



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽEVES

**B2**

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

**POŘIZOVATEL****MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU**  
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavoutel: 566 688 111  
e-mail: meu@zdarns.cz**OBJEDNATEL****O B E C K N Ě Ž E V E S**

Kněževs 27; 59444 Radostín nad Oslavou

IČ: 00599492  
e-mail: knezeveszr@seznam.cz**ZHOTOVITEL****ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ**

Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544

tel: 728 360 965  
e-mail: projekcedobias@centrum.cz**PROJEKTANT**

Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

**ETAPA**

návrh k projednání

**DATUM**

září 2025

otisk autorizačního razítka

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KNĚŽEVES

**B2**

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

**B A R E V N Ě   Z V Ý R A Z N Ě N Í   Ú P R A V :**

V návrhu k projednání rušený text

V návrhu k projednání doplňovaný text

|                                                                                                            |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>                                                                 | <b>4</b>  |
| <b>2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce .....</b>                                      | <b>4</b>  |
| 2.1. Koncepce rozvoje řešeného území .....                                                                 | 4         |
| 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....                                                          | 4         |
| 2.2.1. Civilizační hodnoty území .....                                                                     | 4         |
| 2.2.2. Přírodní hodnoty území .....                                                                        | 5         |
| 2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky .....                                                   | 6         |
| <b>3. Urbanistická koncepce .....</b>                                                                      | <b>6</b>  |
| 3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce .....                                                  | 6         |
| 3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch .....                                                                  | 6         |
| 3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory .....                                                     | 6         |
| 3.1.3. Zásady rozvoje území obce .....                                                                     | 7         |
| 3.1.4. Systém sídelní zeleně .....                                                                         | 7         |
| 3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území .....                                                    | 8         |
| 3.2.1. Plochy přestavby Transformační plochy: .....                                                        | 8         |
| 3.2.2. Zastavitelné plochy .....                                                                           | 8         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>                                                            | <b>9</b>  |
| 4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury .....                                        | 9         |
| 4.1.1. Dopravní infrastruktura .....                                                                       | 9         |
| 4.1.2. Technická infrastruktura .....                                                                      | 10        |
| 4.1.3. Občanské vybavení .....                                                                             | 10        |
| 4.1.4. Veřejná prostranství .....                                                                          | 11        |
| 4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury .....                                    | 11        |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny .....</b>                                                                | <b>11</b> |
| 5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny .....                                                     | 11        |
| 5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny .....                                                 | 11        |
| 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability .....                                                | 12        |
| 5.1.3. Vodní hospodářství .....                                                                            | 13        |
| 5.1.4. Dobývání nerostů .....                                                                              | 14        |
| 5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny .....                                                          | 14        |
| <b>6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....</b> | <b>15</b> |
| 6.1. Plochy rekreace .....                                                                                 | 15        |
| 6.1.1. Rekreace –stavby pro rodinnou rekreaci individuální (RI) .....                                      | 15        |
| 6.2. Plochy občanského vybavení .....                                                                      | 15        |
| 6.2.1. Občanské vybavení –veřejné (OV) .....                                                               | 15        |
| 6.2.2. Občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) .....                                     | 16        |
| 6.3. Plochy veřejných prostranství .....                                                                   | 16        |
| 6.3.1. Veřejná prostranství všeobecná (PV-PU) .....                                                        | 16        |
| 6.4. Plochy smíšené obytné.....                                                                            | 17        |
| 6.4.1. Plochy Smíšené obytné –venkovské (SV) .....                                                         | 17        |
| 6.5. Plochy dopravní infrastruktury .....                                                                  | 18        |
| 6.5.1. Dopravní infrastruktura – Doprava silniční (DS) .....                                               | 18        |
| 6.5.2. Dopravní infrastruktura – železniční Doprava drážní (DZ-DD) .....                                   | 18        |
| 6.6. Plochy technické infrastruktury .....                                                                 | 19        |
| 6.6.1. Technická infrastruktura všeobecná (TI-TU) .....                                                    | 19        |
| 6.7. Plochy výroby a skladování .....                                                                      | 19        |
| 6.7.1. Plochy Smíšené výrobní všeobecné (VS-HU) .....                                                      | 19        |
| 6.7.2. Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (VD) .....                                     | 19        |
| 6.8. Plochy vodní a vodohospodářské .....                                                                  | 20        |

|                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 6.8.1. <del>Plochy</del> Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)                                                           | 20        |
| 6.9. Plochy zemědělské .....                                                                                              | 20        |
| 6.9.1. <del>Plochy</del> Zemědělské všeobecné (NZ-AU)                                                                     | 20        |
| 6.10. Plochy lesní .....                                                                                                  | 21        |
| 6.10.1. <del>Plochy</del> Lesní všeobecné (NL-LU)                                                                         | 21        |
| 6.11. Plochy smíšené nezastavěného území .....                                                                            | 21        |
| 6.11.1. <del>Plochy</del> Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (NS-MU)                                          | 21        |
| 6.12. Plochy přírodní .....                                                                                               | 22        |
| 6.12.1. <del>Plochy</del> Přírodní – luční (NPu-NU.u)                                                                     | 22        |
| 6.12.2. <del>Plochy</del> Přírodní – lesní (NPi-NU.i)                                                                     | 23        |
| 6.12.3. <del>Plochy</del> Přírodní – vodní (NPv-NU.v)                                                                     | 23        |
| 6.12.4. <del>Plochy</del> Přírodní – smíšené (NPs-NU.s)                                                                   | 24        |
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....       | <b>25</b> |
| 7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury .....                                                               | 25        |
| 7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury .....                                                              | 25        |
| <b>8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....      | <b>25</b> |
| <b>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b> ..... | <b>25</b> |
| <b>10. Stanovení kompenzačních opatření</b> .....                                                                         | <b>26</b> |
| <b>11. Stanovení etapizace pořadí provádění změn v území</b> .....                                                        | <b>26</b> |
| 11.1. Etapizace obecná .....                                                                                              | 26        |
| 11.2. Etapizace specifická .....                                                                                          | 26        |
| <b>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b> .....                                        | <b>26</b> |

## POUŽITÉ ZKRATKY:

|      |                                    |
|------|------------------------------------|
| ČOV  | čistírna odpadních vod             |
| ČR   | Česká republika                    |
| KÚ   | katastrální území                  |
| LBC  | lokální biocentrum                 |
| LBK  | lokální koridor                    |
| NC   | nadregionální biocentrum           |
| ÚP   | územní plán                        |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VN   | vysoké napětí                      |

---

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.3.2022–1.9.2025. Zastavěné území se skládá z jedenácti samostatných částí, jejichž celková plocha je 16,34–16,59 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Kněževos, ve výkresech A2 – výkres základního členění území a A3 – hlavní výkres.

---

## 2. ZÁKADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

---

### 2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

---

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a zkvalitňování životních podmínek.

Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly prohlubovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

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

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Posilovat význam centrálního prostoru obce jako ploch pro realizaci společenských a oddychových aktivit.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

### 2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

---

#### 2.2.1. Civilizační hodnoty území

##### 2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

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

##### 2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o nemovité kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty včetně drobných sakrálních staveb.

#### 2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

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

Nepřipouštět zásadní zásahy do prostorů se zachovalou původní urbanistickou strukturou.

Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant (např. kaplička na návsi) v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant (např. areál zemědělské výroby) ozeleněním.

Revitalizovat veřejná prostranství a sídelní zeleň. Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

#### 2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v obci.

Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury.

### 2.2.2. Přírodní hodnoty území

#### 2.2.2.1. Krajinný ráz - zásady ochrany krajinného rázu

Neměnit charakter přírodních horizontů sídla. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.

Chránit ekologicky významné plochy, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz. kapitola 6).

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

#### 2.2.2.2. Krajinný ráz - zásady rozvoje hodnot krajinného rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

Členit rozsáhlé zemědělské plochy navrženou linií zelení podél zemědělských účelových komunikací (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.

Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

### **2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky**

#### **2.2.3.1. Ochrana proti hluku**

Veškeré činnosti a stavby, jejichž výstavba, provoz a související doprava může být spojena s vyšší hlukovou zátěží, musí navrženy, prováděny a užívány tak, aby nadlimitní hladiny hluku nezasahovaly chráněné venkovní prostory nebo chráněné venkovní prostory staveb.

#### **2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší**

V zastavěném území i na zastavitelných plochách umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

#### **2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod**

Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

ÚP Kněževse vytváří podmínky pro výstavbu centralizovaného systému likvidace splaškových vod. Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Do doby realizace centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

---

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

### **3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE**

---

#### **3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch**

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu obce a posilování její identity.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury, zejména centrálního prostoru návsi .

Návesní prostor zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návesního prostoru a posilovat jeho funkce jako kulturně společenského centra obce.

Prioritou urbanistické koncepce je posilování propojení východní a západní části Kněževse a současně posilování propojení mezi Kněževsí a Radostínem nad Oslavou.

#### **3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory**

Hlavní rozvojové směry jsou vymezeny v prostoru mezi východní a západní částí Kněževse a v prostoru mezi Kněževsí a Radostínem nad Oslavou.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Rozvojové plochy je preferováno soustředit především do nevyužitých prostorů mezi jednotlivými částmi zastavěného území tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru zastavěného území.

Zastavitelné plochy v obci Kněžves jsou rozvíjeny rozvolněným způsobem v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k narušení stávající urbanistické struktury či přesunu těžiště obce. mimo návesní prostor.

Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

Rozvojové plochy jsou vymezeny především podél stávajících silnic III.třídy a podél místních komunikací tak, aby byla hospodárně využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

### **3.1.3. Zásady rozvoje území obce**

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

### **3.1.4. Systém sídelní zeleně**

#### **3.1.4.1. Zeleň veřejná**

Veřejná sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství (PV) a dopravních ploch (DS). Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Samostatné plochy pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny, ale nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

#### **3.1.4.2. Zeleň neveřejná**

ÚP Kněžves nevymezuje samostatné plochy pro neveřejnou zeleň. Neveřejná zeleň je součástí ostatních ploch zastavěného území (např.zeleň na zahradách). ÚP Kněžves neupravuje podmínky pro úpravy neveřejné zeleně uvnitř zastavěného území. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního

pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

### 3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### 3.2.1. ~~Plochy přestavby~~ Transformační plochy:

Tabulka vymezených transformančních ploch přestavby:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                                      | další podmínky pro využití území | výměra (ha) |
|-----------------|-------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|
|                 | označení                | popis                                                |                                  |             |
| PT.1            | VD                      | výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby | -                                | 1,10        |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

#### 3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

| označení plochy | navržený způsob využití |                                                       | další podmínky pro využití území                                                                                                                         | výměra (ha)  |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|                 | označení                | popis                                                 |                                                                                                                                                          |              |
| Z.2             | SV                      | plochy smíšené obytné – venkovské                     | -                                                                                                                                                        | 0,62         |
| Z.3             | SV                      | plochy smíšené obytné – venkovské                     | -                                                                                                                                                        | 0,17         |
| Z.4             | OS                      | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | -                                                                                                                                                        | 0,33         |
| Z.5             | SV                      | plochy smíšené obytné – venkovské                     | • Nadzemní stavby určené pro trvalý pobyt osob nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.                           | 0,33<br>0,22 |
| Z.6             | TI-TU                   | technická infrastruktura všeobecná                    | -                                                                                                                                                        | 0,04         |
| Z.7             | VS-HU                   | plochy smíšené výrobní všeobecné                      | • Budovy nesmí být umísťovány v záplavovém území řeky Oslavy.<br>• Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa. | 0,99         |
| Z.8             | SV                      | plochy smíšené obytné – venkovské                     | • Nadzemní stavby určené pro trvalý pobyt osob nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.                           | 0,76         |
| Z.9             | DS                      | dopravní infrastruktura – doprava silniční            | • Respektovat ochranné pásmo silnice III/35425.                                                                                                          | 1,04         |
| Z.11            | SV                      | plochy smíšené obytné – venkovské                     | -                                                                                                                                                        | 0,07         |

|         |    |                                 |                                                                                                                                |              |
|---------|----|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Z13     | SV | plochy smíšené obytné venkovské | • Nadzemní stavby určené pro trvalý pobyt osob nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. | 0,12         |
| součet: |    |                                 |                                                                                                                                | 4,47<br>4,19 |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1. Dopravní infrastruktura

##### 4.1.1.1. Železniční doprava

Plochy stávající železniční dopravní síť jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Kněževy nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

##### 4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Všechny silnice jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Kněževy nenavrhují žádné úpravy jejich stávajících tras. Mimo zastavěné území jsou zařazeny do kategorie S7,5/60.

##### 4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Samostatné zastavitelné plochy pro místní komunikace vymezené nejsou. Místní komunikace mohou vznikat jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 6,5/30 (obousměrné), MO 4/30 (jednosměrné) nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

##### 4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Samostatně vymezená parkoviště nejsou navržena. Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v části A1, v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

##### 4.1.1.5. Nemotorová doprava

ÚP Kněževy vymezuje zastavitelnou plochu Z9, která je určena pro výstavbu cyklostezky Kněževy – Radostín nad Oslavou.

##### 4.1.1.6. Hromadná doprava

ÚP Kněževy nenavrhují žádné změny v poloze zastávky hromadné dopravy ani v řešení přilehlých dopravních ploch.

#### **4.1.2. Technická infrastruktura**

##### **4.1.2.1. Vodovod**

ÚP Kněževes nemění nic na stávající koncepci zásobování vodou v obci.

Vodovodní síť bude rozvíjena tak, aby umožnila napojení všech částí zastavitelných ploch pro trvalé bydlení. Každá novostavba v obci Kněževes, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na veřejný vodovod. S využitím vodovodu je zároveň počítáno při protipožárním zásahu, proto musí být při jeho rozvoji zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

##### **4.1.2.2. Kanalizace a ČOV**

V ÚP Kněževes je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, která spočívá ve výstavbě splaškové kanalizace v obci a svedení odpadních vod na ČOV Krásněves.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a odpadní vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Dokud nebude pro obec Kněževes vybudován účinný centralizovaný systém likvidace splaškových vod, musí být odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.

##### **4.1.2.3. Plynovod**

ÚP Kněževes nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je pouze doporučeno rozvíjet plynovodní síť tak, aby bylo možno napojit všechny budovy v obci.

##### **4.1.2.4. Rozvody elektřiny**

V řešeném území nejsou vybudované ani územním plánem navržené žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

##### **4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace**

ÚP Kněževes nezasahuje do stávajících telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízení či koridorů, které řešeným územím prochází, ani nenavrhuje výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

##### **4.1.2.6. Odpadové hospodářství**

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

#### **4.1.3. Občanské vybavení**

##### **4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné**

ÚP Kněževes nezasahuje do stávající koncepce veřejného občanského vybavení v obci.

##### **4.1.3.2. Občanské vybavení komerční**

ÚP Kněževes nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

##### **4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport**

Je navržena výstavba univerzálního hřiště pro míčové hry na zastavitelné ploše Z4.

##### **4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu**

K protipožárnímu zásahu bude využit místní vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Kněževes žádné stavby či opatření.

#### 4.1.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístování staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu (viz.část A1, kapitola 6).

ÚP Kněževes nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

#### 4.2. VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

| druh infrastruktury      | popis                                                                                                 | plošné upřesnění    |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| dopravní infrastruktura  | cyklostezka Kněževes - Radostín nad Oslavou                                                           | plocha Z19          |
| technická infrastruktura | obecní vodojem                                                                                        | plocha Z16          |
| technická infrastruktura | Splašková kanalizace v obci Kněževes včetně dvou čerpacích stanic a výtlačného řadu na ČOV Krásněves. | koridor o šířce 3 m |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch veřejné infrastruktury a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

#### 5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

##### 5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz.kapitola 6).

###### 5.1.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 2.2.2.

###### 5.1.1.2. Chráněná území

Prioritou je zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, především významné krajinné prvky, lokality s výskytem chráněných druhů organismů a prvky systému ekologické stability krajiny. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

###### 5.1.1.3. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

###### 5.1.1.4. Rekreační využití krajiny

ÚP Kněževes nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

### 5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

ÚSES je vyznačen ve výkrese A3 – hlavní výkres.

5.1.2.1. Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

| úroveň  | označení                        | cílové společenstvo          | přesah mimo řešené území (sousední katastry) | délka v řešeném území (km) | výměra v řešeném území (ha) |
|---------|---------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| lokální | LBC <sub>1</sub> V hlínách      | lesní                        | -                                            | -                          | 5,12                        |
|         | LBC <sub>2</sub> Dolní Boroviny | lesní, smíšené, luční        | Radostín nad Oslavou                         | -                          | 3,93                        |
|         | LBC <sub>3</sub> Poultův rybník | vodní, lesní, smíšené        | Radostín nad Oslavou                         | -                          | 1,00                        |
|         | LBC <sub>4</sub> Pod Radostínem | vodní, luční                 | Radostín nad Oslavou                         | -                          | 0,62                        |
|         | LBK <sub>1</sub> 1              | vodní, luční                 | Ostrov nad Oslavou, Radostín nad Oslavou     | 0,04                       | 0,15                        |
|         | LBK <sub>2</sub> 2              | vodní, lesní, smíšené        | Radostín nad Oslavou                         | 0,90                       | 2,21                        |
|         | LBK <sub>3</sub> 3              | vodní, lesní, luční, smíšené | Radostín nad Oslavou                         | 1,60                       | 5,98                        |
|         | LBK <sub>4</sub> 4              | vodní, lesní, smíšené        | Radostín nad Oslavou, Krásněves              | 0,40                       | 0,65                        |
|         | LBK <sub>5</sub> 5              | lesní, vodní, smíšené        | -                                            | 2,00                       | 5,52                        |
|         | LBK <sub>6</sub> 6              | lesní                        | -                                            | 0,77                       | 1,54                        |
|         | LBK <sub>7</sub> 7              | lesní                        | Rousměrov                                    | 0,46                       | 0,88                        |
| součet: |                                 |                              |                                              |                            | 27,60                       |

Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

#### 5.1.2.2. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů

jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrovní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

#### 5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

#### 5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

#### 5.1.2.5. Zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků

Interakční prvky jsou v ÚP Kněževes navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

### 5.1.3. Vodní hospodářství

#### 5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Obnova rybníku je navržena na ploše K1 o maximální výměře 0,53 ha.

#### 5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v řešeném území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridorem ÚSES, který je veden podél řeky Oslavy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení údolní nivy vhodné podmínky pro revitalizaci vodních toků. Provedení revitalizace umožní přirozený rozliv povodní v údolní nivě a tím sníží jejich intenzitu v nižších partiích vodního toku. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

#### 5.1.3.3. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Tím je vyloučena možnost využití údolních niv jako ploch orné půdy, která je nejnáchylnější k odnosu ornice během záplav a příválových dešťů.

Opatření na snižování účinků vodní eroze navržena nejsou.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamu.

#### 5.1.4. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

#### 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

| označení<br>plochy | navržený způsob využití |                                                          | další podmínky pro využití území                                                                                                                          | výměra<br>(ha) |
|--------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|                    | označení                | popis                                                    |                                                                                                                                                           |                |
| K.1                | WU                      | plochy vodní a vodohospodářské                           | • Před zahájením výstavby musí být provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. | 0,53           |
| K.2                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,37           |
| K.3                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,77           |
| K.4                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,08           |
| K.5                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,12           |
| K.6                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,48           |
| K.7                | KL-LU                   | plochy krajinné lesní – lesy hospodářské-lesní všeobecné | -                                                                                                                                                         | 0,35           |
| součet:            |                         |                                                          |                                                                                                                                                           | 2,70           |

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

---

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

### **6.1. PLOCHY REKREACE**

---

#### **6.1.1. Rekreace ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~ individuální (RI)**

##### **6.1.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru; zahrady; zeleň.

##### **6.1.1.2. Přípustný způsob využití**

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

##### **6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití**

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

##### **6.1.1.4. Podmínky pro umísťování staveb a ochrany krajinného rázu**

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m<sup>2</sup>.

##### **6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně okolního terénu.

### **6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

---

#### **6.2.1. Občanské vybavení ~~veřejné~~ (OV)**

##### **6.2.1.1. Hlavní způsob využití**

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

##### **6.2.1.2. Přípustný způsob využití**

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží.

##### **6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití**

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

#### **6.2.1.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu**

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

#### **6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

#### **6.2.2. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

##### **6.2.2.1. Hlavní způsob využití**

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### **6.2.2.2. Přípustný způsob využití**

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou garáží.

##### **6.2.2.3. Nepřípustný způsob využití**

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

#### **6.2.2.4. Podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu**

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

#### **6.2.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu**

Nejsou stanoveny.

### **6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

---

#### **6.3.1. Veřejná prostranství všeobecná (PV-PU)**

##### **6.3.1.1. Hlavní způsob využití**

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

##### **6.3.1.2. Přípustný způsob využití**

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; malé vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

##### **6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití**

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

#### 6.3.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umisťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

### 6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

---

#### 6.4.1. **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

##### 6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

##### 6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; malé vodní plochy a bazény.

##### 6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

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

##### 6.4.1.4. Podmínky pro umisťování staveb a ochrany krajinného rázu

Pokud je stavební pozemek určen pouze pro výstavbu rodinného domu a souvisejících staveb, smí být velikost stavebního pozemku v rozmezí 650 m<sup>2</sup> – 1200 m<sup>2</sup>.

Pokud je stavební pozemek určen pouze pro výstavbu rodinného domu a souvisejících staveb, smí být Intenzita využití stavebního pozemku nejvýše 20%. Pokud je na stavebním pozemku i zástavba nesouvisející s bydlením, smí být Intenzita využití stavebního pozemku nejvýše 40%.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

**Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.**

**V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.**

Nadzemní stavby určené pro trvalý pobyt osob nesmí být umisťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.

#### 6.4.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

Zástavba či rekonstrukce objektu v souvislé uliční frontě musí dodržovat uliční čáru, stejnou výškovou hladinu a stejnou orientaci střechy jako sousední objekty uliční fronty.

### 6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

---

#### 6.5.1. ~~Dopravní infrastruktura~~ — ~~Doprava~~ silniční (DS)

##### 6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

##### 6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

#### 6.5.2. ~~Dopravní infrastruktura~~ — ~~železniční~~ ~~Doprava~~ drážní (DZ-DD)

##### 6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, přecladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

##### 6.5.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

##### 6.5.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

## 6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

---

### 6.6.1. Technická infrastruktura **všeobecná (TI-TU)**

#### 6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

#### 6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství. Stavby pro rekreační využití krajiny (např. přístřešky, rozhledny apod.).

#### 6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.6.1.4. Podmínky prostorového uspořádání

Rozhledna nebo vysílač nesmí být vyšší než 30 m od okolního terénu. Ostatní stavby nesmí být vyšší než 5 m od okolního terénu.

## 6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

---

### 6.7.1. ~~Plochy~~ Smíšené výrobní **všeobecné (VS-HU)**

#### 6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

#### 6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby a zařízení pro výrobu energie; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití.

#### 6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

#### 6.7.1.4. Podmínky pro umísťování staveb a ochrany krajinného rázu

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 5 m od katastrální hranice lesa.

#### 6.7.1.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

### 6.7.2. ~~Výroba a skladování~~ **drobná výroba a výrobní služby (VD)**

#### 6.7.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování; zeleň.

#### 6.7.2.2. Přípustný způsob využití

Veřejná prostranství a zeleň; stavby občanského vybavení; opěrné stěny; terénní úpravy a ploty; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží; stavby a zařízení technické infrastruktury.

#### 6.7.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití. Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

#### 6.7.2.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití. Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí. Stavby pro živočišnou výrobu.

#### 6.7.2.5. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 9,0 m od úrovně okolního terénu.

### 6.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

---

#### 6.8.1. ~~Plochy~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

##### 6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

##### 6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

##### 6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody. Stavby, které mají charakter budov.

### 6.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

---

#### 6.9.1. ~~Plochy~~ Zemědělské všeobecné (NZ-AU)

##### 6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

##### 6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; zahrady; oplocení; stavby a zařízení liniové technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Stavby a zařízení pro údržbu a provoz sadů, vinic či chmelnic.

##### 6.9.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

Ploty, pokud je oplocení nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.

Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha a současně výška hráze nižší než 2,5 m a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

#### 6.9.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby, které mají charakter budov, kromě staveb a zařízení pro údržbu a provoz sadů, vinic či chmelnic. Stavby a zařízení technické infrastruktury nelineového charakteru. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

## 6.10. PLOCHY LESNÍ

---

### 6.10.1. **Plochy Lesní všeobecné (NL-LU)**

#### 6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské; plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).

#### 6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha a současně výška hráze nižší než 2,5 m.

#### 6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby, které mají charakter budov. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

## 6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

### 6.11.1. **Plochy Smíšené nezastavěného území krajinné všeobecné (NS-MU)**

#### 6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

#### 6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení liniové technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální

stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.11.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.

Ploty, pokud je oplocení nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.

Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 1 ha a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

Vodní plochy, pokud výměra vzniklé vodní plocha bude menší než 2 ha a současně výška hráze nižší než 2,5 m a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

#### 6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov. Stavby a zařízení technické infrastruktury nelineového charakteru. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

## 6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

---

### 6.12.1. **Plochy** Přírodní – luční (**NPu–NU.u**)

#### 6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### 6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### 6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, které mají charakter budov; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

### **6.12.2. Plochy Přírodní – lesní (NPI-NU.I)**

#### **6.12.2.1. Hlavní způsob využití**

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### **6.12.2.2. Přípustný způsob využití**

Extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.12.2.3. Nepřípustný způsob využití**

Stavby, které mají charakter budov; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukcí ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

### **6.12.3. Plochy Přírodní – vodní (NPv-NU.v)**

#### **6.12.3.1. Hlavní způsob využití**

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

#### **6.12.3.2. Přípustný způsob využití**

Extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

#### **6.12.3.3. Nepřípustný způsob využití**

Stavby, které mají charakter budov; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např.výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

#### **6.12.4. Plochy Přírodní – smíšené (NPs–NU.s)**

##### **6.12.4.1. Hlavní způsob využití**

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s původní druhovou skladbou dřevin; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

##### **6.12.4.2. Přípustný způsob využití**

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

##### **6.12.4.3. Nepřípustný způsob využití**

Stavby, které mají charakter budov; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Větrné či fotovoltaické elektrárny.**

---

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

---

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

---

| označení | popis                                      | plošné upřesnění |
|----------|--------------------------------------------|------------------|
| VD1      | cyklostezka Kněževy - Radostín nad Oslavou | plocha Z9        |

---

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

---

| označení | popis          | plošné upřesnění |
|----------|----------------|------------------|
| VT3      | obecní vodojem | plocha Z6        |

---

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

ÚP Kněževy nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tím ale nevylučuje možnost vymežit veřejně prospěšné stavby a prostranství v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

---

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

---

Územním plánem Kněževy nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

## 10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Kněževes nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

## 11. STANOVENÍ ETAPIZACE POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

### 11.1. ETAPIZACE OBECNÁ

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a zemědělský půdní fond v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

### 11.2. ETAPIZACE SPECIFICKÁ

Specifická etapizace není v řešeném území stanovena.

## 12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Kněževes se skládá z těchto samostatných částí:

| část<br>územního<br>plánu | označení | název                                                 | měřítko |
|---------------------------|----------|-------------------------------------------------------|---------|
| textová                   | A1       | Textová část                                          | 1       |
| grafická                  | A2       | Výkres základního členění území                       | 1:5000  |
|                           | A3       | Hlavní výkres                                         | 1:5000  |
|                           | A4       | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000  |

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.