

KRÁLOVICE

ZMĚNA č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Obec Královice

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Červenec 2016

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 Územního plánu Královice

Řešené území: k.ú. Královice

Pořizovatel: Obec Královice

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali::

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant

ZMĚNA Č.1 MĚNÍ ÚZEMNÍ PLÁN TAKTO:

I. TEXTOVÁ ČÁST:

1. V části B. kapitole a) se text „upřesněna k 1.3.2007“ nahrazuje textem „aktualizována Změnou č.1 ÚP Královice k 15.2.2015“.
2. V části B. kapitole b), oddíle 1. se text „a také výstavba areálu rybářského hospodářství“ nahrazuje textem „a také rozvoj drobné výroby na jihovýchodě“.
3. V části B. kapitole b), oddíle 1. se na konec jako poslední věta vkládá text „Pro rozvoj v obci je důležité i vybudování kanalizace, kde čistírna odpadních vod je lokalizována na ploše východně od obce za železniční tratí.“
4. V části B. kapitole b), oddíle 2. se v druhém odstavci nahrazuje číslo „120“ textem „190 (počet obyvatel k 1.1. 2014)“.
5. V části B. kapitole b), oddíle 2. se v druhém odstavci nahrazuje slovo „trojnásobek“ slovem „dvojnásobek“.
6. V části B. kapitole b), oddíle 2. se v poslední větě za slovem zejména vkládá slovo „využití“.
7. V části B. kapitole c), v první odrážce je vyjmut text „v severním a“.
8. V části B. kapitole c), ve čtvrté odrážce je vyjmut text „, včetně rybářského zázemí“.
9. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce vyjmut řádek 1 s textem:

4,07	Plochy bydlení venkovského charakteru	B2, B3 30-35 individuálních rodinných domů
------	---------------------------------------	--

10. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce vložen řádek 1a 2 s textem:

3,80	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV1 Cca 30 rodinných domů
0,31	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV2 Pro 1-2 rodinné domy

11. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce ve čtvrtém řádku, ve třetím sloupci vyjmut text:

„R3
Rybářské hospodářství (*plochu řešit územní studií*)
R4
Sezónní chov koní (*plochu řešit územní studií*)“

12. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce vyjmut řádek 5 s textem:

0,06	Plochy technické infrastruktury	T1 Čistírna odpadních vod
------	---------------------------------	-------------------------------------

V části B. kapitole c) oddíle 1. jsou v tabulce za řádkem 6 vloženy řádky s textem:

2,00	Plochy smíšené výrobní	VS1 Řemeslná výroba a služby
0,10	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ1 Rozšíření zemědělského areálu
0,09	Plocha technické infrastruktury - ČOV	TI1 Čistírna odpadních vod

13. V části B. kapitole c) oddíle 1. jsou v tabulce za řádkem 7 vloženy řádky s textem:

0,40	Zeleň – ochranná a izolační	ZO1 Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,60	Zeleň – ochranná a izolační	ZO2 Vícepatrová strukturovaná zeleň

14. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce v části „NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ“ na třetím řádku vyjmut text „-P3“ a nahrazen textem „-P2“.

15. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce v části „NEZASTAVITELNÉ PLOCHY“ na čtvrtém řádku text „L12“ nahrazen textem „L10“.

16. V části B. kapitole c) oddíle 1. je v tabulce za částí „NEZASTAVITELNÉ PLOCHY“ vložena část „PLOCHY PŘESTAVBY“ s následným obsahem:

PLOCHY PŘESTAVBY		
0,40	Plochy smíšené obytné - specifické	SX1 Rodinné domy a služby
0,19	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV1 Objekt pro bydlení pro seniory, případně mateřskou školku (částečně plocha přestavby a zahrada)

17. V části B. kapitole c) oddíle 1. je za tabulkou vložena věta:

„Územní plán vymezuje v řešeném území plochu územní rezervy BV_R_1.“

18. V části B. kapitole c) oddíle 1. se za tabulkou prvním odstavci textu zrušuje text „Přitom pro plochy R3 (plocha pro rybářské hospodářství) a R4 (plocha pro dočasné ustájení koní) bude vypracována územní studie, která bude řešit účel využití staveb, jejich umístění a regulace pro jejich uspořádání a hmotové provedení. Studie bude vypracována v koordinaci s orgány OŽP.“

19. V části B. kapitole c) oddíle 1. se za tabulkou v druhém odstavci textu znějícím „V následujícím přehledu je charakteristika 5 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Královic“ nahrazuje číslo „5“ číslem „7“

20. V části B. kapitole c) oddíle 1. se za tabulkou za druhým odstavcem textu znějícím „V následujícím přehledu je charakteristika 5 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Královic“ vkládá text:

„Plocha BV1:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 3,8 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

koncepční podmínky: plocha BV1, kde bude výhradně bydlení je umístěna na jihovýchodě sídla směřující ke kopci Řípec a k silnici III/23916. Mezi zástavbou a silnicí je navržena ochranná a izolační zeleň respektující navrženou cyklostezku a vedení vodovodu. Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23916 probíhající podél řešené lokality.

zdůvodnění: zvýšení ubytovacích kapacit obce.“

Plocha BV2:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 0,31 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

koncepční podmínky: plocha BV2, kde bude výhradně bydlení je umístěna na jihovýchodě sídla, navazuje na zastavěné území. Plocha je zasažena OP dráhy. Drážní úřad stanoví podmínky realizace výstavby v následné dokumentaci.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23916 probíhající podél řešené lokality.

zdůvodnění: zvýšení ubytovacích kapacit obce.

21. V části B. kapitole c) oddíle 1. se za tabulkou za druhým odstavcem textu znějícím „V následujícím přehledu je charakteristika 5 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Královic“ zrušuje text:

„Plocha B2:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,85 ha,

kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní část budoucí zástavby obce,

koncepční podmínky: plocha B2 prodlužuje stávající zástavbu v cípu sevřeném dvěma místními komunikacemi severním směrem. Jelikož napříč jižní částí této obytné zóny prochází VTL plynovod DN 150, nebudou v jeho bezpečnostním pásmu budovány žádné stavby. Podél západního okraje plochy B2 navrhuje územní plán výsadbu lesa, v jehož ochranném pásmu bude celá západní část této obytné lokality ležet. Proto bude pro tuto část zapotřebí k vydání územního rozhodnutí závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, dle § 14 odst. 2 zákona č.289/1995. Nezbytnou podmínkou realizace plochy B2 je zpracování územní studie,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace směřující z Královic na sever k budoucímu vyhlídkovému místu, popř. z nové obslužné místní komunikace, která povede ze sídla severozápadním směrem k jihozápadnímu okraji plochy B2,

zdůvodnění: kvalitní přírodní zázemí v podobě nedalekého lesíka, navíc lokalita leží na půdách nižší třídy ochrany, s výhodnou jižní expozicí.

Plocha B3:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,22 ha,

kapacita: 10-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu Královic,

koncepční podmínky: plocha B3 je vymezena po obou stranách stávající místní komunikace vedoucí ze silnice III/23916 na jih k lesíku pod vrchem Řípec. Jednotlivé obytné objekty budou zásobeny elektrickou energií z trafostanice umístěné u silnice III/23916 severovýchodně od této obytné lokality,

dopravní napojení: ze silnice III/23916 bude vycházet jihozápadním směrem nová obslužná místní komunikace, která bude na konci plochy B3 ukončena obratištěm. Z ní bude odbočovat na jihovýchod na konec stávající odloučené zástavby další navržená místní komunikace, která zpřístupní obytné objekty ve východní části této obytné lokality;

zdůvodnění: propojení dnes odloučené lokality na jihovýchodním okraji sídla se stávající zástavbou Královic, navíc plocha B3 leží na půdách nižší třídy ochrany.“

22. V části B. kapitole c) oddíle 1. se na straně 9 za charakteristiku Plochy SO1 vkládá odstavec s textem:

Plocha OV1:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,19 ha,

lokalizace: centrum sídla,

koncepční podmínky: plocha OV1 je částečně přestavbová plocha v centru sídla Královice. Bude v ní umístěno občanské vybavení v podobě domova pro seniory, případně školka apod.. Budova bude respektovat uliční čáru domů a strukturu návsi.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace na návsi

zdůvodnění: naplnění potřeby obce k dalšímu rozvoji bydlení rozvíjet i občanskou vybavenost v obci

23. V části B. kapitole c) oddíle 1. se na straně 9 za charakteristiku Plochy S3 vkládá odstavec s textem:

„Plocha VS1

využití plochy: plocha smíšená výrobní,

rozloha: 2,0 ha,

lokalizace: východní sektor Královic,

koncepční podmínky: plocha VS1 je plocha pro řemeslnou výrobu a služby s podmíněnou možností bydlení vlastníka.

dopravní napojení: ze silnice III/23917,

zdůvodnění: pokrytí potřeby rozvoje pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.“

24. V části B. kapitole c) oddíle 2. se text „Územní plán žádné přestavbové plochy nevymezuje“ nahrazuje textem „Územní plán vymezuje tři přestavbové plochy z toho dvě v bývalém zemědělském areálu na východě sídla. Plochu SX1 pro specifické bydlení a plochu TI1 pro čistírnu odpadních vod. Dále vymezuje jednu částečně přestavbovou plochu v centru sídla OV1“.
25. V části B. kapitole c) oddíle 3 se za prvním odstavcem vkládá věta „Dále jsou navrženy dvě plochy ochranné a izolační zeleně ZO1 a ZO2.“
26. V části B. kapitole c) oddíle 3 se u plochy KZ6 v odstavci charakteristika za textem „plocha KZ6 je situována kolem“ zrušuje text: „navržené“ a za textem „vodní nádrže“ se zrušuje text „VP3“.
27. V části B. kapitole d) oddíle 1, v pododdíle Místní komunikace se text „Tyto místní komunikace jsou vedeny jako veřejná prostranství. Pro zpřístupnění budoucích obytných objektů na ploše B2 v severozápadní části sídla je navržena nová obslužná místní komunikace v délce cca 150 m, výstavbu nových komunikací si vyžádá rovněž realizace plochy bydlení B3. Další“ zrušuje a za rušeným textem se ve slově „místní“ nahrazuje malé písmeno „m“ velkým písmenem „M“.
28. V části B. kapitole d) oddíle 2 se v první větě za text „S ohledem na rozvojové záměry obce navrhuje územní plán“ vkládá text : „plochu občanské vybavenosti v centru sídla OV1 a“
29. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Odtokové poměry, vodní toky, nádrže se na druhém řádku odstraňuje text „(s funkcí zejména protipovodňové ochrany)“
30. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Odtokové poměry, vodní toky, nádrže se za poslední větu pododdílu vkládá text „U Bakovského potoka nutno respektovat 8m široký nezastavitelný pás od břehové hrany. Bakovský potok má stanoveno záplavové území, které je nutno respektovat.“
31. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Zásobování pitnou vodou se na třetí řádce v sousloví „jednotlivých sídlech“ ruší slovo „jednotlivých“ a vyjímá koncovka „ch“ ve slově „sídlech“.

32. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Zásobování pitnou vodou se text „Pouze kratší vodovodní řady budou muset být vybudovány pro potřeby rozvojových ploch B2 (cca 20 m) a B3 (cca 50 m). V případě plochy B2 povede vodovodní přípojka v tělese navržené obslužné místní komunikace, v případě plochy B3 v trase stávající místní komunikace.“ zrušuje.
33. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Odkanalizování a čištění odpadních vod se za text „, pro niž je vymezena plocha“ vkládá text „přestavby TI1“ a slova „na východním okraji řešeného území“ jsou nahrazena slovy „východně od obce“.
34. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Odkanalizování a čištění odpadních vod se v druhém odstavci za text „Srážkové vody budou“ vkládá text :“likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků. Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek srážkové vody řešit patřičnými, odpovídajícími retencemi. Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci.“
35. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Odkanalizování a čištění odpadních vod se v druhém odstavci zrušuje text „zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do Bakovského potoka, popř. do dalších vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně budou srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a následně zasakovány a odváděny do recipientu.“
36. V části B. kapitole d) oddíle 3, v pododdíle Elektrická energie se na prvním řádku nahrazuje slovo „severu“ slovem „jihu“.
37. V části B. kapitole e) oddíle 1, v pododdíle Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny“ se v prvním odstavci za textem: „Vedle výše uvedené krajinné zeleně v trase regionálního biokoridoru 7B v úseku mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 severozápadně od Královic a veřejné zeleně kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1 a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem“ nahrazuje text „dále navrhuje územní plán“ textem novým ve znění „jsou realizovány“

38. V části B. kapitole e) oddíle 4, v pododdíle Ochrana před povodněmi se v prvním odstavci za text „Řešeným územím i vlastními Královicem protéká od západu k východu Bakovský potok, který,“ vkládá text „má stanovené záplavové území vydané opatřením obecné povahy ze dne 11.14.2014 Krajským úřadem Středočeského kraje. Do tohoto území není navrhována výstavba kromě ČOV na východ od obce.“
39. V části B. kapitole e) oddíle 4, v pododdíle Ochrana před povodněmi se v prvním odstavci zrušuje text „dosud nemá stanovené záplavové území. Vzhledem k tomu, že Bakovský potok přímo protéká obytnou zástavbou, navrhuje územní plán na jeho toku soustavu vodních nádrží s protipovodňovou funkcí. Dvě větší vodní nádrže umístěné západně od Královic budou zabraňovat průniku případné větší vody do vlastního sídla, rybník situovaný za tratí bude zachycovat vodu před odloučenou usedlostí na východě obce a před sídlem Drchkov.“
40. V části B. kapitole e) oddíle 6 se na prvním řádku za slova „výhradní ložisko černého uhlí“ vkládá text „Slaný č.3 160700“.
41. V části B. kapitole f) oddíle 1 se za text „PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU“ vkládá text „(B), BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ (BV)“.
42. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU“ v Podmínkách prostorového uspořádání u páté odrážky nahrazuje číslovka „1000“ číslem „800“.
43. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU“ v Podmínkách prostorového uspořádání vkládá osmá a devátá odrážka s textem „- pro plochu BV1 platí, že bude možná realizace RD s jedním podlažím a obytným podkrovím, - u plochy BV1 bude v rámci následné dokumentace (územní studie, UR, DSP) řešen problém s přemírou vody v této lokalitě a bude navrženo odvodnění a likvidace vody.“
44. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU“ v Podmínkách prostorového uspořádání vkládá osmá odrážka s textem „umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.“
45. V části B. kapitole f) oddíle 1 se zrušuje text:

„PLOCHA REKREACE R3 - RYBÁŘSKÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Hlavní využití: - chov ryb, přičemž veškeré využití a prostorové uspořádání bude ověřeno územní studií;

Přípustné využití: - zařízení občanského vybavení (stravovací služby),
- provozní zařízení (dílny, sklady, kanceláře),
- stavby pro sportovní rybolov,
- veřejná zeleň,
- parkoviště,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - stavby a opatření pro zemědělství (extenzivní rybářství),

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podrobné podmínky budou řešeny v územní studii na základě požadavku ochrany přírody.

PLOCHA REKREACE R4 – SEZÓNŇÍ CHOV KONÍ

Hlavní využití: - chov koní, přičemž veškeré využití a prostorové uspořádání bude ověřeno územní studií;

Přípustné využití: - manipulační plochy,
- zemědělská výroba,
- provozní zařízení (přístřešky, napajedla, drobné účelové stavby pro sezónní – dočasné ustájení koní),
- veřejná zeleň,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - dřevěné oplocení

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zpevněných ploch max. 20 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- podrobné podmínky budou řešeny v územní studii na základě požadavku ochrany přírody.“

46. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**“ za text „**PLOCHY VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ**“ vkládá text „**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)**“.

47. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „**PLOCHY VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ**“ v Podmínkách prostorového uspořádání u páté odrážky nahrazuje číslo „1000“ číslem „800“

48. V části B. kapitole f) oddíle 1 se ve funkčním využití „**PLOCHY VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ**“ v Podmínkách prostorového uspořádání vkládá sedmá odrážka s textem „umístění a

charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.“

49. V části B. kapitole f) oddíle 1 se za funkčním využitím „PLOCHY VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ“ za odstavce Podmínky prostorového uspořádání vkládá nové funkční využití s textem:

„PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ (SX)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Přípustné využití: - objekty pro komerční služby,

- objekty pro podnikatelskou činnost
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - drobná výroba za podmínky, že nenaruší pohodu okolního bydlení

- výstavba v ochranném pásmu dráhy, za podmínky, že stavby budou umístěny co nejdále od železničního tělesa

Nepřípustné využití: - řadové a bytové domy,

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,

- max. zastavěná plocha 35 %,
- min. 40 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby.

- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.“

50. V části B. kapitole f) oddíle 1 se za funkčním využitím „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“

OBČANSKÁ VYBAVENOST“ vkládá nové funkční využití s textem:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Hlavní využití: - sociální služby,

- školství,

Přípustné využití: - zařízení péče o děti,

- administrativa
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň a veřejná prostranství,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- parkoviště sloužící k hlavnímu využití

- oplocení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. dvě nadzemní podlaží
a obytné podkroví

51. za odstavec Podmínky prostorového uspořádání vkládá nové funkční využití s textem:

52. V části B. kapitole f) oddíle 1 se za funkčním využitím „PLOCHY PRO SPORT“ za odstavec Podmínky prostorového uspořádání vkládá nové funkční využití s textem:

„VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)“

Hlavní využití: - veřejné prostory

Přípustné využití: - místní komunikace,

- mobiliář,
- veřejná zeleň,
- bezbariérové komunikace pro chodce včetně přístupů na vyvýšená místa,
- příjezdové komunikace k plochám bydlení a k objektům
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství;

- nekrytá sportoviště za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství

- cyklistické stezky a stezky pro pěší za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám“

53. V části B. kapitole f) oddíle 1 se za v názvu funkčního využití „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ vkládají slova „(TI)- ČOV“ a pod tímto názvem se podnázev „ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD“ zrušuje.

54. V části B. kapitole f) oddíle 1 se v pododdílu „Plochy technické infrastruktury (TI) – ČOV“ pod „Nepřípustné využití“ vkládá nový odstavec

„Podmínky prostorového uspořádání: V rámci územního řízení na stavbu je nutno zpracovat akustickou studii dokládající splnění hygienických limitů“

55. V části B. kapitole f) oddíle 1 se na konec oddílu vkládají nová funkční využití s textem:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití - plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití - skladové objekty sloužící pro danou plochu

- parkovací a odstavné plochy
- manipulační plochy
- související objekty pro administrativu
- stravování
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- byt správce související s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití - objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a občanské vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně 40% plochy zeleně, z toho 20% ochranná a izolační zeleň max. výška staveb 12 m

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití: - řemeslná výroba a služby

Přípustné využití: - stavby pro řemeslnou výrobu včetně skladů

- stavby pro služby
- stavby pro obchodní činnost
- stavby související s technickou a dopravní infrastrukturou
- zeleň a oplocení
- plochy drobné zemědělské výroby a přidružené drobné výroby (zahradnictví, agroturistika)

Podmíněně přípustné využití: - bydlení vlastníka, správce nebo provozovatele za podmínky, že bude souviset s hlavním využitím a bude splňovat hygienické limity pro bydlení

Nepřípustné využití: - veškeré stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- průmyslová výroba
- velkokapacitní živočišná výroba
- další stavby a zařízení neslučitelné s funkcí hlavní a neuvedené v přípustném využití
- samostatně stojící rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání: - rozsah budov max. do 250m² a výška budov max. do 8m

- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní a využitelné podkroví

- plošné využití: 60% zastavěné území, 20% izolační zeleň, 20% veřejná zeleň
- doporučené soustavy šikmých střech

PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)

Hlavní využití - plochy ochranné a izolační zeleň

Přípustné využití - stromová a keřová společenstva

- nezbytné pěší průchody
- pro plochu ZO1 platí možnost vstupu resp. přístupové komunikace na plochu BV1 skrz tuto zeleň

Podmíněně přípustné využití - nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

56. V části B. kapitole f) oddíle 2 se za text „Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch.“ vkládají nová funkční využití s textem:

„PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO)

Hlavní využití - orná půda

Přípustné využití - změna kultury

- meliorace
- protierozní opatření
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)

Podmíněně přípustné využití - revitalizační opatření

- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PLOCHA PŘÍRODNÍ (NZP)

Hlavní využití – plocha přírodní

Přípustné využití - změna kultury

- meliorace
- protierozní opatření
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)

Podmíněně přípustné využití - revitalizační opatření

- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“

57. V části B. kapitole g) se v podkapitole 2. Veřejně prospěšná opatření zrušuje text: „vodní nádrže – VP1-VP3.“

58. V části B. kapitole h) se v podkapitole 2. Veřejně prospěšná opatření zrušuje text: „vodní nádrže – VP1-VP3.“

59. V části B. kapitole i) se text „R3“ nahrazuje textem „BV1“ a text „R4“ je nahrazen textem „VS1“.

60. V části B. kapitole i) se pod první odstavec vkládá text:

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 8 let od vydání Změny č.1 územního plánu Královice.

61. V části B. kapitole i) se text: „Etapizace: Plochy R3 a R4 bude možné řešit až po realizaci vodní plochy VP3.“ zrušuje.

62. Textová část Změny č.1 ÚP Královice obsahuje 12 listů.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití se přizpůsobuje hranicím podle nové katastrální mapy.

POZNÁMKY:

Koncepce veřejné infrastruktury – elektrická energie, plyn spoje – výřez nebyl pro účel Změny č. 1 ÚP Královice zpracován. Změna neřeší změny v této technické infrastruktuře.