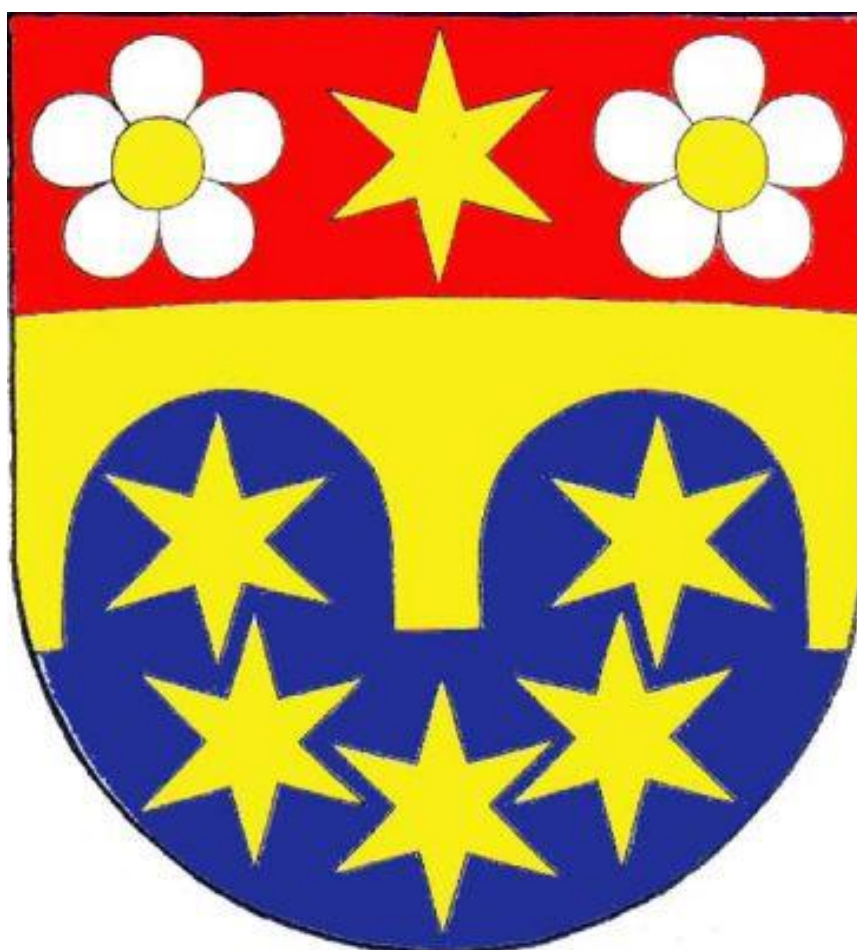


ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1, č.2, č.3



POŘIZOVATEL: Obecní úřad Královice, Královice 19, 274 01 Královice

PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8, 162 00 Praha 6

Květen 2024

Název územně plánovací dokumentace: Úplné znění Územního plánu Královice po Změně č.1, č.2, č.3

Řešené území: administrativní území Královice (k.ú. Královice u Zlonic č.633071)

Pořizovatel: Obecní úřad Královice, Královice 19, 274 01 Královice

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková - urbanistická koncepce, digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE VYDAL: Zastupitelstvo obce Královice
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY: Změna č.3
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: JMÉNO A PŘÍJMENÍ: Ing. Luděk Šofr FUNKCE: starosta PODPIS:
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	8
a) Vymezení zastavěného území	8
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	9
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	9
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	9
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	11
2) <i>Vymezení ploch přestavby</i>	17
3) <i>Vymezení ploch sídelní zeleně</i>	18
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	18
1) <i>Občanské vybavení</i>	18
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	18
3) <i>Technické vybavení</i>	20
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	23
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	23
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	23
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	27
3) <i>Protierozní opatření</i>	28
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	29
5) <i>Koncepce rekreace</i>	29
6) <i>Dobývání nerostů</i>	30
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	31
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	31
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	43
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	49
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	49
i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	50
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	50
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	50
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	50
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	50
j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	51
k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	51
l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	51

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán Královice je zpracován podle § 43 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán je řešen pro administrativní území obce Královice tvořené katastrálním územím Královice u Zlonic č.633071. Rozloha řešeného území činí 363 ha a žije zde 278 (údaj k 1.1.2024) trvale bydlících obyvatel v cca 117 obytných objektech.

Řešené území se nachází severozápadně od Slaného, na křižovatce silnic III. třídy č.23731 a č.23916, při železniční trati č.110 (Kralupy nad Vltavou – Louny - Most), v údolí Bakovského potoka.

Od Zlonic jsou Královice vzdáleny 3 km, od Slaného cca 4 km a od Kladna cca 15 km.

Základní občanská vybavenost je především v nedalekých Zlonicích. Sídlo správního obvodu Slaný zajišťuje pro Královice veškeré služby v rámci vyšší občanské vybavenosti. Vzhledem ke kvalitnímu přírodnímu zázemí a zároveň k velmi dobré dopravní dostupnosti na všechna střediska slánského správního obvodu mají Královice příznivé podmínky pro svůj další rozvoj. Obec je atraktivní nejen pro bydlení a pro rekreaci, ale i pro drobné a středně velké podnikání.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 225 m n.m. (v místě, kde opouští Bakovský potok katastrální území obce) až po 313 m n.m. (vrch Řípec v jižní části řešeného území). Centrum obce Královice se nachází v nadmořské výšce 241 m n.m.

Hlavním tokem, který protéká řešeným územím západovýchodním směrem, je Bakovský potok. Krajina je využívána především pro zemědělskou výrobu. Lesy se vyskytují jen v malých izolovaných enklávách v okolí sídla.

Území obce Královice je předmětem řešení „**Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.4.2018 vydalo usnesením č.022-13/2018/ZK **2. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 2. Aktualizace je silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603 – Újezd (D1), koridor železniční tratě č.221: úsek Praha – Strančice, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.2 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.035-26/2023/ZK **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 3. Aktualizace je změna obsahu textové dokumentace Výrokové části ZÚR SK. Aktualizace č.3 se řešeného území obce Královice týká, a proto byla zohledněna v Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Královice.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 12.9.2022 vydalo usnesením č.033-18/2022/ZK **6. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 6. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru nové železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka, jako součásti rekonstrukce a výstavby železničního uzlu Mladá Boleslav a modernizace tratě v relaci Praha/Nymburk - Mladá Boleslav (- Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu (ZÚR VPS D327). Aktualizace č.6 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 30.5.2022 vydalo usnesením č.027-16/2022/ZK **7. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 7. Aktualizace je rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, jehož součástí jsou koridory V18 – přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících, V19 - přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících a V20 - přiváděcí řad Václavice - Benešov, včetně staveb souvisejících s napojením na skupinový vodovod Javorník – Benešov, s cílem vytvořit v oblasti technické infrastruktury podmínky a předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody (ZÚR VPS V18, V19, V20). Aktualizace č.7 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.041-27/2023/ZK **8. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 8. Aktualizace je propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610. Aktualizace č.8 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.036-26/2023/ZK **10. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 10. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR –

Lovosice/Litoměřice – Praha (ZÚR VPS D201). Aktualizace č.10 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.040-27/2023/ZK **11. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 11. Aktualizace je vymezení koridorů pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu v oblasti Vysoký Chlumeč – Petrovice – Chyšky, včetně staveb souvisejících. Aktualizace č.11 se řešeného území obce Královice netýká.

Dle ZÚR SK se obec Královice nachází na severozápadní hranici rozvojové oblasti republikové úrovně „**Rozvojová oblast Praha – OB1**“.

Územní plán Královice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, **Aktualizace č.7**, schválené usnesením vlády ČR č.89/2024 ze dne 7.2.2024 a je s nimi v souladu.

Královice se nacházejí dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 na severozápadní hranici rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko – výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Královice se nacházejí dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**. Důvody vymezení jsou:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkresu „Základní členění území“, v „Hlavním výkresu“ a v „Koordinačním výkresu“ uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné území dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2002, aktualizovaná Změnou č.1 ÚP Královice k 15.2.2015, aktualizovaná Změnou č.2 Územního plánu Královice k 1.8.2019 a aktualizovaná Změnou č.3 Územního plánu Královice k 14.10.2022.

Celková rozloha zastavěného území obce Královice činí 20,11 ha, což představuje 5,5 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 10 dílčích zastavěných území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1. *Zásady celkové koncepce rozvoje obce*

Pro budoucí rozvoj Královic se jeví velké možnosti, zejména při realizaci nové bytové výstavby. Ta by měla být řešena především prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím v rámci ploch „**Bydlení – v rodinných domech – venkovských**“ a v rámci „**Ploch smíšených obytných – venkovských**“. Jako nejvhodnější se jeví plochy v jihovýchodní části obce.

Samostatným rozvojovým záměrem v obci Královice by měla být výstavba dvou areálů „**Rekreace – se specifickým využitím**“ na území stávajícího statku na západním okraji obce a východně od obce. Přestavbou stávajícího statku na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. Areál východně od obce bude sloužit jako hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům.

Územní plán Královice vymezuje plochu „**Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/**“ pro pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin a „**Plochu smíšenou výrobní**“ pro řemeslnou výrobu a služby. Tyto plochy jsou součástí tzv. farmy v krajině včetně návazných ploch pro zemědělské využití formou skleníků, ploch orné půdy a umístění nezbytného zázemí.

V Územním plánu Královice je navržena plocha „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ pro drobné podnikání a služby.

Územní plán Královice navrhuje dvě plochy „**Výroba a skladování – zemědělská výroba**“ a plochu „**Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/**“. Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny

s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. Součástí zooparku je i „**Plocha vodní a vodohospodářská**“.

2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem komplexního řešení územního plánu je vytvoření veškerých územně technických předpokladů pro transformaci obce Královice na přiměřeně rozvojové sídlo, které bude plně integrovatelné do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

Dalším hlavním cílem územního plánu je stabilizovat počet obyvatel obce, který od roku 1930 soustavně klesá. Zatímco při posledním předválečném sčítání měla obec 302 obyvatel, dnes zde žije 278 (počet obyvatel k 1.1.2024) trvale bydlících obyvatel. Avšak za teoretického předpokladu, že by se naplnily plochy vymezené územním plánem, mohly by Královice pojmout až 509 obyvatel, což představuje téměř dvojnásobek současného stavu. Tento počet by o polovinu převyšoval počet obyvatel zjištěný v roce 1950 a převyšoval by dokonce i dosavadní populační vrchol Královic (333 obyvatel z roku 1880). Důležitým úkolem územního plánu je vytvoření předpokladů pro obnovu vesnice jako celku, zejména využití ploch stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha Královic v **hodnotném přírodním a historicky osídleném území** v údolí Bakovského potoka, s výhledy na panorama Přírodního parku Džbán a Českého středohoří. Přírodní hodnoty řešeného území jsou respektovány i ochranou břehových porostů podél Bakovského potoka, který zde plní funkci lokálního biokoridoru, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů (vymezených v rámci Územního systému ekologické stability) není navrhována žádná výstavba.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je **ochrana historických hodnot**, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. Tyto hodnoty tvoří vedle kulturních památek (kaple sv. Archanděla Michaela – č. rejstř. 35391/2-496, silniční most se sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava – č. rejstř. 35160/2-498 a sýpka ve venkovské usedlosti čp. 7 – č. rejstř. 32308/2-497) i některé další architektonicky cenné objekty. Bohatá historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Královicích je již z roku 1382, přičemž osada Královice vznikla pravděpodobně již koncem 13. století. O dávném osídlení celé oblasti svědčí i archeologické nálezy (např. hromadný nález bronzů a odkrytí základů keltských chat).

Územní plán přírodní a kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Všechny zemní práce musí být v předstihu oznámeny archeologickému ústavu AVČR (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je **uchování hospodářského potenciálu** území obce, který tvoří kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který tvoří silnice III/23916 napojující Královice jak na Zlonice, tak na centrum správního obvodu Slaný.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Hlavní zásady budoucího urbanistického rozvoje obce sledují následující cíle:

- vymežit nové plochy pro individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, zejména v jižním sektoru Královic,
- vytvořit předpoklady pro obnovu obce, která již byla započata úpravou veřejných prostranství v centru obce,
- stanovit regulativy pro výstavbu sportovně společenského centra na západním okraji sídla,
- vymežit další plochy pro rekreaci a cestovní ruch.

Územní plán navrhuje na správním území obce Královice celkem **27 zastavitelných ploch (včetně ploch přestavby, návrhu místních komunikací a návrhu rozšíření silnic III. třídy).**

Plocha bydlení venkovského charakteru na severním okraji sídla (v původním ÚP označená B1) je již řešena jako stabilizované území, protože pro ni bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. 1160 – 517/06 dne 20.9.2006 stavebním úřadem Zlonice, a není tedy mezi zastavitelné plochy zahrnuta.

Plocha bydlení venkovského charakteru na severozápadním okraji sídla (v původním ÚP označená B2) byla Změnou č.1 vypuštěna.

Plocha bydlení venkovského charakteru na jihovýchodním okraji sídla (v původním ÚP označená B3) byla Změnou č.1 zvětšena.

Plocha rekreace jihovýchodně od sídla (v původním ÚP označená R4) byla Změnou č.1 vypuštěna.

Plocha rekreace jihovýchodně od sídla (v původním ÚP označená R3)

byla Změnou č.1 řešena jako stabilizované území, protože na ní byla realizována výstavba. Plocha je vymezena jako Plocha smíšená obytná – venkovská a jako Zeleň – soukromá a vyhrazená.

Plocha rekreace ve východní části sídla (v původním ÚP označená R1) je Změnou č.2 řešena jako stabilizované území, protože na ní byla realizována výstavba. Plocha je součástí jezdeckého areálu, a proto je zahrnuta do ploch Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika).

Plocha veřejné zeleně ve východní části sídla (v původním ÚP označená VZ2) je Změnou č.2 řešena jako stabilizované území, protože je zde veřejná zeleň, která je součástí jezdeckého areálu.

Plocha technické infrastruktury na severovýchodním okraji obce (Ve Změně č.2 označená Z11 TI) je řešena jako stabilizované území, protože zde byla realizovaná čistírna odpadních vod.

Plocha zemědělské výroby na severovýchodním okraji obce (Ve Změně č.2 označená Z12 VZ) je řešena jako stabilizované území, protože zde byla realizovaná výstavba (sklad krmiv a steliv pro nedaleký Jezdecký areál Královický dvůr).

Záměry na plochách pro sport a na plochách rekreace budou moci být realizovány pouze za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody.

V rámci Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.3 jsou plochy přečíslovány tak, aby vzestupně navazovaly na původní označení v právním stavu po Změně č.2 s uvedením, zda je plocha z Územního plánu Královice nebo ze Změny č.1, Změny č.2, Změny č.3.

1. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
Z1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,58	Cca 57 RD	Změna č.1 (BV1) Změna č.3 (Z1 BV)
Z2 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,31	Cca 1 – 2 RD	Změna č.1 (BV2)
Z3 RN	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,59	Rekreační a pobytová louka	Územní plán (R2)
Z4 RX (část)	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,24	Penzion, pivovar,	Změna č.2 (Z1 RX)

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
			restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.	
Z5 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,06	Hospodářská farma	Změna č.2 (Z2 RX)
Z6 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,88	Sportovní areál	Územní plán (S1)
Z7 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,15	Sportovní areál	Územní plán (S2)
Z8 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,60	Sportovní areál	Územní plán (S3)
Z9 SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,90	Objekty pro bydlení, prodej a stravování	Územní plán (SO1)
Z11 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/	2,02	Zahradnictví	Změna č.3 (Z2 VX)
Z12 VS	Plochy smíšené výrobní	0,28	Řemeslná výroba a služby	Změna č.3 (Z3 VS)
Z13 VS	Plochy smíšené výrobní	0,85	Řemeslná výroba a služby	Změna č.1 (VS1)
Z15 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,22	Přístupová komunikace k ploše Z5 RX	Změna č.2 (Z4 PVk)
Z20 DSs	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (úprava trasy)	0,09	Úprava trasy stávající silnice III/23917	Územní plán (bez označení)
Z21 DSs (část)	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (rozšíření)	0,02	Rozšíření stávající silnice III/23731	Územní plán (bez označení)
Z22 DSc	Dopravní infrastruktura silniční - cyklostezka	0,42	Cyklostezka (samostatná stezka pro cyklisty)	Územní plán (bez označení)
Z23 OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,24	Drobné podnikání a služby	Změna č.3 (Z5 OM)
Z24 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,23	Provozní zázemí zooparku	Změna č.3 (Z6 VZ)
Z25 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	Návštěvnické centrum zooparku	Změna č.3 (Z7 VZ)
Z26 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,30	Správa areálu, zázemí pro zaměstnance a edukační centrum zooparku	Změna č.3 (Z8 RX)
Z27 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,01	Přístupová komunikace	Změna č.3 (Z4 PVk)

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
			k ploše Z11 VX	

Územní plán vymezuje v řešeném území plochu **územní rezervy: „Bydlení v rodinných domech – venkovské“ (ÚR1 BV)**, která byla vymezena Změnou č.1 jako plocha BV_R_1. (viz kapitola g). Změna č.3 územního plánu tuto plochu územní rezervy zvětšuje o 1,41 ha (tato plocha je v platném územním plánu vymezena jako návrh).

Část územní rezervy **„Bydlení v rodinných domech – venkovské“** byla v rámci Změny č.3 převedena do etapy návrh, aby se zde mohla realizovat výstavba.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
ÚR1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,87	Cca 60 RD	Změna č.1 (BV_R_1) Změna č.3 (ÚR1 BV)

V následujícím přehledu je **charakteristika plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch:**

Plocha Z1 BV:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 4,58 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj sídla,

koncepční podmínky: plocha Z1 BV, kde bude výhradně bydlení, je umístěna na jihovýchodě sídla směřující k vrchu 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, která je vedena podél řešené lokality,

zdůvodnění: navýšení ploch pro bydlení v obci.

Plocha Z2 BV:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 0,31 ha,

lokalizace: jihovýchodní část sídla,

koncepční podmínky: plocha Z2 BV, 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, která je vedena podél řešené lokality,

zdůvodnění: navýšení ploch pro bydlení v obci.

Plocha Z3 RN:

funkční využití: pobytová a rekreační louka,

rozloha: 0,59 ha,

lokalizace: východně od sídla za železniční tratí,

charakteristika: plocha Z3 RN je lokalizována východně za železniční tratí, přičemž její severní hranici tvoří místní komunikace procházející podél jižního ramene Bakovského potoka. Větší západní část této rekreační lokality leží v ochranném pásmu dráhy.

dopravní napojení: z komunikace probíhající podél vodoteče,

zdůvodnění: využití kvalitního přírodního prostředí v okolí Královic pro odpočinek a setkávání občanů.

Plocha Z4 RX:

využití plochy: plocha rekreace – se specifickým využitím (agroturistika),

rozloha: 0,62 ha (vč. plochy přestavby),

lokalizace: západní sektor Královic,

konceptní podmínky: rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.

Plocha Z5 RX:

využití plochy: plocha rekreace – se specifickým využitím (agroturistika),

rozloha: 0,06 ha,

lokalizace: východně od obce Královice,

konceptní podmínky: hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům,

dopravní napojení: z navrhované místní komunikace Z15 PVk,

zdůvodnění: rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.

Plocha Z6 OS:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,88 ha,

lokalizace: západní sektor Královic,

konceptní podmínky: plocha Z6 OS, která zahrnuje návrh části sportovního areálu, jehož součástí bude i fotbalové hřiště, je situována západně od stávající zástavby sídla na levém břehu Bakovského potoka. V severojižním směru prochází touto sportovní lokalitou trasa VTL plynovodu DN 150. Celá plocha Z6 OS se nachází v území s provedenými melioracemi a v záplavovém území Bakovského potoka Q₁₀₀ a v aktivní zóně záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ}. Jižní část lokality bude ležet v ochranném pásmu budoucího lesa,

dopravní napojení: ze severu bude ze stávající místní komunikace postaven k ploše Z6 OS mostek přes vodoteč,

zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v obci v souvislosti s jejími rozvojovými záměry.

Plocha Z8 OS:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,60 ha,

lokalizace: západní sektor Královic,

konceptní podmínky: plocha Z8 OS představuje východní část sportovního areálu, jehož jižní hranicí je Bakovský potok a východní hranicí drobná vodoteč. Na větší západní části této lokality byly provedeny meliorace. Plocha Z8 OS se nachází v záplavovém území Bakovského potoka Q_{100} a v aktivní zóně záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ} .

dopravní napojení: od sousední plochy Z6 OS,

zdůvodnění: potřeba rozšíření sportovních ploch v obci v souvislosti s jejími rozvojovými záměry.

Plocha Z9 SV:

využití plochy: plocha smíšená obytná - venkovská,

rozloha: 0,90 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

konceptní podmínky: plocha Z9 SV, kde bude bydlení kombinováno s komerčními službami poskytujícími zejména ubytování a stravování (např. v podobě penzionu), je umístěna mezi stávající zástavbou a železniční tratí v jižní části Královic, na pravém břehu Bakovského potoka. Podél severního a severozápadního okraje této lokality bude vysázena veřejná zeleň,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, která je vedena podél železniční tratě,

zdůvodnění: zkompaktnění zástavby v jihovýchodní části Královic, navýšení ploch pro bydlení s hospodářským zázemím v obci.

Plocha Z11 VX:

využití plochy: výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/,

rozloha: 2,02 ha,

lokalizace: východní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: výsadba sadů, zahradnická a květinářská výroba, pěstování ovoce a zeleniny ve sklenících, hydroponické pěstování, moderní formy zemědělské výroby rostlin a plodin, vč. souvisejících činností (skladování, zpracování a distribuce).

Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: z navrhované místní komunikace Z27 PVk,

zdůvodnění: umístění areálu zahradnictví mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z12 VS

využití plochy: plochy smíšené výrobní,

rozloha: 0,28 ha,

lokalizace: východní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: plocha Z12 VS je určena pro řemeslnou výrobu a služby,

Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23917,

zdůvodnění: umístění plochy mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z13 VS:

využití plochy: plocha smíšená výrobní,

rozloha: 0,85 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor Královic,

koncepční podmínky: plocha Z13 VS je plocha určená 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.

Plocha Z23 OM

využití plochy: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední,

rozloha: 1,24 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj k.ú. Královic,

koncepční podmínky: plocha Z23 OM je určená pro drobné podnikání a služby,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23917,

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

Plocha Z24 VZ:

využití plochy: výroba a skladování – zemědělská výroba,

rozloha: 0,23 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královic,

koncepční podmínky: provozní zázemí zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění provozního zázemí zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z25 VZ:

využití plochy: výroba a skladování – zemědělská výroba,

rozloha: 0,19 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královic,

koncepční podmínky: návštěvnické centrum zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění návštěvnického centra zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z26 RX:

využití plochy: rekreace se specifickým využitím (agroturistika),

rozloha: 0,30 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královic,

koncepční podmínky: správa areálu zooparku, edukační činnost zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění správy areálu, zázemí pro zaměstnance a edukačního centra zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.

2. Vymezení ploch přestavby

Území plán vymezuje 2 plochy přestavby, z toho 1 v bývalém zemědělském areálu na severovýchodě sídla a 1 na ploše stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce.

Dále územní plán vymezuje 5 ploch přestavby komunikací a silnic III. třídy, kde se jedná o rozšíření a úpravu povrchu stávajících komunikací a silnic III. třídy v zastavěném území obce.

Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura ve střední části sídla (ve Změně č.1 označená OV1 + plocha přestavby) je Změnou č.2 řešena jako stabilizované území, protože na ní byla realizována výstavba mateřské školy.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
Z4 RX (část)	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,38	Penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.	Změna č.2 (Z1 RX)
Z10 SX	Plochy smíšené obytné - specifické	0,40	Rodinné domy a služby	Změna č.1 (SX1)
Z16 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,05	Přístupová komunikace k ploše Z1 BV	Územní plán (bez označení)
Z17 PVk	Veřejná prostranství – komunikace	0,07	Rozšíření a úprava povrchu stávající komunikace v jižní části obce	Územní plán (bez označení)
Z18 PVk	Veřejná prostranství – komunikace	0,02	Přístupová komunikace ke stávající ploše bydlení a Bakovskému potoku.	Územní plán (bez označení)
Z19 DSs	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (rozšíření)	0,12	Rozšíření stávající silnice III/23916	Územní plán (bez označení)
Z21 DSs (část)	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (rozšíření)	0,01	Rozšíření stávající silnice III/23731	Územní plán (bez označení)

3. Vymezení ploch sídelní zeleně

V rámci sídelní zeleně vymezuje územní plán 1 plochu veřejné zeleně podél severního a severozápadního okraje „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (Z9 SV) o celkové rozloze 0,13 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
Z14 ZV	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	0,13	Plochy veřejné zeleně (vícepatrová a strukturovaná zeleň)	Územní plán (VZ3)

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

1. Občanské vybavení

S ohledem na rozvojové záměry obce navrhuje územní plán výstavbu stravovacích a ubytovacích zařízení v rámci „Plochy smíšené obytné – venkovské“ (Z9 SV) v jihovýchodní části sídla.

Na západním okraji sídla, na levém břehu Bakovského potoka je vymezena větší plocha pro moderní sportovní areál, včetně fotbalového hřiště v rámci „Ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (Z6 OS, Z7 OS, Z8 OS).

Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z23 OM) pro drobné podnikání a služby.

2. Dopravní infrastruktura

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. V průtahu Královicemi jsou navrženy k rozšíření silnice III/23916 a před vjezdem do sídla i silnice III/23731. Navíc bude trasa silnice III/23916 v úseku přecházejícím Bakovský potok odkloněna cca 10-15 m východním směrem a bude narovnána trasa silnice III/23917 v místě, kde jihovýchodně od Královic odbočuje ze silnice III/23916 východním směrem.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje budovat další zpevněné místní komunikace podle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40-50 km/hod,

s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržáním rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a šířka chodníku 2 m a maximální podélný sklon 9 %.

Místní komunikace jsou navrženy ze silnice III/23731 na sever k Bakovskému potoku (Z18 PVk), východně od rybníka v jižní části sídla (Z17 PVk), ze silnice III/23916 jako přístup k ploše Z1 BV (Z16 PVk), dále je navržena místní komunikace (Z15 PVk) vycházející ze silnice III/23927, která přechází železniční trať a umožňuje přístup k navrhované ploše Z5 RX a komunikace, která vychází z navrhované komunikace Z15 PVk umožňující přístup k ploše Z11 VX (Z27 PVk).

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce (8 m) a jsou navrženy mimo vedení a ochranná pásma vedení elektrické energie.

Ostatní zastavitelné plochy navržené Územním plánem Královice jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č.110 procházející řešeným územím žádné úpravy.

Plochy „Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ (Z11 VX), „Plocha smíšená výrobní“ (Z12 VS, Z13 VS) a plocha „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z23 OM) se nacházejí v ochranném pásmu železniční tratě č.110. Vzhledem k tomu, že se na těchto plochách nepředpokládá žádná bytová výstavba, tak zde nebude vypracovaná hluková studie, která by ověřila nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze navrhuje úpravu objektů zastávek (včetně dobudování zálivů), bez plošných nároků vyjádřitelných v měřítku 1:5 000, a vymezuje k nim zónu dostupnosti 300 m.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje na území obce novou **cyklostezku** (Z22 DSc), která je vedena z jihovýchodního okraje sídla nejprve podél silnice III/23916 jižním směrem, po cca 230 m se stočí na východ a bude pokračovat při silnici III/23917 dále mimo řešené území. Tato cyklostezka je součástí cyklostezky č.202. Cyklostezka č.202 pokračuje podél silnice III/23916 do centra obce, kde se stáčí na západ a pokračuje do obce Neprobylice. Tato část cyklostezky již byla zrealizována.

Tyto trasy jsou součástí páteřní cyklostezky č.202, která je vedena z Kralup nad Vltavou, přes město Slaný do města Louny.

V rámci Územního plánu byla navržena cyklostezka č.8242, která začíná na severovýchodním okraji obce Královice a je vedena podél pravého břehu Bakovského potoka do centra obce, kde se napojuje na cyklostezku č.202.

Řešeným územím prochází několik cykloturistických tras a „zelená“ turistická trasa (Hradečno, Obora – Přelíc – Slaný – Lidice u Otrub – Královice – Neprobylice – Třebíz).

V zastavěném území jsou navrženy chodníky pro pěší s tím, že v rámci výstavby nových místních komunikací jsou navrhovány chodníky po jedné straně ulice, tyto úpravy však nejsou vyjádřitelné v měřítku 1 : 5 000.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště. V rámci regulativů jsou však navržena u nových obytných objektů dvě parkovací místa na každém stavebním pozemku.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

V rámci Územního plánu Královice bylo navrženo výrazné rozšíření vodních ploch na území obce. Tyto plochy byly již zrealizovány. Vodohospodářským účelům slouží tři vodní nádrže situované západně od Královic na levém břehu Bakovského potoka (laguny Královice). Další vodní plocha byla realizována za železniční tratí, při pravém břehu Bakovského potoka (Na rybníčkách).

U Bakovského potoka je nutné respektovat 8m široký nezastavitelný pás od břehové hrany pro umožnění přístupu správci toku.

Bakovský potok má stanoveno **záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí, které je nutno respektovat.

Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} Bakovského potoka žádné rozvojové plochy, kromě „Plochy rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/“ (Z4 RX), která zasahuje do záplavového území Q_{100} Bakovského potoka. Částečně se jedná o plochu přestavby stávajícího hospodářského areálu. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Územní plán Královice navrhuje „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K21 W) na severovýchodním okraji k.ú. Královice v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru vod DVL_0780 Bakovský potok od pramene po Zlonický potok je navrženo opatření **DVL31201012 „Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy“**. Při realizaci plochy K21 W je nutné spolupracovat s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Zásobování pitnou vodou

Na stávající veřejný vodovod obce bude možno napojit i novou výstavbu. Jednotlivé plochy navržené k výstavbě budou zásobovány z vodovodních potrubí, která jsou rozvedena v sídle a kontaktují i tyto nové plochy.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z5 RX, Z10 SX a Z11 VX.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Královice má od roku 2022 vybudovanou splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV Královice. Kanalizace má délku cca 4,03 km. Čistírna odpadních vod je navržena jako mechanicko – biologická s kapacitou 500 EO. Na kanalizační síti je 1 čerpací stanice. Vyčištěná voda je odváděna do Bakovského potoka.

Na stávající splaškovou kanalizaci obce bude možno napojit i novou výstavbu.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z1 BV, Z5 RX a Z11 VX.

Srážkové vody budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků, budou vsakovány nebo akumulovány a dále využívány (zálivka apod.). Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek je nutné 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.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízení. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně.

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj. Q_{355} a Q_{210} denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

Elektrická energie

Elektrická energie je do obce Královice dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení 22 kV. Sít venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující. Rozvojový program obce si vyžádá vybudování nové transformační stanice na jihu obce. Dále bude potřeba zvýšit výkon stávajících trafostanic. Některé úseky elektrického vedení bude nutné rekonstruovat.

Plyn

Územní plán navrhuje přivedení plynu do obce z VTL regulační stanice Zlonice. Z ní bude ihned za středotlakým výstupem pro městys Zlonice odbočovat středotlaký plynovod D 90, který překročí železniční trať a podél silnice Zlonice - Dřínov povede na severovýchodní okraj Dřínova. Hlavní potrubí bude pokračovat po redukci D90 / D63 po silnici III/23915 procházející okrajem Dřínova. Cca 300 m za Dřínovem kříží silnice III/23915 silnici III/23916, podél níž navržený přivaděč plynu do Královic odbočí jihozápadním směrem do Královic. Po příchodu na náves v severní části sídla odbočí z hlavního řadu potrubí D50 pro zásobení severozápadní části obce. Stejným potrubím bude přiveden plyn přes Bakovský potok i do jižní části Královic.

Středotlaká plynovodní síť bude vybudována z IPE. Potrubí pro Královice bude obsahovat dimenze D63 a D50 v celkové délce 2 895 m, z toho 1 910 m představuje potrubí D63 (přivaděč do obce).

Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

Telefonizace bude zajištěna prostřednictvím bezdrátových sítí mobilních operátorů.

4. *Odpadové hospodářství*

Územní plán nenavrhuje žádnou změnu v koncepci odpadového hospodářství.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládání odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1. *Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*

Územní plán navrhuje na území obce Královice 2 plochy „**Zeleně - ochranné a izolační**“ (K1 ZO, K2 ZO) o celkové výměře 1,0 ha. Zároveň územní plán navrhuje 4 plochy „**Zeleně – přírodního charakteru /krajinná zeleň/**“ (K3 ZP, K4 ZP, K5 ZP, K6 ZP) vymezených zejména severozápadně od sídla, v úseku lokálního biokoridoru LBK 78 mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8. Celková rozloha ploch vymezených pro krajinnou zeleň činí 1,52 ha.

Územní plán dále vymezil krajinnou zeleň kolem navrhovaných vodních nádrží západně a jihovýchodně od Královic. Tato zeleň byla již zrealizována spolu s realizací vodních ploch, které byly v územním plánu také navrženy.

Změnu kultury zemědělského půdního fondu představuje návrh „**Plochy zemědělské - trvalé travní porosty**“ (K7 NZt) v severní části obce (zde je navržena celková úprava prostoru pro výhled do krajiny s lavičkami) o rozloze 0,39 ha a návrh 2 „**Ploch zemědělských – pastvin**“ (K8 NZ, K9 NZ) v prostoru mezi železniční tratí a východní hranicí katastrálního území obce o rozloze 10,54 ha.

„**Plochy lesní**“ (K10 NL, K11 NL, K12 NL, K13 NL, K14 NL, K15 NL, K16 NL, K17 NL, K18 NL, K19 NL) jsou vymezeny v návaznosti na stávající lesík severozápadně od sídla (v místě, kde je navrženo lokální biocentrum LBC 7), podél pravého břehu Bakovského potoka v prostoru navrženého lokálního biocentra LBC 15 západně od Královic a ve východní části obce, na levém břehu Bakovského potoka (v místě, kde je navrženo lokální biocentrum LBC 9), po obou stranách silnice III/23731 západně od sídla a na jižním okraji řešeného území. Celková rozloha ploch navržených k zalesnění činí 24,73 ha.

Územní plán navrhuje 1 „**Plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělskou**“ (K20 NSz) východně od obce o výměře 1,77 ha.

Územní plán navrhuje 1 „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K21 W) na severovýchodním okraji k.ú. Královice v rámci zooparku o rozloze 1,73 ha, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
K1 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,40	Vícepatrová strukturovaná zezeň	Změna č.1 (ZO1)
K2 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,60	Vícepatrová strukturovaná zezeň	Změna č.1 (ZO2)
K3 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zezeň/	0,35	Hustá vícepatrová zezeň	Územní plán (KZ1)
K4 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zezeň/	0,43	Hustá vícepatrová zezeň	Územní plán (KZ2)
K5 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zezeň/	0,53	Hustá vícepatrová zezeň	Územní plán (KZ3)
K6 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zezeň/	0,21	Hustá vícepatrová zezeň	Územní plán (KZ4)
K7 NZt	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,39	Trvalý travní porost	Územní plán (TP1)
K8 NZ	Plochy zemědělské - pastviny	7,29	Pastviny	Územní plán (P1)
K9 NZ	Plochy zemědělské - pastviny	3,25	Pastviny	Územní plán (P3)
K10 NL	Plochy lesní	1,03	Zalesnění	Územní plán (L1)
K11 NL	Plochy lesní	3,03	Zalesnění	Územní plán (L2)
K12 NL	Plochy lesní	1,37	Zalesnění	Územní plán (L3)
K13 NL	Plochy lesní	0,99	Zalesnění	Územní plán (L4)
K14 NL	Plochy lesní	0,89	Zalesnění	Územní plán (L5)
K15 NL	Plochy lesní	2,25	Zalesnění	Územní plán (L6)
K16 NL	Plochy lesní	1,88	Zalesnění	Územní plán (L7)
K17 NL	Plochy lesní	10,12	Zalesnění	Územní plán (L8)

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
K18 NL	Plochy lesní	1,95	Zalesnění	Územní plán (L9)
K19 NL	Plochy lesní	1,22	Zalesnění	Územní plán (L10)
K20 NSz	Plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	1,77	Víceúčelové zemědělské plochy	Změna č.2 (K1 NSz)
K21 W	Plocha vodní a vodohospodářská	1,73	Rybník a mokřady	Změna č.3 (K1 W)

V následujícím přehledu je charakteristika **plach změn v krajině**:

Plocha K1 ZO:

funkční využití: ochranná a izolační zeleň,

rozloha: 0,40 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj Královic,

charakteristika: plocha K1 ZO je navržena mezi silnicí III/23916 a navrhovanou plochou Z1 BV za účelem ochrany a odclonění plochy bydlení od silnice III. třídy.

Plocha K2 ZO:

funkční využití: ochranná a izolační zeleň,

rozloha: 0,60 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj Královic,

charakteristika: plocha K2 ZO je navržena podél jižní strany navrhované plochy Z13 VS a Z23 OM za účelem ochrany a odclonění plochy smíšené výrobní a plochy občanského vybavení od volné krajiny.

Plocha K3 ZP:

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 0,35 ha,

lokalizace: severozápadně od Královic,

charakteristika: plocha K3 ZP je navržena v úseku lokálního biokoridoru LBC 78 mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 za účelem prostupnosti krajiny pro migraci živočichů.

Plocha K4 ZP:

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 0,43 ha,

lokalizace: severozápadně od Královic,

charakteristika: plocha K4 ZP je navržena v úseku lokálního biokoridoru LBC 78 mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 za účelem prostupnosti krajiny pro migraci živočichů.

Plocha K5 ZP:

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 0,53 ha,

lokalizace: severozápadně od Královic,

charakteristika: plocha K5 ZP je navržena v úseku lokálního biokoridoru LBK 78 mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 za účelem prostupnosti krajiny pro migraci živočichů.

Plocha K6 ZP:

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 0,21 ha,

lokalizace: severozápadně od Královic,

charakteristika: plocha K6 ZP je navržena v lokálním biocentru LBC 8 za účelem prostupnosti krajiny pro migraci živočichů.

Plocha K7 NZt:

funkční využití: trvalé travní porosty,

rozloha: 0,39 ha,

lokalizace: severně od Královic,

charakteristika: plocha K7 NZt je určena k zatravnění.

Plochy K8 NZ, K9 NZ:

funkční využití: pastviny,

rozloha: 10,54 ha,

lokalizace: východně od Královic,

charakteristika: plochy jsou určené k zatravnění a budou využívány jako pastviny pro Jezdecký areál Královický dvůr a zoopark.

Plochy K10 NL, K11 NL, K12 NL, K13 NL, K14 NL, K15 NL, K16 NL, K17 NL, K18 NL, K19 NL:

funkční využití: lesní plochy,

rozloha: 24,73 ha,

lokalizace: severozápadně, západně, jihozápadně, jižně a východně od Královic,

charakteristika: plochy jsou určené k zalesnění.

Plocha K20 NSz:

funkční využití: plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská,

rozloha: 1,77 ha,

lokalizace: východně od Královic,

charakteristika: plocha K20 NSz je navržena v návaznosti na hospodářskou farmu Z5 RX, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům. Na ploše se předpokládají víceúčelové zemědělské plochy (louky, pastviny, nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst. 5 Stavebního zákona za podmínek uvedených v regulativech v kapitole f).

Plocha K21 W:

funkční využití: Plocha vodní a vodohospodářská,

rozloha: 1,73 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královice,

charakteristika: plocha K21 W je navržena v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

2. Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

Na katastrálním území obce Královice byla navržena soustava **4 lokálních biocenter** a **8 lokálních biokoridorů**. Funkční prvky Územního systému ekologické stability se na území obce nevyskytují. Rozsahem zdaleka nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území obce je niva Bakovského potoka s břehovými porosty a s přilehlými pozemky. Podél tohoto potoka, protékajícího obcí západovýchodním směrem, byl navržen na východním okraji katastru obce lokální biokoridor **LBK 9 (1a)**, který je pokračováním lokálního biokoridoru 1a ze sousedního k.ú.Dřínov a který je zakončen východně od sídla lokálním biocentrem **LBC 9**, navrženým k zalesnění. Systém ekologické stability poté opouští koryto Bakovského potoka a ve formě lokálních biokoridorů **LBK 89** a **LBK 78** obchází ze severovýchodu sídlo Královice a po orné půdě, později po remízech a zarostlé úvozové cestě míří k lesíku nalézajícímu se v severozápadní části řešeného území. Částečně v tomto lesíku, částečně na přiléhající orné půdě (která však rovněž bude zalesněna) bylo navrženo lokální biocentrum **LBC 7**, zatímco lokální biocentrum **LBC 8** je lokalizováno v prostoru severozápadně od stávající zástavby Královic. Z LBC 7 vede lokální biokoridor **LBK 67** západním směrem mimo řešené území. Další biokoridory lokálního významu (**LBK 712**, **LBK 715**) protínají západní část katastrálního území obce severojižním směrem, přičemž probíhají vesměs po orné půdě. Na té je navrženo západně od sídla i zbývajících lokálních biocentrum **LBC 15**, které je navrženo k zalesnění.

Z lokálního biokoridoru LBK 715 vychází lokální biokoridor **LBK 939**, který je veden podél Bakovského potoka do sousední obce Neprobylice. Z lokálního biocentra LBC 15 vychází lokální biokoridor **LBK 0-2**, který navazuje na lokální biokoridor na sousedním k.ú.Trpoměchy. Tím je zajištěna návaznost ÚSES na sousední obce.

Podmínky využití pro vedení ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

Na území ÚSES je přípustné:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, apod.),
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,
- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- revitalizace vodních toků,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy, apod.).

Na území ÚSES je podmíněně přípustné:

- pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES).

Na území ÚSES je nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Královice mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhuje protierozní opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je navrženo doplnění krajinné zeleně podél

polních cest a na mezích, popř. výsadba zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím i vlastními Královicemi protéká od západu k východu **Bakovský potok**, který má stanovené záplavové území **Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí, které je nutno respektovat. Záplavové území bylo vydané opatřením obecné povahy ze dne 11.4.2014 Krajským úřadem Středočeského kraje.

Územní plán nenavrhuje do záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} Bakovského potoka žádné rozvojové plochy, kromě „Plochy rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/“ (Z4 RX), která zasahuje do záplavového území Q₁₀₀ Bakovského potoka. Částečně se jedná o plochu přestavby stávajícího hospodářského areálu. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

5. Koncepce rekreace

Obec Královice sice nepatří mezi významné rekreační oblasti, nicméně územní plán zhodnocuje vysoce hodnotné přírodní prostředí v okolí sídla vymezením 2 ploch pro „**Rekreaci – se specifickým využitím /agroturistika/**“ (Z4 RX, Z5 RX) na území stávajícího statku na západním okraji obce a východně od obce. Přestavbou stávajícího statku na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. Areál východně od obce bude sloužit jako hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům.

Dále je navržena 1 plocha „**Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/**“ (Z26 RX) na severovýchodním okraji k.ú. Královice o rozloze 0,30 ha. Tato plocha je součástí edukačního zooparku se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. Na ploše se předpokládá výstavba správy areálu zooparku, zázemí pro zaměstnance a edukační centrum.

Tyto plochy spolu se stávajícím Jezdeckým areálem Královický dvůr budou tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku.

Územní plán dále vymezuje na břehu Bakovského potoka, východně od železniční tratě rekreační a pobytovou louku v rámci plochy „**Rekreace – na plochách přírodního charakteru**“ (Z3 RN). Tato plocha bude sloužit pro odpočinek a setkávání občanů.

Přesto i nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle.

Vzhledem k velmi příznivým podmínkám obce pro cykloturistiku navrhuje územní plán na území obce novou **cyklostezku** (Z22 DSc), která je vedena z jihovýchodního okraje sídla nejprve podél silnice III/23916 jižním směrem, po cca 230 m se stočí na východ a bude pokračovat při silnici III/23917 dále mimo řešené území. Tato cyklostezka je součástí cyklostezky č.202. Cyklostezka č.202 pokračuje podél silnice III/23916 do centra obce, kde se stáčí na západ a pokračuje do obce Neprobylice. Tato část cyklostezky již byla zrealizována.

Tyto trasy jsou součástí pátevní cyklostezky č.202, která je vedena z Kralup nad Vltavou, přes město Slaný do města Louny.

V rámci Územního plánu byla navržena cyklostezka č.8242, která začíná na severovýchodním okraji obce Královice a je vedena podél pravého břehu Bakovského potoka do centra obce, kde se napojuje na cyklostezku č.202.

Řešeným územím prochází několik cykloturistických tras, „zelená“ turistická trasa (Hradečno, Obora – Přelíc – Slaný – Lidice u Otrub – Královice – Neprobylice – Třebíz) a Středočeská jezdecká stezka.

6. **Dobývání nerostů**

Celé řešené území pokrývá **výhradní ložisko černého uhlí Slaný č.3160700**, se stanoveným **chráněným ložiskovým územím č.16070000 Slaný a č.16070001 Slaný I**.

Dobývací prostor Slaný č.200071 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu Kladno ze dne 04.11.2002.

Hranice ložiska nerostných surovin i chráněných ložiskových území jsou zakresleny ve „Výkresu koncepce uspořádání krajiny“ a v „Koordinačním výkresu“.

Podle § 18 a 19 zákona č.439/1992 Sb. (tzv. horní zákon) mohou být stavby netěžebního charakteru na plochách nacházející se v chráněném ložiskovém území zřizovány pouze se souhlasem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

Severozápadně od obce se nachází **uzavřené a opuštěné úložné místo těžebního odpadu č.790 Královice** (stavební kámen). Není rekultivováno, vegetační kryt je tvořen travinami, keři nebo rumištní flórou.

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i zastavitelných ploch v řešeném území.

1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití: - rodinné domy,

- místní komunikace,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,

- rodinná rekreace a občanské vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše,

- výstavba na ploše Z1 BV za podmínky vypracování územní studie;

Nepřípustné využití: - řadové a bytové domy,

- jakékoli stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu,

- 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 rodinným domem 20 %,
- max. zastavěná plocha zpevněnými plochami 20%,
- min. 60 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- pro plochu Z1 BV platí, že bude možná realizace RD s jedním podlažím a obytným podkrovím,
- u plochy Z1 BV bude v rámci následné dokumentace (územní studie, UR, DSP) řešen problém s přemírou vody v této lokalitě a bude navrženo odvodnění a likvidace vody,
- 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.

PLOCHY REKREACE

REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM /AGROTURISTIKA/ (RX)

Hlavní využití: - stavby pro rekreační a odpočinkové účely;

Přípustné využití: - zařízení pro ubytování (pouze plocha Z4 RX a Z26 RX),

- zařízení pro stravování,
- zařízení pro lázeňství a wellness (pouze plocha Z4 RX),
- zařízení pro minipivovar (pouze plocha Z4 RX),
- zařízení pro společenské a kulturní aktivity,
- zařízení pro vzdělání a kongresové služby,
- zařízení pro chov zvířat a koní,
- zařízení pro jezdeckví,
- výběhy pro zvířata a koně,
- pastviny,
- veřejná prostranství,
- veřejná zeleň,
- parkoviště pro návštěvníky a pracovníky dané plochy s rozdílným způsobem využití,

- pěší stezky, cyklostezky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - drobné komerční podnikání, výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách,

- výstavba na ploše Z26 RX za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví (pouze plocha Z4 RX),
- maximální výška zástavby 10 m /měřeno od paty stavby po hřeben střechy/ (pouze plocha Z4 RX),
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví (plocha Z5 RX, Z26 RX),
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách,
- stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu,
- stavby správy areálu, zázemí pro zaměstnance a edukačního centra na ploše se IV. třídou ochrany ZPF (Z26 RX) budou řešeny jako trvalé.

PLOCHY REKREACE

REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (RN)

Hlavní využití: - pobytová a rekreační louka (dočasná rekreace);

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch,

- veřejná zeleň,
- mobiliář (přístřešek, lavičky, informativní tabule, apod.),
- drobné vodní plochy,
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky;

Nepřípustné využití: - veškeré další aktivity a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které by narušily přírodní charakter území,

- jakékoli stavby, podnikatelská činnost.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití: - rodinné domy,

- ubytování a stravování;

Přípustné využití: - objekty pro komerční služby,

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,

- místní komunikace,

- parkoviště pro osobní automobily,

- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - výstavba v ochranném pásmu dráhy, za podmínky, že stavby budou umístěny co nejdále od železničního tělesa a že výstavba v ochranném pásmu bude realizována teprve po udělení výjimky Českých drah, a.s., a doložením hlukové studie o nepřekročení hygienických limitů hluku;

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 20 %,
- min. 50 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- 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.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (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.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)

Hlavní využití: - maloobchod a stravování,

- ubytování,
- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - zařízení péče o děti,

- sociální služby,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde k překročení podmínek prostorového uspořádání,

- výstavba na ploše Z23 OM za podmínky vypracování územní studie,

- výstavba na ploše Z23 OM za podmínky vypracování akustické studie v rámci dalšího stupně řízení dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v souladu s požadavky §30 Zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a §12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací pokud zde budou umístovány akusticky významné zdroje hluku;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy,

- výška objektů max. 10 m po hřeben střechy (pouze na ploše Z23 OM).

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.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití: - hřiště pro míčové hry,

- koupaliště,
- veřejná zeleň,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití: - objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny),

- komunikace,
- dětská hřiště,
- sportovní haly,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací);

Nepřípustné využití: - hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další),
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - oplocení do max. výše 2 m,
- zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)

Hlavní využití: - plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu,

Přípustné využití: - skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň,

- květinové záhony,
- trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- revitalizace vodních toků,
- mobiliář, drobná parková architektura,
- dětská hřiště,
- cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší,
- příjezdové komunikace k obytným lokalitám,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES;

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

- umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace hospodaření, trvalé odlesňování (změna druhu pozemku) na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES;

Podmínky prostorového uspořádání: - rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE (PVK)

Hlavní využití: - místní a účelové komunikace;

Přípustné využití: - chodníky,

- mostky, propustky,
- parkovací a odstavné plochy,
- cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší,
- autobusové zastávky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura,
- veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů,
- veřejná, doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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 správu areálu a provozní zázemí,
- související objekty pro návštěvnické centrum,
- související objekty pro administrativu,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná prostranství,
- ochranná a izolační zeleň,
- výběhy pro zvířata,
- pastviny,
- mobiliář (přístřešky, lavičky, informativní tabule, apod.),
- vodní plochy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro ustájení 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,

- výstavba na ploše Z24 VZ, Z25 VZ za podmínky vypracování územní studie;

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%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň,

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40%, zbytek budou tvořit plochy zeleně 60%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň (u ploch Z24 VZ, Z25 VZ),
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví,

- max. výška staveb 12 m,
- max. výška staveb 10 m (u ploch Z24 VZ, Z25 VZ),
- stavby provozního zázemí a návštěvnického centra na plochách s II. třídou ochrany ZPF (Z24 VZ, Z25 VZ) budou řešeny jako dočasné.

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,
- zařízení pro vzdělávání a sociální služby,
- 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 nebo přípustným využitím a bude splňovat hygienické limity pro bydlení,

- ubytování za podmínky, že bude souviset s hlavním nebo přípustným využitím a bude splňovat hygienické limity pro bydlení,
- výstavba na ploše Z12 VS, Z13 VS za podmínky vypracování územní studie;

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

- průmyslová výroba,
- velkokapacitní živočišná výroba,
- rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
- doporučené soustavy šikmých střech,
- max. výška staveb 10m.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM /ZAHRADNICTVÍ/ (VX)

Hlavní využití: - pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin;

Přípustné využití: - stavby pro pěstitelskou a zpracovatelskou činnost, skleníky,
- manipulační plochy (nakládka a vykládka nákladních vozidel),
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku,
- veřejná zeleň,
- ochranná a izolační zeleň,
- zahrady,
- pěší komunikace a prostory,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba na ploše Z11 VX za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- maximální počet podlaží: jedno nadzemní podlaží,
- výška objektů max. 10m po hřeben střechy.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČOV (TI)

Hlavní využití: - čistírna odpadních vod;

Přípustné využití: - přístupová komunikace,
- plochy ochranné a izolační zeleně,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - v rámci územního řízení na stavbu je nutno zpracovat akustickou studii dokládající splnění hygienických limitů.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKURA – ŽELEZNIČNÍ (DZ)

Hlavní využití: - železniční doprava;

Přípustné využití: - vlakové nádraží, stanice, zastávky,

- vozovny, překladiště, správní budovy,
- protihlukové bariéry,
- ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - stavby a zařízení ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje za podmínky, že bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech;

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKURA – SILNIČNÍ (DS)

SILNICE III. TŘÍDY (DSs)

Hlavní využití: - silnice III. třídy;

Přípustné využití: - náspy, zářezy, opěrné zdi,

- mosty, propustky,
- parkovací a odstavné plochy,
- sociální zázemí,
- cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší,
- chodníky,
- příjezdové komunikace k plochám,
- autobusové zastávky,
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura;

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

CYKLOSTEZKA (DSc)

Hlavní využití: - cyklostezka;

Přípustné využití: - komunikace pro pěší,

- turistické trasy,
- zpevněné a nezpevněné komunikace,

- mobiliář (přístřešky, stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše),
- zábradlí,
- dopravní vybavení a zařízení,
- nezbytná technická infrastruktura,
- odvodnění,
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň;

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

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Hlavní využití: - zahrady v zastavěném území;

Přípustné využití: - zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény,

- objekty pro uskladnění náradí a plodin,
- oplocení,
- zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úrovní terénu.

2. Plochy nezastavěného území

PLOCHY ZELENĚ

ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití: - plochy ochranné a izolační zeleně;

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,

- realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,
- skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň,
- cyklostezky, stezky pro pěší,
- objekty drobné architektury (sakrální architektura), mobiliář (přístřešek, posezení, informační tabule),

- příjezdové komunikace k obytným lokalitám,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,
- protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.);

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU /KRAJINNÁ ZELEŇ/ (ZP)

Hlavní využití: - extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám;

Přípustné využití: - realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- prvky ÚSES (LBC, LBK), interakční prvky (IP),
- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.),
- objekty drobné architektury (sakrální architektura), mobiliář (přístřešek, posezení, informační tabule),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PASTVINY (NZ)

Hlavní využití: - pastviny pro chov koní a zvířat;

Přípustné využití: - výběhy pro koně,

- objekt pro chov a ustájení koní a zvířat (venkovní stájové boxy),
- objekt pro dosušování a skladování sena, slámy,
- objekt pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,
- ohrady a oplocení (elektrický ohradník),
- realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - výše uvedené stavby a objekty pro chov koní a zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné stavby;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - doporučené zatížení pastviny je 2 až 3 koně na 1 ha.

ORNÁ PŮDA (NZo)

Hlavní využití: - orná půda;

Přípustné využití: - změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,

- realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, apod.),
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů, rušení realizovaných prvků ÚSES.

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZt)

Hlavní využití: – trvalé travní porosty;

Přípustné využití: - louky,

- oplocení,
- realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,

vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, apod.),
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

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

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter a biokoridorů, rušení realizovaných prvků ÚSES.

ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZz)

Hlavní využití: – zahrady a sady;

Přípustné využití: - realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- objekty pro uskladnění nářadí a plodin,
- zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úrovní terénu.

POLNÍ CESTY (NZp)

Hlavní využití: – polní cesty;

Přípustné využití: - realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití: - jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Hlavní využití: – vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované);

Přípustné využití: - realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- protipovodňová opatření,
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.),
- malé vodní elektrárny,
- revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků,
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- činnosti spojené s krátkodobou rekreací,
- ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru;

Podmíněně přípustné využití: - podél vodního toku zastavitelné plochy za podmínky, že bude dodržen nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m;

Nepřípustné využití: - stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území,

- zákaz oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.,
- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (NL)

Hlavní využití: - plochy lesní;

Přípustné využití: - využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění,

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- objekty drobné architektury (sakrální architektura), mobiliář (přístřešek, posezení, informační tabule),
- oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří (oplocenky), oplocení obor nebo farmových chovů zvěře ve smyslu ust.32 odst.7 Lesního zákona,
- pěší trasy;

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

- terénní úpravy,
- výstavba nových obytných a rekreačních objektů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (NSz)

Hlavní využití: - víceúčelové zemědělské plochy;

Přípustné využití: - realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,

- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- zařízení nutné k jejich obhospodařování,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínky, že nebudou pevně spojené se zemí (stavby mobilní) – stavby formou přístřešků pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojiv a mechanizace,

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

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

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu navrhuje územní plán vymezení plochy územní rezervy „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (ÚR1 BV). Výstavba na ploše ÚR1 BV bude probíhat směrem od zastavěného území a plocha bude využívána až po naplnění minimálně 70 % navrhovaných ploch pro bydlení vymezených tímto územním plánem.

Aby se na ploše územní rezervy mohla realizovat výstavba, je nutné ji změnou územního plánu převést do etapy návrh. Do té doby bude plocha ÚR1 BV nadále využívána jako orná půda.

Územní plán vymezuje na území obce Královice následující plochu územní rezervy:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
ÚR1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,87	Změna č.1 (BV_R_1) Změna č.3 (ÚR1 BV)

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

Územní plán Královice stanovuje pro plochu „**Bydlení – v rodinných domech – venkovskou**“ (Z1 BV), „**Plochu smíšenou výrobní**“ (Z12 VS, Z13 VS), plochu „**Výroba a skladování se specifickým využitím /Zahradnictví/**“ (Z11 VX), plochu „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (Z23 OM), plochy „**Výroba a skladování – zemědělská výroba**“ (Z24 VZ, Z25 VZ), plochu „**Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/**“ (Z26 RX) a „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K21 W) zpracování územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie: do 4 let od nabytí účinnosti Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.1, č.2, č.3.

Obsah, cíle a účel územní studie bude stanovený pořizovatelem územní studie v Zadání územní studie. Územní studie bude schválena pořizovatelem a vložena do evidence o územně plánovací činnosti.

i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1) *Veřejně prospěšné stavby*

Územní plán Královice navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

- úpravy silnice III/23916: D5
- rozšíření silnice III/23731: D6
- směrová úprava silnice III/23917: D7
- cyklostezka: D9
- vodovodní řady: V1 – V4
- kanalizace splašková: K1 – K3
- STL plynovod: P1-P15

2) *Veřejně prospěšná opatření*

- prvky Územního systému ekologické stability:
 - lokální biocentra: LBC 7, LBC 8, LBC 9, LBC 15
 - lokální biokoridory: LBK 712, LBK 715, LBK 67, LBK 939, LBK 0-2, LBK 78, LBK 89, LBK 9
- Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň/: K3 ZP, K4 ZP, K5 ZP, K6 ZP
- Plochy lesní: K10 NL, K11 NL, K12 NL, K13 NL, K14 NL, K15 NL, K16 NL, K17 NL, K18 NL, K19 NL
- plocha „Vodní a vodohospodářská“: K21 W

3) *Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu*

Územní plán Královice nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

4) *Plochy pro asanaci*

Územní plán Královice nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

Územní plán Královice navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

- místní komunikace: D2, D3, D4, D10, D11

k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán Královice nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 51 stran.

Grafická část obsahuje celkem 8 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Zásobování vodou, kanalizace, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství - 1 : 5 000
6. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Elektrická energie, plyn, spoje, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství - 1 : 5 000
7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000
8. Koordinační výkres – 1 : 5 000