

**PŘÍLOHA 1:  
KRÁLOVICE  
ÚZEMNÍ PLÁN**

**SROVNÁVACÍ TEXT  
S VYZNAČENÍM ZMĚN**

# OBSAH:

<b>A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	<b>43</b>
<b>B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<del>54</del>
a) Vymezení zastavěného území	<del>54</del>
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	<del>54</del>
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	<del>54</del>
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	<del>54</del>
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	<del>65</del>
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	<del>76</del>
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	10
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	10
1) <i>Doprava</i>	<del>1011</del>
2) <i>Občanské vybavení</i>	12
3) <i>Technické vybavení</i>	12
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	13
e) Koncepce uspořádání krajiny	<del>1314</del>
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	<del>1314</del>
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	14
3) <i>Protierozní opatření</i>	<del>1415</del>
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	15
5) <i>Koncepce rekreace</i>	15
6) <i>Dobývání nerostů</i>	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	16
2) <i>Nezastavitelné plochy</i>	<del>1923</del>
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	<del>2025</del>
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	<del>2025</del>
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	<del>2025</del>
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	<del>2126</del>
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	<del>2126</del>
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	<del>2227</del>
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	<del>2227</del>
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	<del>2227</del>
i) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	<del>2227</del>
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	<del>2227</del>

# A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní plán Královice je zpracován podle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 tvořené katastrálním územím Královice. Rozloha řešeného území činí 365,3 ha a žije zde přibližně 115 trvale bydlících obyvatel v cca 30 obytných objektech.

Řešené území se nachází severozápadně od Slaného, na křižovatce silnic III. třídy č.23731 a č.23916, na železniční trati č.110 (Praha-Most), v údolí Bakovského potoka. Od Zlonic jsou Královice vzdáleny 3 km, od Slaného cca 4 km a od Kladna zhruba 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. (kopec 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.

# B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **a) Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese 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 a ~~upřesněna k 1.3. 2007~~ aktualizována Změnou č.1 ÚP Královice k 15.2.2015.

Celková rozloha zastavěného území obce Královice činí 13,8 ha, což představuje 3,8 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem dvě dílčí zastavěná území.

## **b) 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. Jako nejvhodnější se jeví plochy na severním okraji obce a dále na jejím jihovýchodním okraji.

Samostatným rozvojovým záměrem v obci Královice by měla být výstavba penzionu s tenisovými kurty, minigolfem a s dalšími zařízeními sloužícími rozvoji cestovního ruchu, ~~a také rozvoj drobné výroby na jihovýchodě a také výstavba areálu rybářského hospodářství a areálu pro chov koní.~~ Obcí již dnes prochází známá středočeská koňská stezka. Pokud se tyto připravované záměry podaří v obci realizovat, bude to znamenat výrazný posun významu obce mezi střediska rekreace a cestovního ruchu regionálního významu.

Pro rozvoj v obci je důležité i vybudování kanalizace, kde čistírna odpadních vod je lokalizována na ploše východně od obce za železniční tratí.

### ***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 obyvatele, dnes zde žije pouze ~~120~~ 190 (počet oobyvatel k 1.1.2014) trvale bydlících obyvatel. Avšak za teoretického předpokladu, že by se naplnily plochy vymezené územním plánem,

mohly by Královice pojmout až 350 obyvatel, což představuje téměř ~~trojnásobek~~ 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 zemědělského areálu.

### **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 při čp. 5 – rejstř.č. 35391/2-496, silničního mostu se sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava – rejstř.č. 35160/2-498 a špýcharu ve venkovské usedlosti čp. 7 – rejstř.č. 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 i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Všechny zemní práce musejí 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 vymezení 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 severním a~~ v jižním sektoru Královic,
- vytvořit předpoklady pro obnovu obce, která již byla započata úpravou veřejných prostranství v centru obce a výstavbou kulturního domu,
- stanovit regulativy pro výstavbu sportovně společenského centra na západním okraji sídla,
- vymežit další plochy pro rekreaci a cestovní ruch, ~~včetně rybářského zázemí.~~

#### **1. Vymezení zastavitelných ploch**

VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
4,07	<u>Plochy bydlení venkovského charakteru</u>	<b>B2, B3</b> 30-35 individuálních rodinných domů
3,80	<u>Bydlení v rodinných domech venkovské</u>	<b>BV1</b> Cca 30 rodinných domů
0,31	<u>Bydlení v rodinných domech venkovské</u>	<b>BV2</b> Pro 1-2 rodinné domy
0,90	Plochy smíšené obytné	<b>SO1</b> Objekty pro prodej a stravování
1,61	Plochy pro sport	<b>SP1-SP3</b> Sportovní areál
0,91	Plochy rekreace	<b>R1</b> Agroturistika <b>R3</b> Rybářské hospodářství ( <u>plochu řešit územní studií</u> ) <b>R4</b> Sezónní chov koní ( <u>plochu řešit územní studií</u> )
0,06	<u>Plochy technické infrastruktury</u>	<b>T1</b> Čistírna odpadních vod
1,57	Plochy dopravní infrastruktury	Rozšíření silnic III. třídy, místní komunikace, cyklistické stezky
2,00	<u>Plochy smíšené výrobní</u>	<b>VS1</b> Řemeslná výroba a služby
0,10	<u>Výroba a skladování – zemědělská výroba</u>	<b>VZ1</b> Rozšíření zemědělského areálu
0,09	<u>Plocha technické infrastruktury - ČOV</u>	<b>T11</b> Čistírna odpadních vod
0,23	Plochy veřejné zeleně	<b>VZ2, VZ3</b> Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,40	<u>Zeleň – ochranná a izolační</u>	<b>ZO1</b> <u>Vícepatrová strukturovaná zeleň</u>

<u>0,60</u>	<u>Zeleň – ochranná a izolační</u>	<u>ZO2</u> <u>Vícepatrová strukturovaná zeleň</u>
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>		
0,61	Plochy rekreace	<b>R2</b> Rekreační louka
3,12	Krajinná zeleň	<b>KZ1-KZ6</b> Hustá vícepatrová zeleň
18,76	Trvalé travní porosty	<b>TP1, P1-P2P3</b> Louky, pastviny
26,17	Lesy	<b>L1-L12L10</b> Zalesnění cca 26 ha ploch
3,44	Vodní plochy	<b>VP1-VP4</b> 3 vodní nádrže
<b><u>PLOCHY PŘESTAVBY</u></b>		
<u>0,40</u>	<u>Plochy smíšené obytné - specifické</u>	<u>SX1</u> <u>Rodinné domy a služby</u>
<u>0,19</u>	<u>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>	<u>OV1</u> <u>Objekt pro bydlení pro seniory, případně mateřskou školkou (částečně plocha přestavby a zahrada)</u>

Územní plán vymezuje v řešeném území plochu územní rezervy BV R 1.

Územní plán navrhuje na správním území obce Královice celkem 10 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, které jsou uvedeny v následující kapitole, a bez dopravních staveb). Plocha bydlení venkovského charakteru na severovýchodním okraji sídla (v původním návrhu 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. ~~Přitom pro plochy R3 (plocha pro rybářské hospodářství) a R4 (plocha pro dočasné ustájení koní) bude vypracována územní studie, která bude řešit účel využití staveb, jejich umístění a regulace pro jejich uspořádání a hmotové provedení. Studie bude vypracována v koordinaci s orgány OŽP. Záměry na plochách pro sport a na plochách individuální rekreace budou moci být realizovány pouze za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody.~~

V následujícím přehledu je charakteristika ~~5-7~~ plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Královic.

#### **Plocha BV1:**

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 3,8 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

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

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23916 probíhající podél řešené lokality.  
zdůvodnění: zvýšení ubytovacích kapacit obce.

### **Plocha BV2:**

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 0,31 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

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

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

zdůvodnění: zvýšení ubytovacích kapacit obce.

### **Plocha B2:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 2,85 ha,

kapacita: 20-25 individuálních rodinných domů,

lokalizace: severní část budoucí zástavby obce,

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

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

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

### **Plocha B3:**

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 1,22 ha,

kapacita: 10-12 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jižní okraj budoucího urbanistického půdorysu Královic,

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

dopravní napojení: ze silnice III/23916 bude vycházet jihozápadním směrem nová obslužná místní komunikace, která bude na konci plochy B3 ukončena obratištěm. Z ní bude odbočovat na jihovýchod na konec stávající odloučené



~~zástavby další navržená místní komunikace, která zpřístupní obytné objekty ve východní části této obytné lokality;~~

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

#### **Plocha SO1:**

využití plochy: plocha smíšená obytná,

rozloha: 0,90 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

koncepční podmínky: plocha SO1, 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 probíhající podél železniční trati,

zdůvodnění: zkompaktnění zástavby jižní části Královic, zvýšení stravovacích a ubytovacích kapacit obce.

#### **Plocha OV1:**

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,19 ha,

lokalizace: centrum sídla,

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

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace na návsi

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

#### **Plocha S1:**

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,88 ha,

lokalizace: západní sektor Královic,

koncepční podmínky: plocha S1, která zahrnuje návrh části sportovního areálu, jehož součástí bude i fotbalové hřiště, je situována západně od stávající zástavby sídla na levém břehu Bakovského potoka. Východní hranici této sportovní lokality bude představovat drobná vodoteč, zatímco od vodní nádrže navržené severozápadně od plochy S1 bude oddělena pásem krajinné zeleně. V severo-j jižním směru prochází touto sportovní lokalitou trasa VTL plynovodu DN 150. Celá plocha S1 leží v území s provedenými melioracemi. Jižní část lokality bude ležet v ochranném pásmu budoucího lesa,

dopravní napojení: ze severu bude ze stávající místní komunikace postaven k ploše S1 mostek přes vodoteč,

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

### **Plocha S3:**

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,60 ha,

lokalizace: západní sektor Královic,

konceptní podmínky: plocha S3 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,

dopravní napojení: od sousední plochy S1,

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

### **Plocha VS1**

využití plochy: plocha smíšená výrobní,

rozloha: 2,0 ha,

lokalizace: východní sektor Královic,

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

dopravní napojení: ze silnice III/23917,

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

## **2. Vymezení ploch určených k přestavbě**

~~Územní plán žádné přestavbové plochy nevymezuje~~ Územní plán vymezuje tři přestavbové plochy z toho dvě v bývalém zemědělském areálu na východě sídla. Plochu SX1 pro specifické bydlení a plochu TI1 pro čistírnu odpadních vod. Dále vymezuje jednu částečně přestavbovou plochu v centru sídla OV1.

## **3. Vymezení systému sídelní zeleně**

V rámci sídelní zeleně vymezuje územní plán dvě plochy veřejné zeleně (kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1 a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem) o celkové rozloze 0,23 ha. Zároveň územní plán navrhuje na území obce 6 ploch krajinné zeleně vymezených zejména severozápadně od sídla, v úseku lokálního biokoridoru 7B mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8, dále kolem navržených vodních nádrží západně a jihovýchodně od Královic. Celková rozloha ploch vymezených pro krajinnou zeleň činí 3,12 ha, pouze plochy KZ5 a KZ6 však mají rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány. Dále jsou navrženy dvě plochy ochranné a izolační zeleně ZO1 a ZO2.

### **Plocha KZ5:**

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 1,19 ha,

lokalizace: západně od sídla,

charakteristika: plocha KZ5 je navržena při levém břehu Bakovského potoka kolem budoucích vodních nádrží VP1 a VP2. Na východě je ohraničena navrženým sportovním areálem, na západě okrajově zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 715. Podél severního okraje této lokality protéká drobná vodoteč.

#### **Plocha KZ6:**

funkční využití: krajinná zeleň,

rozloha: 0,52 ha,

lokalizace: jihovýchodně od Královic,

charakteristika: plocha KZ6 je situována kolem ~~navržené~~ vodní nádrže ~~VP3~~ na pravém břehu Bakovského potoka, který tvoří její severní hranici (na jihu je tato lokalita ohraničena drobnou vodotečí); tato lokalita sahá od železniční trati až k odloučené usedlosti na východě řešeného území. Do plochy KZ6 zasahuje ze severu lokální biocentrum LBC 9.

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **1. Doprava**

##### Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. V průtahu Královicemi jsou však zejména silnice III/23916, ale před vjezdem do sídla i silnice III/23731 navrženy k rozšíření. 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 %. ~~Tyto místní komunikace jsou vedeny jako veřejná prostranství. Pro zpřístupnění budoucích obytných objektů na ploše B2 v severozápadní části sídla je navržena nová obslužná místní komunikace v délce cca 150 m, výstavbu nových komunikací si vyžádá rovněž realizace plochy bydlení B3. Další m~~Místní komunikace jsou navrženy ze silnice III/23731 na sever k Bakovskému potoku a východně od rybníka v jižní části sídla.

##### Železnice

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

### 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 dvě nové cyklostezky, z nichž jedna povede 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. Druhá cyklostezka bude naopak začínat na severozápadním okraji Královic, bude sledovat levý břeh drobné vodoteče až na západní okraj katastrálního území obce.

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.

## **2. Občanské vybavení**

S ohledem na rozvojové záměry obce navrhuje územní plán plochu občanské vybavenosti v centru sídla OV1 a východně od jižní návsi na pravém břehu Bakovského potoka výstavbu stravovacích a ubytovacích zařízení v rámci smíšené obytné plochy SO1. Na západním okraji sídla je vymezena na levém břehu potoka větší plocha pro moderní sportovní areál, včetně fotbalového hřiště.

## **3. Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán navrhuje výrazné rozšíření vodních ploch na území obce. Vodohospodářským účelům (~~s funkcí zejména protipovodňové ochrany~~) budou sloužit dvě vodní nádrže situované západně od Královic, na levém břehu Bakovského potoka. Třetí vodní plocha je vymezena za železniční tratí, při pravém břehu Bakovského potoka. Celková rozloha budoucích vodních nádrží bude činit 3,44 ha. U Bakovského potoka nutno respektovat 8m široký nezastavitelný pás od břehové hrany. Bakovský potok má stanovené záplavové území, které je nutno respektovat.

### **Zásobování pitnou vodou**

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

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Neuspokojivou situaci v odvádění a čištění splaškových odpadních vod řeší územní plán návrhem oddílné kanalizace, která bude svedena do čistírny odpadních vod, pro niž je vymezena plocha přestavby TI1 na levém břehu Bakovského potoka východně od obce na východním okraji řešeného území.

Srážkové vody budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků. Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek srážkové vody řešit patřičnými, odpovídajícími retencemi. Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci. ~~zasakovány v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do Bakovského potoka, popř. do dalších vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně budou srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a následně zasakovány a odváděny do recipientu.~~

### **Elektrická energie**

Rozvojový program obce si vyžádá vybudování nové transformační stanice na ~~severu~~ jihu obce. Dále bude potřeba zvýšit výkon obou 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 obec 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 D 90/D 63 po silnici III/23915 procházející okrajem Dřínova. Cca 300 m za Dřínovem kříží silnice III/23915 silnici III/23916, podél níž se navržený přivaděč plynu do Královic uhne jihozápadním směrem do Královic. Po příchodu na náves v severní části sídla odbočí z hlavního řadu potrubí D 50 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 D 63 a D 50 v celkové délce 2 895 m, z toho 1 910 m představuje potrubí D 63 (přivaděč do obce).

### **Spoje**

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny.

## **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 Skládkování odpadů.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

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

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Vedle výše uvedené krajinné zeleně v trase regionálního biokoridoru 7B v úseku mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 severozápadně od Královic a veřejné zeleně kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1 a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem ~~dále navrhuje územní plán~~ jsou realizovány tři vodní nádrže o rozloze téměř 3,5 ha – dva rybníky na levém břehu Bakovského potoka západně od sídla (oba budou obklopeny pásem krajinné zeleně) a jeden rybník za tratí na pravém břehu Bakovského potoka (kolem této vodní nádrže bude rovněž vysázena krajinná zeleň). Změnu kultury zemědělského půdního fondu představuje návrh trvalých travních porostů v severní části obce (zde je navržena celková úprava prostoru pro výhled do krajiny s lavičkami) a pastvin v prostoru mezi železniční tratí a východními hranicemi obce. Plochy k zalesnění 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, naproti budoucí vodní nádrži (na tomto místě je navrženo lokální biocentrum LBC 9), po obou stranách silnice III/23731 západně od sídla, za železniční tratí v okolí budoucího areálu rybářského hospodářství a na jižním okraji řešeného území. Celková rozloha ploch navržených k zalesnění činí 26,17 ha.

## **2. Územní systém ekologické stability**

Na katastrálním území obce Královice byla navržena soustava 4 lokálních biocenter a 6 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 přílehlými pozemky. Podél tohoto potoka, protékajícího obcí západο-východním směrem, byl navržen na východním okraji katastru obce lokální biokoridor č.9, který je zakončen východně od sídla lokálním biocentrem č.9, navrženým k zalesnění. Systém ekologické stability poté opouští koryto Bakovského potoka a ve formě lokálních biokoridorů č.89 a č.78 obchází ze severovýchodu sídlo Královice a po orné půdě, později po remízích 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 č.7, zatímco lokální biocentrum č.8 je lokalizováno v prostoru severozápadně od stávající zástavby Královic. Z LBC 7 vede lokální biokoridor č.67 západním směrem mimo řešené území. Další biokoridory lokálního významu (č.712, č.715) protínají západní část katastrálního území obce severo-jihním směrem, přičemž probíhají vesměs po orné půdě. Na té je navrženo západně od sídla i zbývající lokální biocentrum č.15, které je ovšem navrženo k zalesnění.

## **3. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfolοgickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Královice mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhují 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 Královicem protéká od západu k východu Bakovský potok, který má stanovené záplavové území vydané opatřením obecné povahy ze dne 11.14.2014 Krajským úřadem Středočeského kraje. Do tohoto území není navrhována výstavba kromě ČOV na východ od obce, dosud nemá stanovenο záplavové území. Vzhledem k tomu, že Bakovský potok přímo protéká obytnou zástavbou, navrhuje územní plán na jeho toku soustavu vodních nádrží s protipovodňovou funkcí. Dvě větší vodní nádrže umístěné západně od Královic budou zabraňovat průniku případně větší vody do vlastního

~~sídla, rybník situovaný za tratí bude zachycovat vodu před odloučenou usedlostí na východě obce a před sídlem Drehkov.~~

## **5. Koncepce rekreace**

Obec Královice sice nepatří mezi významné rekreační oblasti, nicméně územní plán zhodnocuje vysoce hodnotné přírodní prostředí v okolí sídla vymezením dvou ploch pro rekreaci (agroturistiku a rekreační louky) na březích Bakovského potoka jižně od zemědělského areálu a východně od železniční trati. 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 v rámci výstavby Slánské cyklostezky nové cyklotrasy podél levého břehu drobné vodoteče na Neprobylce a podél silnice III/23917 a dále koňskou stezku regionálního významu.

## **6. Dobývání nerostů**

Prakticky celé řešené území pokrývá výhradní ložisko černého uhlí [Slaný č.3 160700](#), se stanoveným chráněným ložiskovým územím 160700 Slaný. Dobývací prostor Slaný č.200071 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu Kladno ze dne 04.11.2002. Hranice ložiska i chráněného ložiskového území jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

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.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **1) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B), 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;

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 20 %,
- min. 50 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- velikost stavebních pozemků min. ~~1-000~~800 m<sup>2</sup>,
- pro plochu BV1 platí, že bude možná realizace RD s jedním podlažím a obytným podkrovím
- u plochy BV1 bude v rámci následné dokumentace (územní studie, UR, DSP) řešen problém s přemírou vody v této lokalitě a bude navrženo odvodnění a likvidace vody.
- 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**

### **PLOCHA REKREACE R1 (AGROTURISTIKA)**

Hlavní využití: - trvalé travní porosty, lehká dřevěná (sezónní dočasná) zařízení pro koně na koňské stezce;

Přípustné využití: - pěší cesty s lavičkami a informativními tabulemi,  
- údržba zatravněných porostů a zeleně;

Rozloha: 0,26 ha;

Lokalizace: východně od sídla, před tratí;

Podmíněně přípustné využití: - pasivní i aktivní rekreace;

Nepřípustné využití: - jakékoli trvalé stavby; podnikatelská činnost;

Koncepční podmínky: - plocha R1 je lokalizována východně před železniční tratí, přičemž její severní hranici tvoří stávající zemědělský areál a koryto bývalého mlýnského náhonu, jižní hranice je tvořena Bakovským potokem. Větší východní část této rekreační lokality leží v ochranném pásmu dráhy;

Dopravní napojení: z komunikace probíhající podél vodoteče jižně od plochy R1;

Zdůvodnění: využití kvalitního přírodního prostředí v okolí Královic pro rozvoj rekreačních aktivit a cestovního ruchu.

### PLOCHA REKREACE R3 – RYBÁŘSKÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

Přípustné využití: – zařízení občanského vybavení (stravovací služby);

- provozní zařízení (dílny, sklady, kanceláře);
- stavby pro sportovní rybolov;
- veřejná zeleň;
- parkoviště;
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: – stavby a opatření pro zemědělství (extenzivní rybníkářství);

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

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

### PLOCHA REKREACE R4 – SEZÓNÍ CHOVI KONÍ

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

Přípustné využití: – manipulační plochy;

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

Podmíněně přípustné využití: – dřevěné oplocení

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

Podmínky prostorového uspořádání: – podíl zpevněných ploch max. 20 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně;

– podrobné podmínky budou řešeny v územní studii na základě požadavku ochrany přírody.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### PLOCHY VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ, 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. ~~1-000~~800 m<sup>2</sup>,
- 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 - SPECIFICKÉ (SX)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Přípustné využití: - objekty pro komerční služby,

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

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

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

Nepřípustné využití: . - řadové a bytové domy,

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

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

- max. zastavěná plocha 35 %,
- min. 40 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>,
- 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**

### **OBČANSKÁ VYBAVENOST**

**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 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 15 m po hřeben střechy.

### **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

### **PLOCHY PRO SPORT**

**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 hlučností (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.

## **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

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) - ČOV**

### **ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD**

Hlavní využití: - čistírna odpadních vod,

Přípustné využití: - přístupová komunikace,  
- plochy krajinné zeleně,  
- inženýrské sítě;

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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)**

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

Přípustné využití - skladové objekty sloužící pro danou plochu

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

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

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

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

## **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)**

Hlavní využití: - řemeslná výroba a služby

Přípustné využití: - stavby pro řemeslnou výrobu včetně skladů

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání: - rozsah budov max. do 250m<sup>2</sup> a výška budov max. do 8m

- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní a využitelné podkroví
- plošné využití: 60% zastavěné území, 20% izolační zeleň, 20% veřejná zeleň
- doporučené soustavy šikmých střech

## **PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)**

Hlavní využití - plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití - stromová a keřová společenstva

- nezbytné pěší průchody

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

Podmíněně přípustné využití - nezbytná technická a dopravní infrastruktura

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

## **2) Nezastavitelné plochy**

Nezastavitelné plochy představují v Královicích pole, zahrady, plochy pro agroturistiku, rekreační louky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky a krajinná zeleň. Pro tyto plochy je:

Přípustné využití: - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí

- činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);

Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch.

### **Plochy zemědělské - orná půda (NZo)**

Hlavní využití - orná půda

Přípustné využití - změna kultury

- meliorace

- protierozní opatření

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

Podmíněně přípustné využití - revitalizační opatření

- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

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

### **Plochy zemědělské - plocha přírodní (NZp)**

Hlavní využití – plocha přírodní

Přípustné využití - změna kultury

- meliorace

- protierozní opatření

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

Podmíněně přípustné využití - revitalizační opatření

- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

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

## **PLOCHY REKREACE**

### **PLOCHA REKREACE R2 (REKREAČNÍ LOUKA)**

Hlavní využití: - trvalé travní porosty; pěší cesty s lavičkami a informativními tabulemi;

Přípustné využití: - údržba zatravněných porostů a zeleně;

Rozloha: 0,61 ha;

Lokalizace: východně od sídla, za tratí;

Podmíněně přípustné využití: - pasivní rekreace;

Nepřípustné využití: - jakékoli stavby; podnikatelská činnost;

Koncepční podmínky: plocha R2 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. Ve své jihovýchodní části bude plocha R2 zaústovat do navrženého areálu rybářského hospodářství;

Dopravní napojení: z komunikace probíhající podél vodoteče severně od plochy R2;

Zdůvodnění: využití kvalitního přírodního prostředí v okolí Královic pro rozvoj rekreačních aktivit a cestovního ruchu.

### **VEŘEJNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ**

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami;

Podmíněně přípustné využití: - dětská hřiště;

Nepřípustné využití: - jakékoli stavby;

Podmínky prostorového uspořádání: - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

### **KRAJINNÁ ZELENĚ**

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,  
- polní cesty;

Nepřípustné využití: - jakékoli stavby.

### **TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**

Přípustné využití: - louky a pastviny pro koně,  
- oplocení;

Podmíněně přípustné využití: - odvodnění;

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



## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Přípustné využití: - zařízení související s vodohospodářskými poměry v území,  
- protierozní zeleň,  
- ochrana proti záplavám;

Podmíněně přípustné využití: - koupání;

Nepřípustné využití: - regulace vodních toků bez souhlasu dotčených orgánů státní správy.

## PLOCHY LESNÍ

Přípustné využití: - místní listnaté a jehličnaté stromy, keře a bylinné patro,  
- lesní cesty,  
- oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř;

Nepřípustné využití: - veškerá zařízení, která nesouvisejí s přípustným využitím.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ (ÚSES)

Přípustné využití: - hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **1) Veřejně prospěšné stavby**

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

místní komunikace – D1-D4  
úpravy silnice III/23916 – D5  
rozšíření silnice III/23731 – D6  
směrová úprava silnice III/23917 – D7  
cyklostezky – D8, D9  
vodovodní potrubí – V1-V3  
ČOV – K1  
kanalizační potrubí – K2-K7  
STL plynovodní potrubí – P1-P10

### **2) Veřejně prospěšná opatření**

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 7, LBC 8, LBC 9 a LBC 15  
lokální biokoridory LBK 9, LBK 67, LBK 78,  
LBK 89, LBK 712 a LBK 715

krajinná zeleň - KZ1-KZ6

lesy - L1-L12

~~vodní nádrže – VP1-VP3~~

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

#### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů. Rozvodná energetická a telekomunikační zařízení bude nutné v zastavěných částech umísťovat pod zem. Připojení objektů na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit Bakovský potok.

#### **Obecná ochrana obyvatelstva**

V rámci územního plánu je podle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., navržena pro ukrytí obyvatelstva, v důsledku mimořádné události odst.c, budova obecního úřadu. Stejný objekt bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e). Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor na návsi před hospodou.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. Pro zachycení přívalových vod jsou navrženy na levém břehu Bakovského potoka západně od Královic dva rybníky. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g), navrhuje územní plán využití plochy zemědělského areálu, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude sloužit jedna místnost v zemědělském areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor u nádraží. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno ze Slaného. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově ve Slaném.

### **4) Plochy pro asanaci**

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanace.

## **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

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

### **1) Veřejně prospěšné stavby**

místní komunikace – D1-D4  
úpravy silnice III/23916 – D5  
rozšíření silnice III/23731 – D6  
směrová úprava silnice III/23917 – D7  
cyklostezky – D8, D9  
vodovodní potrubí – V1-V3  
ČOV – K1  
kanalizační potrubí – K2-K7  
STL plynovodní potrubí – P1-P10

### **2) Veřejně prospěšná opatření**

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 7, LBC 8, LBC 9 a LBC 15  
lokální biokoridory LBK 9, LBK 67, LBK 78, LBK 89, LBK 712 a LBK 715

krajinná zeleň - KZ1-KZ6  
lesy - L1-L12  
~~vodní nádrže -- VP1-VP3~~

## **i) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Pro plochy označené v územním plánu ~~R3-BV1~~ a ~~R4-VS1~~ je nutné zpracovat územní studii, která prověří další možná řešení vybraných problémů.

Lhůta pro pořízení územní studie:

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

Etapizace:

~~Plochy R3 a R4 bude možné řešit až po realizaci vodní plochy VP3.~~

## **j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje ~~27~~2 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze ~~7~~ výkresů.