

Příloha č.1

ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

(**ČERVENĚ** JSOU ZNÁZORNĚNY ZMĚNY V RÁMCI NÁVRHU ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §52 STAVEBNÍHO ZÁKONA, **MODŘE** JSOU ZNÁZORNĚNY ZMĚNY V RÁMCI NÁVRHU ÚP PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §52 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

POŘIZOVATEL: Obec Královice, Královice 19, 274 01 Královice

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

Duben 2020

OBSAH:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
1) <i>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</i>	4
2) <i>Hlavní cíle rozvoje</i>	5
3) <i>Ochrana a rozvoj hodnot území</i>	5
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	7
2) <i>Vymezení ploch přestavby</i>	10
3) <i>Vymezení ploch sídelní zeleně</i>	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	11
1) <i>Občanské vybavení</i>	11
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	11
3) <i>Technické vybavení</i>	12
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	15
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	15
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	15
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	17
3) <i>Protierozní opatření</i>	19
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	19
5) <i>Koncepce rekreace</i>	19
6) <i>Dobývání nerostů</i>	20
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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	21
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	21
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	30
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
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	37
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	37
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	37
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	38
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	38
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	39
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	38
k) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	40
l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	40

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 365,3 ha a žije zde přibližně 15– 228 (údaj k 1.1.2019) trvale bydlících obyvatel v cca 30–31 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-MostKralupy nad Vltavou – Louny - 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. (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.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkresu „Základní členění území“ ~~a v hlavním výkresu~~ „Koordinačním výkresu“ a ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“ 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~~ aktualizovaná Změnou č.1 ÚP Královice k 15.2.2015 a aktualizovaná Změnou č.2 Územního plánu Královice k 1.8.2019.

Celková rozloha zastavěného území obce Královice činí ~~13,819,3~~ 13,819,3 ha, což představuje ~~3,85,3~~ 3,85,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem ~~dvě~~ 7 ~~dílčích~~ 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 – venkovské“. 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 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. Na východním okraji obce je navržena plocha „Výroby a skladování – zemědělská výroba“, kde se předpokládá sklad krmiv a steliv pro nedaleký Jezdecký areál Královický dvůr. 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.

~~penziónu s tenisovými kurty, minigolfem a s dalšími zařízeními sloužícími rozvoji cestovního ruchu, a také rozvoj drobné výroby na jihovýchodě 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 obyvatel, dnes zde žije pouze ~~190–228~~ (počet obyvatel k 1.1.2019⁴) trvale bydlících obyvatel. Avšak za teoretického předpokladu, že by se naplnily plochy vymezené územním plánem, mohly by Královice pojmout až ~~350–388~~ 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 ~~zemědělského 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 ~~při řp.~~ 5sv. Archanděla Michaela – č. rejstř. 35391/2-496, silniční ~~ho~~ mostu se sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava – č. rejstř. 35160/2-498 a špýcharu–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 a výstavbou kulturního domu,
- 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 160 zastavitelných ploch (včetně ploch přestavby). ~~(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.

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

1. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití
BV1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	3,80	cca 30 RD
BV2	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,31	cca 1 – 2 RD
SO1	Plochy smíšené obytné	0,90	Objekty pro prodej a stravování
S1-S3	Plochy pro sport	1,61	Sportovní areál
R1	Plochy rekreace	0,91	Agroturistika
<u>R1</u>	<u>Na ploše již byla realizována výstavba a plocha je součástí sousedního jezdeckého areálu. Plocha je přesunuta do stavu „Výroby a skladování – zemědělská výroba“.</u>		
VS1	Plochy smíšené výrobní	2,00	Řemeslná výroba a služby
VZ1	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,10	Rozšíření zemědělského areálu
<u>VZ1</u>	<u>Na ploše již byla realizována výstavba a plocha je součástí sousedního jezdeckého areálu. Plocha je přesunuta do stavu „Výroby a skladování – zemědělská výroba“.</u>		
TI1	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,09	Čistírna odpadních vod
	Plochy dopravní infrastruktury	1,57	Rozšíření silnic III. třídy, místní komunikace, cyklistické stezky
<u>Z1 RX (část)</u>	<u>Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)</u>	<u>0,54</u> <u>0,24</u>	<u>Penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.</u>
<u>Z2 RX</u>	<u>Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)</u>	<u>1,82</u> <u>0,06</u>	<u>Hospodářská farma</u>
<u>Z3 VZ</u>	<u>Výroba a skladování – zemědělská výroba</u>	<u>0,32</u>	<u>Sklad krmiv a steliv.</u>
<u>Z4 PVk</u>	<u>Veřejná prostranství - komunikace</u>	<u>0,22</u>	<u>Místní komunikace</u>

Územní plán vymezuje v řešeném území plochu územní rezervy BV_R_1. (viz kapitola g).

V následujícím přehledu je charakteristika plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch:

Plocha BV1:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 3,80 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

koncepční podmínky: plocha BV1, kde bude výhradně bydlení, je umístěna na jihovýchodě sídla směřující k vrchue kopei 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: zvýšení ubytovacích kapacit obce.

Plocha BV2:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: 0,31 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

konceptní 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, která je vedena podél řešené lokality,
zdůvodnění: zvýšení ubytovacích kapacit obce.

Plocha SO1:

využití plochy: plocha smíšená obytná,

rozloha: 0,90 ha,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

konceptní 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, která je vedena podél železniční trati,
zdůvodnění: zkompaktnění zástavby v jihovýchodní části Královic, zvýšení stravovacích a ubytovacích kapacit obce.

Plocha OV1:

využití plochy: občanské vybavení – veřejná infrastruktura,

rozloha: 0,19 ha,

lokalizace: centrum sídla,

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

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace na návsi,

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

Plocha S1:

využití plochy: plocha pro sport,

rozloha: 0,88 ha,

lokalizace: západní sektor Královic,

konceptní 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 severojižním 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.

Plocha Z1 RX:

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

rozloha: 0,92-0,62 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 Z2 RX:

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

rozloha: 1,82-0,06 ha,

lokalizace: východně od obce Královice,

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

dopravní napojení: z navrhované místní komunikace Z4 PVk,

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

Plocha Z3 VZ:

využití plochy: výroba a skladování – zemědělská výroba,

rozloha: 0,32 ha,

lokalizace: východní okraj Královic,

koncepční podmínky: sklad krmiv a steliv pro nedaleký Jezdecký areál Královický dvůr,

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

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

2. Vymezení ploch přestavby

Území plán vymezuje ~~tři-2~~ plochy přestavby, z toho ~~dvě-1~~ v bývalém zemědělském areálu na východě sídla a 1 na ploše stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce. Plochu ~~SX1 pro specifické bydlení a plochu T11 pro čistírnu odpadních vod.~~ Dále vymezuje ~~jednu částečně přestavbovou plochu v centru sídla OV1.~~

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití
SX1	Plochy smíšené obytné - specifické	0,40	Rodinné domy a služby
OV4	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,19	Objekt pro bydlení pro seniory, popř. mateřskou školku
OV1	Na ploše již byla realizována výstavba. Plocha je přesunuta do stavu.		
<u>Z1 RX (část)</u>	<u>Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)</u>	<u>0,38</u>	<u>Penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.</u>

3. Vymezení ploch sídelní zeleně

V rámci sídelní zeleně vymezuje územní plán ~~dvě-1~~ plachuy veřejné zeleně (kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1) a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem) o celkové rozloze 0,230,13 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití
VZ2 <u>VZ3</u>	Plochy veřejné zeleně	<u>0,230,13</u>	Vícepatrová strukturovaná zeleň

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 ~~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 v jihovýchodní části sídla. Na západním okraji sídla, na levém břehu potoka je vymezena ~~na levém břehu potoka~~ větší plocha pro moderní sportovní areál, včetně fotbalového hřiště (S1 – S3).

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 úroňových 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, východně od rybníka v jižní části sídla, dále je navržena místní komunikace (Z4 PVk) vycházející ze silnice III/23927, která přechází železniční trať a umožňuje přístup k navrhované ploše Z2 RX. Komunikace je navržena tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace je navržena v dostatečné šířce a je navržena mimo vedení a ochranná pásma vedení elektrické energie.

Ostatní zastavitelné plochy navržené Změnou č.2 Územního plánu Královice jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Železnice

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

Plocha „Výroby a skladování – zemědělská výroba“ Z3 VZ navrhovaná Změnou č.2 Územního plánu Královice se nachází v ochranném pásmu železniční tratě č.110. Vzhledem k tomu, že se na této ploše 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 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.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje výrazné rozšíření vodních ploch na území obce. Vodohospodářským účelům 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 pro umožnění přístupu správci toku.

Bakovský potok má stanoveno **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.

Plocha Z1 RX 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.

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 sídle a kontaktují i tyto nové plochy.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z2 RX, Z3 VZ.

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

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 T11 na levém břehu Bakovského potoka východně od obce.

Splašková kanalizace bude vybudována kombinovaným způsobem gravitace a výtlačku (tlaková kanalizace DN 100 o délce 289,5 m a gravitační kanalizace DN 250-300 o délce 1638,8 m). Na kanalizační síti je navržena 1 čerpací stanice o Q=15 l/s. ČOV je navržena jako mechanicko-biologická s membránovou technologií a kapacitou do 500 EO. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do Bakovského potoka.

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 pásech 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. Síť 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 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 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 Skládkování 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 **ochranné a izolační zeleně** o celkové výměře 1,0 ha. Zároveň územní plán navrhuje 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 zezeň činí 3,12 ha. Územní plán navrhuje 1 plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělskou východně od obce o výměře 1,77 ha.

Pouze plochy krajinné zeleně KZ5 a KZ6 ~~však~~ a plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská K1 NSz mají rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány:

Plocha KZ5:

funkční využití: krajinná zezeň,

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 vodní nádrže 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.

Plocha K1 NSz:

funkční využití: plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská,

rozloha: 1,77 ha,

lokalizace: východně od obce,

charakteristika: plocha K1 NSz je navržena v návaznosti na hospodářskou farmu Z2 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).

Územní plán navrhuje na území obce Královice plochu pro odpočinek a setkávání občanů. Plocha je vymezena jako plocha rekreace a jedná se o nezastavitelné území.

Plocha R2:

funkční využití: pobytová a rekreační louka,

rozloha: ~~0,740,64~~ ha,

lokalizace: východně od sídla za železniční tratí,

charakteristika: 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.

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.

Vedle výše uvedené ochranné a izolační zeleně a krajinné zeleně v trase regionálního biokoridoru 7B v úseku mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 severozápadně od Královic 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 trať v okolí budoucího areálu rybářského hospodářství~~ a na jižním okraji řešeného území. Celková rozloha ploch navržených k zalesnění činí 26,17 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití
R2	Plocha rekreace	0,94 0,74	Rekreační louka
ZO1	Zeleň – ochranná a izolační	0,40	Vícepatrová strukturovaná zeleň
ZO 2	Zeleň – ochranná a izolační	0,60	Vícepatrová strukturovaná zeleň
KZ1 – KZ6	Krajinná zeleň	3,12	Hustá vícepatrová zeleň
TP1, P1, P2	Trvalé travní porosty	18,76 16,94	Louky, pastviny
L1 – L10	Lesy	26,17	Zalesnění
VP1 – VP4	Vodní plochy	3,44	Vodní nádrže
<u>K1 NSz</u>	<u>Plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská</u>	<u>1,77</u>	<u>Víceúčelové zemědělské plochy</u>

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 **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 západovýchodním 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.

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 nepřipustné:

- 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 umístování 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 Technické infrastruktury – inženýrské sítě pro výstavbu ČOV a plochy Z1 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 dvou ploch pro „Rekreaci – se specifickým využitím /agroturistika/“ (Z1 RX, Z2 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.

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.

~~(agroturistiku a rekreační louky)~~

Územní plán dále vymezuje na březích—břehu Bakovského potoka jižně od zemědělského areálu a východně od železniční tratě rekreační a pobytovou louku.

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 Neprobylice a podél silnice III/23917_ ~~a dále koňskou stezku regionálního významu.~~

Řešeným územím prochází Středočeská jezdecká stezka.

6. Dobývání nerostů

~~Prakticky Téměř~~ celé řešené území pokrývá výhradní ložisko černého uhlí Slaný č.3 160700, 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 i chráněných ~~ýchého~~ ložiskových ~~ýchého~~ 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 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 vymezení 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

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. 800 m²,
- 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;

Podmíněně přípustné využití: - pasivní i aktivní rekreace;

Nepřípustné využití: - jakékoli trvalé stavby; podnikatelská činnost;

PLOCHY REKREACE

REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM /AGROTURISTIKA/ (RX)

Hlavní využití: - stavby pro rekreační a odpočinkové účely;

Přípustné využití: - zařízení pro ubytování,

- zařízení pro stravování,
- zařízení pro lázeňství a wellness,
- zařízení pro minipivovar,
- zařízení pro společenské a kulturní aktivity,
- zařízení pro vzdělání a kongresové služby,

- zařízení pro chov hospodářských zvířat a koní,
- zařízení pro jezdectví,
- výběhy pro hospodářská 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;

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,
- maximální výška zástavby 10 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy),
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách,
- stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu.

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 podkrovní,
- 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 - SPECIFICKÉ (SX)

Hlavní využití: - rodinné domy,

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

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

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- max. zastavěná plocha 35 %,
- min. 40 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby,
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

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 max. 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.

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,
- mobiiliář, 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: - jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití;

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ČOV (TI)

Hlavní využití: - čistírna odpadních vod;

Přípustné využití: - přístupová komunikace,

- plochy ~~krajinne-ochranné a izolační~~ zeleně,
 - nezbytná technická a dopravní infrastruktura;
- 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

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%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň,

- max. výška staveb 12 m.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití: - řemeslná výroba a služby;

Přípustné využití: - stavby pro řemeslnou výrobu včetně skladů,

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

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

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

- průmyslová výroba,
- velkokapacitní živočišná výroba,
- další stavby a zařízení neslučitelné s funkcí hlavní a neuvedené v přípustném využití,

- samostatně stojící rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- rozsah budov max. do 250m² a výška budov max. do 8m,
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví,
- plošné využití: 60% zastavěné území, 20% izolační zeleň, 20% veřejná zeleň,
- doporučené soustavy šikmých střech.

PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ (ZO)

Hlavní využití – plochy ochranné a izolační zeleň;

Přípustné využití – stromová a keřová společenstva,

————— nezbytné pěší průchody,

————— pro plochu ZO1 platí možnost vstupu resp. přístupové komunikace na plochu — BV1—

Podmíněně přípustné využití – nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití – jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

2. Plochy nezastavěného území

~~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 ZELENĚ

ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití: - plochy ochranné a izolační zeleň;

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.

KRAJINNÁ ZELENĚ

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva,

— polní cesty;

Nepřípustné využití: - jakékoli stavby.

KRAJINNÁ ZELENĚ

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

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;

-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: - 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 a pastviny pro koně,

- 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;

Podmíněně přípustné využití: – odvodnění;

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.

PLOCHA PŘÍRODNÍ (NZp)

Hlavní využití: – plocha přírodní;

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;
- 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 a přípustné využití,

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

PLOCHY REKREACE

PLOCHA REKREACE (REKREAČNÍ LOUKA)

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

~~- trvalé travní porosty; pěší cesty s lavičkami a informativními tabulemi~~

Přípustné využití: - parkové úpravy ploch,

- veřejná zeleň,
- mobiiliář (přístřešek, lavičky, informativní tabule, apod.),
- drobné vodní plochy,
- pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky, jezdecké stezky;
- ~~údržba zatravněných porostů a zeleně;~~

Podmíněně přípustné využití: - pasivní rekreace;

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 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VP)

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 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 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

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 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“.

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 pěši), 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,

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínky, že stavby a zařízení budou realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše,
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínky, že stavby a zařízení nenaruší přirozené prostředí a nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz;

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 (BV R 1)**. Výstavba na ploše BV R 1 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 BV R 1 nadále využívána jako orná půda.

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

<u>Označení plochy</u>	<u>Využití plochy</u>	<u>Rozloha plochy v ha</u>
<u>BV R 1</u>	<u>Bydlení – v rodinných domech – venkovské</u>	<u>6,11</u>

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

Pro plochy označené v územním plánu BV1 a 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.

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 (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, Změna č.2: V1 – V3
- ČOV: Změna č.2: K1
- kanalizační potrubí: K2-K7 Změna č.2: K2 – K15
- 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

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.

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.~~

~~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: D1-D4, Změna č.2: Z4 PVK

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~~

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 nevyplynula žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

l) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 3940 stran.

Grafická část obsahuje celkem 5 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 a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000