

# Ú Z E M N Í P L Á N N O V Ý K N Í N



## T E X T O V Á Č Á S T

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

---

# ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

---

**Zastupitelstvo města Nový Knín**

---

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

---

Jméno příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:

---

**Ing. Radek Hrubý starosta města Nový Knín**

---

Otisk úředního razítka podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

---

## ZADAVATEL

### Město Nový Knín

Náměstí Jiřího z Poděbrad 1 | 26203 | Nový Knín

Určený zastupitel

**Marek Zach (od 2022 – doposud)**

Petr Chmelík, starosta města (2020–2022)  
Ing. Tomáš Havlíček, starosta města (2012–2022)

## POŘIZOVATEL

### Městský úřad Nový Knín

Osoba pověřená výkonem pořizovatelské činnosti:

**Ing. Radek Hrubý, starosta města**

**Ing. Ladislav Vich**



## ZPRACOVATEL

### Ing. Jana Kalertová

Dittrichova 19 | 120 00

Zodpovědný projektant

Otisk autorizačního razítka a podpis:

### | Ateliér územního plánování

| Praha 2

**Ing. Jana Kalertová,**  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 4310

### **Autorský kolektiv:**

Urbanistická a dopravní koncepce:

Dopravní infrastruktura:

Technická infrastruktura:

Koncepce krajiny, návrh ÚSES:

Demografie, fyzická geografie:

Grafické zpracování:

Ing. Lenka Nováková, autorizovaný architekt pro obor územní plánování  
Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor architektura

Ing. Tomáš Kapal

Ing. Jarmila Najmanová

Ing. Jan Dřevíkovský

Mgr. Blažena Baštová

Mgr. Lukáš Veselý, Petr Schejbal, Jakub Vik

**DATUM ZPRACOVÁNÍ**

**| ŘÍJEN 2024**

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>a)</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>6</b>
<b>b)</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území</b> .....	<b>6</b>
b.1	Ochrana a rozvoj hodnot území .....	6
b.1.1	<i>Hodnoty kulturní a civilizační</i> .....	6
b.1.2	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i> .....	7
<b>c)</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> .....	<b>7</b>
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně .....	7
c.1.1	<i>Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce</i> .....	7
c.2	Zásady plošného uspořádání města a místních částí .....	8
c.3	Vymezení ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině).....	8
c.3.1	<i>Plochy změn bydlení</i> .....	9
c.3.2	<i>Plochy změn smíšené obytné</i> .....	9
c.3.3	<i>Plochy změn občanského vybavení</i> .....	9
c.3.4	<i>Plochy veřejných prostranství</i> .....	10
c.3.5	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	10
c.3.6	<i>Plochy technické infrastruktury</i> .....	11
c.3.7	<i>Plochy výroby</i> .....	11
c.3.8	<i>Plochy systému sídelní zeleně</i> .....	11
c.3.9	<i>Plochy přírodní</i> .....	11
c.3.10	<i>Koncepce systému sídelní zeleně a veřejných prostranství</i> .....	11
<b>d)</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> .....	<b>12</b>
d.1	Dopravní infrastruktura .....	12
d.1.1	<i>Silniční doprava</i> .....	12
d.1.2	<i>Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty</i> .....	12
d.1.3	<i>Železniční, vodní, letecká doprava</i> .....	13
d.2	Veřejná prostranství.....	13
d.3	Technická infrastruktura .....	13
d.3.1	<i>Zásobování vodou</i> .....	13
d.3.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i> .....	13
d.3.3	<i>Zásobování elektrickou energií</i> .....	14
d.3.4	<i>Telekomunikace</i> .....	14
d.3.5	<i>Zásobování plynem</i> .....	14
d.3.6	<i>Nakládání s odpady</i> .....	14
d.4	Občanská vybavenost .....	14
<b>e)</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> .....	<b>15</b>
e.1	Zásady koncepce uspořádání krajiny .....	15
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny .....	17
e.3	Prostupnost krajiny .....	17
e.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině .....	18
e.5	Rekreace.....	18
e.6	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	18
e.7	Civilní ochrana .....	18
<b>f)</b>	<b>Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití</b> .....	<b>18</b>
f.1	Bydlení individuální (BI).....	19
f.2	Bydlení hromadné (BH).....	20
f.3	Rekreace individuální (RI) .....	20
f.4	Rekreace – zahrádkářské osady (RZ).....	21

f.5	Občanské vybavení veřejné (OV).....	21
f.6	Občanské vybavení komerční (OK).....	22
f.7	Občanské vybavení – sport (OS) .....	22
f.8	Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	23
f.9	Veřejná prostranství všeobecná (PU) .....	23
f.10	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) .....	23
f.11	Zeleň – zahrady a sady (ZZ) .....	23
f.12	Zeleň ochranná a izolační (ZO).....	24
f.13	Zeleň sídelní ostatní (ZS) .....	24
f.14	Zeleň krajinná (ZK) .....	24
f.15	Smíšené obytné venkovské (SV) .....	24
f.16	<del>Plochy smíšené obytné – v centru měst – SC.....</del>	<del>25</del>
f.17	Smíšené obytné městské (SM) .....	26
f.18	Dopravní silniční (DS).....	26
f.19	Technická infrastruktura všeobecná (TU) .....	26
f.20	Výroba lehká (VL).....	27
f.21	Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	27
f.22	Výroba jiná (VX).....	27
f.23	Vodní a vodních toků (WT).....	28
f.24	Zemědělské všeobecné (AU) .....	28
f.25	Lesní všeobecné (LU).....	28
f.26	Přírodní všeobecné (NU) .....	29
f.27	Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority (MU.zp).....	29
f.28	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s).....	29
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....</b>	<b>30</b>
	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</b>	<b>31</b>
h)	<b>Stanovení kompenzačních opatření .....</b>	<b>32</b>
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ..</b>	<b>32</b>
j)	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....</b>	<b>32</b>
k)	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....</b>	<b>34</b>
l)	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....</b>	<b>34</b>
m)	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....</b>	<b>34</b>
n)	<b>vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....</b>	<b>36</b>

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

I. 1.	Výkres základního členění území	1: 10 000
I. 2.	Hlavní výkres	1: 10 000
I. 3.	Výkres VPS	1: 10 000
I. 4.	Výkres pořadí změn v území	1: 10 000

## POZNÁMKA

Návrh územního plánu k opakovanému veřejnému projednání obsahuje změny, ke kterým došlo v obou textových částech návrhu územního plánu po veřejném projednání územního plánu.

- nově doplňovaný text je označen **červeným písmem**;
- rušený text je označen **přeškrtnutým červeným písmem**

## a) Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 4. 6. 2024.
- (2) Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace krom Výkresu širších vztahů.

## b) Základní koncepce rozvoje území

- (3) Stanovují se tyto základní zásady základní koncepce rozvoje území:
  - a) Jádrové území města Nový Knín rozvíjet jako **těžiště sídelní struktury** města s koncentrací obytné funkce a občanského vybavení celoměstského významu.
  - b) Stabilizovat a posílit funkci města Nový Knín v širší struktuře osídlení jako **vyššího centra občanské vybavenosti** doplněním ploch pro veřejnou infrastrukturu, podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
  - c) Respektovat a posilovat stávající charakter města, jeho historické urbanistické založení, městskou památkovou zónu, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území.
  - d) Oddělená sídla Libčice, Kozí Hory, Hranice a Chramiště rozvíjet pozvolna intenzifikací a funkční optimalizací využití území. V těchto sídlech nevolit extenzivní rozvoj zástavby v krajině.
  - e) Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty.
  - f) Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití.
  - g) Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch a ploch přestavby.
  - h) Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel koncepčním řešením chybějící a zkvalitňování stávající veřejné infrastruktury.
  - i) Podporovat podmínky pro rozvoj a podporu podnikání, ekonomického rozvoje, vznik pracovních příležitostí především v oblasti občanské vybavenosti a ploch pro výrobu (malé a střední podnikání, zemědělství)
  - j) Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním.
  - k) Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a ploch sportu ve struktuře sídel a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení.
  - l) Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí.
  - m) Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území.
  - n) Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území.
  - o) Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí města (plochy veřejné parkové zeleně).
  - p) Využít přírodně – rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika).
  - q) Řešit pěší dopravu, doplňování chybějících chodníků, umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce.
  - r) Posílit ekostabilizační a estetickou funkci krajiny (návrh a respektování prvků ÚSES, chránit a rozvíjet plochy přírodní krajinné zeleně, chránit a zdůraznit hodnotná místa krajinného rázu, rozvíjet a doplňovat prostupnost území)

### b.1 Ochrana a rozvoj hodnot území

#### b.1.1 Hodnoty kulturní a civilizační

- (4) Zachovat a chránit památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek,
- (5) Respektovat a chránit další kulturní hodnoty nezapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
- (6) Respektovat, chránit a rozvíjet významné urbanistické hodnoty a další kulturní a civilizační hodnoty, jejichž seznam je uveden v odůvodnění v kapitole 6.7. *Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot*
- (7) Historické stavby v parteru chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby a kvalitním architektonickým zpracováním všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství.
- (8) Při umísťování nových staveb a při změnách stávajících staveb v historickém jádru města Nový Knín a v přímé návaznosti na Městskou památkovou zónu mimořádně citlivě přizpůsobovat vzhled a prostorové uspořádání zástavby historické zástavbě a struktuře veřejných prostranství.

- (9) Zachovat výškovou hladinu zástavby při respektování urbanistické kompozice historického jádra, pohledy a průhledy na významné dominanty.

### **b.1.2 Hodnoty přírodní a krajinné**

- (10) Respektovat, chránit a rozvíjet přírodní a krajinné hodnoty, jejichž seznam je uveden v odůvodnění v kapitole 5.8.3. *Ochrana přírody a krajiny*.
- (11) Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit.
- (12) Vymezit plochy pro nefunkční části systému ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost.
- (13) Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus, propojit vyhlídková místa).
- (14) Rozvojové záměry neumisťovat do zemědělských ploch v 1.a 2. třídě ochrany ani do ploch významných krajinných prvků.
- (15) Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině).
- (16) Zajistit ochranu městského parku před zastavěním.
- (17) Umisťování staveb na horizontech, krajinných vedutách a v pohledově exponovaných lokalitách podřídit bezproblémovému působení v dálkových pohledech a krajinnému rázu místa.
- (18) Zajistit ochranu vodních toků, vodních děl a významných krajinných prvků.
- (19) Chránit a respektovat vodní toky a plochy jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, chránit údolní nivy, posílit a doplňovat mimolesní zeleň podél vodních toků a zajistit prostupnost územím v blízkosti vodních toků a přes vodní toky.
- (20) Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků.

## **c) Urbanistická koncepce**

### **c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně**

- (21) Zachovat, chránit, podporovat a rozvíjet základní urbanistické založení historického města Nový Knín.
- (22) Zachovat, chránit, podporovat a rozvíjet původní venkovský charakter místních částí Libčice, Kozí Hory, Chramiště a Hranice.
- (23) Důraz klást na obytnou složku řešeného území, vymezit lokality umožňující rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí.
- (24) **Posílit rozvoj bydlení** a koncentrovat jej **přednostně do jádrového území města Nový Knín**, jehož součástí jsou místní části Sudovice a Starý Knín, které v minulosti postupně srostly do jednoho celku. Tyto rozvojové plochy soustřeďovat nejprve do vnitřních rezerv města, využitím proluk a ploch tzv. brownfields, teprve poté zastavovat přiměřeně a úměrně území přilehlé k zastavěnému území města doplněním stávající urbanistické struktury.
- (25) Podporovat kvalitativní stránky života v území, zejména doplnit chybějící sítě technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí, důrazně řešit dostatečné čištění splaškových vod před jejich zaústěním do jednotné obecní kanalizace v místních částech či do vodotečí).
- (26) Posílit podnikatelskou základnu vymezením nových ploch pro výrobu a skladování (lehký průmysl) v návaznosti na současný areál v jižní části města Nový Knín.
- (27) Vytvářet předpokladů pro posilování identifikace obyvatel s městem, posilování společenských vazeb, využití turistického potenciálu (potvrzení koncepce městského parku Nový Knín, revitalizace lesoparku Na hůrkách, sportovně rekreační zóna mezi "Oplocenkou" a rybníky).
- (28) Optimálně členit funkce urbanizovaného území s přednostním využitím volných ploch v zastavěném území města a místních částech.
- (29) Chránit a rozvíjet veřejná prostranství a stanovit podmínky pro zkvalitnění krajinného zázemí.
- (30) Řešit koncepci dopravní infrastruktury, vymezit plochu pro parkování autobusů mimo náměstí Jiřího z Poděbrad.
- (31) Řešit koncepci pěší a cyklistické dopravní infrastruktury – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny, zajistit pěší propojení uvnitř návrhových lokalit, posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací dalších interakčních prvků.

#### **c.1.1 Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce**

- (32) Respektovat většinu návrhových ploch z předchozí územně plánovací dokumentace.
- (33) Přednostně využít plochy uvnitř zastavěného území (brownfields, plochy přestavby, dostavba náměstí v ulici Na Merendě).
- (34) Přednostní zastavění proluk v zastavěném území města i plochách venkovského bydlení, ale zároveň vhodně omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby.
- (35) Doplňovat stávající urbanistickou strukturu přiměřeně výhradně v těsné návaznosti na zastavěné území.

- (36) Při plošném vymezení zastavitelných ploch vycházet z doplnění stávající urbanistické struktury a arondace současné hranice zastavěného území.
- (37) Zastavitelné plochy vymezit převážně na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídel.
- (38) Zastavěné a zastavitelné plochy v jádrové části města Nový Knín jsou zařazeny do funkce ploch smíšených obytných městských pro integraci funkcí veřejné a komerční vybavenosti a dále do funkce bydlení hromadné v lokalitě „bytovek“. V ostatních částech mimo centrum Nového Knína jsou plochy bydlení zařazeny do ploch Bydlení individuální.
- (39) Zastavěné a zastavitelné plochy místních částí jsou zařazeny do funkce smíšené obytné venkovské pro individuální bydlení venkovského charakteru s příměsí pěstitelských funkcí a drobné občanské vybavenosti.
- (40) Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz.
- (41) Prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory formou veřejného prostranství a navázat na spojitý systém veřejných prostranství v rámci celých sídel - zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
- (42) Rozvoj ploch pro zeleň, sport a krátkodobé rekreační aktivity.
- (43) Využít přírodně rekreační potenciál území návrhem cyklostezky, doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa.

## c.2 Zásady plošného uspořádání města a místních částí

- (44) Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- (45) Plochy se vymezují podle významu a podle typu plánovaných změn:
- plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
  - plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn se dále rozlišují na:
    - plochy zastavitelné (Z)**, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění
    - plochy přestavby (P)**, vymezené vždy uvnitř zastavěného území a určené k zastavění
    - plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny
    - koridory změn (CNU)** v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy
  - plochy územních rezerv (R)**, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu, nejsou vymezeny.
- (46) Stanovují se následující **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území. Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.

## c.3 Vymezení ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině)

- (47) Jednotlivé plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou rozděleny do následujících tabulek podle funkčního využití ploch s uvedením výměry ploch a u ploch bydlení a smíšených obytných s uvedením katastrálního území.
- (48) Podrobné odůvodnění a charakteristika jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v textové části odůvodnění v kap. 7.19 **Přehled a odůvodnění zastavitelných ploch**.
- (49) Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresu **Základního členění, v Hlavním výkresu** a odůvodněny v **Koordinačním výkresu**



### c.3.1 Plochy změn bydlení

(50) Vymezují se následující plochy změn bydlení:

Tabulka 1: Plochy změn bydlení individuální

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
P.04	BI	Bydlení individuální	0,249
Z.05	BI	Bydlení individuální	0,143
Z.11	BI	Bydlení individuální	3,182
Z.13	BI	Bydlení individuální	0,159
Z.14	BI	Bydlení individuální	0,082
Z.20	BI	Bydlení individuální	0,624
Z.21	BI	Bydlení individuální	0,311
Z.22	BI	Bydlení individuální	0,208
Z.24	BI	Bydlení individuální	0,372
Z.59	BI	Bydlení individuální	2,313
Celkem			<b>7,642</b>
z toho zastavitelné plochy (Z)			<b>7,393</b>
z toho plochy přestavby (P)			<b>0,249</b>

### c.3.2 Plochy změn smíšené obytné

(51) Vymezují se následující plochy změn smíšené obytné:

Tabulka 2: Plochy změn smíšené obytné

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
Z.15	SM	Smíšené obytné městské	0,800
P.11	SV	Smíšené obytné venkovské	0,094
P.13	SV	Smíšené obytné venkovské	1,3
P.15	SV	Smíšené obytné venkovské	1,21
Z.25	SV	Smíšené obytné venkovské	0,43
Z.26	SV	Smíšené obytné venkovské	0,401
Z.28	SV	Smíšené obytné venkovské	1,46
Z.29	SV	Smíšené obytné venkovské	0,866
Z.33	SV	Smíšené obytné venkovské	0,325
Z.34	SV	Smíšené obytné venkovské	0,291
Z.36	SV	Smíšené obytné venkovské	0,182
Z.38	SV	Smíšené obytné venkovské	0,099
Z.44	SV	Smíšené obytné venkovské	0,185
Z.45	SV	Smíšené obytné venkovské	0,116
Z.50	SV	Smíšené obytné venkovské	0,181
Celkem			<b>7,943</b>
z toho zastavitelné plochy (Z)			<b>5,336</b>
z toho plochy přestavby (P)			<b>2,604</b>

### c.3.3 Plochy změn občanského vybavení

(52) Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

Tabulka 3: Plochy občanského vybavení

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
P.01	OH	Občanské vybavení – hřbitovy	0,130
P.05	OK	Občanské vybavení komerční	0,351
P.08	OV	Občanské vybavení veřejné	0,381
Z.03	OV	Občanské vybavení veřejné	0,531
Z.19	OS	Občanské vybavení – sport	0,361
Z.56	OS	Občanské vybavení – sport	1,26
Celkem			3,019
z toho zastavitelné plochy (Z)			2,157
z toho plochy přestavby (P)			0,862

### c.3.4 Plochy veřejných prostranství

(53) Vymezují se následující plochy změn veřejných prostranství:

Tabulka 4: Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
P.03	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,102
P.14	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,100
Z.04	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,098
Z.08	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,177
Z.10	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,456
Z.18	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,132
Z.27	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,033
Z.37	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,049
Z.39	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,061
Z.41	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,116
Z.42	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,132
Z.58	PU	Veřejná prostranství všeobecná	0,249
Celkem			1,709
z toho zastavitelné plochy (Z)			1,506
z toho plochy přestavby (P)			0,203

### c.3.5 Plochy dopravní infrastruktury

(54) Vymezují se následující plochy změn dopravní infrastruktury:

Tabulka 5: Plochy dopravní infrastruktury

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
Z.16	DS	Doprava silniční	0,508
Celkem			0,508
z toho zastavitelné plochy (Z)			0,508
z toho plochy přestavby (P)			0

### c.3.6 Plochy technické infrastruktury

(55) Vymezení se následující plochy změn technické infrastruktury:

Tabulka 6: Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
Z.46	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,084
Z.57	TU	Technická infrastruktura všeobecná	0,145
<b>Celkem</b>			<b>0,229</b>
<b>z toho zastavitelné plochy (Z)</b>			<b>0,229</b>
<b>z toho plochy přestavby (P)</b>			<b>0</b>

### c.3.7 Plochy výroby

(56) Vymezení se následující plochy změn výroby:

Tabulka 7: Plochy výroby

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
Z.23	VL	Výroba lehká	0,564
Z.54	VX	Výroba jiná	0,274
<b>Celkem</b>			<b>0,839</b>
<b>z toho zastavitelné plochy (Z)</b>			<b>0,839</b>
<b>z toho plochy přestavby (P)</b>			<b>0</b>

### c.3.8 Plochy systému sídelní zeleně

(57) Vymezení se následující plochy změn sídelní zeleně:

Tabulka 8: Plochy sídelní zeleně

Označení plochy	Kód plochy	Typ plochy	Výměra (ha)
Z.07	ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	5,874
Z.43	ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,443
Z.55	ZP	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	1,99
<b>Celkem</b>			<b>7,864</b>
<b>z toho zastavitelné plochy (Z)</b>			<b>7,864</b>
<b>z toho plochy přestavby (P)</b>			<b>0</b>

### c.3.9 Plochy přírodní

(58) Vymezení se plochy změn přírodní K.02 – K.42 definované v tabulce č. 10.

### c.3.10 Koncepce systému sídelní zeleně a veřejných prostranství

(59) V územním plánu je vymezen systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území a tvoří tyto stávající prvky, které jsou navrženy k zachování a ochraně:

- Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)
- ~~Zeleň přírodního charakteru (ZP)~~
- Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

- Zeleň sídelní ostatní (ZS)
- Další doprovodná a veřejná zeleň ve veřejných prostranstvích (PU)
- Plochy zeleně v zástavbě bytových domů (BH)
- Zahrady rodinných domů v plochách (BI, SV, SM)
- Zahrady a zahrádky v rámci ploch rekreace v plochách (RI, RZ)
- Zeleň v plochách občanské infrastruktury (OV, OK, OS, OH)
- Doprovodná a izolační zeleň v plochách výroby a technické infrastruktury (VL, VZ, VX, TU)

(60) Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují **Z.07** pro revitalizaci centrálního městského parku a **Z.55** pro revitalizace městského lesoparku Na Hůrkách. ~~Dále se vymezuje plocha Z.43 v návaznosti na rozšíření mateřské školy ve Starém Kníně.~~

(61) Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (PU, SV, SM, BI, BH, RI, RZ, OV, OK, OS, OH, DS, VZ, VX, VL, TU atd.)

(62) Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (TU, DS)

(63) Všechny výsadby dřevin při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou tvořeny výhradně autochtonními (historicky původními) druhy dřevin a rostlin a to druhy vhodnými z hlediska ekologických a stanovištních nároků.

## d) Koncepce veřejné infrastruktury

(64) Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu a zahrnuje dopravní infrastrukturu (plochy pro dopravu), technickou infrastrukturu (inženýrské sítě), občanskou vybavenost (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství

### d.1 Dopravní infrastruktura

(65) Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

#### d.1.1 Silniční doprava

(66) Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet základní komunikační systém, který je hierarchizován podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.

(67) Nadřazený komunikační systém města tvořený silnicemi II/114 a II/116 a III/10219, III/10221, III/10222 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako plochy **Doprava silniční (DS)**.

(68) Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:

- komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**
- komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují propustnost krajiny, jsou vymezeny také jako **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

(69) Pro rozvoj dopravy silniční (DS) je vymezena zastavitelná plocha **Z.16** pro parkování autobusů a pro umístění autobusového nádraží

(70) Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru je možná i kategorie jednapruhových obousměrných komunikací s výhybnami.

(71) Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

#### d.1.2 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

(72) Stanovuje se podporovat a rozvíjet propustnost celého území pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací, tvořených plochami veřejných prostranství (PU) a plochami dopravy silniční (DS).

(73) V plochách AU, LU, NU, MU je umožněno vymezení a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních územích, je navržena plocha změny v krajině **K.1** s funkcí MU.s pro podporu turistiky a cykloturistiky

(74) Stanovuje se doplnit chybějící chodníky uvnitř města v plochách PU.

(75) Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.

(76) Je vymezen koridor **CNU.1** pro umístění samostatné cyklostezky údolím Kocáby.

Tabulka 9: Koridor CNU.1

Koridor:	<b>Koridor pro umístění cyklostezky</b>
Druh ploch s rozdílným způsobem využití:	PU, MU.zp, WT
Šíře:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Šíře 10 m + zúžení v částech, které omezují využití dalších zastavitelných ploch (pozemky druhu ostatní plocha – ostatní komunikace) dle aktuální situace</li> </ul>
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rekonstrukce stávající cesty</li> <li>Koridor slouží pro umístění cyklostezky údolím říčky Kocáby a souvisejících staveb (mostek, oprava stávajícího mostku)</li> <li>Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici</li> <li>Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. PU, MU.zp, WT)</li> <li>Vymezen jako veřejně prospěšná stavba (WD.2)</li> </ul>

### d.1.3 Železniční, vodní, letecká doprava

(77) Železniční, vodní ani letecká doprava není řešeným územím vedena. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro tyto typy dopravy.

## d.2 Veřejná prostranství

(78) Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem kromě ploch náměstí a městských ulic vymezeny návěsní a uliční prostory v zastavěném území všech místních částí.

(79) Dále se vymezují plochy změn veřejných prostranství (PU) pro umístění nových místních komunikací obslužných pro dopravní napojení vymezovaných ploch změn na stávající komunikační systém města a pro dopravní obsluhu ploch změn pro automobilovou, pěší a cyklistickou dopravu: **P.03, P.14, Z.04, Z.08, Z.10, Z.18, Z.27, Z.37, Z.39, Z.41, Z.42, Z.58**

(80) Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

(81) Veřejná prostranství jsou rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, SM, BI, BH, OV, OS, OK, OH, DS, RI, RZ)

(82) Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení nad 2 ha o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Konkrétní řešení bude zpřesněno v následných navazujících dokumentacích. V územním plánu se toto vymezení týká zejména plochy Z.11 a Z.59.

## d.3 Technická infrastruktura

### d.3.1 Zásobování vodou

(83) Rozvoj vodovodní sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(84) Budou využity stávající zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou, tedy 5 vrtů na loukách jižně pod Novým Knínem v okolí silnice III/10221 s čerpáním do vodojemu. K zásobování slouží vodovodní řad ze zdroje ze sousední Záborné Lhoty.

(85) Budou respektována vyhlášená PHO 1.a 2. stupně.

(86) Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném a zastavitelném území Nového a Starého Knína, Sudovic a Libčic, napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.

(87) Je navržena zastavitelná plocha **Z.57** pro rekonstrukci vodojemu.

(88) U objektů v místních částech Kozí Hory, Chramiště a Hranice, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.

(89) Veřejný vodovod lze využít jako zdroj požární vody **pouze v případě instalace hydrantů s požadovanými parametry dle normy ČSN 730873**, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místních vodních nádrží.

(90) Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdroje ze zdroje Malá Hraštice, Voznice a Trnová. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

(91) Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno vodou z místních vodotečí.

(92) Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

### d.3.2 Odvedení a čištění odpadních vod

(93) Rozvoj kanalizační sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

- (94) Koncepce odvedení a čištění odpadních vod se nemění. V Novém Kníně je navržen rozvoj a rozšíření kanalizačního systému s vyústěním na nově zbudovanou ČOV s výpočtovou kapacitou 2x1300 EO.
- (95) Z místních částí je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje navrženo vybudování kanalizační sítě pouze v Libčicích. Pod obcí Libčice je vymezena plocha **Z.46** pro umístění mechanicko-biologické čistírny odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací.
- (96) Ostatní místní části (Kozí Hory, Chramiště a Hranice) jsou odkanalizovány individuálně, odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a jsou pak vyváženy k likvidaci na stávající ČOV Nový Knín s tím, že je možné zřídit domovní ČOV odpadních vod s možností napojení na stávající jednotnou kanalizaci. Stávající septiky s přepadem budou dovybaveny odpovídajícím dočištěním (zemní filtry, kořenové ČOV), případně zrušeny a nahrazeny aerobní domovní ČOV.
- (97) Dešťové vody z nově budovaných objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- (98) Dešťové vody z komunikací jsou v Novém Kníně odváděny jednotnou kanalizací zaústěnou do Kocáby a v Libčicích dešťovou kanalizací do Čelinského potoka.
- (99) Napojení nových kanalizačních řadů bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- (100) Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

### d.3.3 Zásobování elektrickou energií

- (101) Způsob napájení města Nový Knín a jeho místních částí zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem s využitím stávajících trafostanic s možností navýšení potřebných kapacit, které zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci.
- (102) Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

### d.3.4 Telekomunikace

- (103) Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

### d.3.5 Zásobování plynem

- (104) Plynifikace není z ekonomických důvodů řešena.

### d.3.6 Nakládání s odpady

- (105) Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- (106) V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.
- (107) Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy bydlení, plochy smíšené, občanské vybavenosti).
- (108) Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

## d.4 Občanská vybavenost

- (109) Koncepce územního plánu člení plochy na:
- **Občanské vybavení veřejné (OV)**
  - **Občanské vybavení komerční (OK)**
  - **Občanské vybavení – sport (OS)**
  - **Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**
- (110) Dále jsou vymezeny plochy Smíšené obytné pro koexistenci občanské vybavenosti a bydlení:
- **Smíšené obytné městské (SM)**
  - **Smíšené obytné venkovské (SV)**
- (111) Stavby a zařízení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (malá a střední) je možno umísťovat i a do ploch individuálního bydlení (**BI**) a bydlení v bytových domech (**BH**).
- (112) Stávající stavby a zařízení zůstávají zachovány, naopak mohou být v rámci ploch OV, OK, OS, OH, SV, SM, SC rozšiřovány a intenzifikovány. Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře sídel hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.
- (113) Jsou vymezeny tyto plochy změn **OV: P.08 plocha pro zřízení dětské skupiny** a **Z.03** pro rozšíření mateřské školy.
- (114) Je vymezena tato plocha změny **OH: P.01** plocha pro rozšíření hřbitova ve Starém Kníně.
- (115) Jsou vymezeny tyto plochy změn **OS: Z.19** pro rozšíření sportovních ploch v areálu Oplocenka **a zastavitelná plocha pro přemístění fotbalového hřiště.Z.56**

(116) Zařízení pro tělovýchovu a sport jsou v rámci ÚP vymezeny jako samostatné plochy Občanské vybavení – sport (OS). Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných venkovských (SV), městských (SM) a do ploch bydlení (BI), (BH) a do ploch veřejných prostranství (PU).

(117) Je vymezena tato plocha změny OK: P.05 plocha pro umístění Spolkového domu.

## e) Koncepce uspořádání krajiny

### e.1 Zásady koncepce uspořádání krajiny

- (118) Chránit volnou krajinu před zastavěním, nevytvářet nová sídla ani samoty, zástavbu umísťovat v přímé vazbě na zastavěné území, až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- (119) Respektovat a chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES) a stávající plochy veřejné zeleně.
- (120) Zvyšovat prostupnost krajiny.
- (121) Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- (122) Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- (123) Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- (124) Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízku ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- (125) Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- (126) Obnovit tradici soliterních stromů a remízku v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině. Všechny výsadby dřevin při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou tvořeny výhradně autochtonními (historicky původními) druhy dřevin a rostlin a to druhy vhodnými z hlediska ekologických a stanovištních nároků
- (127) Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu
- (128) Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektována jako prioritní.
- (129) Plochy zeleně vymezovat rovněž v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (PV, SV,, SM, BI, BH, RI, RZ, OV, OK, OS, OH, DS, VZ, VX, VL, TU) , na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- (130) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umísťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.
- (131) Zcela vyloučeno je oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (kromě oplocení vyžadovaného právními předpisy). V nezastavěném území je navíc vyloučeno umísťovat samostatné oplocení včetně oplocení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k) stavebního zákona, § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., dále s výjimkou oplocení druhu pozemků ovocný sad do max. výměry 0,5 ha (nad tuto výměru je oplocení z důvodů zajištění průchodnosti krajiny nepřijatelné), u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením, a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel.
- (132) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině pro realizaci plochy smíšené sportovní a pro založení nefunkčních částí systému ÚSES:

Tabulka 10: Plochy změn v krajině v územním plánu Nový Knín

Označení plochy	Výměra (ha)	Navržené využití	VPO	ÚSES, ve kterém je plocha vymezena
K.01	9,917	MU.s	-	
K.02	5,926	NU	VU.01	LBK.NK01-NK02
K.03	0,737	NU	VU.02	LBK.NK17-NK18
K.04	0,459	NU	VU.03	LBK.NK17-NK18
K.05	1,824	NU	VU.04	LBK.NK03-NK04
K.06	0,551	NU	VU.05	LBC.NK 04
K.07	0,981	NU	VU.06	LBC.NK 04
K.08	0,21	NU	VU.07	LBK.NK05-NK18
K.09	0,262	NU	VU.08	LBC.NK 05/ LBK.NK04-NK05
K.10	0,399	NU	VU.09	LBK.1392-VL03
K.11	0,395	NU	VU.10	RBK.1212/1392-VL01
K.12	3,964	NU	VU.11	LBC.NK 22
K.13	0,984	NU	VU.12	LBK.NK22-NK10
K.14	0,125	NU	VU.13	LBK.NK06-NK07
K.15	0,215	NU	VU.14	RBK.1211/NK09-NK10
K.16	0,381	NU	VU.15	RBK.1211/NK11-NK12
K.17	1,155	NU	VU.16	RBK.1211/NK11-NK12
K.18	0,117	NU	VU.17	RBK.1211/NK11-NK12
K.19	0,716	NU	VU.18	RBK.1211/NK11-NK12
K.20	3,013	NU	VU.19	LBC.NK 24
K.21	1,033	NU	VU.20	LBC.NK 25
K.22	0,287	NU	VU.21	LBC.NK 25
K.23	0,075	NU	VU.22	LBK.NK26-NK27
K.24	0,419	NU	VU.23	LBC.NK 26
K.25	0,417	NU	VU.24	LBC.NK 26
K.26	0,237	NU	VU.25	LBC.NK 26
K.27	0,305	NU	VU.26	LBC.NK 26
K.28	0,136	NU	VU.27	LBK.NK26-NK33
K.29	0,161	NU	VU.28	LBK.NK26-NK33
K.30	0,124	NU	VU.29	LBK.NK27-NK28
K.31	0,426	NU	VU.30	LBK.NK27-NK28
K.32	0,665	NU	VU.31	LBC.NK 28
K.33	0,662	NU	VU.32	LBC.NK 28
K.34	0,418	NU	VU.33	LBC.NK 34
K.35	0,201	NU	VU.34	LBK.NK33-BT13
K.36	1,885	NU	VU.35	LBK.NK28-NK33
K.37	0,591	NU	VU.36	LBK.CHT18-KK01
K.38	0,591	NU	VU.37	LBCRBK.1211/NK 06
K.39	0,547	NU	VU.38	RBK.1211/NK06-CHT18
K.40	0,665	NU	VU.39	RBK.1211/NK06-CHT18
K.41	1,117	NU	VU.40	LBK.NK28-NK33
K.42	0,088	NU	VU.41	LBK.NK28-NK33
<b>43,612</b>			<b>Celkem výměra</b>	



## e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

- (133) V území jsou na základě ÚAP a v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES.
- (134) Na území města jsou vymezena **2 regionální biocentra: 1392 Chvojno a 1465 Holcovská**. Tato biocentra jsou v severní části území propojena **regionálním biokoridorem RK 1211**. Od regionálního biocentra 1392 severovýchodním směrem mimo řešené území je vymezen **regionální biokoridor RK 1212**. Při západní hranici místy zasahuje na území města regionální **biokoridor RK1213**.
- (135) V souladu s metodikou jsou v regionálních biokoridorech vymezena vložená lokální biocentra. Dále jsou v území vymezeno **34 lokálních biocenter**, jež jsou propojeny **lokálními biokoridory**.
- (136) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zároveň jsou pro založení nefunkčních částí systému ÚSES vymezeny plochy změn v krajině K.02 – K.42.
- (137) Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s přírodními podmínkami a se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- (138) Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně **lesní porosty – bikové a/nebo jedlové doubravy** (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*), v západní části území **černýšové dubohabřiny** (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).
- (139) **Pro funkční využití ploch biocenter je:**
- přípustné:
    - současné využití
    - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
    - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
  - podmíněné:
    - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
  - nepřípustné:
    - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
    - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
    - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněné;
- (140) **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**
- přípustné:
    - současné využití
    - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
    - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
    - revitalizace vodních toků je žádoucí
  - podmíněné:
    - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
  - nepřípustné :
    - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
    - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## e.3 Prostupnost krajiny

- (141) Územní plán navrhuje rozvoj prostupnosti krajiny obnovením pěších cest a podporou cyklotras vymezením koridoru pro cyklostezku CNU.1.
- (142) Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- (143) Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

#### e.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (144) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

#### e.5 Rekreace

- (145) Nejsou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci (RI, RZ).
- (146) Plochy pro individuální rekreaci ve městě Nový Knín v pásu rozloženém na břehu řeky Kocáby pod farou a ve formě chatové osady Červená jsou v území stabilizovány.
- (147) V území se nachází stabilizovaná plocha malého rozsahu pro zahrádkářství v oblasti Rousova mlýna, územní plán stabilizuje tyto plochy a další nové plochy této funkce již nenavrhuje.
- (148) Územní plán vytváří podmínky pro podporu rekreačního využívání krajiny ve formě pěší a cyklistické turistiky stabilizováním ploch veřejných prostranství a obnovou historických cest. Pro vedení pěších a cyklistických tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PU) a plochy dopravy silniční (DS)

#### e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (149) Územní plán **nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin**. V řešeném území v k.ú. Kozí Hory se vyskytuje jedno ložisko, která územní plán respektuje zakreslením limitu do koordinačního výkresu. Jedná se o netěžžené ložisko nevyhrazeného nerostu (stavební kámen – křemenný keratofyr, porfyr, porfyrit) č. 3094900 Kozí Hory – Nový Knín. )
- (150) Územní plán respektuje výskyt několika poddolovaných území po těžbě zlatonosných rud. V případě stavebních záměrů na poddolovaných územích se postupuje dle normy ČSN 73 00 39 se zajištěním expertního báňského posudku.

#### e.7 Civilní ochrana

- (151) Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních správních předpisů:
- Záplavová území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území
  - Objekty požární ochrany
- (152) Budou respektovány podmínky vyplývající ze schváleného povodňového plánu.
- (153) Při návrhu zastavitelných ploch je nutno dbát na to, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.
- (154) K realizaci přípravy a provádění úkolů civilní ochrany obyvatelstva jsou v plochách Občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení komerčního (OK) a v plochách Smíšených městských (SM) v přípustném využití umožněny tyto požadavky:
- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,**
  - **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**
  - **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,**
  - **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

### f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

- (155) Stanovují se následující **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území. Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.

Tabulka 11: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Nový Knín

Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
Bydlení individuální	BI
Bydlení hromadné	BH
Rekreace individuální	RI
Rekreace – zahrádkářské osady	RZ
Občanské vybavení veřejné	OV
Občanské vybavení komerční	OK

Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP
Zeleň – zahrady a sady	ZZ
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň sídelní ostatní	ZS
Zeleň krajinná	ZK
Smišené obytné venkovské	SV
Smišené obytné městské	SM
Doprava silniční	DS
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Výroba lehká	VL
Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Výroba jiná	VX
Vodní a vodních toků	WT
Zemědělské všeobecné	AU
Lesní všeobecné	LU
Přírodní všeobecné	NU
Smišené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority	MU.zp
Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití	MU.s

(156) Pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanoví vždy:

hlavní využití: tedy převažující a určující účel využití plochy;

přípustné využití: tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí ztížit či zcela znemožnit hlavní využití plochy;

podmíněně přípustné využití: tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky;

nepřípustné využití: tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

(157) V nezastavěném území je vyloučeno umísťovat samostatné oplocení včetně oplocení staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou oplocení dle § 79 odst. (2)k) stavebního zákona, § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb., dále s výjimkou oplocení druhu pozemků ovocný sad do max. výměry 0,5 ha (nad tuto výměru je oplocení z důvodů zajištění průchodnosti krajiny nepřipustné), u kterých je oplocení nutné z důvodů ochrany produkce před zcizením, a dále kromě ploch s chovem zvířectva, kde je oplocení umožněno ve formě ohradníků nebo dřevěných bradel. Zcela vyloučeno je oplocování pozemků v nezastavěném území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (kromě oplocení vyžadovaného právními předpisy).

## f.1 Bydlení individuální (BI)

(158) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch BI:

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami

přípustné využití:

- nerušící nezbytná veřejná vybavenost (dopravní, technická) související s obsluhou a kvalitou bydlení daného území
- nerušící občanská vybavenost veřejná i komerční sloužící pro uspokojování potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy a jejího blízkého okolí bez jakýchkoliv negativních vlivů na okolí
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení místního významu
- malá ubytovací zařízení pro turisty, penziony
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) jen výjimečně a v malém rozsahu bez jakýchkoliv negativních vlivů (hluk, zápach, estetické dopady) na okolní parcely
- parkoviště, garáže (řadové, hromadné, podzemní)

podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy bydlení mohou být pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení
- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím (maximální počet bytových jednotek jednoho bytového domu je 4) za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech a budou splněny obecné požadavky na výstavbu pro bytové domy (veřejná prostranství s komunikací zpřístupňující bytový dům má šíři minimálně 12 m) a budou napojeny na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci

- skupinové formy rodinných domů (řadové domy, dvojdomy, trojdomy) za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech a budou splněny obecné požadavky na výstavbu (veřejná prostranství s komunikací zpřístupňující rodinný dům má šíři minimálně 8 m), a budou napojeny na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci
- využití pro bydlení v ploše **Z.05** a **Z.59** je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na hluk ze stávající plochy výroby a skladování - lehký průmysl

#### nepřípustné využití:

- stavby s charakterem rekreačních chat (novostavby srubů, dřevěných chat a chalup v městské zástavbě)
- větší veřejná ubytovací (hotely, motely) a stravovací zařízení u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hluk, prach, exhalace, zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě)
- zařízení pro skladování, výrobu a velkoobchod
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- pozemky pro obchodní účely o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- čerpací stanice pohonných hmot
- zahradnické a péstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu pro zastavěné plochy (dostavby atd.):

- **Výška zástavby:** maximálně jednopodlažní zástavba s využitelným podkrovím, zástavba rodinnými domy v ploše **Z.11** podél komunikace **Z.10** bude jednopodlažní s využitelným podkrovím, je stanoveno postupně zvyšování hladiny zástavby směrem k sídlišti v severní části plochy. Bytové domy nesmí svojí výškou přesáhnout stávající výškovou hladinu stávajících bytových domů. Zpřesnění provede US.3 „Mezi vršky“
- **U pohledově exponovaných lokalit** bude hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- Při dostavbě proluk a na pozemcích v přímé návaznosti na stávající zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby nikoliv podlažnost – nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu. (Za stávající okolní zástavbu se považuje i zástavba, která je oddělena komunikací)
- U zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních stávajících objektů
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby; ucelená skupina (např. ulice, náměstí, strana ulice, skupina domů, blok domů, vnímané jako prostorové celky) bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu. Jedná se o doporučení.
- **Minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů**
  - 1000 m<sup>2</sup> v plochách **Z.22, Z.24, Z.26, Z.28, Z.33, Z.34, Z.44, Z.45, Z.59, P.13, P.15,**
  - 900 m<sup>2</sup> v plochách **Z.05, Z.20, Z.21, Z.36, Z.38**
  - 800 m<sup>2</sup> v plochách **Z.11, Z.29, P.04**
  - 700 m<sup>2</sup> v ploše **Z.13, Z.14**
  - v případě řadové zástavby v ploše **Z.11** je minimální velikost pozemku 400m<sup>2</sup>
- Doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - výškou a hmotovým řešením celé stavby
- dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní **zástavby**
- **koeficient zastavění pozemku u RD je max. 30 %** , v ploše **Z.11** je max 40%, max 50 % u bytových domů
- **koeficient zeleně u RD je min 60 %** , v ploše **Z.11** je min. 50%, min 40 % u bytových domů. U zastavěných ploch při změnách staveb v případě již překročeného ukazatele nesmí dojít ke zvýšení poměru zastavěné plochy pozemku k celkové výměře pozemku
- koeficient zeleně a koeficient zastavění pozemku ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby).
- Na pozemcích vlastníků izolovaných rodinných domů budou zajištěny 2 parkovací stání pro každý jednotlivý dům

## f.2 Bydlení hromadné (BH)

(159) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch BH:

#### hlavní využití:

- bydlení v bytových domech (bydlení hromadné)

#### přípustné využití:

- nerušící veřejná vybavenost (dopravní, technická) související s obsluhou a kvalitou bydlení daného území
- nerušící občanská vybavenost veřejná i komerční sloužící pro uspokojování potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy a jejího blízkého okolí
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- ochranná a izolační zeleň
- parkoviště, garáže (řadové, hromadné, podzemní)

#### nepřípustné využití:

- bydlení v rodinných domech
- stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- zařízení pro skladování, výrobu a velkoobchod
- pozemky pro obchodní účely o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- plochy zařízení pro individuální rekreaci

#### podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy bydlení mohou být pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu pro zastavěné plochy (dostavby atd.):

- Výška zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, zároveň však nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby. U rekonstrukcí stávajících bytových domů je přípustná půdní vestavba nebo nástavba, při níž nedojde k překročení maximální výšky 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.
- **koeficient zastavění pozemku: max. 50 %**
- **koeficient zeleně: min. 40 %**
- koeficient zeleně a koeficient zastavění pozemku ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby).

## f.3 Rekreace individuální (RI)

(160) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch RI:

#### Hlavní využití:

- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci
- rekreační chaty a domky

- zahradní domky
- drobné zahradní stavby (přístřešky, kolny, skleníky, atd. )

Přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- zahrádky, pěstitelská činnost
- zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená)
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy
- stavby a zařízení výroby
- chovatelská činnost
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby včetně nástaveb musí být jednopodlažní s využitelným podkrovím
- architektonické a hmotové řešení bude přizpůsobeno charakteru okolní chatové zástavby
- koeficient zastavění pozemku: max. 20 %
- koeficient zeleně: min. 70 %

## **f.4 Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

(161) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch RZ:

Hlavní využití:

- zahrádky, pěstitelská činnost

Přípustné využití:

- pěší komunikace
- užitkové a okrasné pěstitelské plochy
- objemově drobné zahradní stavby (přístřešky, kolny, skleníky, atd. )
- zahradní domky
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace
- zeleň (izolační, ochranná, přírodního charakteru, soukromá a vyhrazená)
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- rodinné domy pro trvalé bydlení
- rekreační chaty
- skupinové řadové garáže
- stavby a zařízení výroby
- chovatelská činnost
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- pouze stávající plochy, nové se nenavrhují
- koeficient zastavění pozemku: max. 20 %
- koeficient zeleně: min. 80 %

## **f.5 Občanské vybavení veřejné (OV)**

(162) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch OV:

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro školství, vzdělávání, péči o rodinu a výchovu
- zdravotnictví a sociální služby - např. nemocnice a polikliniky, zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory, hospice, domovy seniorů, domy s asistenční službou apod.,
- stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu, pro kulturu, společenské aktivity a církevní činnost
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva - hasičský sbor, policii, civilní ochranu a technické služby města
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů školství či jiného občanského vybavení
- služební byty
- stavby a zařízení pro služby a veřejné stravování, pro přechodné ubytování
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná vybavenost komerčního charakteru (kanceláře, služby, obchody, drobné provozovny)

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech, podmínkou je pořízení studie, která vizualizaci prověří, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu

nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod, chovatelská činnost
- plochy, stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- zařízení na výrobu sluneční energie na budovách kulturních památek a v pohledově exponovaných plochách na území MPZ

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- výška zástavby **maximálně 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím**, zároveň však nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby. U rekonstrukcí stávajících objektů je přípustná půdní vestavba nebo nástavba, při níž nedojde k překročení maximální výšky 3 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.
- **Koeficient zastavění pozemku je max. 40 %**
- **koeficient zeleně min 40 %**
- (koeficient zeleně a koeficient zastavění pozemku ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby).
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby

## **f.6 Občanské vybavení komerční (OK)**

(163) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch OK:

#### hlavní využití:

- občanské vybavení komerční

#### přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod, služby, administrativu, veřejné stravování, drobné provozovny nerušící výroby
- občanské vybavení veřejné
- služební byty správců objektu a nezbytného personálu
- stavby a zařízení pro civilní ochranu obyvatelstva
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů, garáže, hromadné garáže
- dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### nepřípustné využití:

- velkoplošná komerční zařízení a stavby s vysokými nároky na dopravní obslužnost
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- Výška zástavby maximálně 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, zároveň však nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby. U rekonstrukcí stávajících objektů je přípustná půdní vestavba nebo nástavba, při níž nedojde k překročení maximální výšky 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.
- **Koeficient zastavění pozemku u RD je max. 40 %**
- **koeficient zeleně min 50%**
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby

## **f.7 Občanské vybavení – sport (OS)**

(164) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch OS:

#### hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport, tělovýchovu a denní rekreaci obyvatel

#### přípustné využití:

- krytá a otevřená zařízení pro sport, rekreaci a zábavu
- doprovodné stavby (šatny, tribuny)
- doprovodné služby (veřejné stravování, obchod)
- stavby a zařízení pro civilní ochranu obyvatelstva
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (garáže, odstavné parkovací plochy)

#### podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech, podmínkou je pořízení studie, která vizualizací prověří, že nedojde k negativnímu ovlivnění krajinného rázu
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- **využití v ploše Z.19 je v případě provozu s hlukovou zátěží je přípustné pouze s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči okolní obytné zástavbě dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.**

#### nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebního bytu)
- zařízení sociální a zdravotní péče
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby: řešit individuálně: svým hmotovým a výškovým členěním objekty výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající okolní zástavby
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby

## **f.8 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

(165) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch OH:

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené včetně zeleně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí
- pěší cesty
- drobné zpevněné plochy parkového charakteru
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území včetně parkoviště

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

## **f.9 Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

(166) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch PU:

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- zpevněné či nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci atd.
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- jiné prvky městského mobiliáře (autobusové zastávky, lavičky, kontejnery, informační stojany atd.)

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru včetně respektování okolní zástavby za účelem ochrany krajinného rázu

## **f.10 Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

(167) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch ZP:

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, obvykle parkově upravené, umožňují každodenní pohyb a pobyt ve veřejném prostoru
- udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- drobné stavby, související s hlavním využitím plochy, mobiliář
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- skládky odpadů
- umístování staveb trvalého charakteru

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru

## **f.11 Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

(168) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch ZZ:

hlavní využití:

- hospodářské zahrady a sady
- přípustné využití:
  - okrasné zahrady
  - travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
  - ovocné sady
  - zeleň specifická a izolační
- podmíněné využití:
  - vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)
- nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

## **f.12 Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

(169) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch ZO:

- hlavní využití:
  - zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně
- přípustné využití:
  - stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- podmíněné využití:
  - není stanoveno
- nepřípustné využití:
  - veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

## **f.13 Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

(170) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch ZS:

- hlavní využití:
  - přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí
  - pozemky zeleně v sídlech v zastavěném území
  - udržované travnaté plochy v zastavěném území obce
- přípustné využití:
  - vodní plochy a toky
- podmíněné využití:
  - stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.14 Zeleň krajinná (ZK)**

(171) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch ZP:

- hlavní využití:
  - pozemky zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu např. jako průchod územních systémů ekologické stability zastavěným územím, VKP v zastavěném území
- přípustné využití:
  - plochy zeleně v přírodě blízkém stavu
  - vodní plochy a toky
  - plochy PUPFL
- podmíněné využití:
  - stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné
- nepřípustné využití:
  - stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.15 Smíšené obytné venkovské (SV)**

(172) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch SV:

- hlavní využití:
  - rodinné domy
- přípustné využití:
  - zahrady
  - hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlěvy, stodoly), jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku
  - nerušící nezbytná veřejná vybavenost (dopravní, technická) související s obsluhou a kvalitou bydlení daného území
  - malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku a nezpůsobí zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě:
    - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
    - stavby a zařízení pro veřejné stravování
    - stavby a zařízení ubytovací místního významu
    - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
    - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
    - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu



- stavby a zařízení školská a sportovní místního významu
- stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény
- dětská hřiště

#### podmíněné využití:

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím (maximální počet bytových jednotek jednoho bytového domu je 4) za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech a budou splněny obecné požadavky na výstavbu pro bytové domy (veřejná prostranství s komunikací zpřístupňující bytový dům má šíři minimálně 12 m) a budou napojeny na obecní vodovod a splaškovou kanalizaci
- Veškeré stavby v ploše Z.26 a Z.33, s výjimkou podzemních staveb umístěných pod terémem, zpevněných ploch a oplocení, budou umístěny ve vzdálenosti minimálně 26 metrů od okraje lesa. V případě plochy Z.29 se jedná o 28 metrů od okraje lesa.

#### nepřípustné využití:

- zařízení pro skladování, výrobu a velkoobchod
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- pozemky pro obchodní účely o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teploty, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště

#### podmínky prostorového uspořádání:

- **Výška zástavby: maximálně jednopodlažní zástavba s využitelným podkrovím**
- **U pohledově exponovaných lokalit bude hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech**
- Při dostavbě proluk a na pozemcích v přímé návaznosti na stávající zástavbu je rozhodující výška okolní zástavby – nesmí svojí výškou přesáhnout stávající zástavbu. (Za stávající okolní zástavbu se považuje i zástavba, která je oddělena komunikací)
- U zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních stávajících objektů
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby;
- ucelená skupina (např. ulice, náměstí, strana ulice, skupina domů, blok domů, vnímané jako prostorové celky) bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu. Jedná se o doporučení.
- **Minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů**
  - 1000 m<sup>2</sup> v plochách Z.25, Z.26, Z.28, Z.33, Z.34, Z.44, Z.45, Z.50, P.13, P.15
  - 900 m<sup>2</sup> v plochách Z.36, Z.38, P.11,
  - 800 m<sup>2</sup> v plochách Z.29
- Doplnkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- Novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - výškou a hmotovým řešením celé stavby
  - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- **Koeficient zastavění pozemku u RD je max. 30 %**
- **koeficient zeleně min 60% u RD**
- koeficient zeleně a koeficient zastavění pozemku ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby).
- Na pozemcích vlastníků izolovaných rodinných domů budou zajištěny 2 parkovací stání pro každý jednotlivý dům

## **f.16 Plochy smíšené obytné – v centru měst – SC**

(173) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch SC:

#### hlavní využití:

- bydlení ve víceúčelových objektech nebo bytových domech
- občanské vybavení (veřejné i komerční) městského i nadmístního významu

#### přípustné využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- infrastruktura cestovního ruchu
- malé provozovny nerušících služeb a nerušící řemeslné výroby, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku a nezpůsobí zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě
- parkovací plochy, individuální i hromadné garáže
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- dětská hřiště, mobiliář

#### podmíněné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení služeb mající charakter průmyslové výroby, sklady, velkoobchod, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teploty, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

#### podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží ve stabilizovaných plochách, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby.
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby.
- **koeficient zastavění plochy: není stanoven, koeficient nezpevněných ploch: min. 0,30**, pokud ve specifických podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby v kapitole c.3 a c.4 není uvedeno jinak
- Koeficient zastavění plochy a koeficient nezpevněných ploch posuzovat v odůvodněných případech individuálně – v kontextu okolní zástavby celého bloku umožnit přiměřené dostavby.
- Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby

## f.17 Smíšené obytné městské (SM)

(174) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch SM:

### hlavní využití:

- bydlení uvnitř zástavby města v objektech s vhodnou smíšenou funkcí pro veřejnou vybavenost a další podnikatelské aktivity

### přípustné využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech
- parkovací plochy, individuální i hromadné garáže
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu obyvatelstva
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- dětská hřiště, mobiliář

### podmíněné využití:

- malé provozovny nerušících služeb a nerušící řemeslné výroby, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku a nezpůsobí zvýšení dopravní zátěže v dané lokalitě

### nepřípustné využití:

- stavby a zařízení služeb mající charakter průmyslové výroby, sklady, velkoobchod, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

### podmínky prostorového uspořádání:

- **výška zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží + podkrovní:** zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby **Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší kompozici města a charakter památkové zóny, budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní zástavby.**
- **Z.15 - na budoucím nově odděleném pozemku, sousedící s parcelou 582/10, je navržena podlažnost max.1 nadzemní podlaží + podkrovní kvůli vytvoření přechodového výškového pásma a nezastínění stávajících rodinných domů v ulici Josefa Kolumbuse.**
- **Koeficient zastavění pozemku je max. 45 %**
- **koeficient zeleně min 50%.**
- Koeficient zastavění pozemku a koeficient zeleně posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku umožnit přiměřené dostavby.

## f.18 Dopravní silniční (DS)

(175) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch DS:

### hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

### přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (všech kategorií - silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů
- plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující, zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací atd.)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protihluková opatření
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

### podmíněné využití:

- **využití v plochách Z.16 v případě provozu s hlukovou zátěží je přípustné pouze s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku vůči okolní obytné zástavbě dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb**

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

## f.19 Technická infrastruktura všeobecná (TU)

(176) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch TU:

### hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

### přípustné využití:

- umělé vodní plochy, požární nádrže, zařízení požární ochrany
- služební byty správců objektů
- plochy zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

### nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny

## f.20 Výroba lehká (VL)

(177) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch VL:

### hlavní využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot
- stavby a zařízení pro obchod- prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobního areálu
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)

### přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- odstavné a parkovací plochy
- stanice PHM
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu

### podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti, pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

### nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- plochy pro stavby k bydlení
- stavby průmyslové výroby s rušícím vlivem na okolí
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby
- koeficient zastavění pozemku: max. 50 %
- koeficient zeleně: min. 30 %
- min. podíl zeleně a max. podíl zastavění ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby)
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

## f.21 Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

(178) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch VZ:

### hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- bioplynové stanice

### přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- administrativní uvnitř areálu
- plochy zeleně

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

### nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

### podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **výška zástavby:** maximálně 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu okolní zástavby
- koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- koeficient zeleně: min. 40%
- koeficient zeleně a koeficient zastavění ploch lze v případě stabilizované stávající zástavby posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby).
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

## f.22 Výroba jiná (VX)

(179) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch VX:

### hlavní využití:

- manipulační a skladové plochy

### přípustné využití:

- volné skladování sypkých hmot (např. inertních materiálů, tuhých paliv, atd.)
- zpevněné plochy dočasněho charakteru (např. pomocí betonových panelů, zhutnělý zemitý podklad atd.)
- plochy zeleně izolační, ochranné a doprovodné
- administrativní uvnitř areálu řešena pouze stavbami dočasněho charakteru (mobilní stavební buňka, kontejnery, lehká demontovatelná dřevostavba, váha atd.)
- oplocení areálu

- terénní úpravy, suché zídky
- podmíněně přípustné využití:
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- nepřípustné využití:
- objekty, stavby a zařízení trvalého charakteru
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

### **f.23 Vodní a vodních toků (WT)**

(180) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch WT:

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb
- likvidace vyčištěných vod z domovních

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

### **f.24 Zemědělské všeobecné (AU)**

(181) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch AU:

hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, zalesnění a revitalizace vodotečí
- zalesnění
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu)

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **f.25 Lesní všeobecné (LU)**

(182) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch LU:

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinnotvorných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, revitalizace vodotečí

podmíněně přípustné využití:

- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.26 Přírodní všeobecné (NU)**

(183) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch NU:

### hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

### přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

### podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

### podmíněně přípustné využití:

- dočasné oplocení pozemků za podmínky nutnosti ochrany prvků před nežádoucími vlivy

### nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **f.27 Smíšené nezastavěného území všeobecné – zemědělské extenzivní a přírodní priority (MU.zp)**

(184) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch MU.zp:

### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

### podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

### nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

## **f.28 Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (MU.s)**

(185) Stanovují se následující podmínky pro využití ploch MU.s:

### hlavní využití:

- souvislé plochy zeleně ve volné krajině sloužící ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě
- přírodní hřiště, cvičné louky, pěší, cyklistické a jezdecké stezky, pobytové louky
- travnaté venkovní sportovní plochy se sezónním využíváním, jednotlivá zpevněná hřiště v travnatém, parkovém prostředí
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů, trávničky v jakékoliv intenzitní třídě údržby, produkční trvalé travní porosty, bylinná společenstva

### přípustné využití:

- technické vybavení nutné pro provoz areálů – osvětlení, městský mobiliář atd.
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách
- zpevněné stezky pro provoz cyklistů, bruslařů, skateboardů a pěších

### podmíněně využití:

- zázemí rekreace: drobné objekty dočasného charakteru související s hlavní sportovní rekreační funkcí - přístřešky, odpočívadla, veřejná sociální zařízení, sportovní a občerstvovací servis
- rozhledny, ohniště, zpevněná hřiště
- terénní úpravy většího rozsahu pokud nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana

### nepřípustné využití:

- umisťovat stavby trvalého charakteru s výjimkou obslužných komunikací

## g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(186) Vymezuji se tyto plochy a koridory veřejně **prospěšných staveb**, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Tabulka 12: Veřejně prospěšné stavby

Označení	Popis VPS
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>VT.1</b>	Zastavitelná plocha pro výstavbu ČOV v Libčicích (Z.46)
<b>VT.2</b>	Zastavitelná plocha pro výstavbu vodojemu v Novém Kníně (Z.57)
<b>VD.1</b>	Zastavitelná plocha pro výstavbu autobusového nádraží v Novém Kníně (Z.16)
<b>VD.2</b>	Koridor pro umístění cyklostezky (CNU.1)
<b>VD.3</b>	Zastavitelná plocha Z.41 pro výstavbu komunikace k ČOV v Libčicích
<b>VD.4</b>	Zastavitelná plocha Z.18 pro výstavbu komunikace v Novém Kníně
<b>VD.5</b>	Zastavitelná plocha Z.10 pro výstavbu komunikace v Novém Kníně
<b>VD.6</b>	Zastavitelná plocha Z.08 pro výstavbu komunikace v Sudovicích
<b>VD.7</b>	Zastavitelná plocha Z.42 pro výstavbu komunikace v Novém Kníně
<b>VD.8</b>	Zastavitelná plocha Z.27 pro výstavbu pěší komunikace v Sudovicích
<b>VD.9</b>	Zastavitelná plocha Z.58 pro výstavbu komunikace k vodojemu v Novém Kníně

(187) Vymezuji se tato veřejně **prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Tabulka 13: Veřejně prospěšná opatření

Označení	Popis VPO	Plocha změny v krajině
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ</b>		
<b>VU.1</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK01-NK02	K.02
<b>VU.2</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK17-NK18	K.03
<b>VU.3</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK17-NK18	K.04
<b>VU.4</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK03-NK04	K.05
<b>VU.5</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBC.NK 04	K.06
<b>VU.6</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBC.NK 04	K.07
<b>VU.7</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK05-NK18	K.08
<b>VU.8</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBC.NK 05/ LBK.NK04-NK05	K.09
<b>VU.9</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.1392-VL03	K.10
<b>VU.10</b>	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1212/1392-VL01	K.11
<b>VU.11</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 22	K.12
<b>VU.12</b>	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK22-NK10	K.13

VU.13	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK06-NK07	K.14
VU.14	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK09-NK10	K.15
VU.15	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK11-NK12	K.16
VU.16	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK11-NK12	K.17
VU.17	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK11-NK12	K.18
VU.18	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK11-NK12	K.19
VU.19	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 24	K.20
VU.20	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 25	K.21
VU.21	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 25	K.22
VU.22	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK26-NK27	K.23
VU.23	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 26	K.24
VU.24	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 26	K.25
VU.25	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 26	K.26
VU.26	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 26	K.27
VU.27	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK26-NK33	K.28
VU.28	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK26-NK33	K.29
VU.29	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK27-NK28	K.30
VU.30	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK27-NK28	K.31
VU.31	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 28	K.32
VU.32	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 28	K.33
VU.33	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC.NK 34	K.34
VU.34	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK33-BT13	K.35
VU.35	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK28-NK33	K.36
VU.36	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.CHT18-KK01	K.37
VU.37	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBKRBK.1211/NK 06	K.38
VU.38	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK06-CHT18	K.39
VU.39	Založení nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.1211/NK06-CHT18	K.40
VU.40	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK28-NK33	K.41
VU.41	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK.NK28-NK33	K.42

(188) Územním plánem nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani žádné prvky pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

- ~~Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:~~

**Město Nový Knín, Náměstí Jiřího z Poděbrad 1, Nový Knín 262 03**

Tabulka 14: Veřejné prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva

Označení	Popis	K.ú.	Dotčené pozemky dle k.n.
<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>			
PO1	Plocha veřejného vybavení – rozšíření hřbitova (P01)	Starý Knín	44
PO2	Plocha sportu (Z19)	Nový Knín	590/22, 590/21, 590/16, 572, 573
PO3	Plocha veřejného vybavení – mateřská škola (Z03)	Starý Knín	424/2
PO4	Plocha sportu (Z31)	Kozí Hory	628/6
PO5	Plocha veřejného vybavení (Z32)	Kozí Hory	689, 682, 690
PP1	Plocha veřejného prostranství (P03)	Starý Knín	722, 5/2,
PP2	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (Z07)	Nový Knín	934, 242/1, 243, 245, 247, 249
PP3	Plocha veřejného prostranství (P14)	Starý Knín	2, 72, 3, 5/2, 5/1, 722
PP4	Plocha veřejného prostranství (Z01)	Starý Knín	1203
PP5	Plocha veřejného prostranství (Z41)	Libčice	317/18, 317/16
PP6	Plocha veřejného prostranství (Z18)	Nový Knín	571, 558, 556, 555, 554, 572, 573
PP7	Plocha veřejného prostranství (Z10)	Nový Knín	934, 242/1
PP8	Plocha veřejného prostranství (Z04)	Chramiště	956/1, 956/7
PP9	Plocha veřejného prostranství (Z39)	Starý Knín	1186, 1185, 1184
PP10	Plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (Z43)	Starý Knín	424/2
PP11	Plocha veřejného prostranství (Z08)	Sudovice	106/94, 225
PP12	Plocha veřejného prostranství (Z42)	Nový Knín	582/25, 582/2, 1001/1, 1001/2, 582/1581
PP13	Plocha veřejného prostranství (Z27)	Sudovice	132/4

## h) Stanovení kompenzačních opatření

- (189) Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptáčí oblasti.

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

- (190) Územním plánem nejsou vymezeny tyto plochy.

## j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (191) Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:



Tabulka 15: Územní studie

Název	Plocha změny dotčená podmínkou zpracování studie	Podmínky pro zpracování územní studie	K.ú.
US.1 „Sudovický zámek“	P.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Respektovat historickou půdorysnou stopu struktury dřívějšího zámeckého sídla s jeho logickými historickými vazbami, viz archívni mapy. (např. Originální mapa stabilního katastru z roku 1840, reambulované v roce 1873). V severozápadní rohu by plocha dotčené skupiny pozemků neměla být využita k bytovým účelům a nadále by měla být udržena jako plocha zeleně, kterou historicky tvořil upravený park. V ideálním případě by bylo vhodná obnova tohoto parku navazujícího na novou zástavbu.</li> <li>Podmínky prostorové regulace:</li> <li>V maximální míře respektovat charakter stávající zástavby a novou zástavbu co nejlépe začlenit do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.</li> <li>Pohledově dominantní stavby (zámek, sýpka atd.) a prvky (vrch, kompozice krajiny atd.) nesmí být narušeny nevhodně zvolenou zástavbou, ani jim nesmí v dálkových pohledech konkurovat.</li> <li>Dodržet charakter vesnické zástavby, tj. nové objekty budou přizemní s obytným podkrovím, budou mít protáhlý půdorys, poměry stran min. 1:2, sedlovou střechu se sklonem 35-45°.</li> <li>Architektonické ztvárnění objektů bude respektovat tradiční umístění vstupu, tedy z delší strany, sokl nízký do 0,5 m nad terénem, výška nadezdívky nepřesáhne 0,9 m, okna výškově orientovaná a musí dodržovat zásadu, že plocha stěn převažuje nad plochou oken, komíny umístit v blízkosti hřebene, krytina bude keramická pálená maloformátová skládaná, střešní okna a vikýře tradiční (nejlépe sedlový nad vstupem) a nesmí narušovat souvislé plochy střech, balkony a lodžie, panoramatické vikýře jsou atypické a nevhodné do venkovské zástavby, omítky hladké, případné obklady nesmí být velkoplošné.</li> </ul>	Sudovice
US.2 „Městský park“	Z.07	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provéřít současný stav.</li> <li>Zpřístupnit a napojit lokalitu pěšími propojeními z náměstí a dalších centrálních ulic.</li> <li>Navrhnout sanaci a revitalizaci nevyhovujícího stavu zeleně, navrhnout cestní systém, instalaci nového systému veřejného osvětlení, kamerového systému, oplocení.</li> <li>Areál parku doplnit o objekty střešní pro jeho plnohodnotné využití (odpočívadla, dětská hřiště, mobiliář).</li> <li>Provéřít možnost rozšíření domku pro správce parku v centrální části parku o sociální zázemí s občerstvovacím zařízením</li> <li>Z hlediska dendrologie s ohledem na morfologii terénu bude volen výběr nízkých keřů a rostlin, nanejvýše soliterních stromů jako dominant tak, aby nedošlo k zastínění významných výhledů do krajiny a na město, kterými tento prostor vyniká.</li> </ul>	Nový Knín
US.3 „Mezi vršky“	Z.11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provéřít architektonické a urbanistické působení zástavby lokality Z.11 (vhodné řešit v kontextu přístupové komunikace Z10) ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině.</li> <li>Provéřít možnost a potřebu umístění bytových domů s ohledem na okolní zástavbu a dálkové pohledy.</li> <li>Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality.</li> <li>Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství (veřejná zeleň, dětské hřiště). Jedná o plochu výměry 3,47 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 2500 m<sup>2</sup> pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.</li> <li>Územní studie zpřesní typ a výšku zástavby: zástavba rodinnými domy podél komunikace Z.10 bude jednopodlažní s využitelným podkrovím (max. 8,5 m), je umožněno postupné zvyšování hladiny zástavby směrem k sídlišti v severní části plochy.</li> <li>Bytové domy nesmí svojí výškou přesáhnout stávající výškovou hladinu stávajících bytových domů.</li> </ul>	Nový Knín
US.4 „Na Salaši“	Z.15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provéřít architektonické a urbanistické působení zástavby lokality Z.15 ve vztahu k okolní smíšené městské zástavbě.</li> <li>Rozvojová lokalita je určena pro bydlení městského typu s drobnou občanskou a komerční vybaveností v přízemí doplňující kompozici v jižní části zastavěného území města.</li> <li>Provéřít možnost umístění bytových domů s ohledem na okolní zástavbu a jejího působení v dálkových pohledech.</li> <li>Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality s napojením na ulici Josefa Kolumbase.</li> <li>Řešit technickou infrastrukturu.</li> <li>Bytové domy nesmí svojí výškou přesáhnout stávající výškovou hladinu stávajících bytových domů (2 nadzemní podlaží + podkroví).</li> </ul>	Nový Knín
US.5 „Kozí Hory“	Z.28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provéřít architektonické a urbanistické působení zástavby lokality Z.28 ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině.</li> <li>Vymezit vhodné dopravní napojení s místní komunikací uvnitř lokality.</li> <li>Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství.</li> </ul>	Kozí Hory
US.6 „Racochatice“	Z.59	<ul style="list-style-type: none"> <li>Provéřít architektonické a urbanistické působení zástavby lokality ve vztahu k okolní zástavbě, volné krajině a s ohledem na pohledově exponovanou polohu.</li> <li>Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality. Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství. Jedná o plochu o výměře 2,313 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup> pro veřejné prostranství.</li> </ul>	Starý Knín

(192) Stanovuje se lhůta pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Nový Knín

(193) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Nový Knín ve výkresu I.1. **Výkres základního členění území.**

## k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(194) Regulační plán památkové zóny není požadován.

## l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(195) Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro plochy bydlení BI, SV, SM.

- o I. etapa výstavby – zastavitelné plochy: P.04, P.11, P.13, P.15, Z.05, Z.13, Z.14, Z.15, Z.20, Z.21, Z.22, Z.24, Z.25, Z.26, Z.28, Z.29, Z.33, Z.34, Z.36, Z.38, Z.44, Z.45, Z.50
- o II. etapa výstavby – zastavitelné plochy Z.11, Z.59.

(196) Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše Z.59 zařazené ve II. etapě je možná až po zastavění (resp. po nabytí právní moci stavebního povolení, nebo jiného opatření stavebního úřadu - dále jen "zastavění") 75 % výměry ploch Z.05 a P.04 zařazených do I. etapy.

(197) Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v ploše Z.11 zařazené ve II. etapě je možná až po zastavění (resp. po nabytí právní moci stavebního povolení, nebo jiného opatření stavebního úřadu - dále jen "zastavění") 75 % výměry ploch BI zařazených do I. etapy v k.ú. Nový Knín.

## m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(198) Územní plán stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem pro následující stavby:

Tabulka 16 Architektonicky a urbanisticky významné objekty, autorizovaný architekt

Číslo	Objekt	Umístění	Parc.číslo	K.ú.
<b>Rekonstrukce nemovitých kulturních památek</b>				
1	Radnice ze 17. století, dnes barokní podoba	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 1	St. 3, st 4/1, 82/1	Nový Knín
2	Městský barokní dům - bývalá včelařská škola	Žižkova, čp. 9	St.15	Nový Knín
3	Mincovna	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 47	66/1, 66/2	Nový Knín
4	Koželužna, z toho jen: průčelí	Masnerova č.p. 97	169/1	Nový Knín
5	Vodní mlýn Krcál - pozdně barokní budova z roku 1792	Tyršova č.p. 109	215/1	Nový Knín
6	Vodní mlýn - Brunclíkuv	čp.327	42/3	Nový Knín
7	Tvrz - areál křížovnického dvora	Dvorská čp.359	St.:40/1, 40/2, 40/3, 40/4, 40/5, 40/7, 40/8, 40/9, pp. 787	Nový Knín
8	Sýpka panská	při silnici II/114	St.19	Sudovice

<b>Všechny stavby otočené svým průčelím do náměstí Jiřího z Poděbrad, měšťanské domy na náměstí s obnovenými replikami barokních štítů</b>				
9	Měšťanský dům na náměstí, pošta	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 2	St.4/1	Nový Knín
10	Měšťanský dům na náměstí, obchod	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 3	St.5	Nový Knín
11	Měšťanský dům na náměstí, obchod	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 4	St.7/1	Nový Knín
12	Měšťanský dům na náměstí, hotel	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 5	St.9	Nový Knín
13	Měšťanský dům na náměstí, obchod	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 49	St.68	Nový Knín
14	Měšťanský dům na náměstí, obchod	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 50	St.69	Nový Knín
15	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 51	St.70	Nový Knín
16	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 35	St.103	Nový Knín
17	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 56	St.102	Nový Knín
18	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 188	St.106	Nový Knín
19	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 57	St.107	Nový Knín
20	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 58	St.108	Nový Knín
21	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 59	St.109	Nový Knín
22	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 61	112/1	Nový Knín
23	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 62	St.113	Nový Knín
24	Měšťanský dům na náměstí	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 63	St.114/1	Nový Knín
<b>Architektonicky významné stavby v městské památkové zóně i mimo ní</b>				
25	Komplex základní školy v Novém Kníně (stará škola Myšárna, spořitelna - původní banka a nová škola z roku 1883)	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 53	St.72	Nový Knín
26	Stará pošta	Sudovická č.p.30	St.40	Nový Knín
27	Doplnění ulice na Merendě - Stavby v zastavitelné ploše (P05)	Pod náměstím	St.1080	Nový Knín
28	Zdravotnické středisko (V územích, kde byla struktura zničena nebo zanedbána, je nutné budoucí přestavby projektovat s nejvyšší citlivostí k MPZ a hodnotám historické struktury)	Náměstí Jiřího z Poděbrad, č.p. 64	St.114/3	Nový Knín
29	Budova školy ve Starém Kníně	Staroknínská č.p.318	St. 32	Starý Knín
30	Sokolovna v Tyršově ulici	Tyršova č.p.236	St. 256	Nový Knín
31	Tesárkův mlýn	č.p.152	St. 216	Nový Knín
32	Čámský mlýn	Jatecká ulice, č.p.113	St. 190	Nový Knín
33	Hrádek	č.p.132	209/1	Nový Knín
<b>Dostavba proluk v městské památkové zóně i v její blízkosti</b>				
Doplnění proluky - Stavby v ploše <b>P.08</b>		Zahradní ulice	57/1	Nový Knín
Doplnění proluky - Stavby v zastavitelné ploše <b>Z.15</b>		Žižkova ulice	582/1	Nový Knín
Vypracování projektové dokumentace autobusového nádraží <b>Z.16</b>		Žižkova ulice	590/15, 590/22	Nový Knín
Doplnění zástavby v zámecké zahradě Sudovického zámku <b>P.15</b>		Sudovická ulice	4/1, 4/10, 233, 4/5, 4/6, 4/4, 3/5	Sudovice

Zdroj: Databáze národního památkového ústavu

## n) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

(199) Jsou definovány tyto vybrané pojmy:

- **Doplňkové stavby** doplňují základní funkci stavby hlavní, svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost).
- **Dvojdům**: způsob bytové výstavby o dvou bytových jednotkách, kdy se 2 rodinné domy, často stavěné podle téhož plánu, řadí těsně vedle sebe a sdílejí zeď se sousedním domem
- **Dvoupodlažní zástavba** je ve smyslu tohoto územního plánu definována jako zástavba se dvěma plnohodnotnými nadzemními podlažními nebo jako zástavba jednopodlažní s využitelným podkrovím.
- **Hlavní stavba** = stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku;
- **Koeficient zastavění pozemku** udává maximální podíl přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše tohoto pozemku, vyjádřený v procentech
- **Koeficient zeleně** udává minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, k celkové ploše tohoto pozemku, vyjádřený v procentech. Travnaté plochy, plochy nízké, střední i vysoké zeleně na rostlém terénu se započítávají celou svou plochou. Polovinou své plochy se započítává zatravnovací dlažba a pískové a štěrkové plochy s propustným základem.
- **Koridor** je plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (např. prvky protierozní ochrany). V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která bude prověřena v dalším stupni projektové dokumentace.
- **Malá ubytovací zařízení** = ubytování v soukromí specifikováno jako přechodné krátkodobé turistické ubytování v minimálně 1 a maximálně ve 4 ubytovacích jednotkách (pokoje, apartmány, studia) v rodinném domě, bytovém domě nebo ve stavbě pro rodinnou rekreaci a přechodné krátkodobé turistické ubytování v objektu stavby pro rodinnou rekreaci
- **Nerušící činnosti** jsou činnosti v území spojené s výrobou službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích
- **Řadové domy**: je způsob bytové výstavby, kdy se jedno-až třípodlažní rodinné domy, často stavěné podle téhož plánu, řadí těsně vedle sebe a sdílejí nosné zdi se sousedním domem. Jeden řadový dům obsahuje jednu bytovou jednotku.
- **Výška stavby** maximální počet nadzemních podlaží, popř. maximální výška hřebene u sklonitých střech nebo maximální výška atiky u rovných střech, od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby;
- **Výšková hladina zástavby** je výška staveb nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
- **Zastavěná plocha pozemku** je z hlediska stavebního zákona součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku

## PŘÍLOHA 1:

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MPZ	městská památková zóna
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
RP	regulační plán
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚS	územní studie
ÚP	územní plán
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## PŘÍLOHA 2:

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Plochy změn bydlení .....	9
Tabulka 2: Plochy změn smíšené obytné .....	9
Tabulka 3: Plochy občanského vybavení .....	10
Tabulka 4: Plochy veřejných prostranství .....	10
Tabulka 5: Plochy dopravní infrastruktury .....	10
Tabulka 6: Plochy technické infrastruktury .....	11
Tabulka 7: Plochy výroby .....	11
Tabulka 8: Plochy sídelní zeleně .....	11
Tabulka 9: Koridor CNU.1 .....	13
Tabulka 10: Plochy změn v krajině v územním plánu Nový Knín .....	16
Tabulka 11: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Nový Knín .....	18
Tabulka 12: Veřejně prospěšné stavby .....	30
Tabulka 13: Veřejně prospěšná opatření .....	30
Tabulka 14: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva .....	32
Tabulka 15: Územní studie .....	33
Tabulka 16: Architektonicky a urbanisticky významné objekty, autorizovaný architekt .....	34