MĚSTO KRÁLŮV DVŮR

ZMĚNA č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLŮV DVŮR

ODŮVODNĚNÍ

návrh

Říjen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL
Zastupitelstvo města Králův Dvůr
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
Ing. Kateřina Vognarová, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městský úřad Beroun
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE
… Digitálně podepsal Ing. Kateřina Vognarová Datum: 2026.10.27 13:45:00 +01'00' ……

Terraplan
URBANISTICKÝ ATELIER

ZADAVATEL:

Město Králův Dvůr
nám. Míru 139,
267 01 Králův Dvůr

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68,
266 01 Beroun-Centrum

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE**:**
Ing. Kateřina Vognarová,
vedoucí odboru Územního plánování a regionálního

ZPRACOVATEL:

Terraplan, s.r.o.
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

ve spolupráci s:

Mgr. Petr Koloušek

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA (A2) 03 432
zodpovědný projektant

Ing. Michaela Kafková
Mgr. Petr Koloušek
Ing. Jan Dřevíkovský (koncepce ÚSES)

Ing. arch. Marek Janatka

Podepsal Ing. arch. Marek Janatka
DN: cn=Ing. arch. Marek Janatka, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=Elektronické autorizační razítko
Datum: 2026.10.21 09:41:30 +02'00'

číslo paré:

OBSAH

Textová část odůvodnění **1**

A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu ... 1
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky Stavebního zákona ... 2
B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování ... 2
B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona ... 5
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ... 7
C.1. Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 94 odst. 3 stavebního zákona 7
C.2. Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona ... 7
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 7
D.1. Soulad s politikou územního rozvoje ... 7
D.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací ... 9
D.2.1. Územní rozvojový plán ... 9
D.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ... 9
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny 13
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ... 14
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ... 15
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ... 15
I. komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 ... 15
I.1. Vymezení zastavěného území ... 15
I.2. Základní koncepce rozvoje území obce ... 16
I.3. Urbanistická koncepce ... 16
I.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice ... 16
I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch ... 18
I.3.3. Vymezení ploch změn v krajině ... 18
I.3.4. Vymezení transformačních ploch ... 18
I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně ... 19
I.4. Koncepce veřejné infrastruktury ... 19
I.4.1. Dopravní infrastruktura ... 19
I.4.2. Technická infrastruktura ... 19
I.4.3. Občanské vybavení ... 19
I.4.4. Veřejná prostranství ... 19
I.5. Koncepce uspořádání krajiny ... 20
I.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití ... 20
I.5.2. Územní systém ekologické stability ... 20
I.5.3. Prostupnost krajiny ... 22
I.5.4. Protierozní opatření ... 22
I.5.5. Ochrana před povodněmi ... 22
I.5.6. Rekreace ... 22
I.5.7. Dobývání nerostů ... 22
I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ... 22
I.6.1. Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... 23
I.6.1.1. Plochy zastavěného a zastavitelného území ... 23
I.6.1.2. Plochy nezastavěného území ... 24
I.6.2. Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území ... 24

I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 25
I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena25
I.9. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality 25
I.10. Vymezení zastavitelného území 25
I.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 25
I.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 25
I.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 26
I.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 26
I.15. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže 26
I.16. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků 26
I.17. Stanovení pořadí provádění změn v území 26
I.18. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu 26
I.19. Vymezení definic pojmů 26
I.20. Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva 26
I.21. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 27
I.22. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 27
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 27
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 27
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 28
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 28
M.1. Použitá metodika 28
M.1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 29
M.1.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením 30
M.1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona 30
M.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 32
M.2.1. Legislativní východiska 32
M.2.2. Způsob vyhodnocení 32
N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění 33
Grafická část odůvodnění změny územního plánu 34

Příloha č. 1 - srovnávací text s vyznačením změn v textové části (výroku) územního plánu Králův Dvůr

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Králův Dvůr se rozhodlo pořídit Změnu č. 4 ze svého podnětu. Pořizovatelem změny, ve smyslu §46, odst. 1, písm. b), byl vybrán Městský úřad Beroun, odbor Územního plánování a regionálního rozvoje.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem zpracovali návrh zadání Změny č. 4 ÚP, které pořizovatel zaslal s žádostí o stanovisko Krajskému úřadu Středočeského kraje, aby uplatnil své stanovisko dle ustanovení § 89, odst. 2,3 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 146222/2025/KUSK ze dne 20.11.2025, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 4 územního plánu Králův Dvůr, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, **na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. A ve stanovisku č.j. 144682/2025/KUSK ze dne 19.11.2025 dále Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d)zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr na životní prostředí (tzv. SEA).**

Zastupitelstvo města Králův Dvůr schválilo zadání změny č. 4 usnesením č. **2025/5/64** ze dne **11.12.2025.**

Určeným zastupitelem pro pořizování Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr byl pověřen starosta obce, Petr Vychodil. Zpracovatelem Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr byl vybrán Ing. arch. Marek Janatka. Zastupitelstvo obce požaduje sloučení společného a veřejného projednání a určilo, že se změna územního plánu bude pořizovat s prvky regulačního plánu.

A zároveň zastupitelstvo schválilo zadání Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr v následujícím znění:

Zadání Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr

1. Vymezení řešení území města Králův Dvůr:

   k.ú. Králův Dvůr, Počaply, Zahořany u Berouna, Popovice u Králova Dvora, Levín u Berouna.

2. Popis obsahu navrhované Změny č. 4 ÚP KD:

   1) aktualizace zastavěného území

   2) zajištění souladu s platným zněním ÚAP, ÚRP, ZÚR, PÚR a dalšími platnými předpisy.

   3) možnosti upřesnění či doplnění definic pojmů, s kterými ÚP pracuje

   4) prověření úpravy způsobu a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném (vč. zastavitelných ploch) i nezastavěném území v ÚP Králův Dvůr, případně další změny ploch s rozdílným způsobem využití

   5) prověření vymezení ÚSES

   6) prověření vymezení ploch, kde je rozhodování podmíněno pořízením regulačního plánu či uzavřením plánovací smlouvy (drobné úpravy zadání, stanovení lhůt apod.)

7) prověření vymezení nových ploch pro územní studie či revize stávajících, prodloužení lhůt

8) prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 48/1, 185, 186, 32/1, 32/6, 32/7, k.ú. Popovice u Králova Dvora z plochy VD – Výroba drobná na plochu umožňující realizaci parkoviště pro autobusy, maloobchodu, velkoobchodu, servisní zázemí pro autobusy, prodejních prostor a zařízení apod.

9) prověření možnosti rozšíření polikliniky či jiné občanské infrastruktury na pozemky v blízkosti současného objektu Polikliniky Králův Dvůr

10) Prověření možnosti efektivního způsobu rekultivace brownfieldů ve městě

11) aktualizace VPS a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu

12) prověření změny funkčního využití na pozemku parc. č. 316/50, k.ú. Levín u Berouna na plochu občanské vybavenosti

3. Popis účelu navrhované změny ÚPD

   viz. předcházející bod zadání (uvedeno u jednotlivých bodů zadání)

4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚPD na udržitelný rozvoj území

   Vyhodnocení vlivů změny územního plánu Králův Dvůr na životní prostředí (tzv. SEA) se nepožaduje.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování jsou uvedeny kurzívou níže společně s vyhodnocením souladu v odrážkách pod nimi:

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 38 SZ)

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Účelem změny ÚP je upravit způsob využití v plochách podle jejího obsahu (zadání), popřípadě provést další úpravy dokumentace, jak je popsáno v kap. E a I.3. Úpravy mají za cíl zpřesnit koncepci ÚP, popřípadě upravit podmínky využití ploch na základě požadavků vlastníků pozemků nebo města Králův Dvůr.
- Žádná z úprav ve změně ÚP nemůže samostatně, ani ve spojitosti s jinými úpravy podstatně ovlivnit udržitelný rozvoj území. Všechny úpravy jsou v malého rozsahu a splňují koncepci platného územního plánu, priority územního plánování podle PÚR ČR a ZÚR SK.
- Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat, má se za to, že potenciální vliv koncepce je v tomto ohledu zanedbatelný.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna ÚP obsahuje pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, které jsou v souladu s principy udržitelného rozvoje území, resp. ho podstatně neovlivňují. Nebylo posouzeno jako nezbytné a účelné měnit koncepci jiným způsobem.
- S ohledem na stav v území a současné trendy jeho vývoje jsou zahrnuty některé úpravy vymezení ploch RZV a podmínek jejich využití.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Tento cíl splňuje platný územní plán a touto změnou ÚP dochází k mírným úpravám vymezení ploch RZV a podmínek jejich využití, vždy s cílem zlepšit územní vztahy, kvalitu urbanistického řešení apod.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Ve změně ÚP jsou zachovány principy ochrany hodnot, které stanovuje platný ÚP, a které jsou posouzeny jako odpovídající stavu a charakteru území.
- Navržené úpravy ve stávajících zastavitelných plochách jsou malého rozsahu a prakticky neumožňují novou výstavbu bydlení. Jsou řešeny plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a veřejnou dopravní infrastrukturu.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Podněty na provedení změn v území jsou v souladu s veřejnými zájmy, více viz odůvodnění konkrétních změn.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (§ 39 SZ)

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Ve změně ÚP jsou zachovány principy rozvoje území a ochrany hodnot, které stanovuje platný ÚP, a které jsou posouzeny jako odpovídající stavu a charakteru území.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- Změna ÚP obsahuje pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, koncepce rozvoje území je v principech zachována ve stávající podobě podle platného ÚP.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Ve změně ÚP jsou zahrnuty úpravy odrážející požadavky vlastníků pozemků a města Králův Dvůr. Jedná se o požadavky rozsahu a účelu, které nemohou vytvořit v území

nové problémy ve smyslu územního plánování, ani nepředstavují riziko pro veřejné zájmy a hospodárné využívání území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- Změna ÚP obsahuje pouze dílčí úpravy koncepce ÚP, podmínky využití území jsou měněny pouze tak, aby byl zajištěno hospodárné využití zastavěného území. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány v kap. I.6 tohoto odůvodnění.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- Pro využití území stanovuje adekvátní podmínky platný územní plán, a to včetně navržených transformačních ploch v lokalitách, které jsou posouzeny jako vhodné k tomuto účelu. Transformační plochy jsou navrženy i Změnou č. 4 ÚP, a to ve vhodných lokalitách.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- Žádné plochy uvedených druhů nejsou ve změně ÚP nově navrhovány (nepočítaje transformační plochu T.01, která částečně mění druh výroby). Nejsou známy žádné takové požadavky.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Adekvátní podmínky k tomuto účelu stanovuje platný územní plán, ve změně ÚP proto není cíleně řešeno.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Podmínky pro výstavbu se touto změnou ÚP mění jen v malém rozsahu, dochází k úpravám způsobu využití vybraných ploch, k úpravě podmínek využití ploch v odůvodněných případech, případně k dalším opodstatněným úpravám.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- Etapizace není změnou ÚP stanovena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Podněty na provedení změn v území jsou v souladu s veřejnými zájmy, více viz odůvodnění konkrétních změn.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- Žádné VPS ani VPO nad rámec již stanovených nejsou navrženy, nebylo to vyhodnoceno jako účelné nebo nezbytné. Dochází pouze k úpravě vymezení stávajících VPO ÚSES vázaných na úpravu vymezení jednotlivých prvků ÚSES, a VPS dopravní a technické infrastruktury v některých případech, více viz kap. I.7.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Podněty ze strany města Králův Dvůr, které mají vytvářet podmínky pro záměry města, jsou ve změně ÚP zohledněny.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- Adekvátní podmínky k tomuto účelu stanovuje platný územní plán, ve změně ÚP proto není cíleně řešeno.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- Nejsou známy žádné záměry tohoto druhu, pro které by bylo nezbytné změnou ÚP vytvářet podmínky.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Těžba nerostných surovin v území neprobíhá ani není v žádném stádiu příprav, využití ostatních přírodních zdrojů je v dostatečné míře upraveno v platném územním plánu, popřípadě mimo jeho rámec.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- Žádné záměry s možnými významnými negativními vlivy v území nejsou známy, a nejsou proto navrhována žádná kompenzační opatření, ani vytvářeny podmínky pro ochranu před nimi.

Vyhodnocení souladu:

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 4 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 38 a 39 Stavebního zákona.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona

Změna č. 4 ÚP Králův Dvůr je projednána a zpracována v souladu se Stavebním zákonem (zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), především v následujících ohledech:

- jsou plně respektována společná ustanovení pro územní plánování (§ 56 – 60), územní plán je upraven podle aktuálních požadavků na jednotný standard;
- jsou plně respektována společná ustanovení pro územně plánovací dokumentace (§ 72);
- je plně respektována požadovaná forma a závaznost územně plánovací dokumentace

(§ 73);

- jsou plně respektovány požadavky na územní plán (§ 80 – 84), resp. v tomto případě jeho změnu, která splňuje požadavky podle § 108 – 111;
- jsou následovány požadavky na pořízení územně plánovací dokumentace (§ 87 – 105);
- obsah a struktura změny ÚP odpovídá příloze č. 8 Stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále v odůvodnění pouze „Vyhláška“), především v následujících ohledech:

- jsou splněny požadavky na zadání změny územně plánovací dokumentace (§ 9);
- změna ÚP je opatřena záznamem o účinnosti (§ 14),
- změna ÚP je zpracována v souladu s jednotným standardem ÚPD (část čtvrtá Vyhlášky), a to jak ve smyslu obecných ustanovení (§ 10, § 10a), tak v konkrétních požadavcích na jednotný standard územního plánu (§ 12 – 33), v souladu s ním jsou zejména:
    - pojmenovány a značeny plochy RZV,
    - značeny zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině,
    - značen ÚSES,
    - značeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření,
    - značeny plochy s podmíněným využitím (územní studií, regulačním plánem, plánovací smlouvou),
    - graficky znázorněny standardizované jevy ve výkresové části změny ÚP,
    - strukturovány a pojmenovány datové vrstvy změny ÚP,
    - strukturovány a pojmenovány složky a soubory odevzdávané společně s územním plánem.

Soulad s jednotným standardem je potvrzen kontrolou v NGÚP a přiloženým protokolem, viz základní výsledek kontroly:

Protokol pro předaný balíček: DUP_533203_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Změna
Zadaná etapa pořizování:	Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny:	4
Způsob projednání:	Změna
Etapa pořizování:	Návrh
Kód obce:	533203
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	13.08.2026 19:08:17
Konec:	13.08.2026 19:15:24

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 4 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jmenovitě v případě řešeného území zejména se zákony:

- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- č. 254/2001 Sb., o vodách,
- č. 289/1995 Sb., o lesích,
- č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví,
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích,
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích,
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích,
- č. 541/2020 Sb., o odpadech,
- č. 20/1987 Sb., o statní památkové péči,
- č. 128/2000 Sb., o obcích,
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),

popřípadě s prováděcími vyhláškami těchto zákonů.

C.1. Stanoviska k návrhu změny územního plánu podle § 94 odst. 3 stavebního zákona

Bude doplněno.

C.2. Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Pro změnu územního plánu je závazná Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády

ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.
- Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.
- Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.

Podle platného znění PÚR ČR (úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změn č. 8 a 9 závazného od 1. 10. 2025) pro řešené území (správní území města Králův Dvůr) platí:

- republikové priority územního plánování,
- priority vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha,
- priority vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,

Pozn.:

PÚR ČR po Změně č. 9 obsahuje specifickou oblast **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a specifickou oblast **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Do obou specifických oblastí podle čl. 75c a 75d PÚR ČR spadá SO ORP Beroun bez jeho střední části, ve které se nachází právě i území města Králův Dvůr. Blíže vymezení oblastí není specifikováno, lze jej očekávat až po jejich převzetí do ZÚR Středočeského kraje, ale s ohledem právě na definici v PÚR ČR se nepředpokládá, že by požadavky vztahující se k SOB10 a SOB11 byly závazné pro územní plán Králův Dvůr.

Vyhodnocení souladu

Územní plán Králův Dvůr v posledním úplném znění po změně č. 3 byl posouzen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1 – 7 a změn č. 8 a 9, tj. v současně platném znění.

Obsahem změny č. 4 ÚP nebylo uloženo řešit konkrétní záležitosti související s PÚR ČR.

Změna č. 4 Územního plánu zahrnuje pouze takové úpravy dokumentace, které nemohou ovlivnit vztah koncepce ÚP k celostátním prioritám nebo jiným skutečnostem podle PÚR ČR. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány v kapitole I. Úpravy zohledňují požadavky ze zadání změny Úp a vzhledem ke svému účelu a rozsahu nemohou být v rozporu s PÚR ČR, celkovou koncepci ÚP podstatně nemění.

Priority a ostatní požadavky jsou proto s ohledem na předchozí odstavec považovány za naplněné – jednak nejsou známy žádné nové požadavky z PÚR ČR, které by bylo možné v koncepci ÚP konkrétním způsobem zohlednit, a jednak jsou Změnou č. 4 ÚP řešeny pouze záležitosti, které soulad s požadavky PÚR ČR neovlivňují.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že změna č. 4 ÚP Králův Dvůr je v souladu s PÚR ČR v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změn č. 8 a 9.

D.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.2.1. Územní rozvojový plán

Pro změnu územního plánu je závazný Územní rozvojový plán (ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581 ve znění:

- Změny č. 1a Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026.
- Změny č. 2 Územního rozvojového plánu, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2026.

Pro území města Králův Dvůr nejsou v ÚRP obsaženy žádné požadavky, nejsou v něm vymezeny žádné plochy ani koridory.

Vyhodnocení souladu

Pro řešené území z ÚRP neplynou žádné konkrétní požadavky.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že změna č. 4 ÚP Králův Dvůr je v souladu s Územním rozvojovým plánem, ve znění Změn č. 1a a 2, stejně jako platný územní plán.

D.2.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány rozhodnutím Zastupitelstva středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR byly opatřeny následujícími aktualizacemi:

- 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 s nabytím účinnosti dne 26. 8. 2015.
- 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018.
- 7. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022 s nabytím účinnosti dne 25. 8. 2022.
- 6. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 s nabytím účinnosti dne 3. 11. 2022.
- 3. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 035-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 10. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26. 6. 2023 s nabytím účinnosti dne 9. 11. 2023.
- 11. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 4. 1. 2024.
- 8. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 26. 4. 2024.
- 9. Aktualizace ZÚR středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-36/2024/ZK ze dne

9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 26. 11. 2024.

- 12. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 048-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 12. 4. 2025.
- 14. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 049-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024 s nabytím účinnosti dne 15. 4. 2025.
- 15. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 039-04/2025/ZK ze dne 31. 3. 2025 s nabytím účinnosti dne 26. 6. 2025.
- 16. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-04/2025/ZK ze dne 31. 3. 2025 s nabytím účinnosti dne 26. 6. 2025.
- 13. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 040-09/2026/ZK ze dne 30. 3. 2026 s nabytím účinnosti dne 22. 5. 2026.
- 17. Změny ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 042-11/2026/ZK ze dne 7. 9. 2026 s nabytím účinnosti dne 6. 10. 2026.
- 18. Změny ZÚR Středočeského kraje, vydané usnesením č. 043-11/2026/ZK ze dne 7. 9. 2026 s nabytím účinnosti dne 6. 10. 2026.

Podle platného znění ZÚR SK (úplného znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12., 13, 14, 15, 16, a změnách č. 17 a 18 závazného od 6. 10. 2026) pro řešené území (správní území města Králův Dvůr) platí:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. A.2. ZÚR SK),
- zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (kap. A.2.1. ZÚR SK),
- Podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot (kap. A.2.3. ZÚR SK),
- požadavky vyplývající z vymezení města Králův Dvůr jako „malého centra“ (kap. A.3.6. ZÚR SK),
- požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha (kap. B.1. ZÚR SK),
- požadavky na vymezení ploch a koridorů ÚSES a stanovení podmínek v nich (kap. G. ZÚR SK),
- stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. I. ZÚR SK),
- vymezení veřejně prospěšných opatření ÚSES (kap. K.8. ZÚR SK),
- stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře (kap. L. ZÚR SK).

Vyhodnocení souladu

Územní plán Králův Dvůr v posledním úplném znění po změně č. 3 byl posouzen z hlediska souladu se ZÚR Středočeského kraje po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16, poté byly vydány Aktualizace č. 13 a Změny č. 17 a 18.

V Aktualizaci č. 13 a Změně č. 18 ZÚR jsou řešeny pouze dílčí úpravy v koncepci veřejné infrastruktury, které se netýkají řešeného území.

Ve Změně č. 17 ZÚR došlo výlučně k formálním úpravám, uvedení do souladu s platnými právními předpisy a přeznačení ploch a koridorů.

Obsahem Změny č. 4 ÚP nebylo uloženo řešit konkrétní záležitosti související se ZÚR SK.

Změna č. 4 Územního plánu zahrnuje pouze takové úpravy dokumentace, které nemohou ovlivnit vztah koncepce ÚP ke krajským prioritám nebo jiným skutečnostem podle ZÚR SK. Konkrétně jsou tyto úpravy popsány v kapitole I. a zohledňují požadavky ze zadání změny ÚP, úpravy vzhledem ke svému účelu a rozsahu nemohou být v rozporu s ZÚR SK, celkovou koncepci ÚP podstatně nemění.

Specificky v této změně ÚP bylo jejím obsahem uloženo prověřit vymezení ÚSES, zejména pak právě soulad se ZÚR. Níže je uvedeno vyhodnocení příslušných požadavků:

PLOCHY A KORIDORY ÚSES (podkapitola G. textové části ZÚR SK)

Do řešeného území zasahují prvky regionální úrovně ÚSES, viz výkres 2. VÝKRES PLOCH A KORIDORŮ, VČETNĚ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ CELOSTÁTNÍHO A NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU A ÚSES NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU:

- RBK621 (v ÚP vymezeno jako RBK.1161),
- RBK643 (v ÚP vymezeno jako RBK.1190),
- RBC309 (v ÚP vymezeno jako RBC.1418).

Pro jejich vymezení jsou stanoveny následující požadavky, včetně vyhodnocení, jak byly zohledněny ve změně ÚP:

(195f) ZÚR stanovují tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- *snížení stupně ekologické stability těchto ploch;*
- *znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;*
- *zánik skladebné části ÚSES.*

- Změnou č. 4 ÚP dochází ke zpřesnění ÚSES tak, aby byl v souladu s vymezením prvků v ZÚR, tj. zejména tak, aby vymezení nevystupovalo z hranic prvků podle ZÚR.

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- *skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,*

- Biokoridor RBK621 zasahuje do ložiska nerostných surovin Levín u Berouna-Počaply (č. 3122300, cihlářská surovina), s ohledem na trasování biokoridoru v ZÚR není prvek možné v ÚP upřesnit mimo toto ložisko. Střet je vyhodnocen jako okrajový, v blízkosti zástavby rodinných domů, takže se těžba v tomto prostoru nepředpokládá.
  - *případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;*
- Těžba ve skladebných částech ÚSES není změnou č. 4 ÚP umožněna.

(195g) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

- Návrh ÚSES ve změně ÚP je v souladu s oborovými metodikami, a odpovídá tedy uvedenému požadavku. Výjimečně jsou mírně prodlouženy úseky RBK mezi vloženými biocentry, tento stav je ale s ohledem na místní uspořádání území a předchozí koncepci ÚSES posouzen jako vyhovující. Opatření k zajištění funkčnosti jsou ve vhodných případech zahrnuta.

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

- Návaznost ÚSES na řešení v ÚP sousedících obcí je prověřena. Všechny obce, jejichž ÚP jsou pro zajištění návaznosti podstatné (Trubín, Zdice, Tmáň) je mají vydány před platností Akt. č. 3 ZÚR SK, a proto bude nezbytné návaznost řešit především v dokumentacích těchto obcí.

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

- Reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES je respektována.

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

- Ve změně ÚP je systém ÚSES zpřesněn mimo zastavěná a zastavitelná území.

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;

- Střet s liniovými stavbami je vždy řešen tak, aby byl jeho rozsah minimální možný, s ohledem na trasování ÚSES a polohu liniových staveb dopravní infrastruktury nebylo možné tento druh střetu zcela vyloučit.

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

- Podmínky využití území v ÚSES včetně podmínek využití ploch RZV, které jsou v nich vymezeny, jsou upraveny s cílem zachování odpovídajícího režimu v plochách a koridorech ÚSES.

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

- ÚSES řešený ve změně ÚP není vymezen v zastavěném území.

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

- Bylo provedeno na základě mapových podkladů a ploch vymezených územním plánem.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 4 ÚP Králův Dvůr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16 a Změn č. 17 a 18.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zastupitelstvo města Králův Dvůr schválilo na svém zasedání dne 11. 12. 2025 návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Králův Dvůr usnesením č. 2025/5/64. Vyhodnocení splnění požadavků je uvedeno v odrážkách níže u jednotlivých bodů obsahu změny ÚP.

2. Popis obsahu navrhované Změny č. 4 ÚP KD:

1) aktualizace zastavěného území

- provedeno, viz kap. I.1;

2) zajištění souladu s platným zněním ÚAP, ÚRP, ZÚR, PÚR a dalšími platnými předpisy.

- provedeno, viz kap. D;

3) možnosti upřesnění či doplnění definic pojmů, s kterými ÚP pracuje

- byla upravena definice pojmu „dvojdům“ na základě poznatků z praktického uplatňování ÚP;
- nebyla shledána další potřeba stávající vymezení definic pojmů upravovat nebo doplňovat;

4) prověření úpravy způsobu a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném (vč. zastavitelných ploch) i nezastavěném území v ÚP Králův Dvůr, případně další změny ploch s rozdílným způsobem využití

- provedeno v odůvodněných případech, viz kap. I.3;
- jedná se o úpravy označené v grafické části jako „úpr. 1“ – „úpr. 5“;
- úpravy způsobu využití některých zastavitelných ploch – plochy Z.14, a dále ploch Z.46, Z.47 a Z.48, což souvisí s bodem 11 obsahu zadání;
- zrušení plochy Z.49d a části plochy Z.49a, což rovněž souvisí s bodem 11 obsahu zadání;

5) prověření vymezení ÚSES

- ÚSES byl prověřen a upraven podle aktuálního znění ZÚR SK, více viz kap. I.5.2;
- současně s úpravou ÚSES byla provedena úprava souvisejících VPO, více viz kap. I.7;

6) prověření vymezení ploch, kde je rozhodování podmíněno pořízením regulačního plánu či uzavřením plánovací smlouvy (drobné úpravy zadání, stanovení lhůt apod.)

- zadání regulačních plánů nebyla podstatně měněna, nebylo to shledáno jako účelné, dochází pouze k drobným, spíše formálním úpravám zadání RP.02 a RP.05;
- pro pořízení všech RP je stanovena lhůta do 30. 9. 2032;

7) prověření vymezení nových ploch pro územní studie či revize stávajících, prodloužení lhůt

- pro pořízení všech ÚS je stanovena lhůta do 30. 9. 2032;
- územní studie US.05 je zpracována, a proto se její podmínka vypouští,

obdobné platí pro územní studii US.02, jejíž podmínka zanikla rovněž;

8) *prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 48/1, 185, 186, 32/1, 32/6, 32/7, k.ú. Popovice u Králova Dvora z plochy VD – Výroba drobná na plochu umožňující realizaci parkoviště pro autobusy, maloobchodu, velkoobchodu, servisní zázemí pro autobusy, prodejních prostor a zařízení apod.*

   - vymezeno jako transformační plocha T.72 se způsobem využití OK.4 – občanské vymezení komerční – specifické, odůvodnění viz kap. I.3.4;

9) *prověření možnosti rozšíření polikliniky či jiné občanské infrastruktury na pozemky v blízkosti současného objektu Polikliniky Králův Dvůr*

   - nebylo provedeno, protože uvedená úprava není z hlediska ucelenosti lokality vhodná;
   - pro plochy výroby VD, které byly původně uvažovány pro transformaci, je nově uvedeno, že smějí sloužit pro parkování pro účely občanské vybavenosti v jejich docházkové vzdálenosti, což pro rozvoj objektu polikliniky má pozitivní význam;

10) *Prověření možnosti efektivního způsobu rekultivace brownfieldů ve městě*

   - bylo prověřeno jednotlivě pro jednotlivé plochy výroby, přičemž pro většinu z nich jsou současné podmínky využití území vyhovující;
   - v případě plochy VT bývalých železáren je navrženo transformace na smíšenou výrobní plochu (HU) s označením T.01, ve které je nově specificky umožněna lehká výroba různého druhu, a mírně upraveny prostorové regulativy;

11) *aktualizace VPS a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu*

   - byly upraveny plochy a koridory VPS pro některé uvažované dopravní stavby na základě současných podkladů, konkrétně stávající VPS VD.05 a VD.08, více viz kap. I.7;
   - byly navrženy koridory dopravní infrastruktury CNU.DS02 a CNU.DS03, více viz kap. I.4.1;
   - část VPS technické infrastruktury VT.11 byla vypuštěna v místech, kde takové omezení nemá nadále opodstatnění, více viz kap. I.7;

12) *prověření změny funkčního využití na pozemku parc. č. 316/50, k.ú. Levín u Berouna na plochu občanské vybavenosti*

   - pro zastavitelnou plochu Z.52 byl upraven navržený způsob využití z bydlení individuálního (BI) na občanské vybavení veřejné (OV).

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 146222/2025/KUSK ze dne 20. 11. 2025, jakožto orgán ochrany přírody a krajiny, konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 4 územního plánu Králův Dvůr, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, **na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. A ve stanovisku č.j. 144682/2025/KUSK ze dne 19. 11. 2025 dále Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval,

že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d)zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr na životní prostředí (tzv. SEA).**

Z výše uvedených důvodů nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, zpracováno.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změna č. 4 Územního plánu Králův Dvůr nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola F.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 4 Územního plánu Králův Dvůr nebyla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, viz kapitola F.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

V celém textu ÚP se nahrazuje pojem „územní rozhodnutí“ pojmem „povolení záměru“, v souladu s terminologií Stavebního zákona.

I.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo prověřeno podle katastrální mapy platné k 30. 4. 2026, a to v souladu s požadavky Stavebního zákona. Vždy se jedná o pozemky, nebo jejich části, které byly od poslední aktualizace zastavěného území zastavěny, resp. jsou nyní součástí zastavěných stavebních pozemků nebo jsou jimi obklopeny, zpravidla se jedná o pozemky oplocené, popřípadě jinak společně ohraničené. Zahrnuty jsou do zastavěného území také komunikace, ze kterých je prováděna dopravní obsluha zastavěných stavebních pozemků.

Konkrétně jsou do zastavěného území ve změně ÚP zahrnuty pozemky č.:

k. ú. Králův Dvůr

1533, 1536, 1539, 1547, 1548, 1549, 1551, 189/95, 189/99, 197/7, 198/21, 198/22, 198/3 (část), 229/36 (část), 229/425, 229/426, 229/427, 229/428, 229/429, 229/430, 229/431, 229/432, 229/433,

k. ú. Popovice u Králova Dvora

691, 693, 139/1, 139/125,

k. ú. Počaply

208/1 (část), 208/3 (část), 223/25, 223/4,

k. ú. Zahořany u Berouna

283/1 (část), 283/222 (část), 283/226 (část), 283/242, 53/1 (část), 53/2, 53/3.

I.2. Základní koncepce rozvoje území obce

Změnou č. 4 ÚP Králův Dvůr se nemění principy koncepce rozvoje území obce. Veškeré principy a zásady, které stanovuje územní plán, jsou zachovány beze změny.

Hodnoty území jsou nadále respektovány, navrhované úpravy s nimi nejsou v konfliktu, nemohou mít na úroveň ochrany hodnot nebo možnosti jejich rozvoje žádný vliv.

Změna ÚP řeší dílčí záležitosti podle zadání.

Konkrétně jsou ve změně ÚP řešeny tyto záležitosti:

- jsou navrženy transformační plochy T.01 a T.72;
- je upraven způsob využití plochy Z.52 na občanskou vybavenost veřejnou (OV), původně bydlení individuální (BI);
- je upraven způsob využití plochy Z.14 na bydlení individuální (BI), původně bydlení venkovské (BV.1);
- je upravena trasa navrhované místní komunikace „obchvatu“, původně v ploše Z.48 – nahrazeno částečně koridorem CNU.DS02 a částečně upravena plocha Z.48; upraven způsob využití souvisejících ploch; zrušena plocha Z.49d a část plochy Z.49a, které pozbyly opodstatnění; úprava související VPS VD.05;
- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.DS03 pro napojení zastavitelné plochy Z.43 na ul. Plzeňskou (do uvažované okružní křižovatky); rozšíření související VPS VD.08;
- je upraveno vymezení regionálních a vložených lokálních prvků ÚSES do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR SK); úprava souvisejících VPO;
- je vypuštěna podmínka územní studie US.02 a podmínka územní studie US.05 z důvodu zpracování studie a započetí výstavby v ploše;
- jsou vypuštěny zastavěné zastavitelné plochy nebo jejich části (Z.21, části ploch Z.09a, Z.11b, Z.14, Z.42 a Z.93), beze změny způsobu využití ploch;
- jsou provedeny dílčí úpravy vymezení stabilizovaných ploch RZV (úpr. 1 – 5 v grafické části);
- jsou provedeny dílčí úpravy v podmínkách využití ploch RZV;
- je redukována VPS VT.11 v návaznosti na úpravu koncepce technické infrastruktury.

Více viz jednotlivé podkapitoly kap. I. odůvodnění změny ÚP.

I.3. Urbanistická koncepce

I.3.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce jako celek se nemění. Jsou zachovány všechny principy a hlavní teze.

Koncepce je upravena dílčími zásahy.

Konkrétně jsou ve změně ÚP řešeny tyto záležitosti ve vztahu k urbanistické koncepci:

- jsou navrženy transformační plochy T.01 a T.72;
- je upraven způsob využití plochy Z.52 na občanskou vybavenost veřejnou (OV), původně bydlení individuální (BI);
- je upraven způsob využití plochy Z.14 na bydlení individuální (BI), původně bydlení venkovské (BV.1);
- je upraven způsob využití ploch souvisejících s úpravou části trasy místní komunikace původně v ploše Z.48, nahrazené koridorem CNU.DS02; zrušena je plocha Z.49d a část plochy Z.49a, které pozbyly opodstatnění;
- jsou vypuštěny zastavěné zastavitelné plochy nebo jejich části (Z.21, části ploch Z.09a, Z.11b, Z.14, Z.42 a Z.93), beze změny způsobu využití ploch;
- jsou provedeny dílčí úpravy vymezení stabilizovaných ploch RZV (úpr. 1 – 5 v grafické), viz níže, v návaznosti na obecný požadavek č. 4 zadání změny ÚP;

Úpravy ve změně ÚP ve stabilizovaných plochách RZV (podle stavu v území a mapových podkladů – katastrální mapy, leteckého snímkování):

Ozn. ve výkresu	Nová plocha RZV	Původní plocha RZV	Parcelní číslo pozemku	Odůvodnění
k. ú. Králův Dvůr				
úpr. 1 *	**BI**	BV.1	197/1, 197/10, 197/4, 197/5, 197/6, 197/8, 197/9, 198/1, 198/10, 198/11, 198/12, 198/13, 198/14, 198/15, 198/16, 198/17, 198/18, 198/19, 198/2, 198/20, 198/23, 198/24, 198/25, 198/26, 198/27, 198/28, 198/29, 198/3, 198/30, 198/31, 198/32, 198/33, 198/6, 198/7, 198/8, 198/9, 201/1, 201/10, 201/11, 201/2, 201/7, 201/8, 201/9	Hlavní využití plochy BV.1 bylo doposud bydlení v rodinných domech, nikoliv však venkovského typu, a tedy neodpovídá zařazení mezi „bydlení venkovské“. Charakter výstavby v ploše odpovídá běžné individuální obytné výstavbě městské/příměstské, tj. samostatně stojící domy bez hospodářského zázemí, na pozemcích o výměře cca 800 m^2.
k. ú. Levín u Berouna				
úpr. 5	**MU.pz1**	MU.z1	215/1	Úpravy ploch zohledňující změnu trasy RBK.1161.
	MU.z1	MU.pz1	215/6, 215/10, 215/11, 441	
k. ú. Popovice u Králova Dvora				
úpr. 4	**BI**	VD	21, 47, 32/10, 32/11, 32/2, 32/3, 32/9, 350/10, 350/11, 350/3, 350/4, 350/9, 70/22	Plocha zahrnuje areál NKP „Hamr“, podle katastru zahrnující výhradně stavby pro bydlení.
k. ú. Počaply				
úpr. 3	**ZS**	DS	375/2, 379/15, 388/1	Pozemky zahrnují koryto Počapelského potoka, což je využití v konvenci tohoto ÚP převážně zahrnuté do ploch zeleně, obvykle zeleně sídlení ostatní (ZS).
11 (bod dle zadání)	**DS**	BI	203/13, 203/14, 203/15, 203/2, 231/10, 231/11, 231/8, 231/9	Do plochy dopravy silniční se v souvislosti s úpravou trasy místní komunikace (pův. plocha Z.48) zahrnují pozemky s pozemní komunikací nebo navazující a tvořící jeden celek.
	SM	BI	223/12, 223/15, 223/18, 223/22, 223/26, 266/29, 378/1	Do plochy smíšené obytné městské se zahrnují pozemky nebo jejich části náležející do příslušného funkčního celku (zastavěného stavebního pozemku)
		ZS	223/28	
k. ú. Zahořany u Berouna				

Ozn. ve výkresu	Nová plocha RZV	Původní plocha RZV	Parcelní číslo pozemku	Odůvodnění
úpr. 2	**ZZ**	MU.lpz	53/1, 53/2, 53/3	Pozemky zahrnují zahradu rodinného domu.

*zahrnuje i úpravu způsobu využití plochy Z.14, viz odůvodnění v kap. I.3.2.

I.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Ve vymezení zastavitelných ploch jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- je upraven způsob využití **plochy Z.52** na občanskou vybavenost veřejnou (OV), původně bydlení individuální (BI), což je způsob využití lépe odpovídající koncepci rozvoje celé lokality, plocha tohoto druhu v rozsáhlé zastavitelné ploše dosud není;
- je upraven způsob využití **plochy Z.14** na bydlení individuální (BI), původně bydlení venkovské (BV.1), což je způsob využití lépe odpovídající koncepci rozvoje celé lokality řešené v územní studii; hlavní využití této specifické plochy bylo doposud bydlení v rodinných domech, nikoliv však venkovského typu, a tedy neodpovídá zařazení mezi „bydlení venkovské“; oproti dosavadnímu využití pouze nejsou nově výslovně přípustné „doplňkové stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu“ a prostorové uspořádání výslovně neumožňuje případné hospodářské zázemí, ovšem takovéto využití není ani nepřípustné (v míře slučitelné s bydlením);
- je redukována **plocha Z.48** (doprava silniční DS), přičemž vypouštěná část je nahrazena koridorem CNU.DS02 (viz kap. I.4.1.) a původní návrhové plochy jsou nově vymezeny jako stabilizované podle současného stavu v území; současně je upraveno vymezení zbylé části **plochy Z.48** pro veřejnou komunikaci, a **ploch Z.46 a Z.47** pro obytnou výstavbu, vše opět v návaznosti na úpravu trasy navrhované komunikace v aktuálních podkladech;
- zrušena je **plocha Z.49d a část plochy Z.49a**, které pozbyly opodstatnění v souvislosti se změnou trasy místní komunikace podle předchozího bodu; úprava vyplynula z aktualizovaných podkladů pro trasování místní komunikace; původní návrhové plochy jsou nově vymezeny jako stabilizované podle současného stavu v území, v případě **plochy Z.49d** je stabilizovaný stav takřka shodný s původně navrhovaným (část plochy je pouze namísto plochy BI v ploše SM);
- jsou vypuštěny zastavěné zastavitelné plochy nebo jejich části (Z.21, části ploch Z.09a, Z.11b, Z.14, Z.42 a Z.93), beze změny způsobu využití ploch, výměra zastavitelných ploch v textové části je snížena o zastavěnou část;

I.3.3. Vymezení ploch změn v krajině

Viz kap. I.5.1.

I.3.4. Vymezení transformačních ploch

Ve vymezení transformačních ploch jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- navrhuje se transformační **plocha T.01** (navržené využití HU – smíšené výrobní všeobecné, původní využití VT – výroba těžká a energetika) o výměře 7,98 ha, podle požadavku vlastníka pozemků v ploše, nově umožňující těžkou i lehkou výrobu všech forem, se sníženým koeficientem zeleně odpovídajícím současnému stavu v ploše;
- navrhuje se transformační **plocha T.72** (navržené využití OK.4 – občanské vybavení komerční – specifické, původní využití VD – výroba drobná a služby) o výměře 0,6 ha, podle požadavku vlastníka pozemků v ploše, nově umožňující jinou škálu využití s obdobnou intenzitou a bez významných negativních vlivů, které nejlépe odpovídá právě zařazení do ploch OK (částečně specifických);

I.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Ve vymezení systému sídlení zeleně jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- do plochy ZS (zeleň sídelní ostatní) je zařazena část koryta Počapelského potoka (původně DS – doprava silniční), jedná se tedy o uvedení vymezení plochy RZV do souladu se skutečným stavem.

I.4. Koncepce veřejné infrastruktury

I.4.1. Dopravní infrastruktura

V koncepci dopravní infrastruktury jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- navrhuje se **koridor CNU.DS02,** který nahrazuje část plochy Z.48 pro místní komunikaci (obchvat) navrženou k propojení ul. Tyršovi a Trubínské; zbylá část plochy Z.48 má upravenou trasu; úpravy reflektují aktuální podklady pro vybudování propojovací komunikace; koridor je zvolen v průchodu zastavěným územím (plochy bydlení/smíšené obytné) jako optimální řešení k zajištění podmínek pro umístění komunikace – koridor jednak umožňuje umístění stavby komunikace, a jednak znemožňuje jiné využití, které by s tímto bylo v rozporu, zároveň jsou v něm umožněny mírné korekce trasy komunikace; z nových podkladů dále vyplývá nutnost úpravy řešení křížení ul. Tyršova a navrhované propojovací komunikace – nadále se nejedná o okružní křižovatku, ale o přímé napojení;

  v souvislosti s výše uvedeným je upravena i část VPS VD.05, viz kap. I.7.

- navrhuje se **koridor CNU.DS03**, který vytváří podmínky pro druhé dopravní napojení zastavitelné plochy Z.43, které je vyžadováno v zadání regulačního plánu RP.05 (využití plochy Z.43 je jeho vydáním podmíněno), v jiných místech není druhé napojení na Plzeňskou ul. vhodné; koridor jednak umožňuje umístění stavby komunikace, a jednak znemožňuje jiné využití, které by s tímto bylo v rozporu;

  v souvislosti s výše uvedeným je rozšířena i VPS VD.08, viz kap. I.7;

- z textové části ÚP je vypuštěna zastaralá informace o návrhu křižovatky: „v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby křižovatka u nové prodejny Delvita“.

I.4.2. Technická infrastruktura

V koncepci technické infrastruktury jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- ruší se malá část navrhovaných tras NN a jedna navrhovaná trafostanice v lokalitě Levín „Na vyhlídce“, protože dané trasy/zařízení zasahují na soukromé pozemky, kde se jejich vedení nadále nepředpokládá;

  v souvislosti s výše uvedeným je zrušena i odpovídající část VPS VT.11, viz kap. I.7.

I.4.3. Občanské vybavení

V koncepci občanského vybavení jsou ve změně ÚP provedeny následující úpravy:

- je upraven způsob využití **plochy Z.52** na občanskou vybavenost veřejnou (OV), původně bydlení individuální (BI), což je způsob využití lépe odpovídající koncepci rozvoje celé lokality, plocha tohoto druhu v rozsáhlé zastavitelné ploše dosud není;

I.4.4. Veřejná prostranství

Beze změny.

I.5. Koncepce uspořádání krajiny

I.5.1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce uspořádání krajiny jako celek se nemění, dochází pouze k dílčím úpravám.

Konkrétně jsou ve změně ÚP řešeny tyto záležitosti:

- je upraveno vymezení regionálních a vložených lokálních prvků ÚSES do souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR SK); úprava souvisejících VPO a ploch RZV;

I.5.2. Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES součást veřejné resp. zelené infrastruktury (§10 (1)c, stavebního zákona).

Zpracování návrhu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Metodika vymezování územního systému ekologické stability", L. Bínová a spolupracovníci, MŽP Praha, 2017.

Jako podklad pro zpracování změny č. 4 ÚP Králův Dvůr použity údaje ze ZÚR Středočeského kraje a z ÚAP.

V ÚP jsou skladebné části číslovány podle ZÚR Středočeského kraje před Změnou č. 17:

- RBK.1161 (v ZÚR SK po 17. Změně RBK621);
- RBK.1190 (v ZÚR SK po 17. Změně RBK643);
- RBC.1418 (v ZÚR SK po 17. Změně RBC309).

V rámci změny ÚP č. 4 bylo upraveno vymezení regionálního biokoridoru RBK.1161 v souladu s vymezením v ZÚR. Z důvodů dodržení metodikou ÚSES požadovaných parametrů, bylo do regionálního biokoridoru RBK.1161 vloženo lokální biocentrum LBC.26a.

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům.

Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část

V tabulkové části jsou popsány změnou č.4 navržené / upravené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Prvek Název	Funkčnost	Kod biochory	Kod STG	Stávající biotop	Cilový stav	Návrh opatření	Výměra biocentra [ha]	Délka biokoridoru [m]	Zdroj
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
Biocentra									
Lokální									
LBC.26a	F	-2BM	2B3	X9	LE	2	3,36	-	Návrh
Biokoridory									
Regionální									
RBK.1161* U děravé skalky - Koukolova hora	CF	-2BM, 3NH	2AB3, 2B3, 2BC3, 2BC4, 2B5, 2BD2	M1.1, T1.1, T1.5, T3.4, K2.1, K3, L2.2, X2, X5, X7, X8, X9, X12, X13	LE+TB LD+VM S	2-3	-	Max. 700**	ZÚR

Vysvětlivky:

Sloupec 1

*část prvku zasahuje mimo řešené území

Sloupec 2 (Funkčnost)

F – funkční

CF – částečně funkční

Sloupec 4 (Kód STG)

STG jsou v území stanoveny dle BPEJ a na lesních půdách dle SLT. Na antropogenních půdách a plochách devastovaných bez BPEJ a SLT nejsou STG stanoveny.

Sloupec 5 (Stávající biotop)

M1.1 – rákosiny eutrofních stojatých vod

T1.1 – mezofilní ovsíkové louky

T1.5 – vlhké pcháčové louky

T3.4 – širokolisté suché trávníky

K2.1 – vrbové křoviny hlinitých a písčitých náplavů

K3 – vysoké mezofilní a xerofilní křoviny

L2.2 – údolní jasanovo-olšové luhy

X2 – intenzivně obhospodařovaná pole

X5 – intenzivně obhospodařované louky

X7 – ruderální bylinná vegetace mimo sídla

X8 – křoviny s ruderálními a nepůvodními druhy

X9 – lesní kultury s nepůvodními dřevinami

X12 – nálety pionýrských dřevin

X13 – nelesní stromové výsadby mimo sídla

Sloupec 6 (cílový stav)

LE – lesní ekosystémy

TBLD – travinobylinná lada s dřevinami

VMS – vodní a mokřadní společenstva

Sloupec 7 (návrh opatření)

1 – bez opatření

2 – s dílčími opatřeními

3 – založit

Sloupec 8 (výměra [ha])

Sloupec 9 (Délka biokoridoru [m])

** délka biokoridoru v řešeném území

Sloupec 9 (legislativní stav)

Návrh – navrženo ve Změně č. 4 ÚP Králův Dvůr

ZÚR – zprac. dle ZÚR Středočeského kraje

I.5.3. Prostupnost krajiny

Beze změny.

I.5.4. Protierozní opatření

Beze změny.

I.5.5. Ochrana před povodněmi

Beze změny.

I.5.6. Rekreace

Beze změny.

I.5.7. Dobývání nerostů

Beze změny.

I.6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky se upravují v těch případech, kdy to přímo či nepřímo odpovídá požadavkům zadání, konkrétně:

- zanikají plochy BV.1 – bydlení venkovské specifické – Zahořany severovýchod;
- jsou zavedeny plochy OK.4 – občanské vybavení komerční specifické;

- jsou zavedeny plochy HU – smíšené výrobní všeobecné;
- dílčím způsobem upraveny podmínky vybraných ploch RZV.

I.6.1. Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.1.1. Plochy zastavěného a zastavitelného území

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch zastavěného a zastavitelného území se ve změně ÚP mění konkrétně takto:

- v podmínkách ploch **OV, OK, SM, SC, VL, VD, VT a VZ** (případně specifických podtypů těchto plochy, pokud dále uvedenou podmínku obsahují) se upravuje podmínka pro započítávání vzrostlých stromů do koeficientu zeleně – nadále platí, že vzrostlý strom může nahradit 2 m^2 výměry zeleně (např. na pozemku o výměře 1 000 m^2, pokud je na něm požadováno 300 m^2 plochy využít jako zeleň [KZ = 0,3], 50 vzrostlých stromů sníží požadovanou plochu zeleně na 200 m^2), podmínka je nicméně přeformulována pro srozumitelnější výklad;
- v podmínkách ploch **PU, PX a ZP** se ruší požadavek ve znění *„záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem a architektem města“*, protože tento instrument („náčrt“) není legislativou definován a v praxi je tak požadavek neplatný/neaplikovatelný. Namísto toho je zaveden obecnější požadavek, že „*k dokladům pro povolení záměru musí být přiloženo i stanovisko architekta města“;*
- zanikají plochy **BV.1 – bydlení venkovské specifické – Zahořany severovýchod** – všechny tyto plochy jsou nově vymezeny jako plochy BI – bydlení individuální; v souvislosti s tím jsou zcela vypuštěny podmínky využití ploch BV.1;
- v podmínkách přípustného využití ploch **BI – bydlení individuální** se doplňuje formulace „(plochy) rekreační zeleně“, obdobně jako v jiných plochách bydlení;
- jsou zavedeny plochy **OK.4 – občanské vybavení komerční specifické**, a to pro navrhovanou transformační plochu T.72; stanovené podmínky využití ploch odráží požadavky z podnětu vlastníka příslušných pozemků na „realizaci parkoviště pro autobusy, maloobchod, velkoobchod, servisní zázemí pro autobusy, prodejní prostory a zařízení“ – tj. využití nejlépe vyhovující zařazení do ploch OK; je vytvořen specifický typ plochy, který podmínkami vychází z jiných ploch OK a uvedené požadavky umožňuje společně s některým dalším přípustným využitím, přitom je brán ohled na polohu v blízkosti ploch bydlení;
- pro specifickou plochu **SM.9 – smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě** jsou navrženy dílčí úpravy podmínek vycházejících z podnětu vlastníka pozemků v ploše, které byly posouzeny z hlediska využití samotné plochy a okolních ploch – cílem je vyhovět požadavkům při zachování kvality obytného prostřední, bylo proto:
  - v ploše umožněno umístit „sociální zařízení“, a zrušit výjimku na nemožnost umístit „lůžková zařízení“ zdravotnická a nově i sociální;
  - rodinné domy a objekty pro přechodné ubytování je v ploše možné nově umístit i při částečném zachování skladových činností, které nejsou intenzivního charakteru a negenerují významnou dopravní zátěž; omezení se nejeví jako opodstatněné, a proto je vypuštěno;
- pro plochy **VT – výroba těžká a energetika** je umožněno zřídit parkoviště i pro potřebu „dalších lokalit v docházkové vzdálenosti“, původní omezení pouze na „příslušnou lokalitu“ je v tomto případě rozšířeno o tuto možnost, která nevytvoří žádný problém ve smyslu územního plánování, ale umožní hospodárněji využití některé blízké plochy

bydlení nebo jiné;

- pro plochy **VD – výroba drobná a služby** je umožněno zřídit parkoviště i pro potřebu „zařízení občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti, jedná-li se o pozemky stejného vlastníka“, původní omezení pouze na „příslušnou lokalitu“ je v tomto případě rozšířeno o tuto možnost, která nevytvoří žádný problém ve smyslu územního plánování, ale umožní hospodárněji využití některé blízké plochy se zařízením občanské vybavenosti;
- jsou zavedeny plochy **HU – smíšené výrobní všeobecné**, a to pro navrhovanou transformační plochu T.01; stanovené podmínky využití ploch odráží požadavky z podnětu vlastníka příslušných pozemků na případnou transformaci plochy při zachování možnosti plochu nadále využívat stávajícím způsobem (pro výrobu těžkého charakteru), nejlépe pro vyhovuje zařazení do ploch HU; je vytvořen typ plochy, který podmínkami vychází z ploch VT a VL (kombinuje je) a uvedené požadavky umožňuje; zároveň stanoveným koeficientem zeleně (0,22) odpovídá stávajícímu stupni zastavění v ploše;

I.6.1.2. Plochy nezastavěného území

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch nezastavěného území se ve změně ÚP mění konkrétně takto:

- v podmínkách nepřípustného využití ploch **MU – smíšené krajinné všeobecné, s – sportovní využití** se doplňuje formulace „v plochách s funkcí „s – sportovní využití“ ve skladebných částech ÚSES se nepřipouští zpevňování terénu nepropustnými povrchy, umístění staveb a kácení vysoké zeleně za účelem provozování sportovních aktivit“, obdobně jako v jiných plochách bydlení;“, aby nebylo možné v plochách a koridorech ÚSES provádět činnosti snižující ekologickou stabilitu ploch.

I.6.2. Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území

Specifické podmínky pro využití ploch RZV se ve změně ÚP mění konkrétně takto:

- je doplněn pro větší přehlednost oddíl „Koridory dopravní infrastruktury“ s odkazem na kapitolu, ve které se nachází související požadavky;
- je doplněn pro větší přehlednost oddíl „Územní systém ekologické stability“ s odkazem na kapitolu, ve které se nachází související požadavky;
- pro minimální velikost stavebního pozemku pro 1 RD se doplňuje možnost započtení plochy ZZ (zeleň zahradní a sadová) do požadovaných 800 m^2 (resp. 500 m^2 pro 1 sekci dvojdomu), protože plochy ZZ a BI tvoří logické stavební pozemky, kdy členění na dvě plochy RZV je dáno pouze z důvodu odstupu od nezastavěného území;
- požadavek na výpočet KZ pro stavební pozemky tvořené plochami BI a ZZ je upraven – nahrazena je podmínka, že musí být splněn požadovaný KZ v ploše ZZ – na místo toho se pro celý stavební pozemek uplatní KZ stanovený pro plochy BI, čímž mírně vzroste celková zastavitelnost vybraných stavebních pozemků, ale sjednotí se tím pravidla pro stavební pozemky v ploše BI a zjednoduší výpočet zastavitelnosti; území jako celek touto úpravou nebude dotčeno, protože členění na dvě plochy RZV je dáno pouze z důvodu odstupu od nezastavěného území, viz odrážka výše;
- KZ pro areály se umožňuje vypočítat „z pozemku anebo souboru pozemků zpravidla shodného vlastníka plnící funkci společného souboru staveb“, v praxi totiž nebylo možné v areálech požadavek KZ aplikovat.

I.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Ve vymezení VPS a VPO jsou ve změně ÚP provedeny tyto úpravy:

- **plocha/koridor VD.05** (propojení Počaply – západ; nová místní sběrná komunikace, spojka Plzeňská – III/2363) je upravena v návaznosti na aktuální podklady pro propojení – podle koridoru CNU.DS02 a úpravy plochy Z.48; zároveň je vypuštěna část koridoru pro místní komunikaci „ul. Trubínskou“, směrem na západ, která je již vybudována;
- **plocha VD.08** (plocha křižovatky Počaply) je rozšířena o část představující koridor CNU.DS03 pro napojení plochy Z.43 na okružní křižovatku;
- **koridor/plocha VT.11** (systém kabelových rozvodů a nové trafostanice (N-TS...) v rozvojových plochách) je redukována o vypuštěnou část navrhovaných tras NN a jednu navrhovanou trafostanici v lokalitě Levín „Na vyhlídce“, protože dané trasy/zařízení zasahují na soukromé pozemky, kde se jejich vedení nadále nepředpokládá.
- **plochy/koridory VU.03, VU.04 (nově označeno VU.04b) a VU.05** jsou upraveny v návaznosti na úpravu vymezení příslušných skladebných části ÚSES (RBK.1161, LBC.26b, LBC.27) do souladu s vymezením podle ZÚR SK.
- **je navržena plocha VU.04a (částečně se jedná o převod z plochy VU.03, částečně nově vymezeno)** pro nově navrhované biocentrum LBC.26a vložené do RBK.1161 v návaznosti na úpravu vymezení této skladebné části ÚSES do souladu s vymezením podle ZÚR SK.

I.8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nejsou stanovena, protože nebylo požadováno Změnu č. 4 ÚP vyhodnotit z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (významný vliv byl vyloučen stanoviskem příslušného orgánu).

I.9. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Území není tímto způsobem členěno.

I.10. Vymezení zastavitelného území

Zastavitelného území není vymezeno.

I.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní rezervy nejsou navrženy.

I.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Vymezení ploch a koridorů tohoto druhu se nemění. Lhůty pro jejich uzavření se upravují na nejpozději 30. 9. 2032, což je nejzazší lhůta umožněná Stavebním zákonem.

I.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Vymezení nevypouštěných ploch a koridorů tohoto druhu se nemění. Lhůty pro jejich zpracování se upravují na nejpozději 30. 9. 2032, což je nejzazší lhůta umožněná Stavebním zákonem.

Vypouští se územní studie US.02 a US.05, související podmínky zanikly.

I.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Vymezení ploch a koridorů tohoto druhu se nemění. Lhůty pro jejich nabytí účinnosti se upravují na nejpozději 30. 9. 2032, což je nejzazší lhůta umožněná Stavebním zákonem.

V požadavcích na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v ploše regulačního plánu RP.05 se doplňuje požadavek na prověření napojení pro pěší a cyklisty z Plzeňské ul. mezi domy č. p. 67 a 88. V tomto místě se s dopravním napojením původně počítalo, nicméně místní podmínky neumožňují průjezd automobilů, a případné propojení tak bude možné jen pro bezmotorovou dopravu.

I.15. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Plochy ani koridory tohoto druhu se nevymezují.

I.16. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Tyto stavby ani celky nebyly v územním plánu vymezeny.

I.17. Stanovení pořadí provádění změn v území

Pořadí provádění změn v území není stanoveno. Nemění se.

I.18. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Požadavky tohoto druhu se nestanovují.

I.19. Vymezení definic pojmů

Ve vymezení definic pojmů jsou ve změně ÚP provedeny tyto úpravy:

Dvojdům – je doplněn požadavek na přiléhání dvou domů v šířce alespoň 2 m jedné stěny (původní pravidlo lze vyložit tak, jak to územním plánem nebylo zamýšleno) a dále je vypuštěn požadavek na „návaznou výškou střešní římsy, hřebene, atiky i formy zastřešení“, aby bylo možné vybudovat i dvojdomy v klesajícím terénu.

I.20. Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Nemění se.

I.21. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

I.22. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr obsahuje 17 stránek (listů) formátu A4, grafická část změny ÚP obsahuje 4 výkresy.

Textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP Králův Dvůr obsahu 31 stránek (listů) formátu A4, grafická část odůvodnění změny ÚP obsahuje 2 výkresy.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně ÚP nejsou řešeny záležitosti tohoto druhu.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území není navrhováno k rozšíření novými zastavitelnými plochami. Je řešena pouze úprava způsobu využití dříve vymezené plochy Z.52, nový zábor nezastavěného území se nenavrhuje.

Zastavěné území je využito účelně, k lepšímu využití některých ploch jsou navrhovány transformační plochy T.01 a T.72 podle požadavků vlastníků pozemků v plochách.

Z výše uvedených důvodů není zpracováno vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Beze změny.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1. Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) je zpracováno podle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „zákon“);
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále v této kapitole jen „vyhláška“);
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále v této kapitole jen „lesní zákon“).

Vyhodnocení návrhu Změny č. 4 Územního plánu Králův Dvůr z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1: 5 000“, odpovídající obsahem odstavci 3 vyhlášky;
- tabulkový přehled a zdůvodnění řešení, odpovídající obsahem odstavci 2 vyhlášky.
- informace o případném záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa a dotčení ochranného pásma lesa.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa, druhy pozemků dle katastrální mapy platné k 30. 4. 2026 - zdroj RUIAN,
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,20 m) – zdroj WMS ČÚZK,
- zastavěné území aktualizované ke dni 30. 4. 2026,
- hranice a označení navržených ploch změn a koridorů,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) aktuální k listopadu 2025 – zdroj SPU ČR.
- investice do zemědělské půdy (meliorace) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Beroun, jev č. 43.
- lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 30 m od okraje lesa převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Beroun, jev č. 37a.

Vyhodnocení vlivu na ZPF a PUPFL je zpracováno zvlášť. Dotčení ZPF a PUPFL je patrné z tabulkového přehledu a zdůvodněno v samostatných podkapitolách.

M.1.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků územního plánu je uloženo provést pro koridory, zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině.

Ve Změně č. 4 ÚP Králův Dvůr se navrhují:

- transformační plochy T.01 a T.72;
- koridory dopravní infrastruktury CNU.DS02 a CNU.DS03;
- upravuje se způsob využití zastavitelných ploch Z.14 a Z.52 a částí ploch Z.47 a Z.48.

Plocha záboru v plochách změn (zastavitelných, transformačních, změn v krajině) je uvažována jako veškerá plocha pozemků spadajících do ZPF, na kterých je navrhována změna způsobu využití ploch RZV.

Plocha záboru v koridorech veřejné infrastruktury je uvažována jako plocha pod samotnou předpokládanou stavbou, v obou navrhovaných koridorech je vyhodnocena celá jejich výměra, protože samotné stavby budou zabírat větší část koridorů, není proto účelné je podrobněji členit, protože nejsou známy přesné hranice staveb.

Vyhodnocení z hlediska existence pozemků ZPF ve vyhodnocovaných plochách a koridorech je povedeno v tabulce níže:

Výměra koridorů/ ploch změn podle druhu pozemku (pouze plochy s BPEJ, v hektarech)

Označení plochy	orná půda	zahrada	trvalý travní porost	ZPF celkem	vodní plocha	zast. plocha a nádvoří	ostatní plocha	Celkový součet
CNU.DS02	0,06	0,00	0,16	**0,21**	0,01	0,00	0,22	**0,45**
CNU.DS03	0,00	0,07	0,00	**0,07**	0,00	0,00	0,02	**0,09**
T.01	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	3,04	4,95	**7,98**
T.72	0,00	0,29	0,00	**0,29**	0,01	0,19	0,11	**0,60**
Z.14	2,84	0,00	0,00	**2,84**	0,00	0,00	0,26	**3,09**
Z.46	0,04	0,00	0,00	**0,04**	0,00	0,00	0,00	**0,04**
Z.48	0,07	0,00	0,00	**0,07**	0,00	0,00	0,00	**0,07**
Z.52	0,67	0,00	0,00	**0,67**	0,00	0,00	0,00	**0,67**
Celkový součet	**3,67**	**0,36**	**0,16**	**4,19**	**0,02**	**3,22**	**5,56**	**12,99**

Plochy, které představují zábor ZPF (sloupec „ZPF celkem“ v tabulce výše má nenulovou hodnotu), jsou podle jejich využití a třídy ochrany půd záboru uvedeny v tabulce níže. Dále je uveden **odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu** (sloupec „Rekultivace“), **informace o existenci závlah v ploše** („Závlahy“), **informace o existenci odvodnění** („Odvodnění“), **informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody** („Eroze“) **a informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch** („ÚPD“).

Výměra koridorů/ ploch změn podle navrženého využití a tříd ochrany půdy navržené k záboru (v hektarech), další informace

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Celková výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany					Rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Eroze	ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.DS02	koridor DI	0,21	0,00	0,21	0,00	0,01	0,00	0,00				*Ano*
CNU.DS03	koridor DI	0,07	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00				
T.72	OK	0,29	0,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
Z.14	BI	2,84	0,00	2,65	0,01	0,17	0,00	0,00				*Ano*
Z.46	BI	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00				
Z.48	DS	0,07	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00				
Z.52	OV	0,67	0,00	0,00	0,09	0,51	0,08	0,00				
	BI Součet	*2,87*	*0,00*	*2,65*	*0,05*	*0,17*	*0,00*	*0,00*				
	koridor DI *Součet*	*0,29*	*0,00*	*0,28*	*0,00*	*0,01*	*0,00*	*0,00*				
	DS Součet	*0,07*	*0,00*	*0,00*	*0,07*	*0,00*	*0,00*	*0,00*				
	OK Součet	*0,29*	*0,29*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*				
	OV Součet	*0,67*	*0,00*	*0,00*	*0,09*	*0,51*	*0,08*	*0,00*				
Celkový součet		**4,19**	**0,29**	**2,93**	**0,21**	**0,68**	**0,08**	**0,00**				

M.1.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Ve Změně č. 4 ÚP nedochází k žádným zásahům do sítě těchto pozemních komunikací.

M.1.3. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Navrhovaná plocha T.01 nezahrnuje pozemky spadající do ZPF, není proto v tomto odůvodnění zahrnuta.

Odůvodnění jednotlivých vyhodnocovaných ploch/koridorů z hlediska ochrany ZPF:

CNU.DS02 – dopravní infrastruktura (koridor DI), výměra záboru ZPF celkem 0,21 ha, vše na půdách II. třídy ochrany a 0,01 ha na půdách IV. třídy ochrany

Koridorem se nahrazuje část zastavitelné plochy Z.48 pro místní komunikaci, prakticky tedy bez nově navrženého záboru. Koridor je určen pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Z větší části je navrhován v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Návrh koridoru s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách**, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

CNU.DS03 – dopravní infrastruktura (koridor DI), výměra záboru ZPF celkem 0,07 ha, vše na půdách II. třídy ochrany

Koridor umožňuje napojení plochy Z.43. Celý je navrhován v zastavěném území.

Návrh koridoru s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území** nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

T.72 – občanské vybavení komerční (OK), výměra záboru ZPF celkem 0,29 ha, vše na půdách I. třídy ochrany

Plocha pro transformaci plochy výrobu na komerční občanskou vybavenost. Celá je navrhována v zastavěném území.

Návrh plochy s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území** nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

Z.14 – bydlení individuální (BI), výměra záboru ZPF celkem 2,84 ha, z toho 2,65 ha na půdách II. třídy ochrany, 0,01 ha na půdách III. třídy ochrany a 0,17 ha na půdách IV. třídy ochrany

Plocha již byla v ÚPD vymezena – nejedná se tedy o nový zábor ZPF, změnou ÚP dochází k úpravě navrhovaného způsobu využití z bydlení venkovského (BV.1) na bydlení individuální (BI), formálně pouze ke změně názvu plochy (regulace je prakticky shodná).

Návrh plochy s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky** v zastavěném území nebo **v zastavitelných plochách**, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

Z.46 – bydlení individuální (BI), výměra záboru ZPF celkem 0,04 ha, vše na půdách III. třídy ochrany

Plocha již byla v ÚPD vymezena – nejedná se tedy o nový zábor ZPF, změnou ÚP dochází k úpravě navrhovaného způsobu využití z dopravy silniční (DS) na bydlení individuální (BI), úprava je dána posunem navrhované místní komunikace a souvisí i s vyhodnocením plochy Z.48.

Návrh plochy s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky** v zastavěném území nebo **v zastavitelných plochách**, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

Z.48 – doprava silniční (DS), výměra záboru ZPF celkem 0,07 ha, vše na půdách III. třídy ochrany

Plocha již byla v ÚPD vymezena – nejedná se tedy o nový zábor ZPF, změnou ÚP dochází k úpravě navrhovaného způsobu využití z bydlení individuálního (BI) na dopravu silniční (DS), úprava je dána posunem navrhované místní komunikace a souvisí i s vyhodnocením plochy Z.46.

Návrh plochy s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky** v zastavěném území nebo **v zastavitelných plochách**, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

Z.52 – občanské vybavení veřejné (OV), výměra záboru ZPF celkem 0,67 ha, z toho 0,09 ha na půdách III. třídy ochrany, 0,51 ha na půdách IV. třídy ochrany a 0,08 ha na půdách V. třídy ochrany

Plocha již byla v ÚPD vymezena – nejedná se tedy o nový zábor ZPF, změnou ÚP dochází k úpravě navrhovaného způsobu využití z bydlení individuálního (BI) na občanskou vybavenost veřejnou (OV), tj. na veřejnou infrastrukturu.

Návrh plochy s ohledem na uvedené splňuje základní zásadu ochrany ZPF (§ 4 Zákona) – „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, **nezastavěné a nedostatečně využité pozemky** v zastavěném území nebo **v zastavitelných plochách**, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení*“.

M.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

M.2.1. Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„… jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení …*“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,

c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,

d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

M.2.2. Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 30 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dává závazné stanovisko příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Zábor lesního pozemku není ve Změně č. 4 ÚP navrhován.

Pásmo 30 m od okraje lesa není dotčeno návrhem ploch nebo koridorů ve Změně č. 4 ÚP.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Králův Dvůr obsahuje následující výkresy:

5. Koordinační výkres, měřítko 1: 5 000.

6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1: 5 000.

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.