickou funkčnost a migrační propustnost.

Z 26

Výměra: 0,16 ha

Hlavní využití: Hlavní využití: ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Hlavní využití: ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Plocha v JZ části zastavěného území, v bezprostřední blízkosti rychlostní komunikace. Částí plochy probíhá lokální koridor ÚSES

Plocha se nachází v blízkosti lokálních prvků ÚSES a její využití pro danou funkci je proto omezeno na objekty, které neohrozí ani neomezí jejich biologickou funkčnost a migrační propustnost.

Z 27

Výměra: 0,10 ha

Hlavní využití: VD - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Plocha v SZ výběžku zastavěného území, v bezprostřední blízkosti regulační stanice plynu.

Z 28

Výměra: 0,10 ha

Hlavní využití: VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba

Popis: Plocha v centrální části řešeného území, při komunikaci na Podlešín.

Využití je limitováno plochou VKP – mokřadu, plochou Q100 a trasou sdělovacího kabelu.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P 01

Výměra: 1,10 ha

Hlavní využití: VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba

Popis: Západní část zemědělského areálu, v zastavěném území, napojená na stávající komunikaci prostřednictvím plochy Z07.

P 02

Výměra: 3,15 ha

Hlavní využití: VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl

Popis: Východní část zemědělského areálu, v zastavěném území, napojená na stávající komunikaci prostřednictvím plochy Z07.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

K 01

Výměra: 7,90 ha

Hlavní využití: W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Popis: Plocha při východním okraji řešeného území, jejím středem protéká Knovízský potok. Její podstatná část leží v záplavovém území Q100 a v jeho aktivní zóně.

Podmínky využití plochy K01:

- Součástí využití plochy K01 bude revitalizace Knovízského potoka na této ploše.
- Částečná přeložka koryta toku je možná pouze za podmínky respektování přirozené morfologie území. Není přípustná přeložka s významnou změnou přirozeného spádu toku a ovlivněním přirozeného splaveninového režimu.
- Součástí vodní nádrže/nádrží nebo tůně/tůní bude rozsáhlé litorální pásmo (plocha mělčin).

Nepřípustné využití plochy K01:

- intenzivní chov ryb (např. farmový chov lososovitých ryb plně závislý na dodávkách krmení), přípustný je extenzivní nebo polointenzivní chov ryb
- chov drůbeže
- účelové nádrže sloužící primárně závlahám a zásobování jiných odběrů
- koupaliště
- nádrže sloužící zadržování vody pro energetické využití.

BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH			
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		ha	ha celk.
Z01	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	3,78	
Z02	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,12	
	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,28	0,40
Z03	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,41	
	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,18	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,09	0,69
Z04	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,06	
Z05	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,94	
Z06	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,09	
Z10	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchov. a sport. zařízení	0,28	
Z11	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,09	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,01	0,10
Z16	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,11	
	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,17	0,28
Z17	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	1,53	
	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,11	
	NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0,22	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,01	1,87
Z18	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,18	
Z19	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,06	
Z20	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	0,05	
Z21	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,25	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,02	0,27
Z22	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,29	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,06	0,35
Z23	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,29	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,01	0,31
Z24	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,12	
Z25	DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ parkoviště	0,15	
Z26	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,14	
Z27	ZS - ZELENÍ soukromá a vyhrazená	0,08	
Z28	VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba	0,10	
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY celkem		10,28
PLOCHY PŘESTAVBY			
P01	VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba	1,07	
P02	VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl	3,15	
	PLOCHY PŘESTAVBY celkem		4,22
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
K01	W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	7,91	
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ celkem		7,91
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úhrnem		22,41
	Z TOHO BV - BYDLENÍ v rodinných domech celkem	6,84	8,25
	Z TOHO SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské celkem	1,42	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY - PŘEVZATÉ Z ÚPO		9,34	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ - PŘEVZATÉ Z ÚPO		7,75	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NOVĚ NAVRHOVANÉ		5,16	
ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ - NOVĚ NAVRHOVANÉ		0,50	
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - NOVĚ NAVRHOVANÉ		7,91	

C.3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zastavěné území navazuje na volnou, zemědělsky využívanou krajinu. Malou část řešeného území zaujímají lesy, avšak lesní plocha zasahuje až do blízkosti centra obce.

Obcí protéká Knovízský potok, podél potoka se táhnou pásy vysoké zeleně. Břehové a doprovodné porosty potoka, z jehož mělké, široké údolní nivy stoupá pozvolna terén na obě strany, tvoří vnímatelnou krajinnotvornou osu území. Podstatnou část katastru obce severně od zastavěného území zaujímají sady.

Dalším prvkem zeleně jsou zahrady a veřejná prostranství v zastavěném území obce, jejichž podíl na celkovém systému zeleně je rovněž podstatný.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování a doplnění stávající zeleně v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a to respektováním a fixováním stávajících ploch zeleně

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

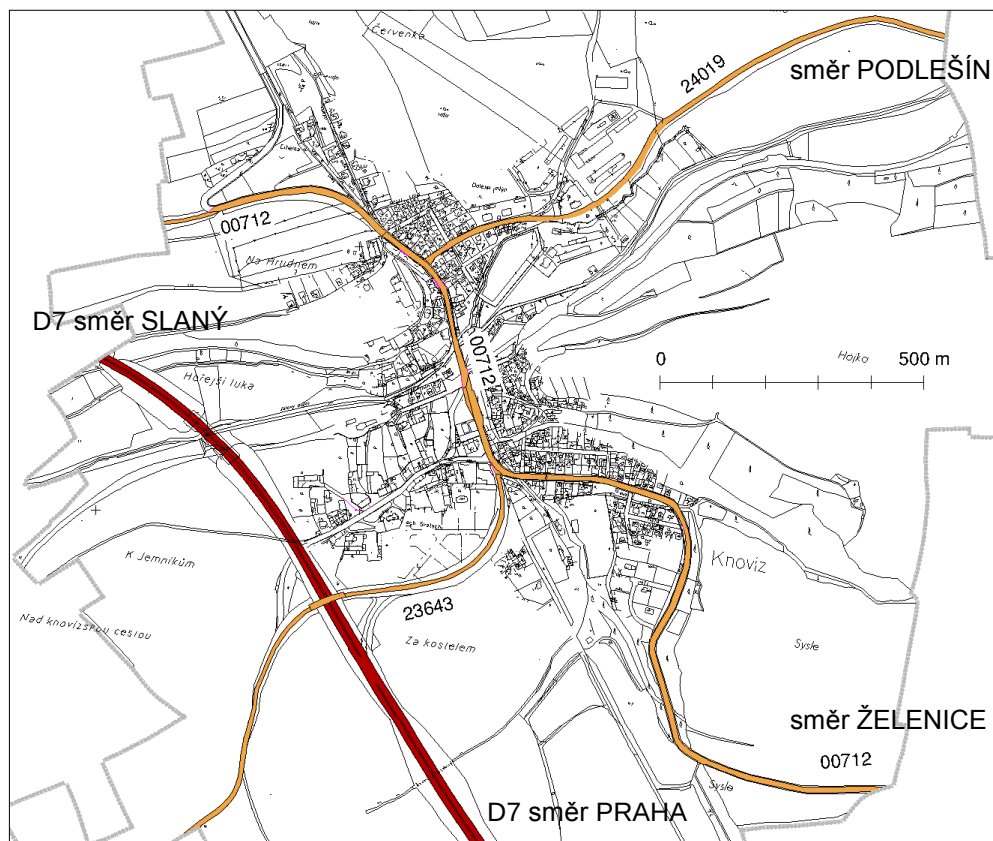
STANOVENÍ CELKOVÉ KONCEPCE V JEDNOTLIVÝCH DRUZÍCH DOPRAVY

Obec Knovíz leží při významné komunikační trase dálnici D7 ke které je připojeno systémem komunikací III.třídy – viz obrázek. Připojení silnic III. třídy na dálnici D7 se odehrává mimo řešené území (mimo katastr obce).

Návrh územního plánu respektuje a fixuje koridory příslušného funkčního určení pro tyto komunikace včetně jejich ochranných pásem.

D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE

SILNICE A DÁLNICE



ORIENTAČNÍ SCHEMA SILNIČNÍ SÍTĚ – ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Systém místních komunikací tvoří jednak průtah silnic III. třídy, jednak další obslužné komunikace, které jsou převážně součástí ploch veřejných prostranství, ale související dopravní infrastruktura může být součástí prakticky všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace mají většinou zpevněný povrch, avšak jsou často bez chodníků.

Návrh územního plánu na tento systém navazuje novými komunikacemi v rámci rozvojových ploch.

Pokud nejsou koridory nových komunikací konkrétně navrženy v územním plánu, jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich řešení včetně tras spadá do dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, popřípadě do územní studie, pokud je pro konkrétní plochu požadována.

Návrh územního plánu vytváří v mezích možností podmínky pro realizaci chodníků na stávajících komunikacích a to tím, že vymezuje v maximální možné šíři koridory pro příslušné funkční využití.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému provozu při obsluze zemědělského fondu však zčásti slouží i silnice a místní komunikace. Účelovými komunikacemi jsou také komunikace uvnitř areálů.

Stávající komunikace jsou územním plánem respektovány. Některé jsou explicitně vyjádřeny jako koridory pro odpovídající funkční využití, jiné mohou být součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je možné zřizovat i nové komunikace tohoto druhu.

PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

Odstavování a parkování vozidel v současné době s ohledem na individuální charakter bytové zástavby nepředstavuje v obci problém. Potřeby stání pro objekty rodinného bydlení jsou uspokojeny v rámci vlastních pozemků nebo objektů. Pro potřeby parkování u objektů občanské vybavenosti obce je k dispozici dostatek vhodných ploch v bezprostřední návaznosti na objekty, případně v krátkých docházkových vzdálenostech od těchto objektů. Samostatné parkovací plochy jsou vymezeny u bývalého motorestu, na návsi.

U nové obytné zástavby musí být na pozemku pro každý RD umístěno minimálně jedno garážové nebo odstavné stání a další rezervní plocha pro odstavení dalšího vozidla.

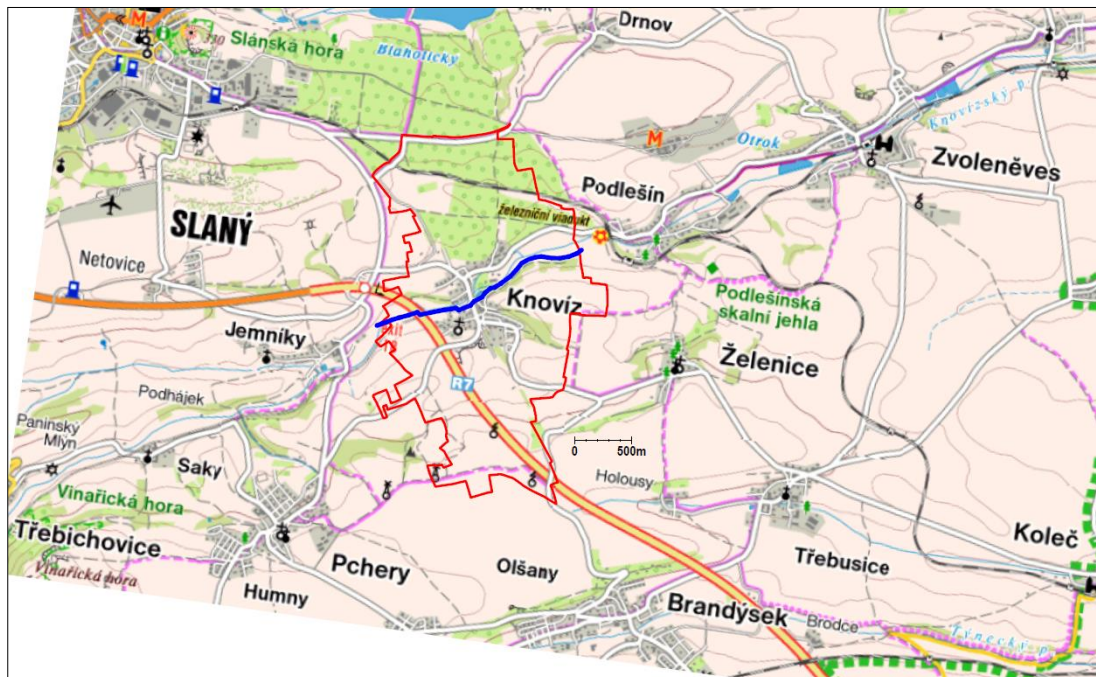
U ostatních provozoven a zařízení bude řešen potřebný počet parkovacích stání na pozemcích areálu.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší i cyklistická doprava ve smíšeném provozu chodců a vozidel probíhá po místních komunikacích. Přes řešené území nevede turistická trasa.

Územní plán vymezuje turistickou trasu a cyklotrasu a to částečně s využitím tělesa bývalé železniční trati – viz následující kapitola ŽELEZNICE.

Tato trasa umožňuje napojení na stávající systém cyklotras okolních obcí – viz obrázek.

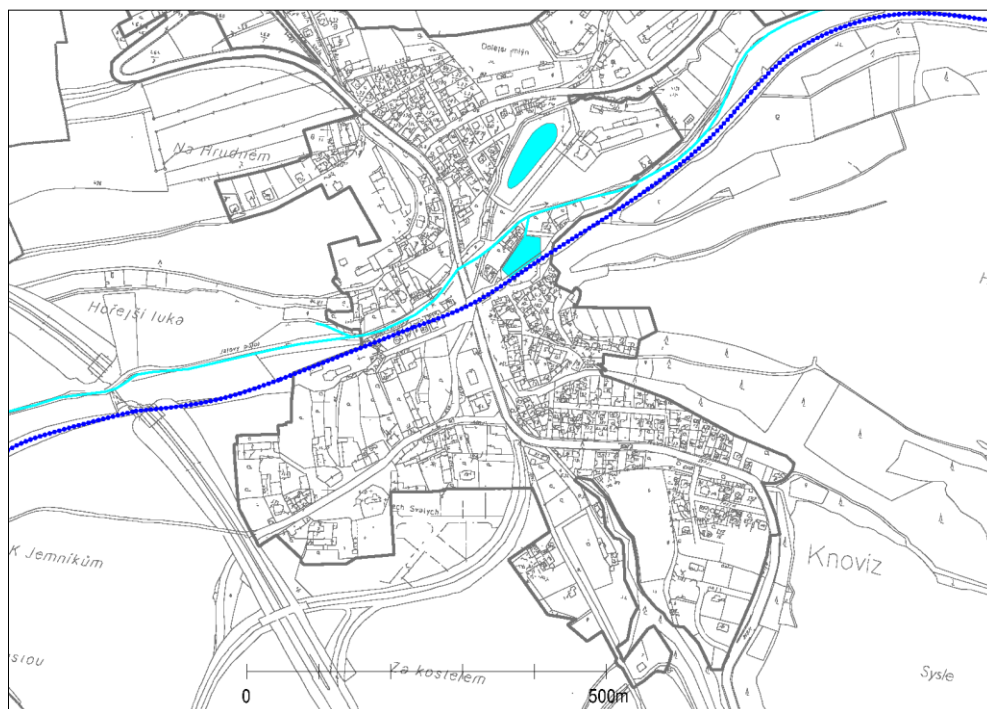


ORIENTAČNÍ MAPKA CYKLOTRAS

ŽELEZNICE

Severní část řešeného území protíná železniční trať. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať č.10 Kralupy n. V. – Most, která je součástí dráhy celostátní. Nejbližší zastávka je v sousedním Podlešíně. Vzhledem ke vzdálenosti od zastavěného území obec nemá železnice na obec podstatný vliv.

V řešeném území je v terénu dosud patrná stopa trasy bývalé železniční trati Kladno Dubí – Vinařice - Zvoleněves. (Zahájení provozu 1886, ukončení provozu 1982, délka 15 km, rozchod kolejí 1435 mm.)



ORIENTAČNÍ ZÁKRES TRASY BÝVALÉ ŽELEZNIČNÍ TRATI Kladno Dubí – VINAŘICE - ZVOLENĚVES

OBSLUHA ÚZEMÍ HROMADNOU DOPRAVOU

AUTOBUSY

V obci je autobusová zastávka se spoji ze Slaného z Kladna a z Prahy.

VLAKY

V řešeném území se železniční doprava neuplatňuje.

Nejbližší zastávka je v sousedním Podlešíně.

D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro leteckou dopravu a vliv letecké dopravy se podstatným způsobem neuplatňuje.

Severní částí katastru probíhá osa vzletové a přistávací dráhy (Slaný).

Dále se v řešeném území se uplatňuje ochranné pásmo Slaný - OP kuželové plochy a jev 103 (OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany).

Oba tyto jevy jsou zachyceny ve výkresové části návrhu ÚP.

D.1.3) LODNÍ DOPRAVA

V řešeném území se neuplatňuje.

D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Obec je zásobována z řadu vodojem Theodor – Slaný větví společnou pro obce Jemníky, Knovíz, Želenice, Podlešín a Zvoleněves.

Vodovodní řady jsou připojeny na přivaděč DN 150, vedený od Jemníků přes Knovíz na Podlešín a Zvoleněves. Voda do přivaděče je odebírána z vodárenského systému KSKM (Kladno – Slaný - Kralupy - Mělník), provozovaného společností Veolia voda Středočeské vodárny, a.s. Rozvodné vodovodní řady jsou v majetku obce Knovíz.

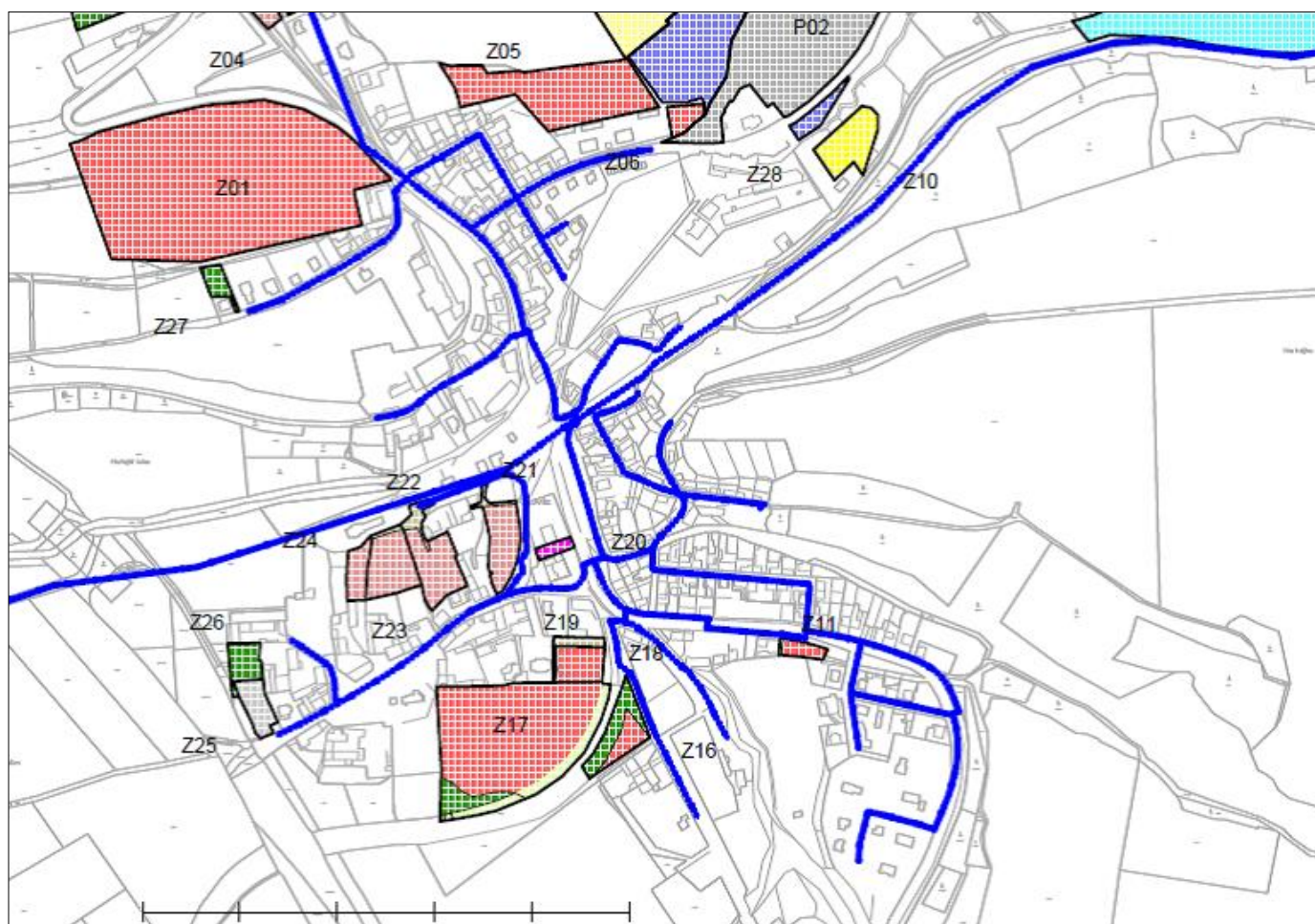
Stávající zástavba v obci je situována na úrovni cca 220 až 260 m.n.m. Čára hydrodynamického tlaku v přivaděči je v místě připojení vodovodu Knovíz na úrovni 330,30 m. n.m.

Kapacita stávajícího přívodního vodovodního řadu a vlastních rozvodů v obci je dostatečná pro plánované plochy. Pro některé lokality bude potřeba prodloužení stávajících řadů.

Nové vodovody je potřeba v co největší možné míře zokruhovat. Potrubí vodovodu musí procházet po veřejném prostranství pro možnost údržby a oprav. Musí být respektováno OP stanovené zákonem. Půdorysná vzdálenost vodovodu od ostatních sítí musí být min. 1,0 m mezi povrchy pro možnost strojního výkopu při opravách.

Současně jsou v obci využívány domovní studny, obecní studny v obci nejsou.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami.

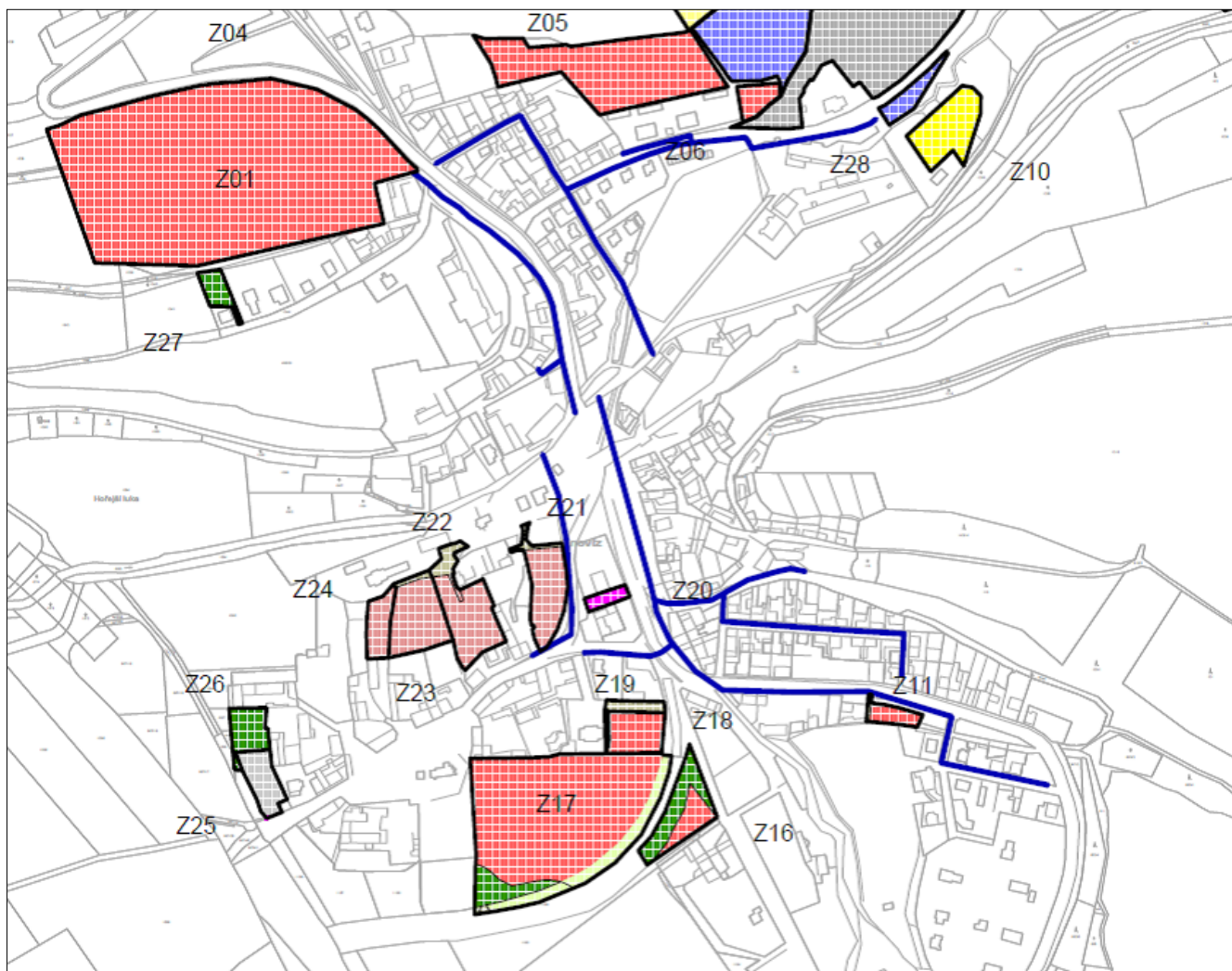


ORIENTAČNÍ SCHEMA ROZVODŮ PITNÉ VODY

D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU

Dešťové vody jsou z větší části obce odváděny dešťovou kanalizací.

Při využití nových rozvojových ploch bude preferováno odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace, v případě nemožnosti napojení bude při likvidaci dešťových vod postupováno podle zákona (tedy likvidace dešťových vod bude zajištěna akumulací, zásakem a zálivkou na vlastních pozemcích).



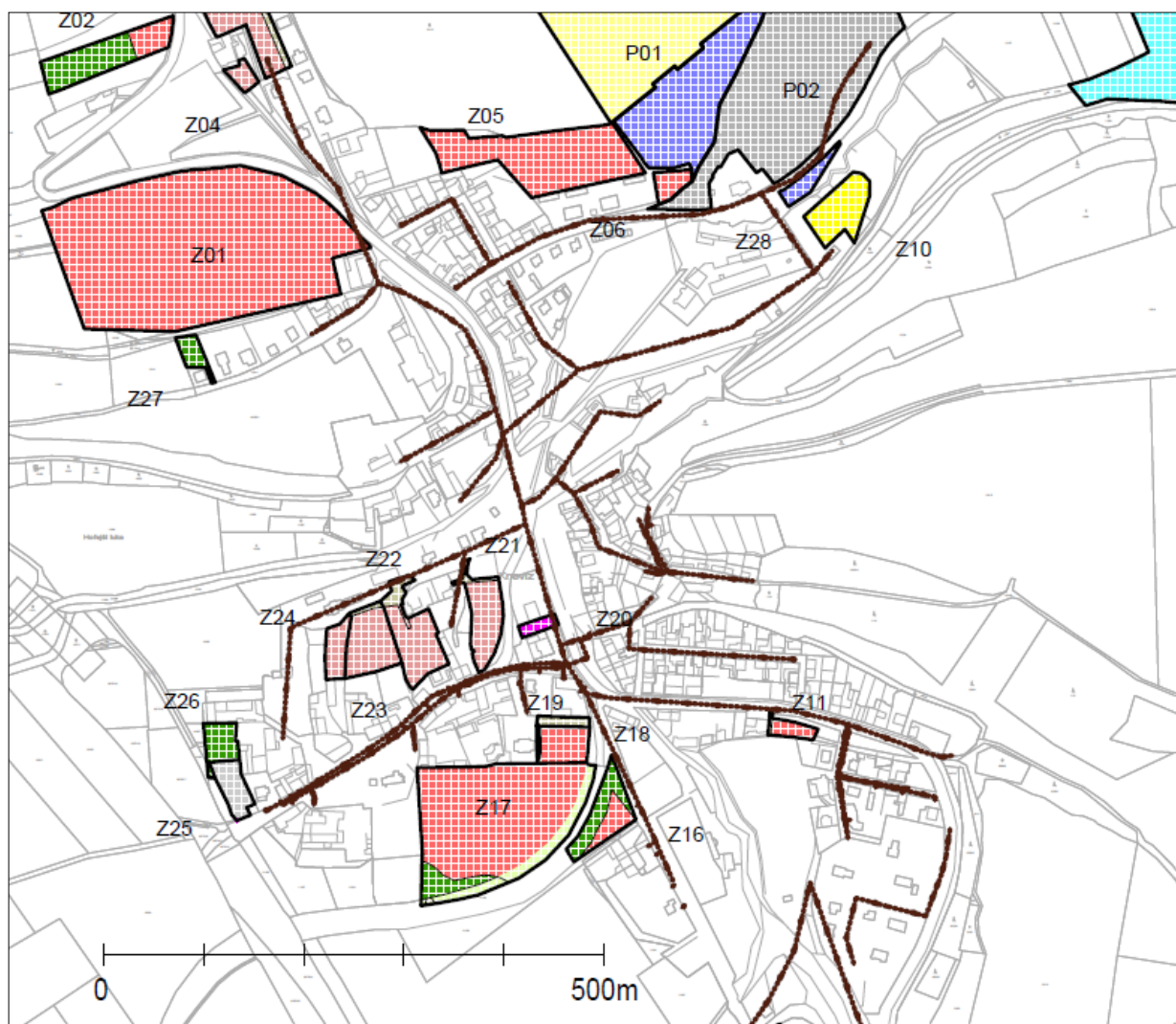
ORIENTAČNÍ SCHEMA DEŠŤOVÉ KANALIZACE V OBCI

D.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Potřeba požární vody je kryta z požární nádrže a rybníka v centru obce.

D.2.4) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

V obci je splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod. Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Knovízského potoka. Čistírna je navržena na kapacitu 600 EO (ekvivalentních obyvatel).



ORIENTAČNÍ SCHEMA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE V OBCI

BILANČNÍ TABULKA NÁROKŮ NA LIKVIDACI ODPADNÍCH VOD						
	plochy pro RD		1 parcela	RD	obyv./RD	obyv.
	ha	m2	m2			
Stav						509
Návrh (plochy pro RD, převzaté z ÚPO)	5,1	51 000	1 000	51	3,5	179
Návrh (plochy pro RD, ÚP 2015)	1,8	18 100	1 000	18	3,5	63
Nárůst počtu obyvatel (ÚPO 2005 + ÚP 2015)				69		242
Finální počet obyvatel při plném využití ploch (stav + ÚPO 2005 + ÚP 2015)						751
Současná kapacita ČOV						600
Současná rezerva v kapacitě ČOV	2,60	26 000	1 000	26	3,5	91
Požadované zvýšení kapacity ČOV celkem						151

Po vyčerpání rezervy v kapacitě ČOV (91 obyv.) bude nutné přikročit ke zvýšení její kapacity až po mez, danou parametry recipientu – Knovízského potoka a další zvýšení počtu obyvatel řešit malými domovními čistírnami u každého nového RD.

D.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je v současné době napájena ze 4 trafostanic:

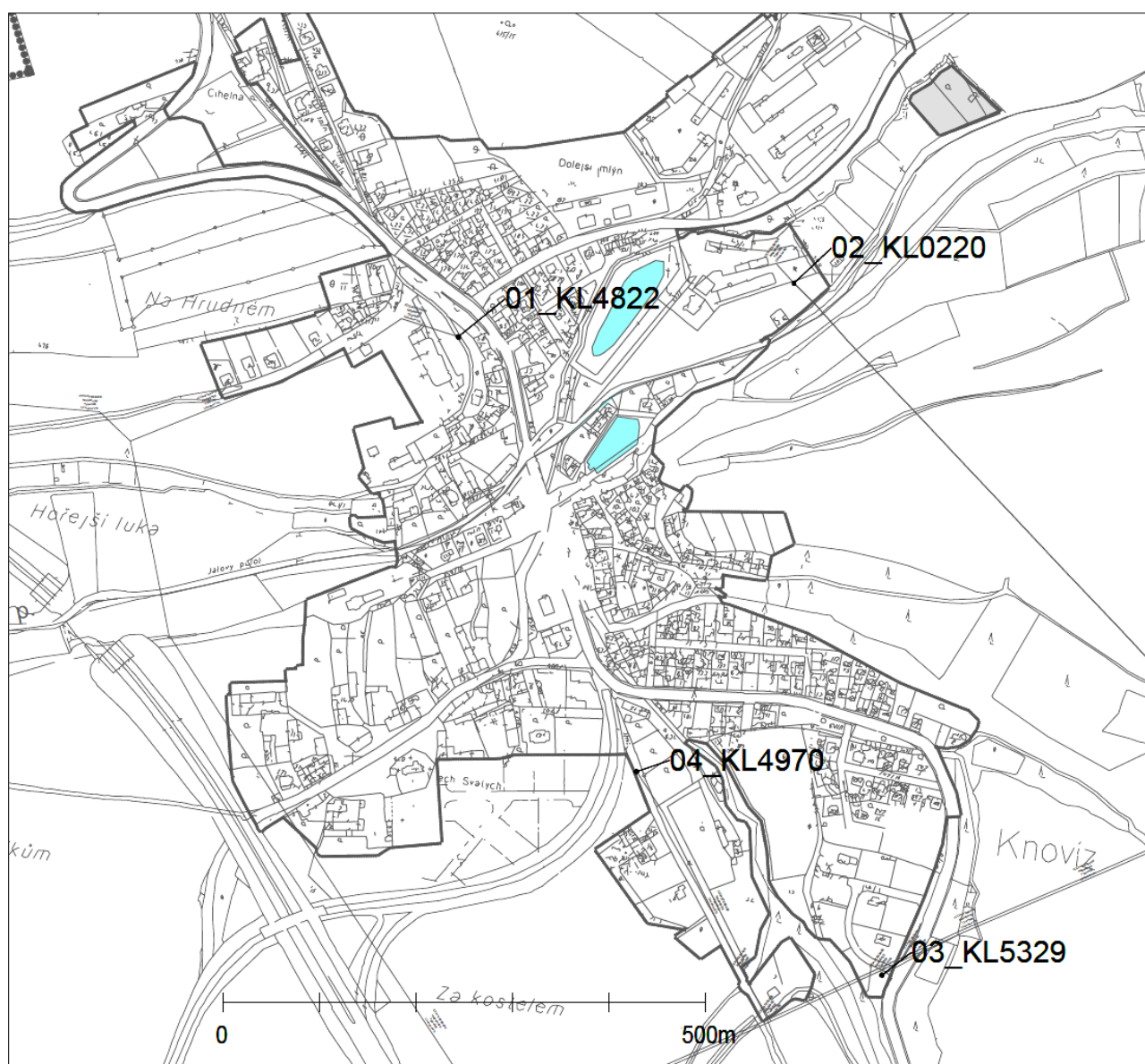
01 - 4822 U hospody

02 – KL 0220

03 – KL 5329

04 – KL 4970 U školy

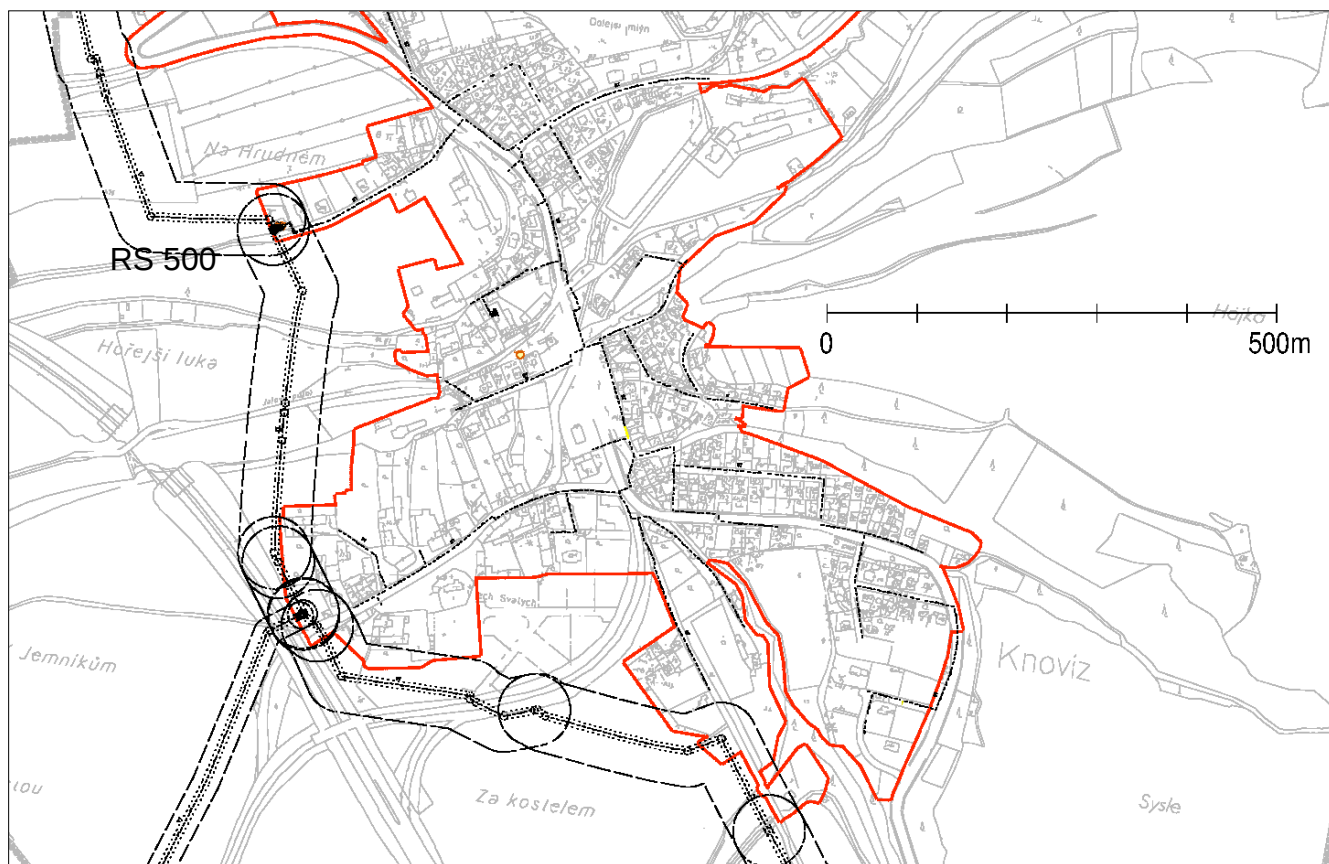
ÚP nenavrhuje v systému zásobování elektrinou žádné změny, pro které by bylo nutno vytvořit zvláštní plochy nebo koridory.



TRAFOSTANICE - KNOVÍZ

D.2.6) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Katastrálním územím obce prochází VTL plynovod Most - Praha DN 300. Tento VTL plynovod vede podél západního okraje zástavby v obci zhruba od severu k jihu. V regulační stanici plynu Knovíz RS 500 je tlak redukován na STL úroveň. Z této RS pak jsou vedeny STL rozvody z PE potrubí celé obci.



ORIENTAČNÍ SCHEMA ROZVODŮ PLYNU

D.2.7) SPOJE

Řešeným územím, avšak mimo zastavěné území obce, prochází několik tras RR a RSS spojů. Zastavěné území bylo v rámci telefonizace v minulých desetiletích hustě protkáno sítí spojových kabelů. (Viz grafická část)

Z hlediska spojů nejsou evidovány žádné nároky na vymezení zvláštních ploch nebo koridorů pro tyto sítě. Potřebné rozvody a zařízení je možné realizovat v souladu s příslušnými „regulativy“ v rámci související dopravní a technické infrastruktury jednotlivých ploch.

D.2.8) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Katastrální území Knovíze protíná významný radioreléový paprsek, několik tras RR a RSS spojů (viz též obr. ORIENTAČNÍ SCHEMA SPOJOVÝCH TRAS).

Katastrální území Knovíze protíná plynovodní trasa VVT včetně komunikačních kabelů a příslušných ochranných a bezpečnostních pásem (viz též ORIENTAČNÍ SCHEMA ROZVODŮ PLYNU).

D.2.9) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

DOMOVNÍ ODPAD

V obci je zajištěn odvoz a likvidace domovního odpadu odbornou firmou. V obci nejsou umístěny kontejnery na tříděný odpad – třídění je zajištěno v domácnostech ukládáním odpadu do různobarevných plastových pytlů a jejich následným svozem.

Odpady z výrobních činností likvidují provozovatelé těchto činností individuálně.

Pro velkoobjemový odpad jsou přistavovány 2 x ročně na 1 den 3 kontejnery.

Nebezpečný odpad - obec zajišťuje hromadný sběr 2x ročně před budovou OÚ.

Tento systém funguje bez problémů a územní plán do něj nijak nezasahuje.

STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A SKLÁDKY

Zájmové území obce bylo v minulosti dotčeno hornickou činností. Tato stará hornická činnost v tomto území zanechala celou řadu hornických a důlních děl, zejména ve formě malých odvalů, které se nachází většinou mimo zastavěné území a mimo navrhované rozvojové plochy. V řešeném území nejsou území ekologických rizik, staré ekologické zátěže, ani černé skládky.

D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

V obci se nachází tyto plochy a objekty pro občanskou vybavenost:

- 01 – sokolovna, restaurace
- 02 – obchod
- 03 – obecní úřad, obchod
- 04 – mateřská školka
- 05 – kostel Všech svatých
- 06 – sportoviště

(Viz též kapitola ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ochrany a rozvoje jeho hodnot - OBČANSKÁ VYBAVENOST)

Občanskou vybaveností jsou i veřejná prostranství, zřizovaná nebo užívaná ve veřejném zájmu.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost. Stávající plochy pro občanskou vybavenost územní plán registruje a fixuje.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Uspořádání krajiny je obecně dáno jednak přírodními podmínkami, jednak lidskou činností. Území Knovíze má zemědělský charakter s vysokým podílem orné půdy a sadů a malým podílem lesů.

Návrh územního plánu vychází z tohoto charakteru a přirozeného členění krajiny.

(Viz kapitola: ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT PŘÍRODNÍ HODNOTY).

Koncepce je také významně ovlivněna zpracovanými pozemkovými úpravami, což se týká i ÚSES a prostupnosti krajiny.

ÚP přejímá a fixuje koncepci uspořádání krajiny podle ÚPO (2005) a nevnaší do ní žádné zásadní změny.

E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán určuje funkční využití jednotlivých ploch na základě doplňujících průzkumů a rozborů s přihlédnutím k současnému využití. Mimo zastavěné území jsou navrhovány některé dílčí změny funkčního využití pro zástavbu, z nichž většina je převzata z ÚPO (2005) a dosud nebyly zastavěny.

Podmínky pro změny ve využití ploch stanoví příslušné „regulativy“ – viz bod F) návrhu ÚP.

E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nenachází žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES, nýbrž pouze místní (lokální) - dvě místní centra a tři místní koridory.

(Viz též obrázky k odstavci OCHRANA A ROZVOJ HODNOT - PŘÍRODNÍ HODNOTY).

Jeden z koridorů probíhá i přes zastavěné území, avšak funkční určení ploch ho v tomto místním průniku respektuje – je zde plocha ZS ZELENĚ - soukromá a vyhrazená. Územní plán tyto prvky eviduje a fixuje - viz grafická část.

Pro posílení ekostabilizační funkce byly v rámci lokální úrovně navrženy interakční prvky, které podporují stabilitu ekosystémů území a vazby mezi nimi. Vzhledem k upřesnění prvků a novému vymezení jsou všechny návrhové, tedy součástí Hlavního výkresu:

LBK 01 - biokoridor, vedený v ose Knovízského potoka od lokálního biocentra „Hořejší luka“ až k hranici k.ú Knovíz. Délka biokoridoru je cca 1 400 m.

LBC 01 - lokální biocentrum s pracovním názvem „Mlýnský rybník“. Jádrem biocentra tvoří stávající malá vodní nádrž na poz. parc.č. 66 v k.ú. Knovíz, doplněná o navazující plochy zeleně. Navrhované biocentrum je v jižní části napojeno na navrhovaný LBK Knovízský potok (viz předcházející bod). Výměra biocentra činí 1,35 ha.

ÚSES je posílen vlastním „regulativem“, který se zároveň vztahuje na všechny ostatní funkce, v rámci jejichž ploch je vymezen.

Pro posílení ekostabilizační funkce byly v rámci lokální úrovně navrženy interakční prvky, které podporují stabilitu ekosystémů území a vazby mezi nimi. Vzhledem k upřesnění prvků a novému vymezení jsou všechny návrhové, tedy součástí Hlavního výkresu:

Interakční prvky a protierozní opatření byly převzaty z pozemkových úprav. Jedná se o tyto prvky:

- protierozní meze PEO2, PEO3,
- PEO1 – polní cesta se zasakovacím příkopem a doprovodnou zelení - IP 1
- IP 2 – interakční prvek – doprovodná zeleň podél cesty

E.3) PROSTUPNOST KRAJINY

NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

Zásadní omezení prostupnosti krajiny představuje stávající těleso dálnice D7, které vytváří významný negativní předěl v krajině – jihozápadní část katastru obce téměř není přístupná pěším ani pro zvěř.

Volná krajina je přístupná účelovými polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou **mimo zastavěné území** nebrání žádná velkoplošná souvislá oplocení.

V JZ části zastavěného území je prostupnost obce velmi omezena, jednotlivé domy mají dlouhé příjezdové cesty v rámci soukromých pozemků, navíc jsou v této části obce požadavky na nové plochy pro bydlení. ÚP podmiňuje jejich využitím územní studií.

Dalším omezením prostupnosti je zemědělský areál v SV části zastavěného území. ÚP navrhuje novou účelovou komunikaci, která areálem prochází.

Územní plán v návrhu nových rozvojových ploch zohledňuje požadavek prostupnosti krajiny a příjezdů na zemědělsky využívané plochy vymezením příslušných koridorů.

Územní plán vymezuje koridor pro pěší a cyklistickou dopravu – turistickou a cyklotrasu a to s využitím tělesa bývalé železniční trati.



ORTOFOTOMAPA JZ ČÁSTI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S OMEZENOU PROSTUPNOSTÍ

E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření v řešeném území řeší komplexní pozemkové úpravy (AGROPLAN spol. s r.o., 04/2013)

Jedná se o tyto prvky:

- protierozní meze PEO2, PEO3,
- PEO1 – polní cesta C15 se zasakovacím příkopem a doprovodnou zelení - IP 1
- Interakční prvek IP 2 doprovodná zeleň

E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Knovízský potok je významným krajinným prvkem v území, s hodnotnou břehovou vegetací. Potok má vymezena pásma Q100 a QAZ. Návrh ÚP tato pásma respektuje.

Protipovodňová opatření se v obci nenavrhují.

E.6) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Potenciální ohrožení kvality vod představuje možnost úniku nebo vypouštění obsahu vybíracích jímek u stávajících objektů do terénu a do systému odvádění dešťových vod. V řešeném území není evidován žádný další zdroj ohrožení kvality podzemních vod.

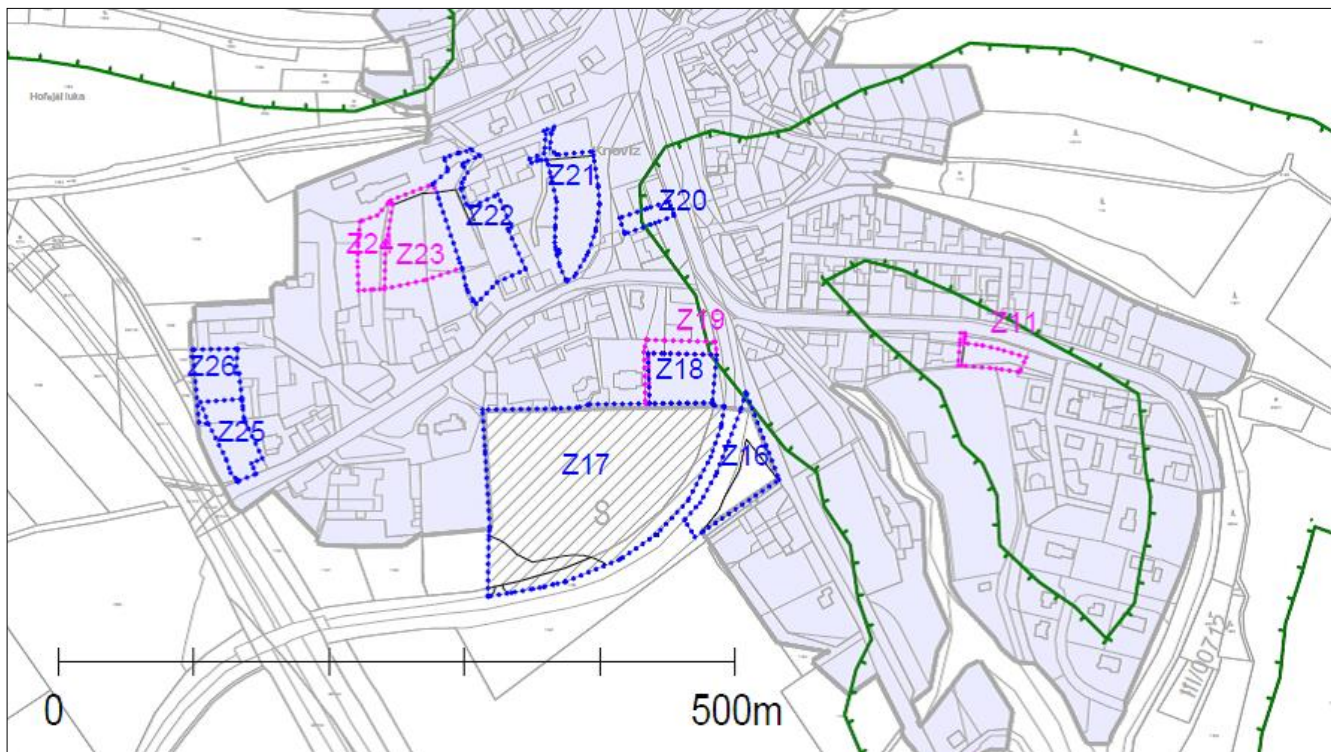
Likvidace splaškových odpadních vod je zajištěna splaškovou kanalizací a vlastní čistírnou odpadních vod v obci. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Knovízského potoka.

E.7) OCHRANA PUPFL

OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území jsou malé plochy pozemků, určených k plnění funkci lesa. V některých případech dochází k průniku stávající zástavby do pásma 50m od hranice lesa.

U navrhovaných rozvojových ploch se to týká ploch Z16, Z18, Z20.



ORIENTAČNÍ ZÁKRES pásma 50m od hranice lesa v centrální části obce

E.8) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A INVESTIC DO PŮDY

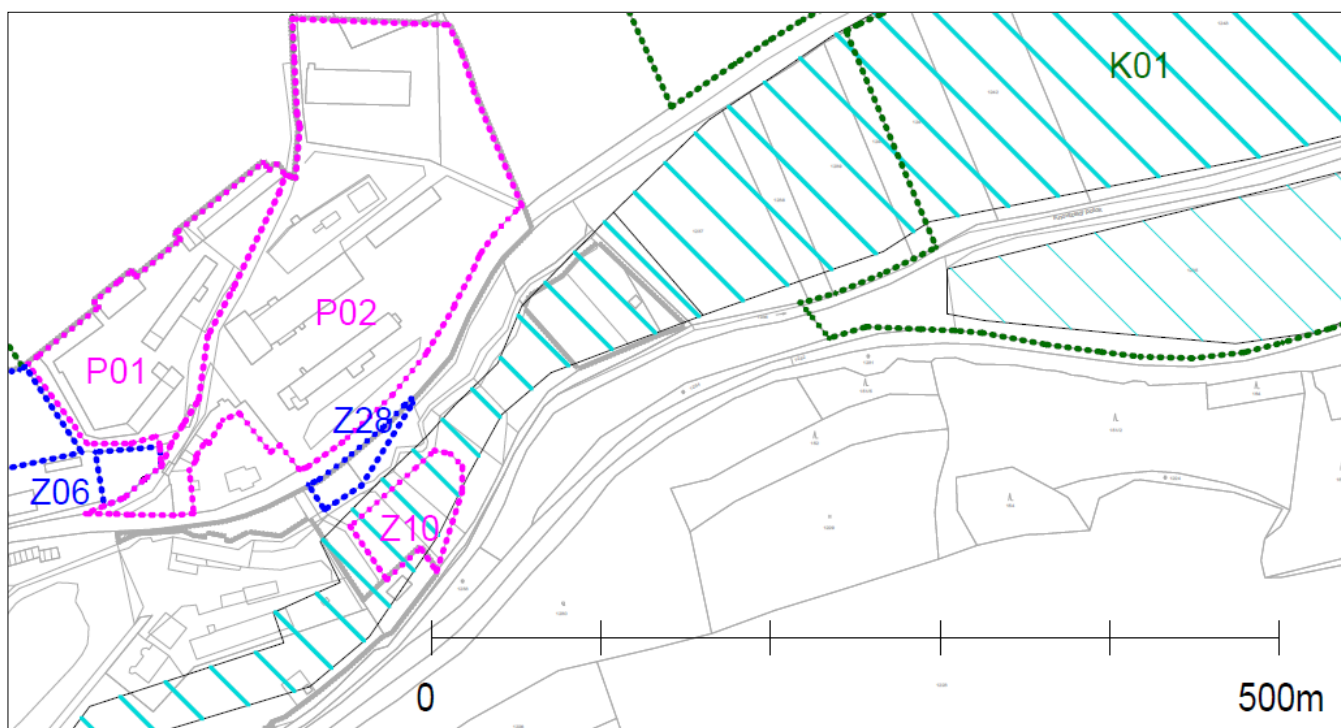
V řešeném území se nachází plochy zemědělské půdy I. až IV. třídy ochrany.

Do tř. ochrany I. ZPF zasahují plochy: Z10, Z28, K01

Do tř. ochrany II. ZPF zasahují plochy: Z02, Z03, Z04, Z16, Z17

Do tř. ochrany IV. ZPF zasahují plochy: Z01, Z03

Návrh záborů ploch zemědělského půdního fondu pro rozvojové plochy uvádí tabulka v příslušné části odůvodnění územního plánu. V území jsou evidována odvodňovací zařízení zemědělských ploch, převážně mimo zastavěné území. K průniku s rozvojovými plochami dochází v případě lokality Z10.



PLOCHY ODVODŇOVACÍCH ZAŘÍZENÍ (ŠRAF. PLOCHA) VE VZTAHU K NÁVRHU ZASTAVIT. PLOCH

E.9) REKREACE

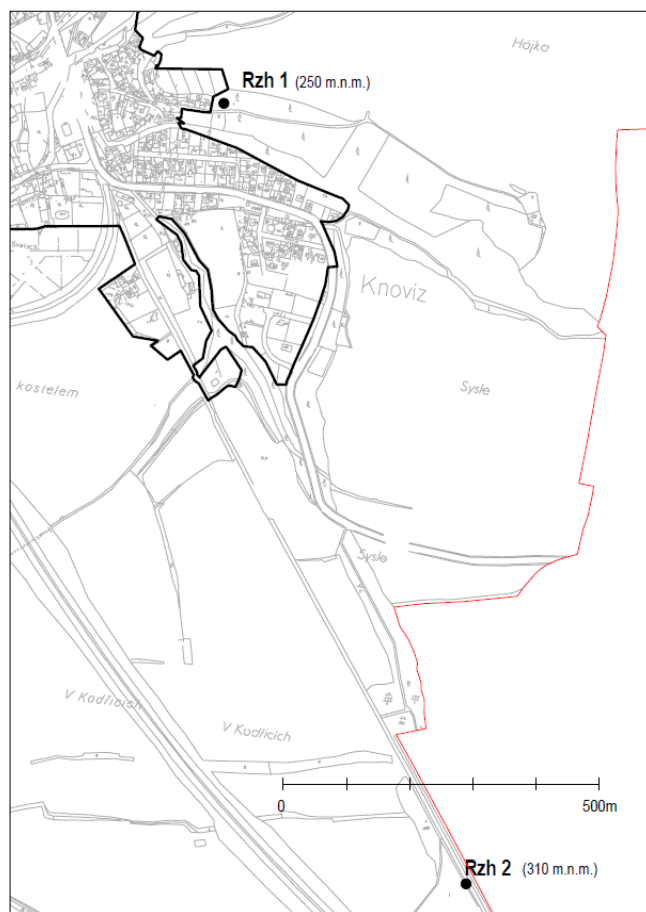
Pro turistiku a cykloturistiku slouží stávající komunikace. Uvažuje se o vybudování rozhledny, alternativně v lokalitách R1(u Husovy kazatelny) a R2 (v jižním cípu řešeného území). Jednalo by se o stavbu v rámci ustanovení §18, odst.5, SZ.

Územní plán vymezuje turistickou trasu a cyklotrasu a to částečně s využitím tělesa bývalé železniční trati – viz též kapitola D.1.1. POZEMNÍ KOMUNIKACE.

Tato trasa umožňuje napojení na stávající systém cyklotras okolních obcí – viz obrázek.

Řešené území protíná na SZ jezdecká stezka v délce cca 700m.

Varianta 2 umístění plánované rozhledny (viz výkresová část) se nachází ve funkčním lokálním biocentru ÚSES. Při realizaci musí být použito takové materiálové a výškové řešení, které nesníží estetické hodnoty krajinného rázu.



ORIENTAČNÍ ZÁKRESY LOKALIT
UVAŽOVANÝCH PRO ROZHLEDNU

E.10) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY

Výhradní ložiska

V severní části řešeného území se nachází výhradní ložisko černého uhlí B3160700 Slaný.

Surovina: uhlí černé

Těžba: dosud netěženo

Poddolovaná území

V severní části řešeného území se nachází dvě poddolovaná území:

- Slaný – Jih
- Podlešín
- v rámci plochy č. 1922 Slaný-jih je evidováno důlní dílo č. 9579 důl Knovíz
- těsně na hranici území obce se nachází důlní dílo č. 13271 důl u Knovíze

Realizace staveb na poddolovaném území je možná pouze s báňským posudkem a při postupu podle příslušné ČSN (Navrhování objektů na poddolovaném území)

Sesuvy

V řešeném území nejsou registrovány žádné sesuvy.

Dobývací prostory

V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

OBECNÉ ZÁSADY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov.

Výše uvedená formulace vychází z toho, že pojmy **v místě obvyklé původní architektonické prvky** budou vždy interpretovány ve prospěch kvalitních architektonických řešení, a nebudou k nim počítány prvky v minulosti (převážně v minulých několika desetiletích) sice masivně rozšířené, ale nepřispívající ke kultivaci prostředí. Zvláště se jedná o tvarově nevyhraněné stavby s množstvím nesourodých geometrických tvarů, které svým nakupením na jednom objektu nezřídka popírají původní smysl. Častými příklady jsou sedlové střechy zalomené pultovými střechami nástaveb, přístavky s plochými střechami, přetínajícími v obryse domu linie původních i nástavbami zalomených střech a podobně.

V Knovízi stejně jako v řadě jiných obcí a měst jsou hojně zastoupeny hmotné pozůstatky výstavby z historických období, v kterých se uplatňovala jednoduchá a konstrukčně i funkčně racionální řešení rodinných domů a zemědělských usedlostí.

Na tyto principy je velmi žádoucí navazovat i dnes, neboť jsou schopny přinášet do soudobé výstavby řád, který se projeví i v jejich estetickém účinku a to i při uplatnění veškerých současných nároků na bydlení a využití progresivních technologií.

Toto doporučení nemusí vždy nutně směřovat pouze k obdélníkovým půdorysům a sedlovým střechám se sklonem kolem 45 stupňů, avšak v drtivé většině obcí i v Knovíze jsou právě tyto atributy architektonicky hodnotných staveb dobrým východiskem pro soudobou výstavbu.

Při využití nových rozvojových ploch bude preferováno odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace, v případě nemožnosti napojení bude při likvidaci dešťových vod postupováno podle zákona (tedy likvidace dešťových vod bude zajištěna akumulací, zásakem a zálivkou na vlastních pozemcích).

Odvod dešťových vod do dešťové kanalizace z pozemků příslušejících k jednotlivým rodinným domům a k dalším stavbám v řešeném území je podmíněn prokázáním nemožnosti likvidace srážkových vod na těchto pozemcích.

V rámci rozhodování o výstavbě **na hlukově zatížených plochách** musí být doloženo, že budou splněny požadavky na ochranu veřejného zdraví před hlukem. (nařízení vlády č. 272/2011 Sb.)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Prostorové uspořádání objektů na jednotlivých plochách nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, ráz krajiny a historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb.

Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je založena na způsobu vymezení zastavitelných ploch a na návrhu ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkách jejich využití a prostorového uspořádání, což vše směřuje k zachování obrazu obce a ochraně jejího krajinného rázu.

Varianta 2 umístění plánované rozhledny (viz výkresová část) se nachází ve funkčním lokálním biocentru ÚSES. Při realizaci musí být použito takové materiálové a výškové řešení, které nesníží estetické hodnoty krajinného rázu.

STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

V celém řešeném území je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření dle výše uvedeného zákona s výjimkou ploch pro komunikace II. a III. třídy, veřejné technické infrastruktury a rozhleden.

VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability – ÚSES: v řešeném území se uplatňují dvě lokální centra a lokální koridory podél komunikací, které se stýkají v lokálním centru LC Hořejší luka. ÚP tyto prvky registruje a fixuje.

(Viz též kapitola OCHRANA A ROZVOJ HODNOT - PŘÍRODNÍ HODNOTY)

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití.

Podmíněně přípustná je u biokoridorů výsadba extenzivních sadů a výstavba objektů veřejné technické a dopravní infrastruktury v nezbytném rozsahu, například při příčném křížení.

Nepřípustné je umisťování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

Interakční prvky a protierozní opatření byly převzaty z pozemkových úprav. Jedná se o tyto prvky:

- protierozní meze PEO2, PEO3,
- PEO1 – polní cesta se zasakovacím příkopem a doprovodnou zelení - IP 1
- IP 2 – interakční prvek – doprovodná zeleň podél cesty

F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BH - BYDLENÍ v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- související občanská vybavenost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a svým vlivem negativně nezatěžuje okolní obytné plochy
- související hromadné a řadové garáže
- garáže
- dětská hřiště
- oplocení
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby související s chovatelským a pěstitelským zázemím
- veškeré nástavby a přístavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle platné legislativy.
- drobné podnikání, živnosti
- oplocení
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše – služby, prodejny, muzea a pod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- střechy sedlové, valbové, polovalbové
- koeficient míry využití pozemku KPZ = 40% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – max. 1500 m² min. 800 m², výjimečně (v prolukách v zastavěném území) 600 m², procento plochy zastavěné rodinným domem maximálně 30%, celkové procento zpevněných ploch 10%.
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány
- Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací

Přípustné využití:

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku do 25 m²
- minimální parcelace 400 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu i chov domácího zvířectva v rozsahu nerušícím hlavní využití
- oplocení
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- v plochách pro rekreaci, které leží na lesních pozemcích a v OP lesa zákaz nových staveb a rozšiřování staveb stávajících. Povolena je pouze jejich údržba.

Podmínky prostorového uspořádání:

- střechy sedlové, valbové, polovalbové
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- výška stavby max. 5m
- zastavěná plocha max. 25 m²
- oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci – průhledné do max. výšky 1,5 m
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

RZ - REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití:

- Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou nebo chovatelskou činnost s drobnými účelovými stavbami (zahrádkové chaty)

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby související s D7

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- trvalé bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- jediná stavba
- maximálně 1 nadzemní a jedno podzemní podlaží
- výška stavby max. 5 m
- zastavěná plocha maximálně 25 m²
- minimální velikost parcely je minimálně 400 m²

RZ1 - REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití:

- Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou nebo chovatelskou činnost s drobnými účelovými stavbami (zahrádkové chaty)

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- trvalé bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- jediná stavba
- maximálně 1 nadzemní a jedno podzemní podlaží
- výška stavby max. 5 m
- zastavěná plocha maximálně 16 m²
- bez oplocení

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- občanské vybavení – veřejná správa, kultura

Přípustné využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury, stavby související nebo slučitelné se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení a protihluková opatření
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty vč. zpevněných ploch hřišť je max.75%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zvláštní podmínka pro využití plochy Z 10:

Není přípustná výstavba staveb, které by mohly vést ke zvýšení rizik pro zdraví a majetek obyvatel v souvislosti s povodněmi.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy**Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova, církevní stavby
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a zeleně
- stavby doplňkové k hlavní funkci občanské vybavenosti
- odstavné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBEČNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské**Hlavní využití:**

- bydlení, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

Přípustné využití:

- bydlení (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchod a služby zvyšující neúměrně dopravní zátěž v území
- stavby pro přechodné ubytování (penziony)

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost parcel — max. 2000 m² min. 1000 m², procento plochy zastavěné rodinným domem maximálně 20%, celkové procento zpevněných ploch 5%
procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Hlavní využití:**

- plochy pro objekty technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV)
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny)
- kompostárny
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladování

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 75%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl**Hlavní využití:**

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití:

- skladové objekty sloužící hlavnímu využití
- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 75%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ZV - ZELENĚ na veřejných prostranstvích**Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

Přípustné využití:

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky, mobiliář

- dětská hřiště
- vodní plochy
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

ZS – ZELENĚ soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- výška stavby max. 5 m
- zastavěná plocha maximálně 25 m²
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

ZP – ZELENĚ přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmíněně přípustné využití

Stavby musí vyhovovat podmínce: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a

technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBEZNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:

Vymezení systému ekologické stability (ÚSES)

Prvky ÚSES jsou vymezovány v rámci ploch těchto funkcí

- NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NL - PLOCHY LESNÍ
- ZP - ZELENĚ přírodního charakteru
- RZ - REKREACE zahrádkové osady
- ZS - ZELENĚ soukromá a vyhrazená
- NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití.

Podmíněně přípustná jsou u biokoridorů další stavby a zařízení nezbytná pro rozvoj území, respektující však funkčnost dotčených prvků a celého systému v území.

Nepřípustné je umístování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

Toto ustanovení neplatí pro stávající zastavěné území – viz výkresy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- infrastruktury obecní a nadmístní
- zemědělská zařízení nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- meliorace
- protierozní opatření

- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, poldry, větrolamy apod.)
- stavby související s D7

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBEČNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

stavby musí vyhovovat podmínce: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. V případě dotčení pozemků do 50 m od lesa je nutný souhlas orgánů státní správy lesů (OSSL) ORP Kladno.

Podmínky prostorového uspořádání:

platí ustanovení pod body OBEČNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

SA - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ velkoplošné sady

Hlavní využití:

- Užitkové zahrady a sady

Přípustné využití:

- Výsadba ovocných a užitkových dřevin
- Pěstební plochy
- Oplocení
- Zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- Protierozní opatření,
- Opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, poldry, větrolamy apod.)
- Orná půda

- Jiné trvalé zemědělské kultury (např. trvalé travní porosty nebo rychle rostoucí dřeviny).
- Nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- Účelové stavby v rozsahu nezbytném k obhospodařování pozemku včetně staveb do 16 m² zastavěné plochy pro prodej místní produkce

Nepřípustné využití:

- Pobytové místnosti
- Hygienické zařízení
- Vytápění
- Ustájení zvířat
- Sklady hořlavých kapalin a plynů
- Likvidace a skladování jakýchkoli odpadů
- Dlouhodobé odstavování vozidel

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- Krajinotvorný prvek nebo součást ÚSES

Přípustné využití:

- travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- stavby související s D7

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

stavby musí vyhovovat podmínce: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání:

platí ustanovení pod body Obecné zásady a Podmínky prostorového uspořádání v řešeném území Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Hlavní využití:

- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže

Přípustné využití:

- zeleň,
- nezbytná veřejná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

DS 1 – DÁLNIČE**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky dálnice

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Přípustné využití:

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- výsadba zeleně

DS 3 - KOMUNIKACE III. TŘÍDY**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky komunikací III.třídy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Přípustné využití:

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- nezbytná veřejná technická infrastruktura
- výsadba zeleně

DS 4 – ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky místních komunikací

Přípustné využití:

- odstavování vozidel
- nezbytná veřejná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

DZ – DRÁŽNÍ INFRASTRUKTURA**Hlavní využití:**

- plochy drážní dopravy: obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně,

- pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty

Přípustné využití:

- plochy pro provozní budovy a pro pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání: nestanovují se

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: -

- plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
- činnosti související s krátkodobou rekreací
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní elektrárny
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Nepřípustné využití plochy K01:

- intenzivní chov ryb (např. farmový chov lososovitých ryb plně závislý na dodávkách krmení), přípustný je extenzivní nebo polointenzivní chov ryb
- chov drůbeže
- účelové nádrže sloužící primárně závlahám a zásobování jiných odběrů
- koupaliště
- nádrže sloužící zadržování vody pro energetické využití

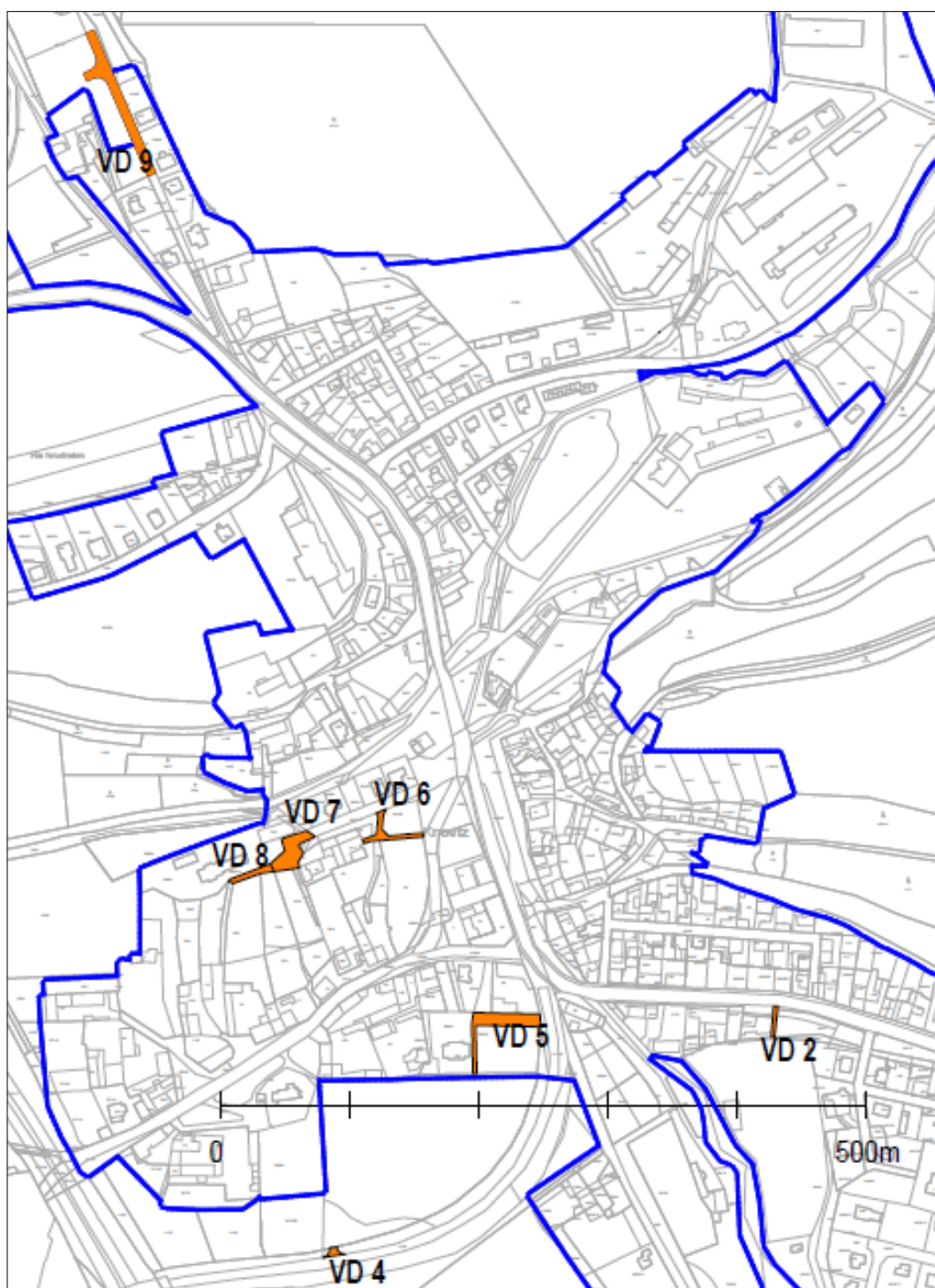
G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM **VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:



ORIENTAČNÍ PLÁNEK VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Specifikace jednotlivých VPS:

VD 2 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z11)

Přístupový koridor ke hřišti

VD 4 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z17)

Komunikační připojení lokality Z17

VD 5 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z19)

Komunikační připojení bytového domu

VD 6 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z21)

Komunikační připojení lokality Z21

VD 7 – KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z22)

Komunikační připojení lokality Z22

VD 8 – KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z23)

Komunikační připojení lokality Z23

VD 9 – KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z03)

Komunikační připojení lokality Z23

H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT **PŘEDKUPNÍ PRÁVO** S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP

PODLE Odst. (2) PŘÍLOHY Č.7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 A 458/2012

I.1.1) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nevymezují se

I.1.2) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI

(VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI)

Dohodou o parcelaci je podmíněno nové funkční využití rozvojové plochy Z17.

I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI)

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územních studií na rozvojové ploše Z17 a Z01.

Cílem územních studií je prověření urbanisticko-architektonické koncepce v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury určených lokalit a návaznosti na okolní plochy a jejich vymezené funkce.

Pro pořízení územní studie (a následné schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje lhůta 10 roků od nabytí účinnosti toho ÚP.

V rámci zpracování územní studie na rozvojové ploše Z17 je nutné předložení akustické studie popř. měření hluku dokládající splnění hygienických limitů pro hluk.

I.1.4) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ)

Nevymezují se.

I.1.5) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

Nestanovuje se.

I.1.6) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro:

- Stavby a objekty, které jsou uvedeny pod bodem B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ochrany a rozvoje jeho hodnot, část KULTURNÍ HODNOTY, (Urbanisticky hodnotné území, Nemovité kulturní památky), nebo se jich bezprostředně týkají (například s nimi sousedí nebo je pohledově ovlivňují)
- Stavby a objekty na plochách, jejichž využití je podmíněno územní studií

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ

ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXT.....53 A4

ÚZEMNÍ PLÁN – VÝKRESY:

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....9 A4

1B - HLAVNÍ VÝKRES.....9 A4

1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....9 A4