

O B S A H

Řešení územního plánu

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
 - 4.1. Dopravní infrastruktura
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Vodní hospodářství
 - 4.2.2. Zásobování elektrickou energií
 - 4.2.3. Telekomunikace
 - 4.2.4. Zásobování plynem
 - 4.2.5. Odpady
 - 4.3. Občanské vybavení
5. 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 nerostů a podobně
 - 5.1. Návrh uspořádání krajiny
 - 5.2. Územní systém ekologické stability krajiny
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostor. uspořádání, vč. zákl. podmínek ochrany krajin. rázu (výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Asanace (ozdravění) území
8. 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 k. ú. a příp. dalších údajů dle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení územní a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti
13. 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
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen aut. architekt
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Územní plán je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, tj. k. ú. Kněžice u Ronova.

Řešené území je děleno na zastavěné a nezastavěné území a nově jsou definovány zastavitelné plochy.

V územním plánu byla vymezena hranice zastavěného území ke dni 31. 12. 2013. Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresech B.1 Základní členění území, B.2 Odůvodnění - Koordinační výkres v souladu se stavebním zákonem v platném znění.

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

ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE

Koncepce rozvoje obce vychází z předpokladu respektování daných a chráněných hodnot území (ochrana je zajišťována jinými právními předpisy či správními opatřeními) a z požadavku vymezit potřebné rozvojové plochy obce.

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly prohlubovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí s okolní krajinou.

Prioritou návrhu je vymezení ploch určených pro bydlení, navazujících na stávající zástavbu obce, rozvoj ploch technické infrastruktury vč. posouzení rozvodů ve vazbě na systém sídelní a krajinné zeleně.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území - vysoce hodnotný objekt bývalého statku.

Urbanistické a architektonické hodnoty území

Obec je charakteristická svou ulicovou zástavbou podél komunikace III/33 733 a s kapličkou v poloze křížení dvou hlavních komunikací III. třídy. Další významnou hodnotou je architektonicky vysoce hodnotný objekt statku s rybníčkem za objektem obecního úřadu a dětským hřištěm.

Rozvoj obce je řešen převážně využitím volných ploch zastavěného území. Je navržen i rozvoj ploch zástavby vně zastavěného území, ale vždy jsou to plochy přímo navazující na stávající zástavbu a infrastrukturu obce. Přípustné využití území je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky jejich využití.

S ohledem na ochranu krajiny jsou do návrhu převzaty prvky územního systému ekologické stability.

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou kulturním dědictvím sídla. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

3. Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci zástavby obce.

Zástavba obce tvoří ucelený celek. Jedná se o území s převážně obytnou funkcí vesnického charakteru s přímou vazbou na krajinu charakteru zemědělského využití.

Základní komunikační skelet zastavěného i nezastavěného řešeného území tvoří křížení dvou komunikací silnice III/33 733 Ronov nad Doubravou – Moravany a silnice III/3456 na Zvěstovice.

Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území. Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů.

Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter. Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně povolovat pouze v nezbytně nutném rozsahu, zvyšovat podíl sídelní zeleně.

Koncepce rozvoje obce:

- Řešení územního plánu rozvíjí zástavbu především s ohledem na možnost doplnění volných ploch zastavěného území s přímou vazbou na jeho stávající funkční využití.
- V krajině specifikuje a částečně doplňuje územní systém ekologické stability (aleje okolo komunikací).
- Územní rezerva pro plochy výrobní smíšené se nabízí na západní straně obce s logickou vazbou na stávající využití území.

Navržená koncepce rozvoje respektuje přirozené centrum obce.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

PLOCHY PŘESTAVBY

P 1	Lokalita při silnici III/33 733 směr Moravany	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- P1	
Lokalizace	- v jižní části při silnici III/33 733 Moravany	
Funkce	- bydlení v rodinných domech venkovské	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,46 ha	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na rozvody vodovodu, plyn a elektro	

P 2	Za humny	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- P2	
Lokalizace	- stavební proluka v severní části obce při silnici III/33 733 Ronov nad Doubravou	
Funkce	- bydlení v rodinných domech venkovské	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,27 ha	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na rozvody vodovodu, plyn a elektro	

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z 1	Dráha	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- Z1	
Lokalizace	- v severozápadní části obce, klín mezi stávající zástavbou	
Funkce	- bydlení v rodinných domech venkovské	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,31 ha	
Specifické podmínky	- respektovat vrchní vedení VN vč. ochranného pásma	
Připojení na infrastr.	- možnost přímého připojení na rozvody vodovodu, plyn a elektro	

Z 2	Na velkých homolích	PLOCHY BYDLENÍ
Číslo	- Z2	
Lokalizace	- v jihovýchodní části obce při výjezdu na Moravany	
Funkce	- bydlení v rodinných domech venkovské	
Označení	- BV	
Rozloha	- 0,20 ha	
Specifické podmínky	- okrajově investice do půdy - meliorace	
Připojení na infrastr.	- možnost připojení na rozvody vodovodu, plyn a elektro	

Z 3	Za zahradou (u bývalého statku)	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
Číslo	- Z3	
Lokalizace	- při areálu bývalého statku	
Funkce	- drobná a řemeslná výroba	
Označení	- VD	
Rozloha	- 0,50 ha	
Specifické podmínky	- bez omezení	
Připojení na infrastr.	- možnost připojení na rozvody ze stávajícího areálu bývalého statku	

Z 4	u Mlýnského potoka	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV
Číslo	- Z4	
Lokalizace	- při Mlýnském potoku a silnici III/33 733	
Funkce	- technická infrastruktura	
Označení	- TI	
Rozloha	- 0,06 ha	
Specifické podmínky	- ochranné pásmo vodního toku 6,0 m	
Připojení na infrastr.	- možnost připojení na rozvody elektro	

ÚZEMNÍ REZERVY

R 1	Za zahradou (za areálem statku)	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
Číslo	- R1	
Lokalizace	- v západní části obce ve vazbě na stávající zástavbu zemědělského areálu (bývalého statku)	
Označení	- VS	
Rozloha	- 1,30 ha	
Připojení na infrastr.	- možnost připojení na infrastrukturu obce	

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Součástí koncepce rozvoje obce v zastavěném území a v zastavitelných plochách je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch. Krajinná podoba obce a její vesnický charakter je definován její těsnou vazbou na okolní zemědělské plochy orné půdy. Zásadou ochrany krajinného rázu je dodržení podmínek plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů na krajinu. Návrh počítá s úpravou a doplněním zeleně v prostoru prodejny, budovy zemědělského areálu a úpravy v okolí bývalého statku a s doplněním stromořadí podél stávajících komunikací a cestní sítě jako výrazného krajinnotvorného prvku řešeného území.

Samostatně jsou v zastavěném území vymezeny tyto plochy zeleně:

ZS - zeleň soukromá a vyhrazená.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní obslužnost je dána stávající silniční sítí, nové komunikace nejsou navrhovány. Navrhují se vhodné stavební úpravy při napojení místních komunikací na průtah obcí - chodníkové přejezdy dle ČSN, vč. dopravního značení, zřízení výhyben u jednopruhových obousměrných komunikací. Doplnění pěšího chodníku na průtahu silnic III/33 740, III/3456 a v severní části obce při silnici III/33 733. Uplatněny budou i prostředky pro zklidnění motorové dopravy. V rámci účelových komunikací - cest budou realizována stromořadí v travnatých pásích, jako doprovodná zeleň nebo interakční prvky.

Připojení rozvojových ploch

Dopravní obsluha rozvojových ploch je možná z místních komunikací a komunikací III. třídy. Doplnění místních komunikací se nepředpokládá.

Hromadná autobusová doprava

Hromadná autobusová doprava je v obci zajišťována třemi linkami.

Návrh úpravy nástupišť a vyznačení míst pro přecházení dle platných předpisů.

Doprava v klidu

Parkování a odstavení vozidel řešit na pozemcích RD, nebo v garážích, není nutné zřizovat samostatné plochy.

Pro novou občanskou vybavenost a obytnou výstavbu je nutné na jejím pozemku zřídit potřebná parkovací stání pro stupeň automobilizace 1 : 2, dle platné ČSN.

Pěší a cyklistická doprava

Ve stávající a nově navrhované zástavbě budou ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu a pěších zřízeny a upraveny chodníky v souladu s ČSN, pokud to bude v daných prostorových poměrech možné.

Místní cyklotrasy jsou vedeny po jízdnicích pruzích silnice III/33 733 - č. cyklotrasy 4188 a silnic III/33 740 a III/3456 č. cyklotrasy 4234.

Při výstavbě nebo obnově cest a dalších účelových komunikací bude počítáno s jejich využitím pro cyklistickou dopravu.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Rozvodná síť pitné vody je dostatečná.

Zásobování nových či přestavbových lokalit pitnou vodou bude možné ze stávající vodovodní sítě obce novými přípojkami a to dle pokynů provozovatele veřejného vodovodu. Zákres navržených vodovodních řadů je schématický - návrh koncepce zásobení vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. Z koncepčního hlediska, tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých vodovodních řadů.

4.2.1.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Obec není vybavena splaškovou kanalizací.

Splaškové vody lze v současné době likvidovat individuálně u nemovitostí buď v DČOV, septičích s přepady do jednotné kanalizace, nebo v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Návrh předpokládá řešení:

1. Výstavbu soustavy splaškové kanalizace DN 250, která bude svádět vody na centrální - obecní ČOV na kapacitu obce s výustí do Mlýnského potoka. Situování čistírny odpadních vod se navrhuje v severní části obce při vodoteči a při silnici III/33 733 směrem na Ronov nad Doubravou. Stávající kanalizační stoky budou po potřebné rekonstrukci a doplnění sloužit k odvodu dešťových vod z území se zaústěním do Mlýnského potoka.
2. Variantní řešení v souladu PRVK Pardubického kraje, zachování individuální likvidaci splaškových vod u nemovitostí. Stávající kanalizace uvést do odpovídajícího stavu, provést revizi technického stavu jímek a septiků se zpracováním kanalizačního řádu obce. Kaly z bezodtokových jímek a septiků vyvážet do ČOV Třemošnice - 5 km. U navrhované zástavby bude čištění odpadních vod rovněž individuální, v souladu s platnou legislativou, a to v čistících zařízeních nebo bezodtokových jímkách na vyvážení. U čistících zařízení je nutné důsledně lokální dočištění s vyústěním do obecní kanalizace nebo vodního toku. Dočištění dle platné legislativy bude nutné zajistit také u stávající zástavby.

Stávající dešťová kanalizace bude dále využívána s vyústěním do Mlýnského potoka.

Dešťové vody budou na celém území obce likvidovány především na vlastních pozemcích staveb a částečně do stávající dešťové kanalizace se stávajícími vyústěmi do toku. U nových lokalit v místech soustředění větších objemů srážkových vod bude odtok zpomalován zasakováním ve zřízovaných travnatých pásích popř. v mělkých poldrech při obslužných komunikacích.

4.2.1.3 VODNÍ TOKY

Mlýnský potok

Návrh územního plánu respektuje Mlýnský potok, záplavové území nestanoveno.

Návrh územního plánu respektuje stanovenou hranici aktivní zóny záplavového území toku Hostačovka, která zasahuje okrajově západní část nezastavěného území obce.

4.2.1.4 RYBNÍKY, VODNÍ NÁDRŽE

Návrh územního plánu respektuje uměle vytvořenou bezejmennou vodní plochu při areálu bývalého statku.

4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stávající distribuční síť je v relativně dobrém stavu a je provozována na pokrytí současně dodávky elektrické energie pro spotřebu stávajících odběratelů.

Pro pokrytí nových nároků na odběr el. energie – jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby - bude možné připojení na stávající rozvody či ze stávající trafostanice TS 0688 a TS 0946.

4.2.3. TELEKOMUNIKACE

Na katastru obce byla vybudována plošná telekomunikační síť, která je plně dostačující, a případné nové stanice budou na telekomunikační síť připojeny dle potřeby.

4.2.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, rozsah zásobení plynem je dostatečný. Stávající plynovodní rozvody umožní napojení jak zastavitelných ploch, tak i ploch přestavby STL přípojkami popř. prodloužením stávajících řadů.

4.2.5. ODPADY

Ukládání a likvidace odpadů pro nově navrhované či přestavbové lokality se bude řídit plánem odpadového hospodářství obce. Ke třídění odpadů budou sloužit stávající stanoviště s kontejnery na separovaný sběr.

4.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení a veřejných ploch zůstávají stávající. Rozvojové plochy pro občanské vybavení se navrhuje pouze jako přípustné v rozsahu ploch smíšených obytných.

5. 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 nerostů

5.1. Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny. Zajišťuje rovnováhu mezi využíváním krajiny a její ochranou.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajícího přírodně nejceněnějšího území biokoridoru regionálního významu s biocentrem lokálního významu při toku Doubravky.

V tomto území je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Krajinné funkční plochy s rozdílným způsobem využití:

NZ plochy zemědělské

jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, zahrnuty jsou tu pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, porosty dřevin rostoucích mimo les – meze, stromofadí, remízky i solitéry, dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NL plochy lesní

jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NS smíšené plochy nezastavěného - území samostatně jsou vymezovány v případě, kdy není účelné podrobnější členění, v tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím, slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití

NSpz smíšené plochy nezastavěného území – přírodní, zemědělské samostatně jsou vymezovány v případě, kdy není účelné podrobnější členění, v tomto případě se jedná o plochy terénně členěné s drobnějším dělením pozemků s různým využitím, slouží především pro zachování pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

p – funkce přírodní – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinotvorné funkce

z – funkce zemědělská – zemědělská prvovýroba bez intenzivních forem s mimoprodukčním účelem

5.1.1. Zeleň

Krajinná zeleň

Návrh počítá se zvýšením pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - plošné a liniové zeleně podél stávajících komunikací a cest, jako výrazného krajinotvorného prvku řešeného území. Zároveň se tím bude napomáhat ke zvětšení samo regulačních schopností krajiny a tím ke zlepšení ekologické stability.

Pro obnovu krajiny navrhujeme další opatření – osázet nově či doplnit stromovou a keřovou zelení linie silnic a polních cest a ploch smíšených nezastavěného území:

- ruderální mez v orné půdě ve spojnici mezi bývalým areálem zemědělského družstva a Doubravkou
- cestu s travnatým středem k objektu staré vodárny
- doplnění doprovodné zeleně Mlýnského potoka - levostranný přítok Doubravy
- komunikační spojnici mezi Kněžicemi a Biskupicemi
- ozelenit cestu ke kostelu sv. Martina
- linii do krajiny ve vazbě na stávající plochy NSpz v západní části území v návaznosti na místní biocentra a regionální biokoridor

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél silnic a soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkové upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

Řešení krajiny a zeleně je v souladu se ZÚR Pardubického kraje a zpracovaným územním systémem ekologické stability.

5.2. Územní systém ekologické stability krajiny

Část západní hranice katastrálního území Kněžice tvoří regionální biokoridor RK 1336 (Vrtěšice -Žleby), spojovací biokoridor v trase toků Doubravka ústící zprava do Hostačovky a vlastní Hostačovka, ústící zleva do Doubravy ve Žlebech. Jihozápadní část katastru tvoří přirozený tok Doubravky spolu se zapojenými lesními porosty - lokálními biocentry BC5 - Na březině - pravostranný svah nad Doubravou, BC6 - Obecní dolík - údolníčka drobného pravostranného přítoku Doubravky, BC7 - Kněžická stráž - pravostranný svah Doubravky s lesním porostem a spolu propojeny lokálním biokoridorem. Dalšími prvky ÚSESu jsou navazující interakční prvky, které rozdělují velké plochy polí a jsou navrženy na místech, kde nelze navrhnout biocentra či biokoridory.

Územní systém ekologické stability je doplněn o plošnou a liniovou zeleň. Realizace těchto prvků s významnou krajinotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záboru zemědělské půdy.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky - liniové prvky zeleně podél komunikací, účelových cest a ploch smíšených nezastavěného území. Nejsou pro ně vymezeny samostatné plochy.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

HLAVNÍ

- je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti ÚSES

PŘÍPUSTNÉ

- jsou výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území

NEPŘÍPUSTNÉ

- je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je stabilizována, vyhovující bez dalších nároků.

Účelové komunikace slouží jako propojky místních komunikací v obci, vč. vazeb na okolní krajinu. Stávající a případně obnovené polní cesty budou doplněny travnatými pásy nebo příkopy (aspekt protierozních opatření) a výsadbami.

5.4 Protierozní opatření

Nejsou navrhována žádná speciální protierozní opatření. Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné (příp. podmíněně přípustné) ve všech typech ploch v nezastavěném území.

Doporučit lze dodržování obecných zásad ochrany půdy před erozí (vrstevnicové obdělávání půdy a pásové střídání plodin), protierozní ochranu je v tomto případě vhodné propojit se zvyšováním prostupnosti krajiny – protierozní opatření (liniové vegetační prvky) vést například podél polních cest.

5.5 Ochrana před povodněmi

Řešené území se dotýká vyhlášené záplavové území na toku řeky Hostačovka mimo zastavěné území obce.

Nebezpečí škod způsobených přívalovými dešti lze obecně snižovat opatřeními vedoucími ke zvyšování přirozené retenční schopnosti krajiny (minimalizace zpevněných ploch, preference trvalých kultur – např. lesů, luk – zejména na svažitéch terénech, vhodná organizační či agrotechnická opatření apod.).

5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněné přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Zásady regulace území

Základní členění území vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zast. plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití.

Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é

- tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostor.uspořádání shodné se současným stavem)

p l o c h y z m ě n

- s podmínkami využití a prostorového uspořádání

ú z e m n í r e z e r v y

- zastavitelné plochy na ploše územní rezervy podléhají změně územního plánu Kněžice

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality, mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

6.2. Přehled ploch řešeného území

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení

BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy bydlení

BH - bydlení v bytových domech

Plochy rekreace

RZ - rekreace – zahrádkářské osady

Plochy občanského vybavení

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení

OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Plochy smíšené

SV - smíšené obytné - venkovské

Plochy výroby

VZ - výroba skladování - zemědělská výroba

Plochy výroby

VL - výroba skladování - lehký průmysl

Plochy výroby

VD - výroba skladování - drobná a řemeslná výroba

Plochy výroby

VS - plochy smíšené výroby

Plochy dopravní infrastruktury

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

Plochy technické infrastruktury

TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

Plochy vodní a vodohospodářské

VV - vodní toky a plochy

Plochy zemědělské

NZ - plochy zemědělské

Plochy přírodní

NS - smíšené nezastavěného území

NSzp- smíšené nezastavěného území s funkcemi přírodní a zemědělské

NSx - smíšené nezastavěného území se specifickou funkcí - polní letiště

Plochy lesní

NL - lesní plochy

6.3. Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

A. 1 Plochy bydlení

BV - PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1) bydlení v rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1) bydlení v rodinných domech s možností užitkového využití přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva

2) drobné hospodářské stavby na pozemcích obytných staveb

3) zařízení občanského vybavení, nerušící služby a drobné provozovny sloužící pro obsluhu území

4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území

5) nezbytné plochy technického vybavení

6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

7) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešené území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1) bydlení v nízkopodlažních bytových domech dle ustanovení podmínek prostorového uspořádání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch

2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

A. 2 Plochy bydlení

BH - PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech

HLAVNÍ VYUŽITÍ

1) trvalé hromadné bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1) veřejná prostranství

2) zeleň, zahrady, bazény

3) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury liniové stavby technické infrastruktury

4) parkovací plochy a garáže; opěrné zdi a terénní úpravy ploty

5) vodní toky a vodní plochy o celkové výměře menší než 1000 m²

6) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 10 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

1) veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) občanské vybavení pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace
- 2) na stavebním pozemku musí být vymezeno pro každou bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně napojené na veřejně přístupné pozemní komunikace
- 3) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

A.3 Plochy rekreace

RZ - REKREACE - zahrádkářské osady

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) území pro zahrádkářské osady a zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zahrádkářské osady se stávajícími zahrádkářskými chatami a se stavbami sloužícími k obhospodařování zahrad
- 2) stavby a zařízení sloučitelné s provozem zahrádek (zahradní domky)
- 3) zeleň
- 4) přístupové komunikace
- 5) nezbytná zařízení technické vybavenosti
- 6) drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby pro bydlení
- 2) stavby pro chov hospodářského zvířectva
- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchodní a skladovací zařízení, stavby pro hromadnou rekreaci

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- 1) stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související s provozem zahrádek a sloučitelné s rekreací (klubovny, sociální zařízení, odstavné plochy)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) zástavba bude vždy řešena max. jednopodlažní s možností využití podkroví (sedlové střechy)
- 2) hygienická a jiná provozní zařízení budou vybudována jako společná, nebo se musí vestavět do jednotlivých chat.

A.4 Plochy občanského vybavení

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná vybavenost

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně nekomerční občanské vybavenosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení veřejné správy, školství, kultury, sociálních služeb, církevní zařízení
- 2) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 3) nezbytné plochy technického vybavení
- 4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 5) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení drobné komerční vybavenosti
- 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- 3) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování a přechodného ubytování
- 2) nerušící výrobní služby a drobné provozovny, služební byty
- 2) drobná zařízení obchodu pro obsluhu území
- 3) zařízení veřejného stravování
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro řešení území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) zařízení nekomerční vybavenosti
- 2) služební a pohotovostní byty sloužící pro obsluhu území
- 3) zařízení nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,5 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

A.5 Plochy smíšené

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty určené k bydlení
- 2) objekty pro drobnou výrobu a služby, sklady, chov domácího zvířectva
- 3) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, služební byty
- 4) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 5) nezbytné plochy technického vybavení
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, velkoobchod, obchodní a skladovací zařízení náročná na dopravní obsluhu, technická zařízení nesloužící pro obsluhu území, dopravní terminály a centra dopravních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) chov hospodářského zvířectva, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez - limity uvedené v příslušných předpisech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

A. 6 Plochy výroby

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty drobné výroby a lehkého průmyslu
- 2) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) průmyslová výroba a skladování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) pozemky, stavby a zařízení lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- 2) pozemky, stavby a zařízení pro skladování
- 3) pozemky, stavby a zařízení zemědělské výroby rostlinné
- 4) pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- 5) pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- 6) plochy zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení pro ubytování a bydlení bez přímé funkční vazby na provoz areálu
- 2) zařízení vzdělávací, kulturní, zdravotnická, sociální péče, která funkčně nesouvisejí s provozem areálu
- 3) zařízení pro rekreaci
- 4) stavby a zařízení zemědělské výroby živočišné
- 5) další zařízení, stavby a činnosti, které narušují či omezují hlavní využití

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- 2) pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- 3) průmyslové a skladovací provozy, jejichž negativní vliv nepřekročí hranice areálu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) stavby ve stabilizovaném území max. do 2 nadzemních podlaží
- 2) nepřípustné jsou halové objekty nad 5 000m²
- 3) hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy pro stavby drobné a řemeslné výroby a přidružené drobné výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty lehkého průmyslu
- 2) obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) smíšené výrobní - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- výroba a skladování - zemědělská výroba
- plochy skladování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty a zařízení výroby, průmyslu a skladů
- 2) objekty provozního vybavení a administrativy, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet limitní koeficient zastavěné ploch pozemku (KZP) – 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výšky hřebenů střech) nových staveb, nástaveb a přístaveb bude determinováno vztahem ke svému bezprostřednímu okolí

A. 7 Plochy dopravní infrastruktury

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy silniční dopravní infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) objekty a zařízení výroby, průmyslu a skladů, autobusové zastávky
- 2) objekty provozního vybavení a administrativy, čerpací stanice pohonných hmot, areály údržby pozemních komunikací
- 3) odstavná stání, hromadné a řadové garáže
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a kolejové
- 6) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební byty a ubytovací zařízení pro obsluhu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1) u nových staveb je třeba dodržet koeficient zastavěné plochy KZP = 0,6 veškerých staveb vč. zpevněných ploch
- 2) výškové řešení (počet nadzemních podlaží a výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolní zástavby – max. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

A. 8 Plochy technické infrastruktury

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy zařízení technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 2) objekty provozního vybavení, administrativy
- 3) odstavná stání a garáže sloužící obsluze území
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 6) zeleň liniová a plošná

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) služební a pohotovostní byty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

6.4. Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

B. 1 Plochy systému sídelní zeleně

ZS - ZELEŇ – soukromá a vyhrazená

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy soukromých zahrad pozemků obytné zástavby území či zahrad občanské vybavenosti v rámci zastavěného území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) drobné hospodářské objekty sloužící obsluze zahrad
- 2) případné účelové komunikace
- 3) nezbytné plochy technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) chov drobného domácího zvířectva, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nejsou stanoveny

B. 2 Plochy vodní a vodohospodářské

VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) jsou tvořeny plochami vodotečí, rybníků a nádrží, které plní funkce vodohospodářské, chovné, ekologické, stabilizační, estetické, krajinnotvorné a rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, chovné, stabilizaci krajiny a území
- 2) případné drobné stavby nezbytné k plnění hlavní funkce
- 3) nezbytná zařízení technického vybavení
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

B. 3 Plochy zemědělské

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy ZPF slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, pro pěstování zemědělských plodin, zakládání speciálních zemědělských kultur nebo chov hospodářských zvířat.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) orná půda, travní porosty, trvalé kultury - sady
- 2) drobné stavby a zařízení sloužící hlavní funkci
- 3) nezbytné účelové, cyklistické a pěší komunikace k zajištění prostupnosti krajiny
- 4) zeleň liniová nebo plošné porosty pro ekologickou stabilitu krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném
- 2) oplocení pozemků
- 3) stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- 4) ukládání odpadu včetně řízeného skladování i odpadů
- 5) zahrádkářské osady
- 6) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) stavby a zařízení k ochraně území (protipovodňová a protierozní opatření, podložené studií odtokových poměrů a navazující dokumentací popř. KPÚ, v nichž bude prokázán soulad se zájmy ochrany přírody a krajiny a dalšími chráněnými zájmy.

- 2) zalesnění v souladu se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny
- 3) v rámci vymezení koridorů ÚSES je možné plochy NZ využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití do doby vymezení pozemků konkrétního biokoridoru v projektu ÚSES nebo v rámci KPÚ
- 4) ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny
- 5) stavby a opatření zlepšení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (odpočívadla, informační tabule apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu

B. 4 Plochy přírodní

NSzp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcemi zemědělské a přírodní

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nevyhraněné s indexem funkce zemědělské a přírodní

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, zemědělské, chovné, stabilizace krajiny
- 2) technická infrastruktura, pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- 3) technická opatření a stavby – cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nevyhraněné mimoprodukční-rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy a zařízení pro účely vodohospodářské, lesní, zemědělské, stabilizace krajiny - krajinná zeleň vytvářející souvislé pásy keřového a stromového patra
- 2) technická infrastruktura, pro snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- 3) technická opatření a stavby
- 4) příslušné účelové komunikace
- 5) liniová zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

NSx - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se specifickou funkcí - polní letiště

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy smíšené funkčně nezastavěné s funkcí polního letiště se zpevněnou plochou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) plochy s přírodní funkcí krajinné zeleně
- 2) pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských pozemků
- 3) plošná zeleň s doprovodnými keřovými podrosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- 2) stavby výškových zařízení technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

B. 5 Plochy lesní

NL - PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- 1) plochy plnicí funkci lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) lesní porosty hospodářsky užívané, porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty s izolační funkcí a funkcí rekreační
- 2) případné stavby a zařízení sloužící obsluze této funkční plochy
- 3) nezbytná zařízení technické vybavenosti
- 4) příslušné účelové, cyklistické a pěší komunikace
- 5) malé vodní plochy a vodoteče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 1) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- 2) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- není stanoveno

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby se nevymezují.

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Záměry ochrany obyvatelstva v územním rozvoji vycházejí ze stávajících legislativních opatření o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.

Kolektivní ochrana obyvatelstva

Řeší možnost ukrytí všeho obyvatelstva v případě mimořádné situace. Možnost ukrytí osob v improvizovaných úkrytech (IÚ) - plán ukrytí - obecní úřad.

Usnadnění záchranných prací

V současné době z hlediska požárního je možno využívat stálé služby nejbližšího hasičského záchranného sboru. Pro jiné živelné pohromy lze uvažovat s využitím mechanizačních prostředků podnikatelských subjektů v místě nebo v Ronově nad Doubravou.

POVODŇOVÝ PLÁN

Záplavové území nezasahuje zastavěné ani zastavitelné pozemky, povodňový plán není zpracován.

7.4. Asanace (ozdravení) území

Asanace se nevymezují.

8. 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 k. ú. a příp. dalších údajů dle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s předkupním právem se pro řešené území nevymezuje.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

Při projednávání návrhu zadání ÚP vyloučil orgán ochrany přírody významný vliv ÚP Kněžice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000.

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

Územním plánem se vymezuje územní rezerva R1 pro případnou plochu smíšené výrobní. Územní rezerva se nabízí na západní straně obce s logickou vazbou na stávající zástavbu VL.

Vymezení zastavitelné plochy na ploše územní rezervy bude řešena změnou územního plánu obce.

Koridory územních rezerv se nevymezují.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy se nevymezují.

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

Plochy podmíněné zpracováním územní studie se nevymezují.

13. 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

Plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu se nevymezují.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn není stanoveno.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen aut. Architekt

Architektonicky či urbanisticky významné stavby, pro které by musel vypracovávat projektovou dokumentaci architekt, se nevymezují.

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

Počet listů textové části

27 listů

Počet výkresů grafické části

8 výkresů

V Chrudimi 01/2016

Ing. Miloslav J e l í n e k
Ing.arch. Dušan V r š e k