MĚSTO KRÁLŮV DVŮR

# Změna č. 4
# ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLŮV DVŮR

srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP

Říjen 2026

| **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI** |
|---|
| OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL |
| **Zastupitelstvo města Králův Dvůr** |
| POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU |
| **4** |
| JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE |
| **Ing. Kateřina Vognarová,**<br>vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje<br>Městský úřad Beroun |
| OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE |

MĚSTSKÝ ÚŘAD - 4 - odbor územního plánování a regionálního rozvoje BEROUN

Digitálně podepsal Ing. Kateřina Vognarová
Datum: 2026.10.27 13:46:05 +01'00'

Legenda Textu:

- nově doplňovaný text je uveden modrým podtrženým písmem
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

# 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

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

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

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 09:54:25 +02'00'

Ing. Michaela Kafková
Mgr. Petr Koloušek
Ing. Jan Dřevíkovský, č. aut. ČKA 01129 (koncepce ÚSES)

číslo paré:

# OBSAH

**VÝKLAD POJMŮ....5**

**A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ....9**

**B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE....9**

**B.1) Přírodní hodnoty....9**

**B.2) Kulturní hodnoty....10**

**B.3) Civilizační hodnoty....11**

**C) URBANISTICKÁ KONCEPCE....11**

**C.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice....11**

**C.2) Vymezení zastavitelných ploch....12**

**C.3) Vymezení ploch změn v krajině....16**

**C.4) Vymezení transformačních ploch....17**

**C.5) Vymezení systému sídelní zeleně....17**

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY....18**

**D.1) Dopravní infrastruktura....18**

D.1.1) Silniční doprava....18

D.1.1.1) Nadřazený komunikační systém města....20

D.1.1.2) Síť místních a účelových komunikací....20

D.1.2) Železniční doprava....23

D.1.3) Veřejná hromadná doprava osob....23

D.1.4) Cyklistická a pěší doprava....23

D.1.5) Objekty dopravní vybavenosti, doprava v klidu....24

**D.2) Technická infrastruktura....24**

D.2.1) Zásobování vodou....24

D.2.2) Zneškodňování odpadních vod....25

D.2.3) Zásobování elektrickou energií....26

D.2.4) Zásobování plynem....27

D.2.5) Zásobování teplem....28

D.2.6) Telekomunikace....30

D.2.7) Nakládání s odpady....30

**D.3) Občanské vybavení....30**

D.3.1) Předškolní péče o děti, základní školství....31

D.3.1.1) Mateřské školy....31

D.3.1.2) Základní školy ..... 31
D.3.1.3) Střední školy ..... 31
D.3.2) Zdravotnictví ..... 31
D.3.3) Sociální péče ..... 31
**D.4) Veřejná prostranství ..... 31**
**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ..... 33**
**E.1) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití ..... 33**
**E.2) Územní systém ekologické stability ..... 35**
**E.3) Prostupnost krajiny ..... 42**
**E.4) Protierozní opatření ..... 43**
**E.5) Ochrana před povodněmi ..... 44**
**E.6) Rekreace ..... 44**
**E.7) Dobývání nerostů ..... 44**
**F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ..... 44**
**F.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ..... 47**
F.1.1) Plochy zastavěného a zastavitelného území ..... 47
F.1.2) Plochy nezastavěného území ..... 134
**F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území ..... 138**
**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ..... 142**
**H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA ..... 144**
**I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU ..... 144**
**J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ..... 145**
**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ..... 147**
**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..... 154**

# VÝKLAD POJMŮ

## Vybrané použité pojmy

Pro potřebu rozhodování jsou v návrhu územního plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

- **Komerční vybavenost** (*komerční zóna, komerční provozovny, občanské vybavení komerční*) – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, přechodné ubytování, stravování, nevýrobní služby, sport, zábavní centra, … apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.

- **Veřejná vybavenost** (*občanské vybavení veřejné*) – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, … apod.

- **Bytový dům** – obytný objekt zpravidla s více než třemi byty, v němž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. V závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a současně dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku.

- **Viladům** – bytový dům (viz výše) velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru cca 20 x 20 m o max. 3 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím (pokud není v regulativu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak)

- **Rodinný dům** – nízkopodlažní obytný objekt (max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené třetí podlaží a případně jedno podzemní podlaží – pokud není v regulativu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak) s max. dvěma samostatnými byty (v případě umístění jednoduché stavby podle písm. p) odst. (1) přílohy č. 2 zákona č. 283/2021 Sb. na pozemku rodinného domu může mít tento rodinný dům nejvíce 1 byt. Tato jednoduchá stavba může mít maximálně jednu bytovou jednotku nebo jeden atelier) s jedním společným vchodem (vyloučeny jsou rodinné domy se dvěma jednotkami a dvěma vchody, které tento územní plán chápe jako dvojdům), v němž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. V závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku.

- **Dvojdům** – dva objekty, z nichž každý nejméně jednou ze svých obvodových stěn v šířce nejméně 2 m přiléhá na hranici pozemku k sousednímu objektu se stejným využitím ~~– s návaznou výškou střešní římsy, hřebene, atiky i formy zastřešení~~ (např. dva sousedící rodinné domy). V případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen maximální počet bytů na 2 byty v každém rodinném domě. Sestava dvou přilehlých domů (dvojdům) se neposuzuje jako řadový dům. V závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku.

- **Řadový rodinný dům** – část sestavy objektů, ve které každý objekt nejméně jednou boční stěnou (koncová sekce), zpravidla však oběma svými bočními stěnami (vnitřní sekce) přiléhá na hranici pozemku k boční stěně objektu sousedního. Pro správní území Králova Dvora je nepřípustné umísťování nových řadových domů, vyjma dostaveb proluk v řadové zástavbě. Řadový dům začleněný do struktury zástavby jako vnitřní sekce zastavuje celou šíři stavebního pozemku. Návaznost střešní římsy, hřebene, atiky a formy zastřešení musí být v případě rodinných domů dodržena vždy pro dva až tři sousední domy. V případě, kdy řadu tvoří tři a více přilehlých rodinných domů, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 1 byt v každém rodinném domě. Je-li sestava omezena na dva domy v řadě, posuzuje se objekt jako

dvojdům. V závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku.

- Bungalov – přízemní stavba pro bydlení čtvercového nebo čtverci se blížícího nebo výrazně členitého půdorysu se sklonitou střechou s nevyužitým podkrovním prostorem.

- Bydlení vesnické & využití území venkovského typu (též rodinný dům venkovského typu) – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou, zpravidla kombinace bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů spíše podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím se sedlovou nebo valbovou či polovalbovou střechou klasicky o sklonu cca 35° až 45° (vyloučeny jsou tzv. bungalovy na členitých nebo čtverci se blížících půdorysech s nevyužitým podkrovním prostorem). Uvedený sklon střech napomáhá zachovat osobitý charakter a přírodní ráz středočeské krajiny s uplatněním barvy střech v krajinných panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75 %. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, … apod.).

- Polyfunkční dům – objekt zahrnující bydlení a občanskou vybavenost veřejnou i komerční v libovolném poměru.

- Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky; nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení; do kapacity 20 míst

- Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu **** (4 hvězdičky) dle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení ČR 2015-2020, bez omezení kapacity

- Byt – soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen (poznámka: Stavebně technické uspořádání a vybavení bytu zahrnuje příslušenství, odpovídající požadavku trvalého bydlení a společné uzavření celého bytu).

- Ateliér – nebytový prostor v rodinném či bytovém domě, který je uspořádán a vybaven pro trvalý pobyt osob, obdobně jako byt, ale nesplňuje požadavky na to být bytem podle definice v tomto územním plánu. Za ateliér je považován také jakýkoliv jiný nebytový prostor, který formálně odpovídá uvedené definici, bez ohledu na to, jak je nazván.

- Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt) – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

- Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

- Bydlení (byt …) vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovi nebo

rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

- Hladina zastavění (podlažnost) – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná výška podlaží v rozmezí 2,75 – 3,5 m – s ohledem na kontext okolní zástavby; hladina zastavění vyplývá z podmínek prostorového uspořádání v plochách RZV, nebo bude stanovena v územní studii či regulačním plánu.

- Maximální výška zástavby - je určena v metrech svislicí od úrovně nejvyššího bodu upraveného terénu v místě průmětu obvodové stěny objektu s okolním upraveným terénem k úrovni nejvyššího bodu střešní konstrukce. Do uvedené výšky se nezapočítávají například technologická zařízení, komíny, telekomunikační věže a antény, vyústění technického zařízení budovy, žebříky a podobně.

- Ustoupené podlaží – podlaží, jehož obvodové stěny jsou ustoupeny minimálně na třech stranách objektu o minimálně 1 m oproti obvodovým konstrukcím předcházejícího nižšího podlaží. HPP ustupujícího podlaží nesmí přesáhnout 80 % HPP předcházejícího podlaží.

- HPP – hrubá podlažní plocha. Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

- Podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu střechy se sklonem větším než 10° a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

- Zelená střecha - střešní konstrukce s vegetační vrstvou umožňující výsadbu širokého spektra rostlin (trávníků, keřů a stromů). Vyžaduje vyšší stavební zatížení, pravidelnou údržbu a zavlažování. Může sloužit k rekreačním, estetickým nebo ekologickým účelům (zadržování dešťové vody apod.) s možností pohybu a pobytu osob.

- Lokalita – část zastavěného nebo zastavitelného území (plochy změn pro výstavbu), která je ucelená z hlediska typu zástavby a urbanistického řešení; společně povolovaný rozvojový záměr je vždy lokalitou.

- Proluka – volný pozemek (popř. soubor volných pozemků) ve stávající zástavbě, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Za proluku se nepovažuje parkově upravená část veřejného prostranství.

- Doplňková stavba … ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.

- Těžká výroba – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, … apod.

- Lehká výroba – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, … apod.

- Drobná výroba, malovýroba a řemeslná výroba – výrobní aktivity zaměřené na maloobjemovou produkci (výrobky drobných forem), případně produkci v malých sériích a činnosti související s řemeslnou výrobou. Přestože uvedená činnost může přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) ovlivňovat plochy v sousedství, musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro drobnou výrobu, malovýrobu a řemeslnou výrobu nelze

situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".

- Výrobní služby – služby obyvatelstvu a činnosti související s řemeslnou výrobou (sklenářství, zámečnictví, lakýrnictví, …), které vyžadují zpravidla dílenské zázemí a technické zajištění, které mohou přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro výrobní služby nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- Nevýrobní služby – služby zajišťující standard obyvatelstva:
  - věcné: údržba a servis zařízení (např. čistírna, prádelna, mandl, …);
  - osobní – např. kosmetická péče, mani-/pedikúra, kadeřnictví, masážní salon, fit-centrum, …;

  tj. provozovny s minimálním rizikem negativního vlivu na plochy určené k bydlení.
- Vzrostlý strom - jedná se o strom, který má v době výsadby již patrnou korunu a kmen, obvod kmene bude ve výšce 1,2 m min. 16-18 cm s ohledem na druh stromu.
- Vodní plocha přírodního charakteru – vodní prvek, jehož břehy a dno jsou zcela dominantě tvořeny přírodními materiály a vegetací (tůně, rybníčky, potůčky, koupací jezírka apod.).
- Zeleň (ve vztahu ke koeficientu zeleně) – část stavebního pozemku, která není zastavěná ani zpevněná stavebním materiálem, a umožňuje vsakování vodních srážek v celé ploše; dominantně, ale ne výlučně, musí být v této části pozemku vegetace.

# A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení hranice zastavěného území města Králův Dvůr bylo vymezeno k 31. 12. 2021. Poslední aktualizace zastavěného území proběhla k datu ~~31. 3. 2025~~30. 4. 2026. ~~Lokality~~ Hranice jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 a 2.

Hranici řešeného území tvoří správní území města Králův Dvůr, které zahrnuje 5 katastrů: Králův Dvůr, Počaply, Popovice, Levín a Zahořany, resp. 7 částí: Králův Dvůr, Karlova Huť, Křižatky, Levín, Počaply, Popovice, Zahořany.

# B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem Králův Dvůr odpovídá stanoveným zásadám dílčích koncepcí územního plánu - viz kapitola C. Urbanistická koncepce, D. Koncepce veřejné infrastruktury a E. Koncepce uspořádání krajiny.

## B.1) Přírodní hodnoty

Ochranou přírody a krajiny se podle zákona č. 114/1992 Sb. § 2 v platném znění rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

K jednotlivým jevům ochrany přírody:

Řešené území je dotčeno zvláště chráněnými územími a dalšími jevy ochrany přírody:

a) Chráněná krajinná oblast (kontakt na hranici);

b) Přírodní památka;

c) Významný krajinný prvek - ze zákona;

d) Významný krajinný prvek – registrovaný;

e) Územní systém ekologické stability – viz kapitola i) Územní systém ekologické stability;

### VELKOPLOŠNÉ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ

a) Chráněná krajinná oblast

Hranice chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko je v určitém úseku v kontaktu s katastrální hranicí mezi obcí Levín a Černín; do řešeného území ÚP Králův Dvůr CHKO nezasahuje.

### MALOPLOŠNÉ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ

b) Přírodní památka

Přírodní památka Zahořanský stratotyp - geologická lokalita na lesní půdě při silnici Králův Dvůr - Zahořany.

### VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK

c) Významný krajinný prvek - ze zákona

… je geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. VKP v řešeném území jsou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Tyto plochy jsou dány ze zákona 114/92 Sb v platném znění, - nejsou v grafické části ÚP zvýrazněny.

d) Významný krajinný prvek - registrovaný

V řešeném území nebyl registrován orgánem ochrany přírody žádný významný krajinný prvek ve smyslu § 6 zák.č. 114/92 Sb.; v grafické části jsou zakresleny dva k registraci navrhované VKP, které byly převzaty od ochrany přírody při MěÚ Beroun.

1. Heřman, k. ú. Levín, Černín – lokalita krajinářského, fytologického a geologického významu

kultura: neplodná půda, pastvina rozloha 4,5 ha

2. Trvalé travní porosty, k. ú. Popovice – údolní poloha s vodním zdrojem u obce Křižatky

kultura: neplodná půda, louka rozloha 3,3 ha

## B.2) Kulturní hodnoty

Jako kulturní hodnoty stanovuje územní plán na území města Králův Dvůr všechny nemovité kulturní památky, tedy objekty, soubory staveb a jejich areály chráněné dle platné související legislativy.

Seznam památkově chráněných objektů:

| kulturní památka, místo | reg. č. památky |
|---|---|
| Králův Dvůr<br>Zámek (areál), Králův Dvůr č.p. 1 | 15456/2-334 |
| Počaply<br>Kostel Nanebevzetí Panny Marie (areál), Králův Dvůr – Počaply | 16476/2-335 |
| Náhrobek Jana Preislera | 18078/2-3926 |
| Škola (areál), Králův Dvůr – Počaply, Tyršova čp. 136 | 103197 |
| Popovice<br>Hamr (areál), Králův Dvůr, Popovice, Pivovarská č.p. 10 | 17624/2-3005 |
| sýpka se zbytkem tvrze (areál), Králův Dvůr, Popovice, Pivovarská č.p. 15 | 24620/2-3336 |

Veškerá stavební činnost na památkových objektech a v areálech nemovitých kulturních památek podléhá zvláštnímu režimu upravenému zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platné znění.

Kromě nemovitých památek evidovaných v uvedeném seznamu jsou dále zmíněny objekty, které architektonickým ztvárněním nebo technickým provedením dokládají etapy historického vývoje obce a jako takové mohou být předmětem památkového zajmu:

### KRÁLŮV DVŮR

Mezi historicky cenné objekty jsou zahrnuty: obecní úřad, závodní nemocnice, kulturní dům a škola;

### KARLOVA HUŤ

K historicky cenným objektům této části sídla patří lékárna, dále vily někdejších vlastníků a vedoucích pracovníků závodu situované jižně od areálu železáren na Výšinách, dělnická kolonie (žáci J. Kotěry) při silnici Karlova Huť – Křižatky na Výšinách a zájezdní hostinec ve stejné lokalitě.

POČAPLY

Z vymezených historicky cenných lokalit obytné zástavby nájemných bytových domů a rodinných domků patří k nejvýznamnějším soubor dělnické kolonie (J. Kotěra) podél Jungmannovy ulice a dále objekty občanské vybavenosti s tzv. německou školou;

POPOVICE

Kaple sv. Jana Nepomuckého v historickém centru zástavby.

KŘIŽATKY

Významnějšími stavbami v tomto sídle jsou některé původní zemědělské usedlosti a objekt hostince.

LEVÍN

Historicky cenné jsou některé zemědělské usedlosti v původní vesnické zástavbě sídla a kaplička na návsi.

## B.3) Civilizační hodnoty

Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec leží na velmi důležitém dopravním koridoru vedeném od Prahy jihozápadním směrem na Plzeň a dále na západ Evropy. Páteřními komunikačními trasami širšího spádového území jsou dálnice D5 a silnice II/605 - bývalá „plzeňská“ silnice - dnes ve funkci doprovodné komunikace dálnice D5.

Součástí důležitého dopravního koridoru procházejícího údolím Litavky je hlavní koridorová trať č.170 (Praha -) Beroun – Plzeň – Cheb.

Civilizační hodnotou města tvoří jednotlivé složky technické infrastruktury – zejména zásobování vodou, plynem, teplem, el. energií a telekomunikační síť a odvod odpadních vod.

Civilizační hodnotu města formují veřejné prostory, které reprezentují identitu města (náměstí Míru; prostory a plochy navazující na areálu zámku Králův Dvůr).

Civilizační hodnotou území jsou rovněž plochy těžké výroby, které jsou historicky utvářeny rozvojem výrobních provozů. V údolí Litavky jsou situovány dva velké výrobní provozy (v současné době mimo provoz, resp. v transformaci): bývalé Královédvorské železárny a.s. a Cementárny Bohemia.

Hodnotu města tvoří sportovní areál S.K. Litavan – fotbalové hřiště, sportovní hala BIOS (v současné době využívána jako sklad – územně provozní závada) a sokolovna s turistickou ubytovnou.

# C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

## C.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Prostorové uspořádání Králova Dvora je charakteristické členitou terénní konfigurací geologické jednotky Barrandien, resp. Pražské pánve a současně významným antropogenními bariérami v podobě dálnice D5 a železnice. Urbanisticky se Králův Dvůr rozvíjí jako srůst původních drobných sídel s komplikovanými dopravními vztahy.

Dobré dopravní spojení s Prahou a současně atraktivní přírodní prostředí způsobují, že Králův Dvůr je pod rostoucím tlakem nejen rezidenční urbanizace, a stává se přetíženým širším zázemím Prahy. Pro zajištění obecné kvality prostředí to klade zvýšené nároky na tvorbu kvalitního veřejného prostoru a přiměřený rozvoj další veřejné infrastruktury.

Ještě v nedávné minulosti neúčinně regulovaná intenzita výstavby a překotné srůstání původních drobných sídel ve složitém terénu vedlo k nevhodným stavebním formám, absolutnímu přetížení veřejné infrastruktury a vzniku mnohdy nefunkčních lokálních center.

Jedním z cílů územního plánu je proto zmírnit dopady překotného rezidenčního rozvoje na veřejnou infrastrukturu a zajistit její plnohodnotné fungování včetně vytvoření lokálních center i celoměstského centra.

Mezi hlavní teze rozvoje patří:

- Optimalizace rozsahu a snížení intenzity výstavby.
- Snížení zatížení veřejné infrastruktury.
- Zajištění dostatečných prostor pro dopravu v klidu, dopravu pro pěší a cyklisty.
- Posílení podmínek pro vytvoření kvalitní architektury.
- Posílení podmínek pro vytvoření kvalitních veřejných prostranství.
- Zdůraznění identity města prostřednictvím rozvoje centrálních prostorů v sídlech.
- Posílení významu dřevin v intravilánu města.
- Ochrana nezastavěného území a jeho citlivé propojení s městským organismem.

## C.2) Vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu se vymezují následující zastavitelné plochy (v grafické části zobrazené ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území a č. 2. Hlavní výkres):

| **Lokalita / plocha** | **Využití** | **Výměra (ha)** |
|---|---|---|
| Králův Dvůr | | |
| Z.01 | BH - bydlení hromadné<br>- specifické – Králův Dvůr centrum (BH.1) | 7,89 |
| | DS - doprava silniční | 0,04 |
| | PU - veřejná prostranství všeobecná | 0,52 |
| | SC - smíšené obytné centrální | 1,36 |
| | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – Králův Dvůr centrum (SM.6) | 2,09 |
| | *Celkem* | *11,89* |
| Z.02a, Z.02b | VD - výroba drobná a služby | 2,99 |
| | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – Králův Dvůr centrum (SM.6) | 0,17 |
| | *Celkem* | *3,16* |
| Z.03 | DS - doprava silniční | 0,34 |
| | *Celkem* | *0,34* |
| Z.05 | DS - doprava silniční | 1,12 |
| | *Celkem* | *1,12* |

| **Lokalita / plocha** | **Využití** | **Výměra (ha)** |
|---|---|---|
| Z.06 | PX - veřejná prostranství jiná | 0,20 |
| | ZP - zeleň parková a parkově upravená<br>- navazující na areál zámku (ZP.1) | 1,57 |
| | *Celkem* | *1,78* |
| Z.07 | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – obslužná zóna (SM.1) | 0,87 |
| | *Celkem* | *0,87* |
| Z.08 | BI - bydlení individuální | 0,47 |
| | *Celkem* | *0,47* |
| Z.09a, Z.09b | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – Na Dlouhém (SM.3) | ~~2,08~~2,02 |
| | *Celkem* | *~~2,08~~2,02* |
| Z.10 | BI - bydlení individuální | 0,94 |
| | *Celkem* | *0,94* |
| Z.11a, Z.11b | BI - bydlení individuální | ~~1,23~~1,17 |
| | *Celkem* | *~~1,23~~1,17* |
| Z.12a, Z.12b | BI - bydlení individuální | 0,36 |
| | *Celkem* | *0,36* |
| Z.13a, Z.13b, Z.13c | DS - doprava silniční | 0,27 |
| | *Celkem* | *0,27* |
| Z.14 | ~~BV - bydlení venkovské~~<br>~~- specifické – Zahořany severovýchod (BV.1)~~BI - bydlení individuální | ~~3,89~~3,60 |
| | *Celkem* | *~~3,89~~3,60* |
| Z.15 | BI - bydlení individuální<br>- specifické – Nad Máchovnou (BI.1) | 0,27 |
| | PX - veřejná prostranství jiná | 0,10 |
| | *Celkem* | *0,37* |
| Z.16 | DS - doprava silniční | 0,01 |
| | *Celkem* | *0,01* |
| Z.17 | PX - veřejná prostranství jiná | 0,31 |
| | *Celkem* | *0,31* |
| Zahořany | | |
| ~~Z.21~~ | ~~BV - bydlení venkovské~~ | ~~0,16~~ |

| Lokalita / plocha | Využití | Výměra (ha) |
|---|---|---|
| ~~-~~ | ~~*Celkem*~~ | ~~*0,16*~~ |
| Z.22 | BI - bydlení individuální | 1,02 |
| | BV - bydlení venkovské | 1,28 |
| | *Celkem* | *2,30* |
| Z.23 | BV - bydlení venkovské | 0,45 |
| | *Celkem* | *0,45* |
| Z.24 | BV - bydlení venkovské | 0,60 |
| | *Celkem* | *0,60* |
| Z.25 | BV - bydlení venkovské | 1,40 |
| | *Celkem* | *1,40* |
| Z.26 | BV - bydlení venkovské | 1,32 |
| | *Celkem* | *1,32* |
| Počaply | | |
| Z.42 | OK - občanské vybavení komerční<br>- specifické (OK.2) | ~~9,13~~5,22 |
| | *Celkem* | ~~*9,13*~~*5,22* |
| Z.43 | SM - smíšené obytné městské | 7,49 |
| | *Celkem* | *7,49* |
| Z.45a, Z.45b | OK - občanské vybavení komerční<br>- specifické (OK.3) | 1,37 |
| | SM - smíšené obytné městské | 0,70 |
| | VD - výroba drobná a služby | 9,56 |
| | *Celkem* | *8,38* |
| Z.46 | BI - bydlení individuální | ~~3,00~~3,04 |
| | *Celkem* | ~~*3,00*~~*3,04* |
| Z.47 | BI - bydlení individuální | ~~7,51~~7,44 |
| | *Celkem* | ~~*7,51*~~*7,44* |
| Z.48 | DS - doprava silniční | ~~0,49~~0,32 |
| | *Celkem* | ~~*0,49*~~*0,32* |
| Z.49a, Z.49b, Z.49c~~, Z.49d~~ | BI - bydlení individuální | ~~2,48~~2,40 |
| | *Celkem* | ~~*2,48*~~*2,40* |
| Z.50 | BI - bydlení individuální | 0,72 |

| Lokalita / plocha | Využití | Výměra (ha) |
|---|---|---|
| | *Celkem* | *0,72* |
| Z.51 | MU.prsw – smíšené krajinné všeobecné,<br>indexy, funkce:<br>- p – přírodní priority,<br>- w – vodohospodářské zájmy,<br>- r – rekreace nepobytová,<br>- s – sportovní využití | 0,70 |
| | *Celkem* | *0,70* |
| Z.52 | ~~BI - bydlení individuální~~OV – občanské vybavení veřejné | *0,65* |
| | *Celkem* | *0,65* |
| Levín | | |
| Z.61 | BI - bydlení individuální | 1,13 |
| | SM - smíšené obytné městské | 0,35 |
| | *Celkem* | *1,48* |
| Z.62 | BI - bydlení individuální | 4,58 |
| | *Celkem* | *4,58* |
| Z.63 | BV - bydlení venkovské | 0,12 |
| | *Celkem* | *0,12* |
| Z.64 | BI - bydlení individuální | 1,03 |
| | SM - smíšené obytné městské | 0,53 |
| | *Celkem* | *1,55* |
| Z.65 | DS - doprava silniční | 5,14 |
| | *Celkem* | *5,14* |
| Z.66 | VL - výroba lehká<br>- specifická – Levín západ (VL.4) | 13,68 |
| | *Celkem* | *13,68* |
| Z.67 | BI - bydlení individuální | 0,43 |
| | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – U Zdic (SM.5) | 1,58 |
| | *Celkem* | *2,01* |
| Z.68 | OS – občanské vybavení sport | *0,66* |
| | *Celkem* | *0,66* |
| Popovice | | |
| Z.71 | BI - bydlení individuální | 1,84 |
| | SM - smíšené obytné městské | 0,38 |

| Lokalita / plocha | Využití | Výměra (ha) |
|---|---|---|
| | *Celkem* | *2,21* |
| Z.72 | VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů | 0,47 |
| | *Celkem* | *0,47* |
| Karlova Huť | | |
| Z.81 | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – Karlova Huť (SM.4) | 5,65 |
| | *Celkem* | *5,65* |
| Z.82 | BI - bydlení individuální | 1,14 |
| | *Celkem* | *1,14* |
| Z.83 | BI - bydlení individuální | 1,69 |
| | *Celkem* | *1,69* |
| Křižatky | | |
| Z.91 | BV - bydlení venkovské | 0,60 |
| | *Celkem* | *0,60* |
| Z.93 | BV - bydlení venkovské<br>- specifické – Křižatky sever (BV.2) | ~~0,68~~0,43 |
| - | ~~ZZ - zeleň zahradní a sadová~~ | ~~0,17~~ |
| | *Celkem* | *~~0,86~~0,43* |
| Z.94 | SM - smíšené obytné městské<br>- specifické – Křižatky sever (SM.7) | 0,26 |
| | *Celkem* | *0,26* |
| Z.96 | BI - bydlení individuální | 1,27 |
| | *Celkem* | *1,27* |
| Z.97 | BI - bydlení individuální | 2,05 |
| | *Celkem* | *2,05* |
| Z.98 | BV - bydlení venkovské | 0,08 |
| | *Celkem* | *0,08* |
| Z.99 | BV - bydlení venkovské | 0,09 |
| | *Celkem* | *0,09* |

## C.3) Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou uvedeny v kapitole E.

## C.4) Vymezení transformačních ploch

V územním plánu se vymezují následující transformační plochy (v grafické části zobrazené ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území a č. 2. Hlavní výkres):

| Lokalita / plocha | Využití | Výměra (ha) |
|---|---|---|
| Popovice | | |
| T.01 | HU – smíšené výrobní všeobecné | 7,98 |
| | *Celkem* | 7,98 |
| T.71 | VZ.1 - výroba zemědělská a lesnická<br>- specifická – zahradnictví (VZ.1) | 0,63 |
| | *Celkem* | *0,63* |
| T.72 | OK - občanské vybavení komerční<br>- specifické (OK.4) | 0,60 |
| | *Celkem* | *0,60* |

## C.5) Vymezení systému sídelní zeleně

### Sídelní zeleň

Značný podíl ploch sídelní zeleně může být zahrnut do systému ekologické stability ve formě interakčních prvků. Vymezení ploch sídelní zeleně je patrné ve výkrese č. 2.

Z hlediska významu, využitelnosti a funkce v sídle je v ÚP členěna na tyto kategorie:

Zeleň veřejná

Plochy veřejné zeleně jsou v zástavbě parkově upravené plochy, drobné travnaté plochy se sadovými úpravami, u kterých je předpoklad že mohou být využívány veřejností. Plochy veřejné zeleně se v návrhu ÚP Králova Dvora nerozšiřují (v podrobnějším měřítku regulačních plánů je možné vymezit další plochy určené pro městskou zeleň – např. v rámci navrhované centrální zóny). Změna u těchto ploch by měla být především v kvalitě. Doporučujeme podle odpovídajícího projektu provést dosadby dřevin a intenzivnější kosení travnatých ploch.

Kromě ploch „veřejné“ sídelní zeleně se v zastavěném území (i příměstské krajině) uplatňuje vegetace určitým podílem v rámci každé funkční plochy. Působí jako nenahraditelný faktor přírodního prostředí a zvyšuje kvalitu mikroklimatu i estetické úrovně urbanizovaného prostoru.

Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je přístupná jen určité skupině občanů, nebo je její užívání omezeno návštěvním řádem. Jedná se převážně o areály škol, mateřských školek, sportovišť a hřbitovů. I přes omezenou přístupnost širší veřejnosti plní tato zeleň plně funkci mikroklimatickou, biologickou a estetickou. Tyto plochy vyžadují běžnou zahradnickou údržbu jako je: průklest, probírka přestárlých dřevin, dosadby mladých jedinců, kosení travnatých ploch apod.

Zeleň ochranná

Zeleň ochranná by měla být založena z takových rostlinných druhů, které by svými schopnostmi mírnily dopad negativních vlivů na životní prostředí.

Ochranná zeleň je navržena u areálu živočišné výroby na k. ú. Levín. Ta by ve své druhové skladbě vedle původních domácích druhů měla mít zejména dřeviny s vyšším antibakteriálním účinkem. Jsou to např: javor mléčný, javor klen, bříza bradavičnatá, topol osika, třešeň ptačí, topol Simonův, střemcha pozdní, netvařec křovitý, hloh obecný, zimolez pýřitý, střemcha obecná, růže šípková, šeřík obecný, borovice lesní, borovice hedvábná, a douglaska tisolistá.

U frekventovaných komunikací by měla být zeleň ochranná tvořena z dřevin, které relativně dobře snášejí exhalace a jejich vnitřní povrch je velký (druhy drobnolisté, s plstnatými a lepkavými listy), takže na sebe dobře váží prachové částice. Nejvhodnější jsou tyto dřeviny: hloh, hlošina, hrušeň vrbolistá, vrby, lípa stříbrná a řapíkatá, olše lepkavá, čimišník, žanovec, svída, dřín, líska, zimolez, štědřenec, jeřábovec, smrk pichlavý a Pančičův.

Zeleň soukromá

Zeleň soukromá představuje zahrady u rodinných domků. Co do plošného zastoupení, zaujímá podstatnou část obce a výrazně se podílí na jejím mikroklimatu. Její rozšíření bude záviset na charakteru zástavby v nových lokalitách.

Zeleň obytných souborů

Sídlištní zeleň je sice běžně zahrnována do zeleně veřejné mezi volně přístupné plochy zeleně; měla by však sloužit hlavně obyvatelům sídliště k privátnímu odpočinku. Jen důležité průchody sídlištěm by měly být izolovány zelení, aby nebyla narušena intimita zelených ploch u jednotlivých obytných domů. Sídlištní zeleň potřebuje pravidelnou údržbu. U starších porostů je třeba provést probírku, odstranit poškozené a nemocné dřeviny. Dále je třeba provádět průběžně dosadbu dřevin, aby byla zajištěna různověkost. Ta má vliv na lepší vývin vegetace a zmírňuje úhyn rostlin při extrémních podmínkách /sucho, mráz, exhalace/.

Zahrádkářské kolonie, zahrady a sady

Zahrady a sady jsou vlastně součástí kategorie zeleň soukromá, ale v systému zeleně mají své specifické postavení. Zahrádkářské kolonie tvoří většinou přechod mezi zástavbou a okolní krajinou. Zeleň plní funkci mikroklimatickou, rekreační a pokud jsou plochy vhodně začleněny do krajiny, i funkci estetickou. Plocha zahrádkářských kolonií se v návrhu nezvětšuje.

# D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

## D.1) Dopravní infrastruktura

### D.1.1) Silniční doprava

Dálnice D5 je nejvýznamnější komunikační trasou výše zmíněného dopravního koridoru procházejícího údolím Litavky ve směru od Prahy a Berouna do Plzně.

Trasu dálnice D5 je třeba považovat za stabilizovanou. V souvislosti s návrhem úpravy trasy doprovodné silnice II/605 ÚP Králův Dvůr se předpokládá úprava zaústění severní větve deltové mimoúrovňové křižovatky Králův Dvůr (22. km) do pětiramenné okružní křižovatky.

Dálnice je navržena ke zkapacitnění na tři jízdní pruhy v obou směrech od Prahy (ve správním území města Králův Dvůr od jeho východní hranice) po MÚK 22. km, pro tuto stavbu je vymezen koridor CNU.DS01, a stanovují se v něm následující podmínky využití:

- v koridoru lze bez ohledu na podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které překrývá, povolit využití související s jeho účelem, tj. zejména umístění stavby pro kterou je koridor vymezen, a dále pak změny v území a stavby související a vyvolané;

- v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb, pro které je koridor určen.

Pro ochranné pásmo dálnice platí, že do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

Trasu silnice II/605, která plní doprovodnou funkci k dálnici D5, je třeba vzhledem k jejímu dosavadnímu průběhu zastavěným územím a k intenzitám dopravy převést do druhé paralelní doprovodné stopy jižně od dálnice D5 v koridoru již dříve územním plánem navržené komunikace podél toku Litavky v návaznosti na plochy výrobních aktivit a na koncepci dopravního řešení sousedního Berouna. Trasa komunikace II/605 je podle navržené úpravy vedena ve směru od Berouna po pravém břehu Litavky k novému mostu na silnici III/11542, dále po levém břehu, překračuje dálnici D5 stávajícím mostním objektem mimoúrovňové křižovatky Králův Dvůr na 22. km D5 a na okružní křižovatce vložené k severní větvi této křižovatky se odklání podél severní strany dálnice D5 mimo zastavěné území místní části Levín až po připojení do současné stopy před hranicí katastru se sousedními Zdicemi. Ve smyslu návrhu kategorizace silnic ve Středočeském kraji se počítá s úpravou trasy silnice II/605 v parametrech návrhové kategorie S9,5/70.

Současná stopa silnice II/605 procházející zastavěným územím Králova Dvora, Počapel a Levína (Plzeňská ulice) je navržena k převedení do silnic III. třídy pod zatím pracovním označením III/605xa.

Pro návrhové období je třeba tyto trasy, a to přes jistá problémová místa a místy skromné návrhové parametry, považovat za stabilizované.

Z hlediska základního komunikačního systému obce je novým prvkem návrh nové komunikační osy procházející zhruba paralelně s trasou jižně od dálnice D5. Tato sběrná komunikace navrhovaná v kategorii MS9/50 naváže doplněnou průsečnou křižovatkou přímo na jižní větev deltovité mimoúrovňové dálniční křižovatky Beroun-západ a pokračuje rozvojovým územím po toku Litavky po jejím levém břehu severovýchodním směrem až ke stávajícímu mostu, objekt je navržen k demolici. Na křižovatce u nového silničního mostu se trasa rozděluje do dvou větví. Prvá větev pokračuje rozvojovým územím na levém břehu k připojení do křižovatky u stávajícího dálničního podjezdu. Druhá větev překračuje novým mostem Litavku na pravý břeh a podél toku v nové stopě pokračuje k připojení na stávající průjezdní úsek silnice III/11524 u areálu Královdvorských železáren. Na stávající trasu pak navazuje její navrhované prodloužení procházející stále po pravém břehu Litavky až do sousedního berounského katastru k připojení v dálniční křižovatce Beroun-centrum.

V návrhu územního plánu je dále uvažováno s přestavbou vybraných uzlových křižovatek na průjezdním úseku silnice II/605 ze současného tvaru průsečných či stykových křižovatek na křižovatky okružní. Tyto navrhované úpravy přispějí k jistému zklidnění automobilového provozu na této exponované trase a tím ke zvýšení bezpečnosti provozu jak pro automobilovou dopravu tak především pro pěší provoz. Pro přestavbu jsou navrženy následující křižovatky:

- na vstupu do řešeného území na rozhraní berounského a královdvorského katastru s výhledovým prodloužením a nadjezdem přes těleso dálnice D5;

- ~~v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby křižovatka u nové prodejny Delvita;~~

- na křižovatce Plzeňské a Jungmanovy ulice, včetně úprav ploch pro parkování a autobusových zastávek dle podrobnější dokumentace;

- v prostoru u podjezdu dálniční trasy při vstupu do nové rozvojové zóny v centru obce;
- přestavba stávající křižovatky na Plzeňské na příjezdu od dálniční křižovatky Beroun-západ, včetně úpravy předcházející výhledově pětiramenné křižovatky na sjezdu z dálnice D5;

Pro návrhové období územní plán dále zajišťuje komunikační zpřístupnění nově navrhovaných rozvojových ploch, v grafických přílohách jsou doloženy navrhované vstupy obslužné dopravy do jednotlivých rozvojových lokalit.

Pro výhledové období je třeba v souladu s Návrhem kategorizace silnic I. a II. třídy ČR počítat s úpravou trasy silnice II/605 pro návrhovou kategorii S9,5/70. Ostatní silnice III. třídy budou v rámci možností postupně upravovány pro vedení kategorie S7,5/50, případně až kategorie S6,5/50.

Nárůst ploch pro bytovou sféru v okrajových částech města (Zahořany, Křižatky, Karlova Huť) by bez včasných opatření vedl k výraznému zvýšení dopravní zátěže jádrových oblastí (Králův Dvůr, Počaply, Popovice) způsobené průjezdem z nových obytných lokalit k hlavním tranzitním tahům. Pro další bezkolizní rozvoj města je proto hlavní prioritou realizace páteřové městské komunikace (paralelní) propojující podle návrhu platného ÚP dálniční mimoúrovňové křižovatky Králův Dvůr (Beroun západ) a Beroun centrum podél toku Litavky, dále finální dořešení křižovatek Na Knížecí (Plzeňská – Jungmannova), Plzeňská – Pod Hájem, Jungmannova – Okrajová a odstranění dopravních závad a zkapacitnění ulic Jungmannova a Pod Hájem. Tyto články dopravního systému jednak převezmou část zátěže z jižních rozvojových lokalit a přispějí k plynulosti a bezpečnosti provozu na nejzatíženější komunikaci systému vnitřní městské dopravy – Plzeňské ulici (silnici II/605), která je současně doprovodnou komunikací k dálnici D5.

V souvislosti s nárůstem dopravy vyvolaným v důsledku rozšiřující se obytné zástavby v lokalitě Počaply, Trubín, Svatá, + Zahořany, Trubská a Hudlice je nezbytné přistoupit k úpravě křižovatek na páteřní trase stávající silnice II/605 na připojení průjezdních úseků silnice III/11547 a III/2363b. Návrh úpravy těchto klíčových křižovatek, včetně zohlednění vazeb na dálniční křižovatku bude zpřesněn v rámci podrobnějších stupňů dokumentace.

#### D.1.1.1) Nadřazený komunikační systém města

Z hlediska širších dopravních vztahů lze konstatovat, že obec leží na velmi důležitém dopravním koridoru vedeném od Prahy jihozápadním směrem na Plzeň a dále na západ Evropy. Páteřními komunikačními trasami širšího spádového území jsou dálnice D5 a silnice II/605 - bývalá „plzeňská“ silnice - dnes ve funkci doprovodné komunikace dálnice D5. Obě tyto trasy procházejí prakticky středem zastavěného území Králova Dvora a představují pro život obce velice silný bariérový účinek. Ve společném peážním úseku s průjezdním úsekem silnice II/605 prochází celým řešeným územím také trasa silnice II/118 a to ve směru od Příbrami a Zdic do Berouna a dále přes Kladno a Slaný až k připojení v křižovatce Doksany na 35. km dálnice D8.

Ostatní dopravní obory mimo železniční nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

#### D.1.1.2) Síť místních a účelových komunikací

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání komunikační sítě, její kategorizace a případné navrhované úpravy jsou doloženy a nejlépe patrné v příslušných grafických přílohách.

Síť místních a účelových komunikací lze v podstatě považovat za stabilizovanou.

Územní plán navrhuje přestavbu uzlových křižovatek na průjezdním úseku silnice II/605 ze současného tvaru průsečných či stykových křižovatek na křižovatky okružní. Smyslem navrhovaných úprav je

snížením jízdních rychlostí přispět ke zklidnění průjezdného automobilového provozu a zvýšení bezpečnosti provozu jak pro automobilovou dopravu tak především pro pěší provoz. Pro přestavbu jsou navrženy následující křižovatky:

- na vstupu do řešeného území na rozhraní berounského a královdvorského katastru s výhledovým prodloužením a nadjezdem přes těleso dálnice D5;
- ~~v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby křižovatka u nové prodejny Delvita;~~
- na křižovatce Plzeňské a Jungmanovy ulice, včetně úpravy ploch pro parkování a autobusových zastávek dle podrobnější dokumentace;
- v prostoru u podjezdu dálniční trasy při vstupu do nové rozvojové zóny v centru obce;
- přestavba stávající křižovatky na Plzeňské na příjezdu od dálniční křižovatky, včetně předcházející výhledově pětiramenné křižovatky na sjezdu z dálnice D5;

Nové rozvojové lokality je možné přímo připojit k místním obslužným komunikacím (stávajícím nebo navrhovaným) a doplnit novým systémem obslužných komunikací uvnitř lokality. Všechny komunikace musí být v celém průběhu doplněny alespoň jednostranným chodníkem pro zajištění segregace pěší a automobilové dopravy. Místní obslužné komunikace (zejména v nových lokalitách nízkopodlažní obytné zástavby) musí splňovat požadavky kategorie komunikací C3, resp. alespoň MO 7/30 se segregovanými jednostrannými chodníky, nebo podle koncepce navržené následnou územní studií (případně regulačním plánem) požadavky kategorie D1 – obytné zóny.

Další rozvojové plochy menšího rozsahu, např. lokalita Křižatky jih, Křižatky – bývalý statek, Počaply sever, Králův Dvůr centrum, Počaply vnitroblok, Areál Apokork, Tovární, U Zámku, … je možné vjezdem na pozemky přímo připojit k místním obslužným komunikacím. I v tomto případě musí místní obslužné komunikace splňovat požadavky nebo být upraveny do kategorie komunikací C3, resp. alespoň MO 7/30 se segregovanými jednostrannými chodníky, nebo výjimečně dle konkrétních územních podmínek na kategorii D1 – obytné zóny.

Pro nový tah místní sběrné komunikace propojující dálniční mimoúrovňové křižovatky Beroun – západ a Beroun – centrum podél toku Litavky („II/605 Paralela“) byla vypracována dokumentace v úrovni DUR (první úsek). Je však nutno trvat na zaústění této komunikace proti jižní větvi deltovité mimoúrovňové dálniční křižovatky Beroun-západ, resp. na vytvoření průsečné křižovatky tak, aby se předešlo vzniku dopravní závady.

Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Menší rozvojové lokality v dalších jednotlivých místních částech správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy v platném znění.

Komunikační dostupnost jednotlivých lokalit:

Z.93 - dostupnost lokality je zprostředkována vazbou na páteřní trasu průjezdního úseku silnice III/11546 a stávající místní komunikace. Komunikační uspořádání lokality a obsluha jednotlivých RD bude stanovena v přípravné územní dokumentaci.

Využití lokality je podmíněno zajištěním dopravní a technické obsluhy prodloužením místních obslužných komunikací procházejících lokalitou C1. Napojení dopravní obsluhy směřuje na silnici III/11546.

Z.71 - dostupnost lokality je zprostředkována vazbou na páteřní trasu průjezdního úseku silnice III/11547 a na prodloužení stávající místní komunikace. Komunikační uspořádání lokality a obsluha jednotlivých RD bude stanovena územní studií.

Využití lokality je podmíněno zajištěním dopravní a technické obsluhy v návaznosti na stávající místní obslužné komunikace a dále připojením k silnici III/11547.

Z.62 - dostupnost lokality je zprostředkována vazbou na páteřní trasy průjezdních úseků silnice III/2362 a stávající stopy II/605 (dle návrhu III/605xa) procházejících zastavěným územím místní části Levín. Komunikační uspořádání lokality a obsluha jednotlivých RD bude stanovena územní studií.

Podmínkou využití lokality je zajištění dopravní a technické obsluhy propojením nové místní obslužné komunikace od silnice III/605xa (nyní II/605) přes dříve již vymezenou rozvojovou plochu se silnicí III/2362 – a to vzhledem k terénní konfiguraci až v severozápadním cípu lokality Z62. Dopravní připojení do jádra Levína je třeba omezit pouze na pěší nebo cyklistické propojení. Pro technickou obsluhu lokality Z62 v návaznosti na stávající nebo dříve již navržené inženýrské sítě je možné využít všechny výše zmíněné přístupy.

~~Komunikační dostupnost jednotlivých lokalit:~~

Z.15 - Nad Máchovnou – dostupnost lokality je zajištěna stávající místní obslužnou komunikací (ulice Nad Máchovnou);

Z.94, Z.95 - Křižatky střed – dostupnost lokality je zajištěna stávající místní obslužnou komunikací lokality C1;

Z.06 - U Zámku - dostupnost lokality je zajištěna vazbou na stávající místní obslužnou komunikaci (ulice 5. května).

Z.43 - Počaply – jih – dostupnost lokality se předpokládá ve dvou místech, k nájezdu na dálnici D5 a k Plzeňské ulici, pro druhé napojení se vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNU.DS03.

Z.46, Z.47 - Počaply – západ – dostupnost je zajištěna prostřednictvím navržené místní komunikace v ploše Z.48, která zároveň tvoří část obchvatu – propojení ul. Plzeňská a Tyršova.

Pro další část obchvatu – propojení ul. Plzeňská a Tyršova – je navržen koridor CNU.DS02, jedná se o část mezi ulicemi Tyršova a Trubínská.

Pro využití území v koridorech CNU.DS02 a CNU.DS03 se stanovují následující podmínky:

- v každém koridoru lze bez ohledu na podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, které překrývá, povolit využití související s jeho účelem, tj. zejména umístění stavby pro kterou je koridor vymezen, a dále pak změny v území a stavby související a vyvolané;
- v každém koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb, pro které je koridor určen.

Obecně platí, že zastavitelné pozemky je třeba na stávající komunikace připojit sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových lokalit zástavby budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

## D.1.2) Železniční doprava

Součástí důležitého dopravního koridoru procházejícího údolím Litavky je hlavní koridorová trať č. 170 (Praha -) Beroun – Plzeň – Cheb, s jejími dalšími vazbami na západ Evropy, vedená po pravém břehu toku. Železniční trať je součástí systému celostátních tratí a systému vybraných tzv. koridorových tratí, zajišťujících propojení republiky na celoevropskou železniční síť. Trať je dvoukolejná, elektrizovaná, v nedávné době byly provedeny rekonstrukční práce a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

Pro nákladovou železniční dopravu slouží velmi rozsáhlý systém zavlečkování jednotlivých areálů průmyslové zóny, včetně vlečky vedené podél vodní nádrže Suchomasty a dále mimo řešené území jižním směrem. Předkládaný koncept územního plánu v podstatě předpokládá zachování stávajícího rozsahu vleček, případné úpravy systému budou řešeny ve smyslu skutečných potřeb budoucích uživatelů.

Pro návrhové období se počítá s dalšími modernizačními pracemi, v rámci prací na III. železničním koridoru, ve smyslu dokumentace „Optimalizace tratě Praha – Beroun – Plzeň“ zpracované v SUDOP Praha, tyto úpravy jsou předpokladem pro uplatnění vyšších traťových rychlostí.

## D.1.3) Veřejná hromadná doprava osob

Obsluha je v současné době realizována jednak železniční osobní dopravou a dále pravidelnou autobusovou dopravou. Dle aktuálního Jízdního řádu pravidelné autobusové dopravy Královým Dvorem prochází 29 linek regionální pravidelné autobusové dopravy zahrnutých v systému Pražské integrované dopravy.

Pro celé řešené katastrální území obce slouží celkem osmnáct autobusových zastávek. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu.

Železniční osobní doprava je realizována na trati č. 170 (Praha-) Beroun - Plzeň - Cheb v zastávkách Beroun-Králův Dvůr a Beroun-Popovice.

## D.1.4) Cyklistická a pěší doprava

U nově navrhovaných komunikací se zásadně počítá s návrhem souběžných chodníků, v lokalitách čistě obytné zástavby pak též s návrhem dopravně zklidněných obytných ulic, na nichž je připuštěn za stanovených podmínek pohyb pěších a vozidel ve společném uličním prostoru.

V území je navrhována cyklistická trasa v souběhu s tokem Litavky. Jedná se o dálkovou cykloturistickou trasu (Karlštejn – Beroun – Králův Dvůr – Zdice). Posílení cyklistické dopravy zajistí dále nově navrhovaný polookruh cyklistické trasy z Popovic kolem kostela Nanebevzetí p. Marie v Počaplech na piknikové stráně nad městem a podél lokality nového centra a prostor Na Knížecí pod dálnicí zpět k Litavce.

Pro v poslední době stále oblíbenější cykloturistiku jsou určeny trasy leží v pásu Berounské pahorkatiny ležící severně od Králova Dvora v prostoru mezi Berounem, Křivoklátem, Zvíkovcem a Zbirohem. Do návrhu územního plánu jsou nově zařazeny cykloturistické trasy propojující širší území (viz výše) převzaté z práce „Klastr cestovního ruchu Králův Dvůr – Beroun – Karlštejn“, jejímž zpracovatelem byla firma A.R.D. Central, s.r.o. (11/2005).

I přes sníženou rekreační atraktivitu vodoteče Litavky by bylo vhodné využít účelové komunikace podél toku směrem od Zdic přes Popovice a Králův Dvůr dále do Berouna pro pěší turistiku a cykloturistiku. Součástí navržené trasy je nová lávka přes Litavku v Popovicích, která je využitelná i pro místní pěší a cyklistické propojení Popovic s Levínem.

### D.1.5) Objekty dopravní vybavenosti, doprava v klidu

Pro řešení problematiky u objektů bydlení je prakticky jedinou cestou k odstranění deficitů výstavba kapacitních objektů hromadných garáží, tyto objekty je však třeba umisťovat v přijatelných docházkových vzdálenostech. U nově navrhované zástavby je třeba vybilancované nároky zajistit pokrytím odpovídajících počtů stání v rámci vlastních pozemků lokality.

- V bytových domech budou odstavná stání zajišťována přednostně hromadnými garážemi integrovanými v rámci stavby, dle skutečně navrhované kapacity objektu, parkovací stání budou situována buď na plochách na terénu v příslušné vzdálenosti od objektu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku investora.

U výrobních objektů je třeba zajistit odpovídající počty stání na základě analýzy skutečných potřeb současného stavu a dalšího předpokládaného vývoje zaměstnanosti. U nově navrhovaných objektů vybavenosti je třeba již od úvodních fází územní a projektové přípravy zajistit odpovídající počty parkovacích stání v přijatelných docházkových vzdálenostech.

Čerpací stanice pohonných hmot a základní servisní služby určené především pro potřeby dálničního provozu jsou k dispozici v prostoru velké odpočívky u dálniční křižovatky Beroun–západ. Další čerpací stanice a servisní služby jsou pak k dispozici ve stávajících zařízeních při průjezdním úseku silnice II/605 a to buď v Králově Dvoře nebo v sousedním Berouně.

## D.2) Technická infrastruktura

### D.2.1) Zásobování vodou

Zásobování stávajícího území pitnou vodou je zajištěno veřejnými vodovody. Kromě několika menších oblastí, které mají vlastní zdroj vody, (lokalita Křižatky, areál železáren a cementárny) s místní distribuční vodovodní sítí, jsou ostatní lokality napojeny na skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr - Zdice (BKDZ), který je součástí oblastní vodárenské soustavy „Střední Čechy“. Přivaděč skupinového vodovodu BKDZ je veden z pražského vodojemu Kopanina, který je zásoben z vodního zdroje Želivka. Provozovatelem tohoto skupinového vodovodu jsou Vodovody a kanalizace Beroun a.s. Distribuční vodovodní síť zásobuje prakticky 100% obyvatel stávajícího území.

Technický stav vodovodní sítě a objektů je vcelku dobrý. Zákres je proveden v grafické příloze; viz výkres koncepce veřejné infrastruktury;

Podle urbanistického řešení rozvojových ploch pro bydlení a ostatních aktivit je navrženo rozšíření vodovodní sítě a její případné lokální doplnění. Pro rozšíření není třeba zvyšovat objemy akumulace, ale bude nutné zvýšit kapacity některých čerpacích stanic, případně některé oblasti čerpacími stanicemi doplnit.

Celé zájmové území je orientačně nově rozděleno na několik čerpaných tlakových pásem. Jejich konkrétní rozsah bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace v závislosti na konkrétních výškách plánované zástavby. Jedná se zvýšení kapacity stávající ČS Levínský Vršek pro oblast Levína. Nově je navržena ČS Výšiny pro zásobení vodou této lokality.

Pro nově navržené rozvojové plochy se dobuduje distribuční síť (DN 80 až DN 200) s místy napojení na stávající rozvody. Ve dvou místech se nové řady zokruhují podchodem pod dálnicí. V rámci širších vztahů zůstávají napojeny i lokality Trubín a Trubská (mimo řešené území, viz grafická příloha).

S ohledem na rozsah a vymezení navrhovaných rozvojových ploch (při severní a západní hranici zastavěného území sídla) bude třeba v podrobnějších stupních urbanistického řešení počítat s vedením

BKDZ v rámci řešeného území, popřípadě počítat s některými přeložkami vodovodních potrubí (zejména přivaděč BKDZ).

V ojedinělých případech u zástavby při horní hranici tlakových pásem vodovodu může nastat situace, že pro zajištění odpovídajícího tlaku vody v objektech bude nutné instalovat domácí vodárny či AT stanice; tato problematika bude řešena ve vyšších stupních dokumentace.

## D.2.2) Zneškodňování odpadních vod

Králův Dvůr je společně s Počaply a Popovicemi odkanalizován jednotnou kanalizací do kanalizačního systému sousedícího Berouna, kde je situována také centrální čistírna odpadních vod (prakticky je odkanalizováno 100% obyvatel těchto lokalit).

Stávající stav je dokumentován ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury.

Nosnou stavební akcí návrhu je vybudování sběrače „F“ podél Plzeňské ulice (II/605) a vedlejších stok F III a F IV napojených do sběrače „F“. Tím bude dosaženo odlehčení pravobřežní stoky „G“ a odkanalizování rozvojových ploch severně od této komunikace. Sběrač „F“ zasahuje ovšem i do katastru Berouna (tuto část je samozřejmě třeba vybudovat nejdříve).

Rozvojové plochy se napojí na stávající kanalizační síť, jak je dokumentováno v grafické příloze.

V Levíně je navrhována splašková kanalizace s vybudováním nové ČS splašků a jejich přečerpáváním do stokové sítě Králova Dvora. Pod povodí ČS Levín bude patřit i část území rozvojových ploch. Druhá polovina rozvojových ploch u Levína bude spádově náležet do povodí ČS Levínský vršek.

Rozvojové plochy podél Počapelského potoka budou mít oddílnou kanalizaci. Dešťové stoky se zaústí do potoka. Protože podle dostupných informací je však Počapelský potok již kapacitně vytížen, bude nutné v rozvojových lokalitách vybudovat retenční nádrže.

Odvedení splaškových vod z rozvojových ploch na jihozápadním okraji Králova Dvora si také vynutí zvětšení profilů stávající stokové sítě. Lokalita Výšiny bude mít novou kanalizaci (stávající je nekapacitní a ve špatném technickém stavu) s ČS splašků, protože část území není možné, vzhledem ke konfiguraci terénu, odkanalizovat gravitačně.

V lokalitě Zahořany se dobuduje dešťová kanalizace, která se napojí na stávající systém, zaústěný do Dibřího potoka. Nová splašková kanalizace se zaústí do stávajícího sběrače, který je vyveden na hranici katastru Zahořan. Výstavba na rozvojových plochách v severovýchodní části Králova Dvora je podmíněna výstavbou kanalizačního sběrače „F“. V lokalitách s individuální bytovou výstavbou se předpokládá likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích.

Rozvojové plochy s uvažovanou průmyslovou výrobou podél dálnice, jsou řešeny důsledně oddílnou kanalizací – dešťové vody se svedou do přilehlé vodoteče, splašky se pomocí nových ČS přečerpají do kanalizačního systému obce. Předpokládá se, že i po případném rozdělení areálů Královdvorských železáren a Královdvorských cementáren mezi několik nových subjektů, zůstane jejich napojení na stávající systém veřejné kanalizace funkční.

K napojení na kanalizační systém Králova Dvora, kromě přilehlých lokalit Levína, Záhořan a Křižatek, budou připraveny okolní obce Trubín, Trubská, Hudlice a Svatá. Z těchto obcí a lokalit budou do stokové sítě Králova Dvora odváděny pouze splaškové odpadní vody. Podle demografických údajů (výhledový počet obyvatel v celé odkanalizované oblasti 30.600), by kapacita ČOV Beroun měla být dostatečná.

V místech, kde se nachází jednotná kanalizace nebo dešťová oddílná kanalizace, bude možné povolit odkanalizování dešťových vod z komunikací. I v těchto případech bude nutné omezit okamžitý odtok z území pomocí vhodné úpravy povrchů (zeleň, zámková dlažba, konfigurace terénu). Dešťové vody ze střech nemovitostí a okolních zpevněných ploch budou přednostně likvidovány zásakem na vlastních

pozemcích, v odůvodněných případech bude možné tyto vody odvádět do dešťové či jednotné kanalizace přes individuální retenční nádrže se zaškrceným odtokem či přečerpáváním.

Ve většině případů se v řešených lokalitách jedná o prodloužení stávajících kanalizačních stok či stok navržených v ÚP. Kanalizační síť uvnitř uvažovaných lokalit bude navržena ve vyšších stupních dokumentace (regulační plány, dokumentace pro územní řízení).

V místech, kde nebude možné zajistit odvádění splaškových vod gravitačně, bude nutné použít tlakovou kanalizaci. Tato problematika bude řešena ve vyšších stupních dokumentace.

Na kanalizační síť Králova Dvora jsou napojeny i lokality Počaply a Popovice. Zástavbou dalších území dojde k napojení dalších lokalit (Zahořany, Křižatky) a přilehlých obcí Trubín, Trubská, Hudlice a Svatá. Konkrétní dopady zvýšení nátoku odpadních vod, zvláště splašků, na profily páteřní řadů, ČS splašků, kapacitu ČOV Beroun, by měla prokázat aktualizace Generelu odkanalizování.

## D.2.3) Zásobování elektrickou energií

### Nadřazené energetické soustavy

Králův Dvůr a jeho spádová území jsou napájeny elektrickou energií z rozvodny v Berouně o výkonu 2x40MVA. Z této rozvodny vychází napájecí vedení 22kV, severně obchází Beroun i Králův Dvůr a napájí obě města.

### Napájecí soustava

Koncepce napájecího systému pro zvýšený odběr elektrické energie dle návrhové části ÚP Králův Dvůr, ale i pro stávající odběry, je navržena z plánované rozvodny 110/22kV Zdice.

Plánovaný nárůst spotřeb el. energie podpoří rozhodnutí o vybudování nové rozvodny 110/22kV Zdice, a vybudování nového dvojvedení 22kV do vstupních stanic v Králově Dvoře RS-1 a RS-2. Nově navrhované venkovní vedení bude vedeno v trase stávajícího vedení 22 kV jako čtyřpotah s koridorem ochranného pásma 10m od krajního vodiče na obě strany.

Stávající venkovní vedení Krušná Hora bude napájet Levín, Popovice, Karlovu Huť a Křížatky. Tímto způsobem se oddělí napájení Králova Dvora z rozvodny Zdice od TR Beroun. Z rozvodny Beroun bude i nadále napájena oblast Berounska se zálohovým propojením do TR Zdice.

### Návrh rozvoje sítě

V rámci rozvoje území je navrženo vybudovat nové napájecí body transformační stanice do míst návrhových lokalit, s primerním propojením do stávající sítě. V Králově Dvoře se jedná o systém kabelových stanic propojených do dvou navržených vstupních stanic RS-1 a RS-2, napojených na nové přívodní vedení 22kV z rozvodny Zdice. V návrhových lokalitách jižně od dálnice, kde je provedena síť venkovním vedením, ve většině zůstávají navrhované stanice venkovního provedení .

Zálohově bude ponecháno napojení vstupní stanice RS – TS 17 sídliště z venkovního vedení vycházejícího z rozvodny Beroun.

V Popovicích, Karlově Huti a Křížatkách jsou navrženy nové transformační stanice příhradové, napojené z venkovního vedení.

V Levíně je pro návrhové lokality navržen kabelový svod s novými kabelovými stanicemi propojenými do venkovního vedení u Popovic.

Lokalita na okraji Zdic, katastrálně spadající do Králova Dvora bude napojena ze stávající sítě ve Zdicích.

Pro lokalita v Zahořanech jsou navrženy nové transformační stanice kabelové napojené kabelovým svodem ze stávajícího venkovního vedení.

Celkově se předpokládají návrhové příkony 5405 kW se soudobostí 0,6 cca 3,2MW.

Distribuční elektrorozvody uvnitř uvažovaných lokalit budou navrženy v podrobnějším územně plánovacím podkladu nebo dokumentaci (územní studie, dokumentace pro územní řízení).

Navržené řešení podléhá souhlasnému stanovisku příslušného správce elektrorozvodné sítě.

### Výroba elektrické energie

Výroba elektrické energie je hlavním využitím ploch VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů, které jsou navrhovány k tomuto účelu (zastavitelná plocha Z.72). Dovolena je výlučně výstavba vodních elektráren.

Výroba elektrické energie v ostatních plochách je přípustná pouze v případech, kdy je tak výslovně uvedeno, a za podmínek k tomu stanovených.

## D.2.4) Zásobování plynem

Králův Dvůr vytváří spolu s Berounem jediný urbanistický celek, daný dosavadním vývojem. V sídle je uplatněn kombinovaný způsob zásobování teplem, tj. systém CZT – domovní kotelny – lokální vytápění.

STP navrhuje pro zástavbu navrženou na území Levína a dále na východ pro posílení sítě VTL regulační stanici.

Celkový nárůst odběrů bude po odsouhlasení dokumentace zahrnut do generelního řešení gazifikace a jednotlivé odběry na navržených plochách budou upřesněny dle skutečných požadavků kategorií VO, MO a obyvatelstvo.

### Návrh řešení

Z uvedených hodnot přírůstku odběru je patrné, že potřeba plynu pro rozvoj města podle předpokladů územně plánovací dokumentace překračuje předpoklady záměrů STP.

NTL plynovody

Pro zabezpečení plynofikace rozvojových ploch v Levíně a na západní části Králova Dvora a zabezpečení stability tlakových poměrů v síti předpokládá STP v Levíně vybudovat novou regulační stanici tlaku plynu VTL/NTL. Výstupní potrubí z RS se napojí na stávající plynovod z PE $d_n$ 160. Velikost RS bude nutno ještě upřesnit s ohledem na nárůst rozvojových ploch oproti generelu. Dále bude nutno nahradit stávající plynovody od RS 2 Počaply do Levína novými plynovody větších dimenzí dle aktualizovaného GŘ. Dále budou v rozvojových plochách vybudovány nové páteřní plynovody

STL plynovody

Pro zabezpečení plošné plynofikace rozvojových ploch v centru (varianta se zásobováním teplem z CZT), na severovýchodě Králova Dvora a v okolí Zahořan budou po ověření generelu vybudovány nové páteřní řady z PE $d_n$ 90, $d_n$ 63, $d_n$ 50 s propojením do Berouna. Napojeny budou stávající lokality „Louka“ a „Výšiny“ plynovody $d_n$ 63, $d_n$ 50.

Pro zabezpečení dostatečné přepravní kapacity k budoucím odběratelům kategorie VO (Kaltwalcwerk, Contiprofil) U řeky (západ KDŽ) bude nutno provést náhradu stávajících STL plynovodů .

V rozvojových plochách částí Popovice a Křižatky budou nově vybudovány páteřní PE plynovody $d_n$ 50.

STL plynovodní síť je ve svém současném stavu schopna zabezpečit dopravu požadovaných množství plynu k místu spotřeby za přijatelných podmínek. Rozšiřování stávajících plynovodů do rozvojových ploch je možné provádět postupně z nejrůznějších směrů a v libovolném pořadí, v závislosti na postupující výstavbě objektů na těchto plochách a jejich následné plynofikaci.

VTL plynovody

V cípu řešeného území jižně od místní části Křižatky územím prochází VTL plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma. Tyto limity se nedotýkají zastavěného ani zastavitelného území.

### Výkon regulačních stanic

Pokud dojde k rozvoji předpokládanému územně plánovací dokumentací bude nutno zvýšit výkony regulačních stanic. Platný GŘ předpokládá zvýšení výkonů u městské RS VTL/STL Králův Dvůr z 3 000 $m^3.h^{-1}$ na 7 000 $m^3.h^{-1}$, u RS 2 Počáply z 200 $m^3.h^{-1}$ na 500 $m^3.h^{-1}$.

### Napojení odběratelů plynu

Budoucí odběratelé plynu se napojí na stávající nebo navrhované plynovody. Na NTL plynovody se napojí přes NTL přípojky plynu PE s HUP. Na STL plynovody se napojí přes STL přípojky plynu PE a domovní (blokové) regulátory tlaku STL/NTL s HUP. Konkrétní podmínky napojení určí příslušný plynárenský podnik.

## D.2.5) Zásobování teplem

Ve městě je uplatněn kombinovaný způsob zásobování obyvatelstva teplem, tj. systém CZT, kotelny, lokální vytápění. Koncepce rozvoje vytápění souměstí Beroun - Králův Dvůr byla v osmdesátých letech založena na výhradní výrobě tepla v teplárně Královdvorských Železáren (KŽ).

V lokalitě je hlavním dodavatelem tepla rozlehlá soustava CZT, jejíž zdroj tepla v KŽ Energo zásobuje průmyslové odběratele v areálu KŽ, ale především velkou část bytové sféry a i některé objekty spadající do sféry terciální. Ostatní paliva a elektrická energie jsou tedy spotřebovávány v ostatních průmyslových zdrojích a v malých lokálních zdrojích tepla

### Tepelné sítě

Rozvod tepla Králův Dvůr – Beroun

Jedná se o tepelnou horkovodní síť s výpočtovou teplotou 120/80 °C, PN 1,6. Na horkovodní rozvod navazují předávací stanice (PS) a sekundérní rozvody. Horkovodní síť je vedena na území města Beroun a obce Králův Dvůr. Objekty těchto sídel jsou ze soustavy zásobovány teplem.

Předávací (výměníkové) stanice: byly původně koncipované jako okrskové, s centrální přípravou TV. Takto byly řešeny stanice PS 01 až PS 11 (PS 05 a 07 v majetku Králova Dvora, ostatní v majetku Berouna). Toto řešení nevyhovuje současným požadavkům na kvalitní a úspornou regulaci dodávky tepla a nikdy nevyhovovalo z provozních důvodů (zejména problematický rozvod TV). Proto byla navržena postupná úprava řešení – decentralizace přípravy TV.

Ve stanicích je navrženo řešení, spočívající ve zrušení stávající centrální přípravy TV a přechodu na dvoutrubkový systém. Ve stanicích místo stávajících protiproudých výměníků je použita modernější technologie - deskové výměníky. Topná voda pro DPST bude regulovaná na „ tzv. zvýšený ekviterm“ pomocí regulačních ventilů na primární straně deskových výměníků. Nově instalované DPST budou všechny vybaveny novým autonomním řídícím systémem, umožňujícím přenos dat na centrální dispečink a měřiči tepla, které umožní rovněž přenos dat na dispečink na bázi M Bus CEN.

DPST jsou vybaveny regulací topné vody, umožňující ekvitermní regulaci teploty otopné vody pro vlastní objekt a rovněž přípravu TV přímo v místě spotřeby. Stanice budou rovněž vybavené řídícím systémem

a měřičem tepla. Malé výškové rozdíly mezi jednotlivými objekty umožňují použití tlakově závislých předávacích stanic. Předpokládá se rekonstrukce okruhů zbývajících PS.

Ostatní předávací stanice jsou v majetku majitelů vytápěných objektů a jsou koncipovány jako stanice domovní. Celkem je v síti sedm těchto DPS v Králově Dvoře a osm v Berouně.

Sekundérní rozvody:

z okrskových předávacích stanic jsou čtyřtrubkové, v kanálovém provedení. Rozvody ze stanic rekonstruovaných jsou dvoutrubkové.

Rozvod tepla areál KŽ – horká voda

Jedná se o tepelnou horkovodní síť s parametry shodnými se síti Králův Dvůr – Beroun, tj. s výpočtovou teplotou 120/80 °C, PN 1,6. Sítí je zásobován původní areál Královédvorských železáren. Rozvod je v majetku KŽ ENERGO. Horkovody jsou vesměs v nadzemním provedení, na ocelových mostech nebo sloupech ve výšce až 8 m. Provedení je s montovanou izolací, ochranný povrch plech. Stáří převážné části rozvodů je cca 30 let. Technický stav odpovídá stáří a je přijatelný. Některé nefunkční části horkovodu nebyly demontovány. Celková délka provozovaných horkovodů (tras) je cca 3,0 km.

Horkovod je vyveden ze zdroje Teplárna KŽ v dimenzi 2 x DN 150 směrem jižním, křižuje (vrchem) Litavku a železniční vlečku. U trati ČD Praha – Plzeň se trasa větví – východní větev je vedena do slévárny tvarovek, jižní trasa pokračuje přechodem dráhy a zásobuje především objekt slévárny a laboratoří. Západní větev je vedena podél železniční trati cca 400 m, pak je zaústěna do válcovny pásků.

Na horkovodní rozvod navazují předávací stanice v jednotlivých odběrných místech. Stanice jsou v majetku majitelů zásobovaných objektů (převážně KŽ).

Rozvod tepla areál KŽ – pára

Areál KŽ je zásobován rovněž parou, rozváděnou původně pro potřeby technologie. Pára má parametry 0,5 MPa, 220 °C.

Parovod je vyveden ze zdroje Teplárna KŽ v dimenzi DN 250. Vzhledem k problémům s kondenzátním potrubím bylo toto demontováno a síť pracuje bez navracení kondenzátu.

Trasa od teplárny je shodná s trasou horkovodu k dráze ČD a dále s větví západní. Od odbočky do válcovny pásků pokračuje parní potrubí dále na západ, kde je parou zásobováno malé sídliště „Na Louce“ (původně též v majetku KŽ). Rozvody po sídlišti jsou teplovodní – z výměníku pára/voda.

### Urbanistický návrh rozvoje obce

Urbanistický návrh ÚP předpokládá rozvoj na volných plochách zhruba v sedmi územích zástavby. Obytné zóny k výstavbě rodinných domků izolovaných a řadových i soustředěných bytových jednotek, plochy k využití pro drobná řemesla, služby a lehkou výrobu, společně s bydlením a plochy v průmyslové oblasti města pro výrobu. Plochy jsou rozděleny v těchto oblastech: Zahořany, Karlova Huť, Levín, Počaply, Popovice, Křižatky a Králův Dvůr. Rozsah jednotlivých částí a jejich další dělení jsou patrny z výkresové dokumentace.

Budoucí zvýšení spotřeby energie v berounské kotlině lze očekávat především v souvislosti s výstavbou v bytové a terciální sféře. Navrhovaná výstavba v řešeném území Králova Dvora s nárůstem RD + b.j. spolu s plochami pro komerční využití, napojených na CZT předpokládá přibližný nárůst spotřeby paliv a energií cca 9 900 kW.

### Návrh řešení

V oblasti zásobování teplem se předpokládá přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn s možností využití CZT. Způsob vytápění objektů na plochách navržených k nové výstavbě bude posuzován

a navržen podle umístění příslušné lokality a podle možností využití nejbližších zdrojů tepla nebo paliva. Obecně lze říci, že existuje reálná možnost využít rozšíření dodávek tepla z CZT KDŽ do ploch v návrhové době Z.09 U ČSAD, Z.08 - Nad ČSAD, Z.01 - Králův Dvůr Centrum a případně Karlova Huť.

Distribuční systémy

U distribučních systémů je možno zajistit snížení tepelných ztrát rekonstrukcí rozvodů systému CZT (výměna primárního potrubí za předizolované a čtyřtrubkových sekundárních rozvodů za předizolované dvoutrubkové).

Tepelné ztráty v systému CZT je možno dále snížit v případě záměny centrálních zdrojů tepla pro CZT na plynové blokové kotelny s podstatným zkrácením systému CZT. Tímto opatřením by však došlo k přesunu výroby a emisí do centra spotřeby. Současně by emise byly emitovány v nižších výškách (nižší komíny), než jsou emitovány ze současných zdrojů.

### D.2.6) Telekomunikace

Místní telekomunikační síť

V návrhových lokalitách je navržena nová kabelová místní síť s osazením SR do ucelených částí a s dalším rozvodem k účastnickým jednotkám. Napojení na stávající síť bude provedeno přímo u SR nebo v případě velkých kapacitních požadavků vývodem ze stávající ATÚ. Napojování nově navrhovaných celků výstavby bude ve stadiu přípravy k realizaci jednotlivě projednávány a upřesňovány se správcem sítě.

Rozvody v nově budovaných lokalitách jsou navrženy k realizaci úložnými kabely, rovněž tak při případných rekonstrukcích stávající sítě. Je potřeba aby v návrhových lokalitách byly prováděny spolu s pokládkou ostatních inženýrských sítí nebo ve slaboproudých koridorech do jednotlivých přípojných míst v souladu s příslušnými normami.

#### Napojovací místa pro návrhové oblasti

Veškeré návrhové plochy v lokalitách Králův Dvůr, Karlova Huť, Levín, Zahořany, Počaply, budou případně napojeny z nových síťových rozvaděčů, které jsou připojeny do stávajícího telekomunikačního rozvodu. V lokalitách bude případně osazen sítový rozvaděč kapacitně odpovídající požadavkům na připojení.

Radioreléové spoje

V návrhovém řešení nejsou nárokovány společnostmi provozující RR spoje žádné nové trasy. Pokrytí území signály RR spojů všech provozovatelů je dostatečné, nové trasy spojení budou budovány na žádost nových uživatelů.

### D.2.7) Nakládání s odpady

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem je stanoven obecně závaznou vyhláškou.

Systém nakládání s odpady v Králově Dvoře odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí.

## D.3) Občanské vybavení

Pro případ lokalizace komerčních provozoven jsou stanoveny regulační prvky v rámci regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F).

ÚP zpřesňuje struktura jader soustředěné vybavenosti města (veřejné i komerční) podle hierarchie významu a dosahu vlivu v nich lokalizovaných zařízení na centra: celoměstská, obvodová a lokální jádra.

Zařízení výrobních služeb a drobných řemeslných provozoven mají být situována optimálně v plochách výroby. Lokalizace ve smíšených obytných plochách je možná v případě prověření v rámci územního řízení, kdy se rozhoduje o konkrétní provozovně na základě druhu činnosti a jejího vlivu na okolí. Podle druhu plochy RZV, v níž se nachází pozemek žadatele, může stavební úřad nebo úřad územního plánování stanovit podmínky, které musí investor splnit (hluková izolace ...apod.).

## D.3.1) Předškolní péče o děti, základní školství

### D.3.1.1) Mateřské školy

Stávající zařízení tohoto druhu jsou začleněna přednostně v plochách občanské vybavenosti nebo smíšených obytných, případně v jiných, pokud to umožňují podmínky jejich využití (např. některé plochy bydlení).

Nová zařízení předškolní péče o děti je možné situovat jako přípustné využití v rámci ploch pro bydlení nebo vybraných ploch smíšeného využití (podle podmínek stanovených příslušným regulativem využití dané plochy). S ohledem na prostorové nároky nových školských staveb je třeba prověřit možnosti zvýšení kapacit (např. formou přístavby) stávajících škol, případně včas rozhodnout o stavbě nové školy.

### D.3.1.2) Základní školy

Stávající zařízení tohoto druhu jsou začleněna v plochách občanské vybavenosti nebo smíšených obytných.

Nová školská zařízení je možné situovat jako přípustné využití v rámci ploch pro bydlení nebo vybraných ploch smíšeného využití (podle podmínek stanovených příslušným regulativem využití dané plochy). S ohledem na prostorové nároky nových školských staveb je třeba prověřit možnosti zvýšení kapacit (např. formou přístavby) stávajících škol, případně včas rozhodnout o stavbě nové školy.

### D.3.1.3) Střední školy

Zařízení středního školství se na území Králova Dvora nenachází. Potřeba je plně kryta v sousedním Berouně.

## D.3.2) Zdravotnictví

Stávající zařízení tohoto druhu jsou začleněna v plochách smíšených obytných.

Rozvoj zdravotnických služeb je umožněn zejména v plochách občanského vybavení (komerčního i veřejného), a dále ve vybraných plochách smíšených obytných a obytných jako přípustné využití.

## D.3.3) Sociální péče

Umístění zařízení sociálních služeb je umožněno zejména v plochách občanského vybavení veřejného, a dále ve vybraných plochách smíšených obytných a obytných jako přípustné využití.

# D.4) Veřejná prostranství

V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství celoměstského nebo obvodového významu samostatně vymezeny tyto prostory (s využitím dle regulativu PU, PX, ZP, ZP.1):

- Králův Dvůr - náměstí Míru – součást městského centra v ploše SC.1;
- Králův Dvůr - areál zámku (PX, ZP.1);
- Králův Dvůr - vnitroblok Pod Hájem (ZP);
- Králův Dvůr - Nad Máchovnou (PX);
- Křižatky - u nádrže (ZP);
- Levín - náves (PU, ZP);
- Počaply - náměstí 1. máje (PU, ZP) – Preislerovo náměstí (ZP);
- Popovice - Preislerova, u Obecního rybníka (ZP);

Uvedené prostory působí již dnes (nebo se do budoucna uvažují) zpravidla jako těžiště a kumulace vybavenosti, veřejného života a aktivit obyvatel města. Jako takové jsou to prostory pro vhodnou podporu podnikání v oblasti veřejné i komerční vybavenosti na pozemcích, které na ně přímo navazují.

- ❑ veřejná prostranství celoměstského významu – jsou totožná s prostory centrálních náměstí nebo ploch, která reprezentují identitu města (náměstí Míru; prostory a plochy navazující na areál zámku Králův Dvůr). Do budoucna je třeba vyžadovat při vypracování podrobnějšího stupně dokumentace, územně plánovacího podkladu (územní studie), regulačního plánu, dokumentace k ~~územnímu rozhodnutí~~povolení záměru nebo návrhu parcelace:
  - zpřesnění vymezení **nového centra města** v rámci přípustného využití rozvojových ploch lokality (RP.02) - **Plzeňská – Jungmannova**;
  - dále se předpokládá pokračování kultivace ploch v návaznosti na bývalý **areál zámku Králův Dvůr**;

Veřejná prostranství obecně jsou součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. F.2 územního plánu:

- bydlení (regulativy BH, BH.1, BI, BV, ~~BV.1,~~ BV.2, BI.1);
- smíšené obytné plochy (SC, SC.1, SM, SM.1, SM.2, SM.3, SM.4, SM.5, SM.6, SM.7, SM.8, SM.9);
- občanské vybavení (OV, OS, OH);
- dopravní infrastruktura (DS, DD);
- výroba a skladování (VL, VD.2);

Proto zejména při vypracování podrobnějšího stupně dokumentace, územně plánovacího podkladu (územní studie), regulačního plánu, dokumentace k ~~územnímu rozhodnutí~~povolení záměru nebo návrhu parcelace je třeba vyžadovat jejich vymezení – a to pro:

- ❑ lokální veřejná prostranství (jádra) – podle požadavků platných právních předpisů. V plochách podmíněných zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu bude řešení veřejných prostranství součástí těchto podkladů/dokumentací. Podrobněji – viz kap. F.2;
- ❑ obvodová veřejná prostranství – v přiměřeně zvětšené výměře v závislosti na významu, velikosti a rozsahu rozvojových ploch, pro které má obvodové centrum sloužit. Obvodová veřejná prostranství je třeba koncipovat jako součást obvodových lokálních center vybavenosti (veřejné i komerční) - tedy jako jádra obsluhy obytného území města. Využití území by proto v takových lokalitách mělo být zpřesněno v rámci přípustného využití plochy tak, aby se právě v těchto místech umožnila realizace zařízení obslužné sféry. Ke stávajícím obvodovým jádrům obsluhy území (Počaply: nám. 1. máje - Preislerovo nám.; Počaply: soustředění vybavenosti U Tří zvonků; Levín: náves; Zahořany:

Berounská - Jungmannova - Za Potokem; Popovice: Preislerova - U Obecního rybníka; Křižatky - nádrž), jejichž úlohu je třeba stabilizovat a posílit – by pak měla přibýt jádra nová ve vazbě na rozsáhlá dnes již ve značné zastavěná rozvojová území:

- zejména v ploše lokality **Počaply západ** - pod Levínským vrchem (Z.46, Z.47);
- ve vazbě na zástavbu návrší Nad Máchovnou - Slunečná v prostoru **Za Třemi Kříži – Spojovací** (Z.08);
- v místě deficitu ve vazbě na předpokládaný rozvoj obytné zástavby prostoru **Karlova Huť – Tovární** (Z.83);

# E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

## E.1) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Vlivem intenzivního produkčního využívání orné půdy v minulosti, kdy byly vysoké výnosy zemědělských produktů dosahovány na úkor stability území, došlo k destabilizaci přírodních ekosystémů v krajině. Cílem návrhu je proto nalezení odpovídajícího stupně stabilizace původních ekosystémů v krajině, při kterém nedojde k nevratnému narušení jejích regeneračních schopností.

KRAJINNÝ RÁZ

Revitalizaci krajinného prostředí bude možné zajistit pouze potlačením zemědělské velkovýrobní funkce, členěním krajinného celku sítí účelových komunikací (zemědělské, cyklistické, pěší atd.) a zvýrazněním hranic jednotlivých pozemků (meze, doprovodná zeleň).

Provádění zásahů do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činností, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, musí být omezeno ve smyslu stanovených regulativů ploch funkčního využití, které budou součástí obecně závazného předpisu.

LESNÍ POROSTY

U ploch navržených v ochranném pásmu lesa musí být stavba hlavní na pozemku umístěna ve vzdálenosti větší, než je absolutní výšková bonita přilehlého lesního porostu.

KRAJINNÁ ZELEŇ

Z hlediska působnosti vzrostlé zeleně v krajinném prostředí specifikujeme následující kategorie:

- Trvalé travní porosty

  Trvalé travní porosty jako louky a pastviny jsou nenahraditelným prvkem v krajině, který tvoří přechod mezi ornou půdou a vyšší trvalou zelení. K jejich rozvoji dojde pravděpodobně podél vodních toků, kde přestanou být obdělávány vlhké louky.

- Zeleň doprovodná a rozptýlená

  Tato kategorie zeleně se vyskytuje podél vodních toků a komunikací. J. Je třeba ji chránit a podporovat její rozvoj. Dominantní postavení v této kategorii zeleně by měly mít domácí druhy dřevin s různými specifickými vlastnostmi.

  Výsadba rozptýlené zeleně bude prováděna po pozemkových úpravách a při realizaci územních systémů ekologické stability.

Doprovodná zeleň je navržena kolem stávajících i nových komunikací. U vedlejších komunikací se uplatní stromořadí s odstupy 8-15 m, u frekventovanějších ochranné clony s minimálními odstupy a s podsadbou keřů.

### Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Zeleň sídelní ostatní (ZS) je tvořena ekologicky stabilním územím, příznivě působícím na ekologicky méně stabilní území. Dominantní funkcí zóny je uchování druhového a genového bohatství přírodních druhů.

### Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU)

Jedná se v zásadě o nezastavitelné (nebo jen výjimečně zastavitelné) plochy krajinného prostředí (MU) kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní funkci využití (činnost). Kompromisní využití ekosystémů nesmí zvýšit labilitu území - musí naopak přispět ke stabilizující funkci přírodních zón.

V takto vymezených plochách jsou indexem vyznačeny přijatelné druhy činností, které s využitím přírodního prostředí přímo souvisí:

l lesnictví extenzivní

o ochrana proti ohrožení území

o1 ochrana proti ohrožení území – specifické

p přírodní priority

r rekreace nepobytová

s sportovní využití

w vodohospodářské zájmy

z zemědělství extenzivní

z1 zemědělství extenzivní – specifické

(libovolná kombinace uvedených)

Investiční činnost v takto vymezených plochách je nutno posoudit z hlediska rušivých vlivů působících vůči přírodním složkám prostředí.

Vymezení smíšeného krajinného území je patrné na výkresu č.2.

- ❑ Plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině

- Zahořany – K Lesíku: v souvislosti s rozsáhlým územním rozvojem obytného území místní části Zahořany v průběhu posledních cca 15-ti let je navrženo převedení části výběžku nezastavěného území poblíž jádra sídla do plochy s možností využití pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a relaxaci obyvatel. Plocha zůstává nadále součástí nezastavěného území – pouze s rozšířeným regulativem, který umožňuje uvedené využití (MU.lpro). Lokalita je určena pro aktivity nepobytové rekreace a relaxace obyvatel – jako lesopark, případně les zvláštního určení. Lokalita svým severním okrajem přiléhá k rozvojové ploše individuálního bydlení odkud je možné připojit nezbytnou dopravní a technickou obsluhu.

- U Dibeřského potoka: lokalita je vymezena jako plocha krátkodobé rekreace a relaxace obyvatel místní části Zahořany v příměstské přírodě. Plocha zůstává nadále součástí nezastavěného území – pouze s rozšířeným regulativem, který umožňuje požadované využití (MU.lprs) – tedy pro aktivity nepobytové rekreace, relaxace a sportu obyvatel v přírodním zázemí – jako lesopark, případně les zvláštního určení. Lokalita svým východním okrajem přiléhá k dnes již zastavěnému území s plochou individuálního bydlení. Přímé propojení těchto ploch bohužel není vzhledem k uzavřené parcelaci

možné. Přístup pro pěší nebo cyklisty a případně potřebnou infrastrukturu je proto navržen od účelové komunikace z jihu novou lávkou přes Dibeřský potok. V souvislosti s tím je doplněn i systém cyklistických tras ve sledovaném území.

### Plochy zemědělské všeobecné (AU)

Vymezené zemědělské plochy jsou využity především pro hospodaření na zemědělském půdním fondu (AU).

Zemědělské plochy nejsou běžně zastavitelné; výjimečně je v uvedených prostorech možné situovat takovou účelovou výstavbu, která přímo souvisí s hlavní produkční činností. Při vlastním využití území musí být zajištěna obnovitelnost krajinných složek, tj. nesmí být znečišťována půda škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život organismů, nesmí být poškozeny okolní pozemky a příznivé fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půd.

Vymezení krajinných produkčních ploch je patrné na výkresu č.2.

### Plochy změn v krajině

V územním plánu se vymezují následující plochy změn v krajině (v grafické části zobrazené ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území a č. 2. Hlavní výkres):

| **Plocha** | **Využití** | **Výměra (ha)** |
|---|---|---|
| K.02 | MU.lrs – smíšené krajinné všeobecné,<br>indexy, funkce:<br>- l – lesnictví extenzivní,<br>- r – rekreace nepobytová,<br>- s – sportovní využití | 0,83 |
| | *Celkem* | *0,83* |
| K.03 | MU.lors – smíšené krajinné všeobecné,<br>indexy, funkce:<br>- l – lesnictví extenzivní,<br>- o – ochrana proti ohrožení území,<br>- r – rekreace nepobytová,<br>- s – sportovní využití | 0,20 |
| | *Celkem* | *0,20* |
| K.04 | MU.lpsz – smíšené krajinné všeobecné,<br>indexy, funkce:<br>- l – lesnictví extenzivní,<br>- p – přírodní priority,<br>- s – sportovní využití,<br>- z – zemědělství extenzivní | 0,48 |
| | *Celkem* | *0,48* |

## E.2) Územní systém ekologické stability

ÚSES v řešeném území je aktualizován podle platného Plánu ÚSES - Králův Dvůr, Popovice, Levín. Zahořany (MM Consult Praha, Ing. Michalec). Rovněž je zapracována změna polohy biocentra č. 20 Dibří,

která byla provedena v roce 2001. Číslování je v návrhu ÚP i v tabulkách uváděno podle číslování v Plánu ÚSES MM Consult, aby bylo možné dohledat údaje v obou dokumentacích.

V návrhu jsou zakresleny i interakční prvky rozšiřující působnost prvků ÚSES do okolní krajiny:

IP.20 – Měrák, soustava rybníků v údolní nivě

IP.19 - rokle Křížatky, k. ú. Popovice, rokle od silnice k trati s trvalým travním porostem.

Popis a charakteristika jednotlivých biocenter je uvedena v následujících tabulkách, které jsou převzaty z Plánu ÚSES MM Consult 1997 a doplněny.

| LBC.19 | název: **Zahořany – les** | k. ú: **Zahořany u Berouna** | |
|---|---|---|---|
| lesní oddělení, porost, skupina: 16g – vojenské lesy a statky Hořovice, revír Nouzov | | | |
| výměra: 3,54 ha | fyziotyp: AD (BU) | SES: 4 | STG: 2AB3 |
| popis stávajícího stavu: převzato z generelu Český kras BC33 3,5 ha, porost 16g, 50%BO, 40%DB, 5 HB, 5 BK, kyselá buková doubrava biková, věk 134 let. Hospodaření zaměřit na dosažení skladby 70 DB, 30 BK, BO, BŘ, JŘ, HB. | | | |
| Fytocenologický popis: $E_1$: 50 BO, 40 DB, 5 HB, 5 BK | | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | | |
| návrh opatření: Při probírce upřednostnit zachování listnáčů, postupně dosáhnout skladby: 70 DB, 30 BK a zbytek BO, BŘ, JŘ a HB. | | | |

| LBC.20 | název: **Dibří** | k. ú: **Zahořany u Berouna** | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 0,36 ha v řešeném území | fyziotyp: MT | SES: 3 | STG: 2BC-C4, 2AB2 |
| popis stávajícího stavu: podle generelu BC34 – Dibeřský potok 2BC-C 4-5 min. 3 ha, přirozený tok s břehovými porosty, omezit hnojení luk průmyslovými hnojivy<br>V místě vodní zdroje (část oplocena). | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: kosené vlhčí mezofilní porosty, dosévané – sv. Alopecurion pratensis, Taraxacum sp. – pampeliška, Poa pratensis - lipnice luční, Dactylis glomerata – srha říznačka, Alopecurus pratensis – psárka luční, Ranunculus repens – pryskyřník plazivý, Rumex obtusifolius – šťovík, Arctium tomentosus – lopuch, Festuca pratensis – kostřava luční, Daucuscarrota – mrkev obecná, Galium album – svízel, Geranium pratense – kakost luční, Anthriscus silvestris – kerblík<br>$E_2$: černý bez $E_3$: OL | | | |
| zhodnocení biocentra: částečně funkční – funkční | | | |

| LBC.20 | název: **Dibří** | k. ú: **Zahořany u Berouna** |
|---|---|---|
| návrh opatření: pokračovat v pravidelném kosení, nehnojit | | |

| LBC.21 | název: **Zahořanský stratotyp** | k. ú: **Počaply** | |
|---|---|---|---|
| lesní oddělení, porost, skupina: 39 B 1 – vyschlá buková doubrava | | | |
| výměra: 4,64 ha | fyziotyp: XT – MT, SD (BU) | SES: 3 | STG: 2AB3 |
| popis stávajícího stavu: protáhlý pahorek porostlý převážně borovicemi + přilehlá louka – xerofilní trávníky. Naleziště zkamenělin, především trilobitů. Přírodní památka vyhlášená výnosem MK ČSR č. 6.087/77 z 11. 07. 1997 | | | |
| fytocenologický popis : $E_3$: BO, C, AK, MD, SM<br>poloruderální trávníky | | | |
| zhodnocení biocentra: částečně funkční – funkční | | | |
| návrh opatření: nevhodná skladba dřevin, nutné doplnit listnáči. | | | |

| LBC.22 | název: **Počaply – Bory** | k. ú: **Počaply** | |
|---|---|---|---|
| lesní oddělení, porost, skupina: 39 A 2: | | | |
| výměra: 3,01 ha | fyziotyp: SD (BU) | SES: | STG: 2AB3 |
| popis stávajícího stavu: BC na lesní ploše, lesní typ 2C2 – vyschlá buková doubrava | | | |
| fytocenologický popis: 100 AK, 59 let | | | |
| zhodnocení biocentra: částečně funkční | | | |
| návrh opatření: postupná změna dřevina na DB | | | |

| LBC.23 | název: **Pod Kosovem-Litavka** | k. ú.: **Králův Dvůr** | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 3,09 ha | fyziotyp: MT, VO, LO | SES: 1 v části 2 | STG: 2AB3 |
| popis stávajícího stavu: BC převzato z generelu BC 45 Pod Kosovem, min. 3 ha, regulovaný tok s břehovými porosty, se zbytky luk v nivě, orná půda. Návrh: revitalizace toku, zatravnit pole. Poloha biocentra je v návrhu upravena ve vztahu k rozvojové lokalitě č.14. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: na zbytku nivních luk ruderální společenstva – pelyněk-černobýl, kopřiva dvoudomá, ostružník, hluchavka nach., svlačec rolní, ostřice obecná, kakost luční, bršlice kozí noha, heřmánek terčovitý, lopuch menší, ostrožka stračka, lebeda lesklá<br><br>$E_2$: nálet vrby, černý bez $E_3$: TP, VR, JV, OL, JAD | | | |

| LBC.23 | název: **Pod Kosovem-Litavka** | k. ú.: **Králův Dvůr** |
|---|---|---|
| zhodnocení biocentra: nefunkční – návrhová plocha | | |
| návrh opatření: zatravnit část stávajícího pole do výměry 3 ha, postupně výsadba vhodných listnáčů, jako doplněk břehových porostů. Vyčistit břehy Litavky pravidelným sekáním alespoň 2 x ročně. | | |

| LBC.24 | název: **Litavka – Králův Dvůr** | k. ú.: **Králův Dvůr, Počaply, Popovice u Králova Dvora** | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 2,36 ha | fyziotyp: MT, VO, LO | SES: 1, část 2 | STG: 2BC-C4 |
| popis stávajícího stavu: biocentrum v údolní nivě Litavky, na orné půdě mezi průmyslovými závody a podél vodoteče s poloruderálními trávníky. Poloha biocentra je v návrhu korigována ve vztahu k rozvojové lokalitě č.14. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: hluchavka nachová, pelyněk černobýl, čekanka obecná, šťavel kyselý, jitrocel větší, kuklík městský, pampeliška<br>$E_2$: černý bez, hloh obecný, růže šípková $E_3$: TPB, OL, JŘ, BŘ | | | |
| zhodnocení biocentra: nefunkční – návrhová plocha | | | |
| návrh opatření: provést úpravu prostoru vyčištěním a zatravněním, případně vysázet háj s vhodnými nivními dřevinami | | | |

| LBC.25 | název: **Prostřední rybník** | k. ú.: **Popovice u Králova dvora** | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 7,8 ha | fyziotyp: VO, LO, MT | SES: 3 | STG: 2BC-C4 |
| popis stávajícího stavu: území v údolní nivě Litavky s rybníkem. Břehové porosty a přilehlé louky. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: jitrocel větší i kopinatý, pelyněk černobýl, šťovík kyselý, kuklík městský lebeda lesklá, u řeky zbytky původních luk s řebříčkem obecným, čekankou obecnou, mochnou husí, pcháč bahenní, mrkev obecná, divizna<br>$E_2$: růže šípková, ostružiník, černý bez $E_3$: BŘ, TŘP | | | |
| zhodnocení biocentra: částečně funkční - nefunkční | | | |
| návrh opatření: doporučuje se provést úpravu travních ploch pravidelným kosením, při dálnici zalesnit listnatými dřevinami vhodnými pro nivní plochy. | | | |

| LBC.26a | název: U dálnice | k. ú.: Levín u Berouna | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 3,36 ha | fyziotyp: MT | SES: 3 | STG: 2B3 |
| popis stávajícího stavu: BC na lesní ploše, lesní typ 2S1 – svěží buková doubrava m. | | | |

| LBC.26a | název: U dálnice | k. ú.: Levín u Berouna |
|---|---|---|
| fytocenologický popis: $E_1$: borové exoty a dub/jilm/lípa a jasan a akát<br>$E_2$: $E_3$: | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | |
| návrh opatření: postupná přeměna druhové skladby dle STG | | |

| LBC.26b | název: Levín | k. ú.: Levín u Berouna | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: ~~3,36~~ 3,23 ha | fyziotyp: MT | SES: 3 | STG: 2BC4-5 |
| popis stávajícího stavu: BC převzato z generelu. BC 41 2D, louky na stráni a louky na úzké nivě. Ponechat ve stávajícím stavu na nivě příp. založit olšinu. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: hvozdík kartouzek, jetel plazivý, jetel luční, řebříček obecný, chrpa luční, svízel povázka, chrastavec rolní, čičorka pestrá, zvonek broskvolistý.<br>$E_2$: $E_3$: | | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | | |
| návrh opatření: kosit min. 1x ročně | | | |

| LBC.27 | název: Heřman | k. ú.: Levín u Berouna | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: min. ~~6,85~~ 7,08 ha | fyziotyp: MT | SES: 3, 4 | STG: 2AB3, 2AB2 |
| popis stávajícího stavu: fungující biocentrum v sevřeném údolí vodoteče s kulturní a polokulturní loukou a dřevinami v dolní části a na severním svahu s bažantnicí | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: řebříček obecný, kakost luční, ocún, svízel povázka, pcháč bahenní, sítiny<br>$E_3$: VR, JS, AK, DB | | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | | |
| návrh opatření: stávající stav vyhovuje, louku nehnojit, pravidelně kosit. | | | |

| LBC.28 | název: Karlova Huť | k. ú.: Králův Dvůr | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 4,06 ha | fyziotyp: XT , KR | SES: 1, část 2 | STG: 2AB3, 2B3 |
| popis stávajícího stavu: převzato z generelu BC 63 Nad Hutí. 2AB3, 3 ha, suché louky na stráni, křovinami zarostlá rokle, vápencový podklad. Louky udržovat ve stávajícím stavu, kosit, nehnojit. | | | |

| LBC.28 | název: **Karlova Huť** | k. ú.: **Králův Dvůr** |
|---|---|---|
| fytocenologický popis: $E_1$: chrastavec rolní, hvozdík kartouzek, jetel plazivý, chrpa luční, svízel povázka, psárka luční, čekanka obecná, jestřábník chlupáček.<br>$E_2$: slivoň trnka, ptačí zob obecný, hloh obecný, růže šípková $E_3$: JS, JV, TR | | |
| zhodnocení biocentra: funkční – částečně funkční | | |
| návrh opatření: kosit louku alespoň 1x ročně, nehnojit, prořezávat nálet. | | |

| LBC.31 | název: **Vodní nádrž Suchomasty** | k. ú.: **Králův Dvůr** | |
|---|---|---|---|
| | | | |
| výměra: 11,21 ha | fyziotyp: LO, MT | SES: 3 | STG: 2 BC4-5 |
| popis stávajícího stavu: převzato z generelu BC 6,1 Suchomastská vodní nádrž, 2BC 4-5<br>vodní nádrž s mokrými loukami s náletem vrb. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: řebříček obecný, zvonek broskvolistý, rozchodník bílý, mrkev obecná, šťovík kyselý<br>$E_2$: černý bez, růže šípková, střemcha hroznovitá $E_3$: OL, DB, AK, BO | | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | | |
| návrh opatření: udržovat stávající stav | | | |

| RBC.1418 | název: **Koukolova hora** | k. ú.: **Popovice u Králova Dvora** | |
|---|---|---|---|
| lesní oddělení, porost, skupina: 7A1, 7A2, 7A3, 7A4, 7B2, 7B5, 7B6, 7D1, 7D2, 7D3, 7E1, 7E2, 7E3, 7E4 – zákl. lesní typy: 2S-svěží buková doubrava, 2H-hlinitá buková doubrava, 1K-kyselá doubrava, 1C-habrová doubrava a 2O oglejená jedlo(buková)doubrava | | | |
| výměra: 110 ha (v řešeném území 58,21 ha) | fyziotyp: AD, DH, SD, XT | SES: 3, 4 | STG: 2CD3, 2AB3, 2B3, 2D2, 2BD2-3 |
| popis stávajícího stavu: lesní a luční RBC. Převzato z regionálního ÚSES. | | | |
| fytocenologický popis: $E_1$: (na luční části) hvozdík kartouzek, hlaváč bledožlutý, čekanka, jahodník, chrpa luční, třezalka tečkovaná, mateřídouška obecná, řebříček obecný, silenka nadmutá.<br>$E_2$: $E_3$: základ tvoří – 7A1 – 1,16 ha, 12 let stáří, skladba 100 DB<br>7A2 výměra 13,39 ha, věk 86 let skladba: 32HB, 23MD, 23 DB, 9 BO, 5BOC, 5BK<br>7B2 výměra 1,18 ha, věk 35 let, skladba: 30DB, 23HB, 20SM, 10 BO, 10BK, 7MD | | | |
| zhodnocení biocentra: funkční | | | |
| návrh opatření: současný stav vyhovuje, na lesních plochách upřednostnit výsadbu listnatých stromů | | | |

| RBK.1161 | název: Koukolova hora | k. ú.: **Levín u Berouna, Popovice u Králova Dvora** |
|---|---|---|
| výměra: 110 ha (v řešeném území ~~17,32~~13,82 ha) | | |
| popis stávajícího stavu: lesní a luční RBK. Převzato z regionálního ÚSES a polohově zpřesněno podle biotopu v území na podkladu původní větve lokálního ÚSES. | | |
| zhodnocení biokoridoru: částečně funkční | | |
| návrh opatření: současný stav vyhovuje v úsecích na lesních plochách, případně trvalých travních porostech (louky, pastviny); na jihu území koridor přetnut tělesem železnice a dálnice D5 – v podmínkách ploch s těmito stavbami je doplněno přípustné využití pro opatření ÚSES, v rámci ploch dopravy lze případně realizovat opatření k zajištění prostupnosti; ve dvou úsecích JZ a Z od Levína koridor vede přes zorněné pozemky (tyto úseky jsou v grafické části ÚP vyznačeny jako „nefunkční“), v rámci ploch RZV, které jsou v místě vymezeny je přípustné realizovat opatření k založení koridoru, rovněž vymezeno jako VPO ÚSES | | |

| RBK.1190 | název: Koukolová hora - Čertovy schody | k. ú.: **Popovice u Králova Dvora** |
|---|---|---|
| výměra: 4,15 ha (v řešeném území) | | |
| popis stávajícího stavu: lesní a luční RBK. Převzato z regionálního ÚSES a polohově zpřesněno podle biotopu v území na podkladu původní větve lokálního ÚSES. | | |
| zhodnocení biokoridoru: funkční | | |
| návrh opatření: současný stav vyhovuje, na lesních plochách | | |

Vymezení rozvojových ploch je územně koordinováno s prostorovými nároky vymezení ÚSES tak, aby byly respektovány metodické pokyny pro zapracování ÚSES do ÚPD. Koncepce ÚSES je zachována.

S ohledem na ochranu krajinného rázu musí být nové stavby drobného měřítka s výškou římsy do 7 m nad terénem, resp. s výškou hřebene do 9 m nad terénem; musí být citlivě začleněny do krajiny doprovodnou, izolační a areálovou zelení.

V lokalitě nesmí být umísťovány provozy, které by mohly ohrozit okolí zvýšením emisí BaP, NOx a PM10.

ÚP Králův Dvůr dále zpřesňuje a koordinuje vymezení některých prvků ÚSES:

- Konkrétně se jedná o koordinaci v rámci vymezení lokality Z.06 - U Zámku, mezi plochami navrhovaného veřejného prostranství (městský park ZP.1) a lokálního biocentra LBC.23 "Pod Kosovem – Litavka". Vzhledem k tomu, že lokální biocentrum LBC.23 je nefunkční, navržené k vymezení a založení, je nově posunuto ve směru toku Litavky mimo plochu veřejného prostranství. Biocentrum je upraveno na požadovanou minimální velikost 3 ha. Současně je prodloužen a upraven navazující lokální biokoridor LBK.23 – LBK.24. Funkční a prostorové parametry prvků ÚSES zůstávají plně zachovány. 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.

Rozvojové plochy změn jsou územně koordinovány s prostorovými nároky ÚSES v souladu s metodickým pokynem pro zapracování ÚSES do ÚPD. Koncepce ÚSES se nemění.

Plochy ÚSES a zvlášť chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby s výjimkou staveb vodního hospodářství na vodních tocích
- zákaz změn dokončených staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí (čistírny, topný systém ap.)

Regulační opatření:

- ~~omezení turistických a sportovních aktivit~~
- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:

- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

- podmíněné:

- liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

## E.3) Prostupnost krajiny

Je zajištěna sítí pozemních komunikací (pro uživatele území) a územním systémem ekologické stability (pro volně žijící živočichy), a dále vyloučením aktivit vedoucích k omezení prostupnosti území prostřednictvím podmínek využití ploch RZV.

## E.4) Protierozní opatření

Nejsou navržena žádná specifická opatření tohoto druhu na úrovni územního plánu, jako dostatečná jsou vyhodnocena režimová opatření pro hospodaření na ZPF.

## E.5) Ochrana před povodněmi

Litavka a Červený potok mají v řešeném území vymezeno záplavové území (5, 20 a 100-leté povodně) a Litavka také aktivní zónu záplavového území.

V aktivní zóně záplavy nejsou v souladu s příslušnou legislativou navrhovány žádné rozvojové plochy.

Obecně je stanoveno, že pozemky dotčené vymezeným záplavovým územím je možné využít jen v souladu s příslušnou legislativou, resp. v souladu s podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem – a dále v souladu s regulativy stanovenými územním plánem.

Konkrétní nová protipovodňová opatření nad rámec stávajících nejsou navrhována.

## E.6) Rekreace

Pro každodenní rekreaci obyvatel slouží (kromě sportovních zařízení, veřejných sportovních ploch a koupališť) především městská veřejná zeleň a příměstská krajina. V souvislosti s tím je žádoucí rozšířit síť turistických cest a stezek vytvořením vhodných vycházkových okruhů, případně zajištěním vhodného dovybavení odpočinkových uzlů (piknikové louky – např. stráně severně od Počapel a nového centra, …).

Volnočasové aktivity obyvatel mohou být naplňovány v zařízeních různého druhu, které jsou pro tento účel určeny, a pro které územní plán vytváří dostatečný prostor a stanovuje vhodné podmínky. Na druhé straně je žádoucí kultivovat městské parky včetně bývalého zámeckého parku, využít prostory nábřeží Litavky a příměstskou krajinu k vedení relaxačních pěších a cyklistických tras, doplnění parkovým mobiliářem a dětskými hřišti pro předškolní, školní a dospívající mládež, případně sportovními plochami se zajištěním sociálního dohledu.

Víkendová rekreace:

Individuální chatové objekty jsou v obci zastoupeny minimálně, především v místně odloučených sídlech: Křižatky, Levín, Zahořany, Popovice. Zahrádkové kolonie jsou situovány např. v lokalitě Na Výšinách (drobné zahrádky - záhumenky), na svahu nad Zahořanským potokem, Karlova Huť (zahrádky – záhumenky) a Křižatky (zahrádkářská lokalita). S ohledem na vysokou zátěž území v této sféře je cílem tyto aktivity stabilizovat, případně postupně omezovat. Územní plán nepočítá s rozšiřováním ploch pro individuální rekreaci a zahrádkové kolonie.

## E.7) Dobývání nerostů

Ve vztahu k dobývání nerostných surovin nejsou v územním plánu navrhovány žádné změny. V místech vybraných stávajících ložisek nerostných surovin jsou vymezeny plochy smíšené krajinné všeobecné, které specificky zohledňují tento stav.

# F.) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Přehled ploch podle způsobu využití a podle kódů jejich regulativů:**

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – dvoupísmenné kódy (s indexem)*

BV bydlení venkovské

~~BV.1 bydlení venkovské specifické – Zahořany severovýchod~~

BV.2 bydlení venkovské specifické – Křižatky sever

BI bydlení individuální

BI.1 bydlení individuální specifické – Nad Máchovnou

BI.2 bydlení individuální specifické – rozptýlené

BH bydlení hromadné

BH.1 bydlení hromadné specifické – Králův Dvůr centrum

RZ rekreace v zahrádkářských osadách

OV občanské vybavení veřejné

OK občanské vybavení komerční

OK.1 občanské vybavení komerční specifické

OK.2 občanské vybavení komerční specifické

OK.3 občanské vybavení komerční specifické

OK.4 občanské vybavení komerční specifické

OS občanské vybavení sport

OH občanské vybavení hřbitovy

PU veřejná prostranství všeobecná

PX veřejná prostranství jiná

ZP zeleň parková a parkově upravená

ZP.1 zeleň parková a parkově upravená – navazující na areál zámku

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZS zeleň sídelní ostatní

SV smíšené obytné venkovské

SM smíšené obytné městské

SM.1 smíšené obytné městské specifické – obslužná zóna

SM.2 smíšené obytné městské specifické – s hospodářským zázemím

SM.3 smíšené obytné městské specifické – Na Dlouhém

SM.4 smíšené obytné městské specifické – Karlova Huť

SM.5 smíšené obytné městské specifické – U Zdic

SM.6 smíšené obytné městské specifické – Králův Dvůr centrum

SM.7 smíšené obytné městské specifické – Křižatky sever

SM.8 smíšené obytné městské specifické – U Tří Zvonků

SM.9 smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě

SC smíšené obytné centrální

SC.1 smíšené obytné centrální – nám. Míru a okolí

DS doprava silniční

DD doprava drážní

TO nakládání s odpady

TU technická infrastruktura všeobecná

VT výroba těžká a energetika

VL výroba lehká

VL.1 výroba lehká specifická – průmysl, služby, sklady

VL.2 výroba lehká specifická – teplárna, průmyslová výroba, sklady

VL.3 výroba lehká specifická – průmysl, služby, sklady – U ČSPH

VL.4 výroba lehká specifická – Levín západ

VD výroba drobná a služby

VD.1 výroba drobná a služby specifická – Tovární

VD.2 výroba drobná a služby specifická – U Zámku

VZ výroba zemědělská a lesnická

VZ.1 výroba zemědělská a lesnická specifická – zahradnictví

VE výroba energie z obnovitelných zdrojů

HU smíšené výrobní všeobecné

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - dvoupísmenné kódy (s indexem)*

AU zemědělské všeobecné

MU Smíšené krajinné všeobecné (s libovolnou kombinací následujících funkcí):

- l – lesnictví extenzivní
- o – ochrana proti ohrožení území
- o1 – ochrana proti ohrožení území – specifické
- p – přírodní priority
- r – rekreace nepobytová
- s – sportovní využití
- w – vodohospodářské zájmy
- z – zemědělství extenzivní
- z1 – zemědělství extenzivní – specifické

# F.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití. Využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití – a to v zastavitelných plochách stanovených územním plánem v plné míře;
- uplatněním zvláštních podmínek stanovených v kapitole *F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území*;
- respektováním územních limitů (ochranných pásem, hygienických podmínek, podmínek ochrany přírody a krajiny, technických norem apod.), kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz koordinační výkres).

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění;

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) definuje podmínky pro způsob využití plochy:

- hlavní využití (převažující účel využití v rozsahu alespoň 67 % plochy) – určuje základní orientaci využití území (hlavní funkce);
- přípustné využití – definuje doplňující možné činnosti a funkce, které nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití;
- nepřípustné využití, které je vyloučeno;
- podmínky pro využití (podmíněně přípustné využití), které je nezbytné splnit;

## F.1.1) Plochy zastavěného a zastavitelného území

### Bydlení venkovské BV

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (venkovského typu);

**Přípustné využití:**

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- doplňkové stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- maloobchodní a stravovací zařízení (– pouze do velikosti rodinného domu);
- drobné lokální služby obyvatelům mohou být součástí stavby hlavní v rozsahu max. 25% HPP stavby hlavní.

- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- malá zařízení sociálních služeb (– pouze do velikosti rodinného domu);
- školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře);
- malá sportovní relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu příslušné lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: 1 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví, případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách BV se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## ~~Bydlení venkovské specifické – Zahořany severovýchod~~ ~~BV.1~~

~~a) využití plochy~~

~~**Hlavní využití:**~~

- ~~bydlení v rodinných domech~~

~~**Přípustné využití:**~~

- ~~oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,~~
- ~~veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;~~
- ~~dětská hřiště;~~
- ~~doplňkové stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;~~
- ~~maloobchodní a stravovací zařízení (– pouze do velikosti rodinného domu);~~
- ~~drobné lokální služby obyvatelům mohou být součástí stavby hlavní v rozsahu max. 25 % HPP stavby hlavní.~~
- ~~krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion~~
- ~~malá zařízení sociálních služeb (– pouze do velikosti rodinného domu);~~
- ~~školská zařízení;~~
- ~~zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře);~~
- ~~malá sportovní relaxační zařízení;~~
- ~~stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;~~
- ~~nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu příslušné lokality;~~

~~**Nepřípustné využití:**~~

- ~~stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;~~
- ~~přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;~~
- ~~nová zástavba řadovými rodinnými domy;~~

~~**Podmínky:**~~

- ~~zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;~~
- ~~zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;~~
- ~~parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;~~
- ~~v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;~~

- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví nebo ustoupené podlaží., případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách BV.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení venkovské specifické – Křižatky sever BV.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (venkovského typu);

### Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- stavby doplňkové pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- drobné lokální služby obyvatelům mohou být součástí stavby hlavní v rozsahu max. 25 % HPP stavby hlavní.
- zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře);
- školská zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- nová zástavba řadovými rodinnými domy;

### Podmínky:

- celá plocha vymezená pro regulativ BV.2 bude rozdělena max. na 5 pozemků pro 5 rodinných domů;
- nová zástavba ve vzdálenosti 50 m od lesních pozemků bude (pokud ji územní plán připouští) posuzována v souladu s požadavky § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon);
- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích a zdravotnických) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: 1 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví, případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50**;***

Ve všech plochách BV.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení individuální BI

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

### Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- drobné lokální služby obyvatelům mohou být součástí stavby hlavní v rozsahu max. 25 % HPP stavby hlavní.
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- maloobchodní a stravovací zařízení (– pouze do velikosti rodinného domu),
- malá zařízení sociálních služeb (– pouze do velikosti rodinného domu),
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře),
- malá sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu příslušné lokality.

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví nebo ustoupené podlaží. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách BI se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení individuální specifické – Nad Máchovnou BI.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

### Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;
- dětská hřiště;
- drobné lokální služby obyvatelům mohou být součástí stavby hlavní v rozsahu max. 25 % HPP stavby hlavní.
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- maloobchodní a stravovací zařízení (– pouze do velikosti rodinného domu);
- malá zařízení sociálních služeb (– pouze do velikosti rodinného domu);
- zdravotní zařízení (ordinace soukromého lékaře);
- školská zařízení;
- malá sportovní relaxační zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- řadové rodinné domy a dvojdomy

### Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, sportovně relaxačních zařízení) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží plus využitelné podkroví nebo ustoupené podlaží. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská zařízení a zdravotnická 0,50;*

Ve všech plochách BI.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení individuální – specifické rozptýlené BI.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách;

### Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- stavby doplňkové pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- zdravotnická zařízení (ordinace soukromého lékaře);
- školská zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- dělení pozemků za účelem zahuštění zástavby (umístění nových rodinných domů), rozšiřování stavebních pozemků do krajiny;
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích a zdravotnických) jsou lokálního významu;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;

b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím - se završenou stabilizovanou stavební formou, případně s hospodářským zázemím – případné požadavky nástaveb a dostaveb posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města s ohledem na vliv stavby na krajinné prostředí. Objemové a architektonické ztvárnění případných nástaveb a dostaveb objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní krajiny. Nová zástavba tohoto typu není přípustná, je možné postavit nový objekt v případě odstranění původního objektu, při respektování platných regulativů.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách BI.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení hromadné BH

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

### Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště;
- maloobchodní a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- drobné lokální služby obyvatelům;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- zařízení pro administrativu;
- nezbytná veřejná infrastruktura;
- parkoviště a garáže pro osobní automobily;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, např.: obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety);
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

### Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (kromě ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- u novostaveb investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty) a dále plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro toto zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

- u bytových domů musí tvořit minimálně 3 % hrubé podlažní plochy všech bytových domů v ploše BH prostor pro komerční nebo veřejné vybavení.

b) prostorové uspořádání

*Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: tři nadzemní podlaží plus využitelné podkroví nebo ustoupené podlaží;*

*Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ =0,60 (KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50);*

Ve všech plochách BH se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Bydlení hromadné specifické - Králův Dvůr centrum BH.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- bydlení v bytových (případně polyfunkčních) domech – v návaznosti a se začleněním nového centra města;

### Přípustné využití:

- veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců, stromořadí a plochy okrasné zeleně – ve vazbě, resp. ve vymezené ploše nového centra města: reprezentační prostory náměstí, ulic a pěších zón celoměstského významu – s prvky drobné architektury, začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy), mobiliář pro relaxaci, orientaci a informace, dětská hřiště;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- administrativa a veřejná správa;
- maloobchodní a stravovací služby,
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- nevýrobní služby;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, např.: obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže

### Podmínky:

- u novostaveb investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty);
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro toto zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty nového centra města řešit zásadě na

vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;

- v reprezentačních prostorech města a na veřejných prostranstvích bude provedena výsadba doprovodné i plošné veřejné zeleně a vybavení mobiliářem; investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- u veřejných prostranství (ulic) o šířce min. 15 m budou přednostně umísťována stromořadí s doporučenou osovou vzdáleností stromů nejvýše 25 m. Pro strom musí být zajištěna min. výsadbová plocha podle velikosti stromu a plocha pro vsak dešťové vody.
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, apod.;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 3 % hrubé podlažní plochy všech bytových domů v ploše BH.1 prostor pro komerční nebo veřejné vybavení.

b) prostorové uspořádání

*Zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext okolní zástavby a charakter centra města. Kompoziční řešení musí respektovat pohledové dominanty, které tvoří atmosféru místa (např. kostel Nanebevzetí Panny Marie, …). Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: tři nadzemní podlaží plus ustoupené podlažím.*

*Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ =0,60 (KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50); do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 10 % plochy zelených střech*

Ve všech plochách BH.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Rekreace v zahrádkářských osadách RZ

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- zahrádkové kolonie a soustředěné soukromé zahrady využívané k pěstitelství a relaxaci;

### Přípustné využití:

- objekty pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností (zahrádkářské chaty) – dle stanoveného prostorového regulativu;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně;
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu;
- nezbytné technické vybavení;
- parkoviště pro potřebu uživatelů zahrádkářské kolonie;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez dořešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- komerční výroba solární energie;

### Podmínky:

- všechna zařízení přípustného využití jsou určena jen uživatelům lokality a musí být plošně minimalizována;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- na jedné zahrádkové parcele může být situována jedna zahrádková chata; přístavba je možná pouze v případě, pokud objekt jako celek nepřesáhne 25 $m^2$ zastavěné plochy;
- pro každou parcelu (zahrádkovou chatu) je nutno zajistit jedno parkovací místo – na vlastním pozemku kolonie; parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně;
- přestavba na objekt pro trvalé bydlení je možná pouze v případě úplné shody všech vlastníků kolonie na dohodě o parcelaci, jejíž součástí bude prověření možností připojení na systémy dopravní a technické obsluhy území, zajištění odpovídající kategorie a dimenze komunikací, splnění minimální výměry pozemků a dalších kritérií odpovídajícím plochám pro bydlení;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví.*

*Maximální výška zástavby 6 m.*

*Zastavěná plocha objektů nesmí překročit 25 m$^2$.*

***KZ = 0,80;***

Ve všech plochách RZ se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení veřejné OV

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu);

### Přípustné využití:

- administrativa;
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely;
- maloobchod a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné činnosti:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Maximální výška zástavby je stanovena na 15 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

***KZ = 0,45; pro výše uvedené vybavení veřejného parteru KZ neplatí*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.);*

Ve všech plochách OV se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení komerční OK

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod (supermarkety, velkoplošný hobby-prodej, …) se zázemím;
- sportovní a kulturní zařízení

### Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- administrativa;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- nerušící výrobní služby;
- relaxační zařízení;
- dětská hřiště;
- služební nebo pohotovostní byty;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod., obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- dopravní napojení lokality bude řešeno ze světelné křižovatky u Lidlu (k. ú. Beroun) a z okružní křižovatky u hypermarketu Albert – ze silnice II/605;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$ a $PM_{10}$;
- odvod dešťových vod bude přednostně řešen formou zasakování nebo retence; srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovány, odtok srážkových vod ze střech je možné zaústit do veřejné kanalizace, srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch lze zaústit do kanalizace jen přes odlučovač ropných látek;

- v rámci areálu (vlastního pozemku) je investor povinen zajistit výsadbu izolační zeleně, resp. přiměřený podíl ozelenění dle stanoveného KZ;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby (včetně stavby reklamního zařízení), která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

***KZ = 0,35*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.);*

Ve všech plochách OK se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení komerční specifické OK.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod (supermarkety, velkoplošný hobby-prodej, …) se zázemím;
- sportovní a kulturní zařízení

### Přípustné využití:

- fotovoltaika
- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- administrativa;
- skladování, velkoobchod;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- nerušící výrobní služby;
- relaxační zařízení;
- dětská hřiště;
- služební nebo pohotovostní byty;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod., obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$ a $PM_{10}$;
- odvod dešťových vod bude přednostně řešen formou zasakování nebo retence; srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovány, odtok srážkových vod ze střech je možné zaústit do veřejné kanalizace, srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch lze zaústit do kanalizace jen přes odlučovač ropných látek;
- v rámci areálu (vlastního pozemku) je investor povinen zajistit výsadbu izolační zeleně, resp. přiměřený podíl ozelenění dle stanoveného KZ;

- na bytové jednotky služebních a pohotovostních bytů se vztahují požadavky na hygienické limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb., (chráněné venkovní prostory staveb;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby (včetně stavby reklamního zařízení), která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

***KZ = 0,35*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.);*

Ve všech plochách OK.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení komerční specifické OK.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod (supermarkety, velkoplošný hobby-prodej, …) se zázemím;
- sportovní a kulturní zařízení

### Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- administrativa;
- skladování, velkoobchod;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- nerušící výrobní služby;
- relaxační zařízení;
- dětská hřiště;
- služební nebo pohotovostní byty;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod., obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$ a $PM_{10}$;
- odvod dešťových vod bude přednostně řešen formou zasakování nebo retence; srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovány, odtok srážkových vod ze střech je možné zaústit do veřejné kanalizace, srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch lze zaústit do kanalizace jen přes odlučovač ropných látek;

- v rámci areálu (vlastního pozemku) je investor povinen zajistit výsadbu izolační zeleně, resp. přiměřený podíl ozelenění dle stanoveného KZ;
- na bytové jednotky služebních a pohotovostních bytů se vztahují požadavky na hygienické limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb., (chráněné venkovní prostory staveb);

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby (včetně stavby reklamního zařízení), která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

***KZ = 0,35*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.);*

Ve všech plochách OK.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení komerční specifické OK.3

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- velkoplošný maloobchod (supermarkety, velkoplošný hobby-prodej, …) se zázemím;
- sportovní a kulturní zařízení

### Přípustné využití:

- nevýrobní služby, maloobchodní a stravovací služby;
- administrativa;
- skladování, velkoobchod;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- nerušící výrobní služby;
- relaxační zařízení;
- dětská hřiště;
- služební nebo pohotovostní byty;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$ a $PM_{10}$;
- odvod dešťových vod bude přednostně řešen formou zasakování nebo retence; srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovány, odtok srážkových vod ze střech je možné zaústit do veřejné kanalizace, srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch lze zaústit do kanalizace jen přes odlučovač ropných látek;
- v rámci areálu (vlastního pozemku) je investor povinen zajistit výsadbu izolační zeleně, resp. přiměřený podíl ozelenění dle stanoveného KZ;
- podmínkou zástavby v lokalitě je její napojení na kruhovou křižovatku v ploše VD.07 - plocha křižovatkového uzlu na severním sjezdu dálniční MÚK Králův Dvůr.

- na bytové jednotky služebních a pohotovostních bytů se vztahují požadavky na hygienické limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb., (chráněné venkovní prostory staveb);

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby (včetně stavby reklamního zařízení), která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

***KZ = 0,35*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)**;*

Ve všech plochách OK.3 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení komerční specifické OK.4

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- maloobchodní a velkoobchodní prodej;
- opravy a údržba silničních vozidel;

**Přípustné využití:**

- nevýrobní a stravovací služby;
- administrativa;
- skladování;
- školící zařízení, učňovské školství;
- vývojová pracoviště;
- nerušící výrobní služby;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců;
- parkoviště;
- nezbytná veřejná infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků provozoven);
  - výroba (s výjimkou druhů uvedených v přípustném využití);
  - všechny činnosti vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí (tzv. EIA);
  - výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

**Podmínky:**

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v případě, že na hranici areálu provozovny nejsou splněny hygienické limity dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, provozovatel aktivně přistoupí k realizaci opatření pro omezení vlivu hluku a vibrací na okolí;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$ a $PM_{10}$;
- odvod dešťových vod bude přednostně řešen formou zasakování nebo retence; srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně zasakovány, odtok srážkových vod ze střech je možné zaústit do veřejné kanalizace, srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch lze zaústit do kanalizace jen přes odlučovač ropných látek;
- v rámci areálu (vlastního pozemku) je investor povinen zajistit výsadbu izolační zeleně, resp. přiměřený podíl ozelenění dle stanoveného KZ;

- na bytové jednotky služebních a pohotovostních bytů se vztahují požadavky na hygienické limity hluku stanovené v NV č. 272/2011 Sb., (chráněné venkovní prostory staveb);
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška – 2 podlaží plus podkroví nebo ustoupené třetí podlaží; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m (nevztahuje se na dominanty viz předchozí věta), tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = 0,35*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.);*

Ve všech plochách OK.4 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení sport OS

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály;

### Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál;
- stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- veřejná i vyhrazená prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- služební byt;
- nezbytné technické vybavení;
- parkoviště pro uživatele areálu;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména výroba, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem a architektem města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = bude stanoven individuálně úřadem územního plánování***

Ve všech plochách OS se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Občanské vybavení hřbitovy OH

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru;

### Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí);
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

### Podmínky:

- podrobnější řešení využití v souladu s provozním řádem hřbitova;
- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu a obnovu doprovodné zeleně;

b) prostorové uspořádání

*Nezastavitelné území města – s výjimkou případů uvedených v přípustném využití;*

***KZ bude stanoven individuálně.***

Ve všech plochách OH se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Veřejná prostranství všeobecná PU

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- veřejné prostory městských náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců;

### Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň, pravidelný formální charakter ozelenění;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky)
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- podzemní parkoviště a garáže; povrchová pohotovostní parkoviště jen v omezené a nezbytné míře – v závislosti na úpravě parteru;
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

### Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;
- ~~záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem a architektem městak~~ dokladům pro povolení záměru musí být přiloženo i stanovisko architekta města. Zástavba nesmí přesáhnout 15 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

b) prostorové uspořádání

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.*

Ve všech plochách PU se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Veřejná prostranství jiná PX

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory a prostranství s úpravou parteru a plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců se začleněním ploch pro dopravu v klidu;

**Přípustné využití:**

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň, pravidelný formální charakter ozelenění;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- zařízení, která v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

**Podmínky:**

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech;
- ~~záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem a architektem městak~~ dokladům pro povolení záměru musí být přiloženo i stanovisko architekta města. Zástavba nesmí přesáhnout 12 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby;
- pro přípustné využití (prodej – trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

b) prostorové uspořádání

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.*

Ve všech plochách PX se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Zeleň parková a parkově upravená ZP

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;

**Přípustné využití:**

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace;
- dětská hřiště;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury;
- zpevnění chodníků a cest;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

**Podmínky:**

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- ~~záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem a architektem městak~~ dokladům pro povolení záměru musí být přiloženo i stanovisko architekta města. Zástavba nesmí přesáhnout 7 % plochy výměry řešeného veřejného prostranství; objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s dotčeným okrajem plochy řešeného veřejného prostranství;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.*

Ve všech plochách ZP se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Zeleň parková a parkově upravená – navazující na areál zámku ZP.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství s převahou zeleně v návaznosti na areál zámku Králův Dvůr, který je kulturní památkou, zahrnuté do systému veřejné sídelní zeleně.

### Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace v návaznosti na koncepci úpravy parteru areálu zámku Králův Dvůr;
- stabilizace zeleně ve městě, plochy relaxace;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury, dětská hřiště;
- východní část pozemku severně od dálnice D5 lze využít pro veřejně přístupná zařízení a stavby pro kulturu, vzdělávání (mimo školy a školky), sport (pouze uvnitř budov), s příslušným mobiliářem a dalšími prvky zahradní architektury; realizace plošně a objemově omezené výstavby je možná pouze za předpokladu dodržení níže specifikovaných podmínek;
- zpevnění chodníků a cest;
- oplocení historických částí zámeckých zahrad bude respektováno; v ostatních případech se oplocení připouští jen výjimečně s ohledem na veřejný význam pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

### Podmínky:

- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- koncepce výsadeb a využití veřejné městské zeleně musí v souběhu s tokem Litavky umožnit průchod lokálního biokoridoru USES.

b) prostorové uspořádání

*Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; v ploše je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru, případně veřejně přístupná zařízení pro relaxaci a sport s příslušným mobiliářem.*

***KZ se pro veřejná prostranství nestanovuje;***

Ve všech plochách ZP.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Zeleň zahradní a sadová ZZ

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně ve městě;

### Přípustné využití:

- stabilizace zeleně ve městě;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady kromě vlastního zahradního nábytku zahrnuje: otevřený altán do 20 $m^2$, přízemní nepodsklepený sklad na nářadí do 10 $m^2$, skleník do 20 $m^2$;
- cesty pro pěší a cesty sloužící k údržbě zeleně
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

### Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- nová zástavba ve vzdálenosti 30 m od lesních pozemků bude (pokud ji územní plán připouští) posuzována v souladu s požadavky § 14, odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- výroba solární energie (vyjma solárních článků, které jsou součástí objemu přípustných stavebních objektů);

b) prostorové uspořádání

*Nezastavitelné území sídla (s výjimkou altánu do 20 $m^2$, přízemních skladů nářadí do 10 $m^2$, skleníku do 20 $m^2$) – soukromé sady a zahrady oplotitelné (pokud není oplocení v rozporu s limitem vztahujícím se k území);*

***KZ = 0,85 (maximální zastavěná plocha jednotlivých staveb viz přípustné využití);***

Ve všech plochách ZZ se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Zeleň sídelní ostatní ZS

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- plochy zeleně – stabilizace ploch zeleně s prioritou zachování přírodního charakteru na území města;

### Přípustné využití:

- zeleň s převážně původními domácími dřevinami vhodně využívaná pro vymezení biokoridorů a biocenter nebo interakčních prvků ÚSES při průchodu zastavěným územím;
- nezbytná liniová dopravní a technická infrastruktura (propojení cestní sítě, …);

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

### Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;

b) prostorové uspořádání

*Plochy zeleně sídelní ostatní jsou nezastavitelné.*

Ve všech plochách ZS se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné venkovské SV

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území venkovského typu – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na bydlení v rodinných domech v sousedství produkční zemědělské plochy;

### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech (venkovského typu);
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, relaxační, případně okrasnou;
- doplňkové stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- lokální nevýrobní služby obyvatelům;
- školská zařízení;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, výrobní a skladovací zařízení (stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod), dopravní terminály a centra dopravních služeb;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi (např. autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

### Podmínky:

- parkování nebo garážování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Individuální rodinné domy klasického venkovského typu jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím, případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní krajiny a navazující zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění parkování nebo garážování na vlastním pozemku.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská zařízení 0,50;*

Ve všech plochách SV se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské SM

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím bez stanovení převládajícího zaměření;

### Přípustné využití:

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb;
- drobné maloobchodní a stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 3 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 3 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží, rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SM se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – obslužná zóna SM.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na vybavenost obslužné sféry a zařízení nevýrobních služeb;

### Přípustné využití:

- drobné maloobchodní a stravovací služby;
- bydlení v bytových nebo rodinných domech;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- administrativa;
- školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství, stromořadí a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- sportovní a relaxační zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho

projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SM.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – s hospodářským zázemím SM.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na vybavenost obslužné sféry a zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech;

### Přípustné využití:

- drobné maloobchodní a stravovací služby;
- bydlení v bytových nebo rodinných domech;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- administrativa;
- školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území města (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, …) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravy);

- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SM.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – Na Dlouhém SM.3

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím s převahou bydlení v rodinných domech nebo bytových domech přednostně typu viladomů – lokalita Na Dlouhém;

### Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech;
- administrativa;
- obslužná funkce, stávající případně nová zařízení nevýrobních služeb;
- drobné maloobchodní a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí i hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.*

*Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná).*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách SM.3 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – Karlova Huť SM.4

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím s převahou bydlení v rodinných domech nebo bytových domech přednostně typu viladomů – lokalita Karlova Huť;

### Přípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech;
- administrativa;
- obslužná funkce, stávající případně nová zařízení nevýrobních služeb;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná).*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách SM.4 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – U Zdic SM.5

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na vybavenost obslužné sféry a zařízení nevýrobních služeb – lokalita U Zdic;

### Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby;
- administrativa;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- školská a zdravotnická zařízení;
- sportovní servis a relaxační zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem nebo exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;

### Podmínky:

- investor (stavebník) je povinen zajistit připojení dopravní a technické infrastruktury ve vazbě na systémy navazujícího zastavěného území sousedního města Zdice;
- území je pro vybraná zařízení občanské vybavenosti charakteru administrativy, krátkodobé ubytování, apod. využitelné jen za podmínky vypracování hlukové studie a průkazu splnění hygienických limitů (již v rámci investičního záměru – nejpozději při územním řízení) dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění a za předpokladu realizace protihlukových opatření podél dálnice D5;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen*

*rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a návaznost na zastavěné území.*

***KZ = 0,60*** *(KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50)**;***

Ve všech plochách SM.5 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – Králův Dvůr centrum SM.6

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na vybavenost obslužné sféry a zařízení nevýrobních služeb v návaznosti a se začleněním nového centra města;

### Přípustné využití:

- veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců a plochy okrasné zeleně – ve vymezené ploše nového centra města: reprezentační prostory náměstí, ulic a pěších zón celoměstského významu – s prvky drobné architektury, začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy), mobiliář pro relaxaci, orientaci a informace, dětská hřiště;
- administrativa a veřejná správa;
- maloobchodní a stravovací služby;
- bydlení v bytových domech a ve stávajících rodinných domech;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- zdravotnická zařízení s výjimkou lůžkových;
- školská zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- parkoviště pro potřeby příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti exhalacemi, organoleptickým pachem (např. stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- podmínkou pro umístění staveb k bydlení je posouzení hlukovou studií, resp. průkaz splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění – optimálně již v rámci investičního záměru, nejpozději k územnímu řízení;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro stávající nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;

- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v reprezentačních prostorech města a na veřejných prostranstvích bude provedena výsadba doprovodné i plošné veřejné zeleně a vybavení mobiliářem; investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext okolní zástavby a charakter centra města. Kompoziční řešení musí respektovat pohledové dominanty, které tvoří atmosféru místa (např. kostel Nanebevzetí Panny Marie, …). . Záměr musí být doložen zastavovací studií s rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na zatížení veřejné infrastruktury, prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.*

*Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SM.6 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – Křižatky sever SM.7

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím s převahou bydlení v rodinných domech v sousedství transformačního areálu skladového hospodářství (SM.9);

### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech městského typu;
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- sportovní a relaxační zařízení;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, výrobní a skladovací zařízení (stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod), dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.) pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti;

### Podmínky:

- pozemky staveb pro bydlení, ubytování, administrativu, zařízení péče o děti a školská zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, apod. musí splnit nebo prokázat splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění – např. realizací protihlukových opatření podél hranice transformačního areálu skladového hospodářství (SM.9);
- pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Hladina zastavění je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží.*

*Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách SM.7 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské specifické – U Tří Zvonků SM.8

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické – určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím se zaměřením na bydlení v sousedství výrobny čokolády;

### Přípustné využití:

- skladové a výrobní provozy čokoládovny včetně související technologie;
- administrativa;
- maloobchodní zařízení – vzorkový prodej;
- nevýrobní služby;
- školská zařízení;
- zdravotnická a sociální zařízení;
- bydlení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- nezbytná veřejná infrastruktura, parkoviště pro potřeby areálu;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky a objekty sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.);

### Podmínky:

- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku;
- počet bytů, obytných staveb a rozsah ploch pro bydlení nebude zvyšován; s ohledem na technologii výroby čokolády a další rušivé vlivy související s provozem na dálnici D5 je třeba v obytných objektech sledovat plnění normových hodnot stanovených hygienickými předpisy (zejména zatížení obytného prostředí hlukem a vibracemi, prachem nebo plynnými exhalacemi a organoleptickým zápachem, …), resp. provést účinná opatření pro jejich dodržení;
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- Území je považováno za stabilizované bez další nové zástavby. Nová zástavba tohoto typu není přípustná, je možné postavit nový objekt v případě odstranění původního objektu, při respektování platných regulativů.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci.*

*Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží .*

Ve všech plochách SM.8 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu specifické transformační určené výhradně pro objekty, zařízení a provozovny níže uvedené v přípustném využití bez stanovení převládajícího druhu využití;

### Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- skladové hospodářství;
- maloobchod a stravovací zařízení;
- administrativa;
- zdravotnická a sociální zařízení ~~s výjimkou lůžkových~~;
- školská zařízení;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky
- bydlení v bytových ~~a rodinných~~ domech – pouze za předpokladu splnění níže uvedených podmínek;
- sportovní a relaxační zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, výrobní zařízení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- všechny druhy činností v jejichž důsledku dochází k překročení normových hodnot přípustného zatížení okolních pozemků pro bydlení nebo občanskou vybavenost hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi škodlivin nebo organoleptickým pachem – přímo či druhotně (např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.);

### Podmínky:

- bydlení v bytových ~~nebo rodinných~~ domech ~~a objekty pro přechodné ubytování~~ lze ve sledované ploše umístit pouze po zrušení skladu a úplném ukončení provozu skladového hospodářství;
- účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech;
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;

- parkování nebo garážování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- u bytových domů musí tvořit minimálně 5 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 5 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Bytové domy max. do třech nadzemních podlaží. Rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť za účelem posouzení místně příslušným stavebním úřadem a architektem města zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí a panorama lokality. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

Ve všech plochách SM.9 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné centrální SC

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím – s převládajícím zaměřením na vybavenost a potřeby centra;

### Přípustné využití:

- veřejná vybavenost celoměstského i vyššího významu;
- bydlení v bytových (případně polyfunkčních) a v rodinných domech;
- administrativa a veřejná správa;
- maloobchodní a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky nevýrobní služby;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města s vazbou na veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců);
- drobná sportovní a relaxační zařízení;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- revitalizace reprezentačních prostorů města a veřejných prostranství, vybavení parteru mobiliářem, výsadba doprovodné i plošné veřejné zeleně;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- parkování vozidel návštěvníků vybavenosti a obslužných zařízení dle přípustného využití musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty řešit zásadě na vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;
- U bytových domů musí tvořit minimálně 3 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 3 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty (nástavby, přístavby a stavební úpravy budoucích objektů) musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a kompoziční vztahy, reagovat na měřítko a charakter zástavby okolní centra města v ploše BH.1, resp. SM.6. Kompoziční řešení musí respektovat pohledové dominanty, které tvoří atmosféru místa (např. kostel Nanebevzetí Panny Marie, …). Nejvyšší přípustná hladina staveb je 4 nadzemní podlaží a ustoupené podlaží nebo obytné podkroví.*

*Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,60*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SC se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené obytné centrální – nám. Míru a okolí SC.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města určené pro objekty a zařízení s přípustným využitím – s převládajícím zaměřením na vybavenost a potřeby centra;

### Přípustné využití:

- veřejná vybavenost celoměstského i vyššího významu;
- bydlení v bytových (případně polyfunkčních) a v rodinných domech;
- administrativa a veřejná správa;
- maloobchodní a stravovací služby;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky nevýrobní služby;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města s vazbou na veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců);
- drobná sportovní a relaxační zařízení;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména takové, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem (např. obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu; stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, autodílny, klempířské provozovny, …), apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

### Podmínky:

- revitalizace reprezentačních prostorů města a veřejných prostranství, vybavení parteru mobiliářem, výsadba doprovodné i plošné veřejné zeleně;
- u novostaveb bytových domů investor zajistí parkování a garážování na vlastním pozemku – optimálně pod objektem, případně ve vlastní hromadné garáži (na terénu pouze příslušný počet stání pro hosty); pro nízkopodlažní zástavbu bude zajištěno parkování nebo garážování vozidel na vlastním pozemku;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

- U bytových domů musí tvořit minimálně 3 % hrubé podlažní plochy v každém objektu prostor pro komerční nebo veřejné vybavení, v případě souboru bytových domů v rámci jednoho projektu může být komerční nebo veřejné vybavení umístěno libovolně v rámci objektů příslušného souboru, vždy ale musí být zachován celkový rozsah vybavení min. 3 % součtu hrubé podlažní plochy všech objektů příslušného souboru.

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty (nástavby, přístavby a stavební úpravy budoucích objektů) musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a kompoziční vztahy. Kompoziční řešení musí respektovat pohledové dominanty, které tvoří atmosféru místa (např. zámek). Nejvyšší přípustná hladina staveb je 3 nadzemní podlaží a ustoupené podlaží nebo obytné podkroví.*

*Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.*

*KZ pro jednobytové rodinné domy 0,60*

*KZ pro dvoubytové rodinné domy 0,85*

*KZ pro bytové domy a vybavenost 0,50*

*KZ pro školská a zdravotnická zařízení 0,50;*

*(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Ustanovení lze využít výlučně na pozemcích, které nejsou využity pro bydlení, tj. nezahrnují bytové jednotky. Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení.)*

Ve všech plochách SC.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Doprava silniční DS

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- koridory základního systému nadmístní silniční dopravy a městských páteřových komunikací;

### Přípustné využití:

- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- záchytná parkoviště, hromadné garáže, parkoviště P+R / K+R;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- myčky automobilů;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- stravovací zařízení pro občerstvení a krátkodobou relaxaci cestujících;
- krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion;
- stavby a opatření pro ÚSES;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím;

### Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně, po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext a vliv na okolní zástavbu; parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně;
- při umístění garáží je nutno s ohledem na kontext zástavby provést výsadbu izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

*Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.*

***KZ bude stanoven individuálně.***

Ve všech plochách DS se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Doprava drážní DD

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- koridory a plochy systému železniční dopravy, nádraží, stanice a zastávky železniční dopravy;

### Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s železniční dopravou a přepravou;
- stravovací zařízení pro občerstvení a krátkodobou relaxaci cestujících;
- přechodné ubytování turistů v souvislosti s hromadnou dopravou osob
- parkoviště typu P&R a K&R, parkoviště zaměstnanců;
- stavby a opatření pro ÚSES;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

### Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext a vliv na okolní zástavbu; parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně min. 1 strom / 5 stání;

b) prostorové uspořádání

*Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.*

***KZ bude stanoven individuálně.***

Ve všech plochách DD se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Nakládání s odpady TO

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- areál technických služeb města;

### Přípustné využití:

- sběrný dvůr;
- provoz kompostárny pro potřeby technických služeb města;

### Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než uvádí hlavní nebo přípustné využití;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- využití území a řešení staveb (architektonické, ozelenění a dopravní napojení) a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma;
- stavby musí být citlivě začleněny do krajiny - investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.*

***KZ bude stanoven individuálně;***

Ve všech plochách TO se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Technická infrastruktura všeobecná TU

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu;

### Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systémů vodního hospodářství, energetických sítí, spojových zařízení, … apod.;
- parkování pro potřebu příslušné lokality;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;

### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

### Podmínky:

- parkování vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách vymezených výhradně pro konkrétní zařízení územní studií nebo regulačním plánem celé lokality;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

*KZ bude stanoven individuálně;*

Ve všech plochách TU se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba těžká a energetika VT

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- provozy těžké průmyslové výroby;

**Přípustné využití:**

- úprava surovin, výroba kovových konstrukcí;
- plastikářský průmysl, výroba skla a keramiky;
- stavební výroba, výroba stavebních hmot a prvků;
- výrobní a servisní služby;
- skladové areály, prodejní sklady, velkoobchod;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- dopravní terminály;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality nebo dalších lokalit v docházkové vzdálenosti;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy;
- dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná veřejná infrastruktura*+ další provozy přípustného využití specifikované regulativem VL;*
- výroba solární energie;

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (s výjimkou pohotovostních bytů), občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- spalování odpadů všech druhů;
- výroba paliv vč. speciálních technologií k tomuto účelu (např. depolymerizační linky);

**Podmínky:**

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel zajistit na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška zástavby je stanovena na 20 m, tuto výšku lze překročit*

*pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.*

***KZ = 0,30;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VT se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba lehká specifická – průmysl, služby, sklady VL.1

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- skladové areály a dopravní služby;

**Přípustné využití:**

- výrobní a servisní služby;
- prodejní sklady, velkoobchod;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- půjčovny pracovního a sportovního nářadí;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy;
- dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná veřejná infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu nebo nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

**Podmínky:**

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel zajistit na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Vzhledem k expozici místa (vjezd do města) investiční záměry posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města z hlediska vlivu na panorama města. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m.*

***KZ = 0,25;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden*

*vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VL.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba lehká specifická – teplárna, průmyslová výroba, sklady VL.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- centrální zdroj tepla a provozy lehké výroby;

### Přípustné využití:

- papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- strojírenský a elektrotechnický průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- skladové areály a dopravní terminály;
- výrobní a servisní služby;
- prodejní sklady, velkoobchod;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu nebo nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

### Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel zajistit na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na*

*měřítko a charakter širšího okolí. Vzhledem k expozici místa investiční záměry posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města z hlediska vlivu na panorama města. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = 0,30;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VL.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba lehká specifická – průmysl, služby, sklady – U ČSPH VL.3

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- skladové areály a dopravní služby;

### Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby;
- prodejní sklady, velkoobchod;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- půjčovny pracovního a sportovního nářadí;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy;
- dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu nebo nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména bydlení, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

### Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití i režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- každý záměr využití této lokality (jde-li o činnost uvedenou v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) je třeba vyhodnotit z hlediska celkové imisní situace a nadlimitního vlivu hluku včetně zahrnutí synergického efektu vlivu dálnice D5 – a to s ohledem na nedalekou obytnou zástavbu na pravém břehu Litavky. V lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$, $PM_{10}$, B(a)P. Investor, resp. vlastník je povinen pro zlepšení kvality ovzduší zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně ve směru k obytné zástavbě – podél cyklistické stezky na levém břehu Litavky; izolační zeleň musí být součástí ploch výroby zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny;
- návrh využití lokality bude respektovat opatření o způsobu likvidace dešťových vod přednostně formou zásaku nebo retence;
- návrh využití lokality bude respektovat neoplocený pás pro správu a údržbu toku podél břehové linie toku Litavky v šíři požadované vodním zákonem;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Vzhledem k expozici místa (vjezd do města) investiční záměry posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města z hlediska vlivu na panorama města. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m.*

*KZ = 0,25; (do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % zelených střech, v případě vysazení zapojené skupiny dřevin v ploše zeleně uvažované při výpočtu KZ je možné výsadbovou plochu dřevin započítat dvakrát).*

Ve všech plochách VL.3 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba lehká – specifická Levín západ VL.4

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- lehká výroba specifická (vyjmenované druhy v přípustném využití) a školící zařízení;

### Přípustné využití:

- malovýroba a řemeslná výroba;
- papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- výrobní a servisní služby;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- skladové areály;
- výroba elektrické energie výhradně formou využití energie slunce;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- nezbytná veřejná infrastruktura, dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;

### Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);

### Podmínky:

- veškeré činnosti a stavby uvedené v hlavním a přípustném využití jsou podmíněny realizací nově navrženého propojení silnice II/605 od hranice katastru Zdice k dálniční křižovatce Králův Dvůr (22. km D5) mimo zastavěnou část Levína;
- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyšší nabídkou pracovních příležitostí;
- parkování nebo garážování vozidel zajistit na vlastním pozemku – vždy s uplatněním střední a vysoké zeleně;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- pozemky případné solární elektrárny budou ošetřovány pouze průběžným sečením s následným vyhrabáváním pokosu; ošetření herbicidy proti vytrvalým plevelům bude vždy předem konzultováno s orgánem ochrany přírody a s Povodím Vltavy, s. p.;
- struktura zástavby musí respektovat charakter přírodního prostředí a musí být citlivě začleněna do krajiny doprovodnou, izolační a areálovou zelení;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Vzhledem k expozici místa (vjezd do města) investiční záměry posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města z hlediska vlivu na panorama města. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m.*

***KZ = 0,30;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 m$^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VL.4 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba drobná a služby VD

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí);

### Přípustné využití:

- sklady, výrobní služby, servisy;
- maloobchod;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- školící zařízení, učňovské školství;
- vývojová pracoviště;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality nebo zařízení občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti, jedná-li se o pozemky stejného vlastníka;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků provozoven);
  - zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
  - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu;
  - všechny činnosti vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí (tzv. EIA);
  - výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

### Podmínky:

- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v případě, že na hranici areálu provozovny nejsou splněny hygienické limity dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, provozovatel aktivně přistoupí k realizaci opatření pro omezení vlivu hluku a vibrací na okolí;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška – 2 podlaží plus podkroví nebo ustoupené třetí podlaží; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m (nevztahuje se na dominanty viz předchozí věta), tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = 0,35;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VD se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba drobná a služby specifická - Tovární VD.1

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba specifická (vyjmenované druhy v přípustném využití)

### Přípustné využití:

- sklady, výrobní služby, servisy;
- maloobchod;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- vývojová pracoviště;
- dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení;
  - zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
  - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu;
  - všechny činnosti vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí (tzv. EIA);
  - výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

### Podmínky:

- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v lokalitě lze umístit jen činnosti s omezenou produkcí emisí hodnocených znečišťujících látek včetně $No_x$ a $PM_{10}$;
- při úpravě terénu a využití lokality je nezbytné respektovat neoplocený pás pro správu a údržbu toku podél břehové linie toku Suchomastského potoka v šíři požadované vodním zákonem;
- v případě, že na hranici areálu provozovny nejsou splněny hygienické limity dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, provozovatel aktivně přistoupí k realizaci opatření pro omezení vlivu hluku a vibrací na okolí;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška – 2 podlaží plus podkroví nebo ustoupené třetí podlaží; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m.*

***KZ = 0,35;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VD.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba drobná a služby specifická – U Zámku VD.2

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba s omezením ve vztahu k NKP zámek Králův Dvůr;

### Přípustné využití:

- sklady, výrobní služby, servisy;
- maloobchod;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- školící zařízení, učňovské školství;
- vývojová pracoviště;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality;
- nezbytná veřejná infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení;
  - zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
  - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu;
  - všechny činnosti vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí (tzv. EIA);
  - výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu po předchozím souhlasu orgánu památkové péče);

### Podmínky:

- účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí okolních veřejných prostranství a veřejné vybavenosti v areálu zámku; veškeré stavby (členění, proporce, barevnost, …) je nutno přizpůsobit sousedství zámku;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku provozovny;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem; v lokalitě lze umístit jen činnosti, které nebudou produkovat emise $No_x$, $PM_{10}$, B(a)P;
- v případě, že na hranici areálu provozovny nejsou splněny hygienické limity dle nařízení vlády č.217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění, provozovatel aktivně přistoupí k realizaci opatření pro omezení vlivu hluku a vibrací na okolí;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství zámku a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

b) prostorové uspořádání

*Nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů a případné doplnění novými objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext zámeckého areálu. Maximální výška – 2 podlaží plus využitelné podkroví; Záměry stavebních úprav posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů, vizualizace objemového řešení a zákresu do rozvinutých pohledů - řezů. Maximální výška zástavby je stanovena na 12 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = 0,35;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz. definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VD.2 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba zemědělská a lesnická VZ

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě;

### Přípustné využití:

- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv;
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby;
- výběhy pro dobytek;
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, drobný maloobchod;
- vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- prodejní sklady, velkoobchod;
- výrobní a servisní služby, strojní stanice a servis;
- ubytovny pro sezónní pracovníky;
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná veřejná infrastruktura;
- výroba solární energie;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení;
  - dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
  - zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití);
  - rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu;
  - sportovní a rekreační zařízení;

### Podmínky:

- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných staveb na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany);
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška – 2 podlaží plus podkroví nebo ustoupené třetí podlaží. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat.*

***KZ = 0,35;*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení)*

*Do koeficientu zeleně lze započítat nezpevněnou plochu pod zařízením na výrobu solární energie (plocha tohoto zařízení se vypočítá jako kolmý průmět těchto zařízení na zemský povrch), vždy ale musí zůstat zachováno nejméně 15 % plochy pozemku započítané do KZ nezakrytých těmito zařízeními.*

Ve všech plochách VZ se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba zemědělská a lesnická specifická – zahradnictví VZ.1

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- pěstitelství, rostlinná produkce;

**Přípustné využití:**

- maloobchod související s hlavním využitím a stravovací služby;
- sklady související s hlavním využitím;
- učňovské školství;
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby;
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou;
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny;
- lokální parkoviště, manipulační plochy;
- nezbytná veřejná infrastruktura
- stavby a zařízení pro správní a administrativní činnosti související s hlavním využitím;

**Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- výroba solární energie (kromě článků aplikovaných jako součást objemu stavebního objektu);

**Podmínky:**

- Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda;
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást objemu stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí a krajiny. Maximální výška – 2 podlaží plus podkroví nebo ustoupené třetí podlaží; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu nebo rozvinutých pohledů. Maximální výška zástavby je stanovena na 10 m.*

***KZ = 0,35, KZ pro zahradní centra 0,25*** *(do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ~~k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat~~ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat*

*navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách VZ.1 se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Výroba energie z obnovitelných zdrojů VE

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů, a to výlučně v elektrárnách vodních;

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující hlavní využití, nebo s hlavním využitím přímo související;
- stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti provozu v ploše;
- zeleň doprovodná, ochranná a izolační;
- vodní toky a malé vodní plochy;
- manipulační plochy;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a opatření pro ÚSES;

### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
  - bydlení;
  - rekreace;
  - výroba jiného druhu, než je dovoleno v hlavním, případně přípustném využití;

### Podmínky:

- stavby a činnosti v ploše nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda;
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí, musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a musí respektovat režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- nezbytné parkovací plochy musí být zahrnuty v rámci ploch;

b) prostorové uspořádání

*Maximální výška zástavby je stanovena na 8 m.*

***KZ bude stanoven individuálně;***

Ve všech plochách VE se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené výrobní všeobecné HU

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- provozy lehké i těžké průmyslové výroby;

**Přípustné využití:**

- výrobní a servisní služby;
- skladové areály, prodejní sklady, velkoobchod;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- další provozy přípustného využití specifikované regulativem VT;
- lokální administrativa a stravovací zařízení;
- dopravní terminály;
- parkoviště pro potřebu příslušné lokality nebo dalších lokalit v docházkové vzdálenosti;
- záchytná parkoviště nákladní dopravy;
- dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM;
- nezbytná veřejná infrastruktura
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- výroba solární energie;

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (s výjimkou pohotovostních bytů), občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- spalování odpadů všech druhů;
- výroba paliv vč. speciálních technologií k tomuto účelu (např. depolymerizační linky);

**Podmínky:**

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- parkování nebo garážování vozidel zajistit na vlastním pozemku;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným způsobem využití a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

b) prostorové uspořádání

*Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška zástavby je stanovena na 20 m, tuto výšku lze překročit pouze při přestavbách stávajících, úředně povolených objektů, které stanovenou výšku přesahují, a tyto stavby nelze oproti stávajícímu stavu navyšovat; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad nebo úřad územního plánování a architekt města na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.*

***KZ = 0,22;** (do výpočtu koeficientu zeleně je možné započítat 20 % plochy zelených střech; v ploše je žádoucí podpořit výsadbu dřevin. Pro tento účel lze ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc plochu 2 $m^2$ za jeden vysazený vzrostlý strom (viz definice pojmů). Pro využití tohoto ustanovení je nutné předložit projekt sadových úprav. Požadavek na vysazení stromů musí být uveden jako podmínka ve stavebním povolení).*

Ve všech plochách HU se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## F.1.2) Plochy nezastavěného území

### Zemědělské všeobecné AU

a) využití plochy

**Hlavní využití:**

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem hospodaření;

**Přípustné využití:**

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, včelařství – pevné i mobilní úly, apod.);
- nezbytná liniová dopravní infrastruktura (turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, … apod.), výstavba účelových komunikací;
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření, apod.);
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.);
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury;
- terénní úpravy, které zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny;

Nepřípustné využití:

- stavby nebo činnosti nesouvisející s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování - pobytová zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zahrádkářské chaty, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřípustné je oplocování pozemků – kromě výjimek uvedených dále v podmínkách;
- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování pozemků a příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- nová zařízení na výrobu energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných přímo na stavebních objektech);
- stavby zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané ploše;
- oplocování pozemků je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I. Stupně, sady, výběhy, pastevecké areály (výhradně mobilním ohrazením nebo formou pastevních ohradníků), pozemky staveb s přípustným využitím … apod.;

Ve všech plochách AU se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

## Smíšené krajinné všeobecné MU

a) využití plochy

### Hlavní využití:

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci ploch;

### Přípustné využití:

- Plochy smíšené krajinné všeobecné jsou dále členěny pomocí následujících funkcí (v libovolné kombinaci), pro které je přípustné toto využití:
    - l - lesnictví extenzivní (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
    - o – ochrana proti ohrožení území – ochrana proti střetům ve využití území nebo proti ohrožení území; prostor oddělující vzájemně těžko slučitelné využití území (např. mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, apod.); území s možnou úpravou krajiny jako veřejného parku nebo lesoparku;
    - o1 – ochrana proti ohrožení území – specifické – ochrana proti střetům ve využití území nebo proti ohrožení území; prostor oddělující vzájemně těžko slučitelné využití území (např. mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami, apod.); území s možnou úpravou krajiny jako veřejného parku nebo lesoparku; bývalé skládky, úložiště popílků, …apod. vyžadující rekultivaci a dlouhodobou kontrolu prostředí;
    - p – přírodní priority – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
    - r – rekreace nepobytová – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a relaxaci (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdraví, apod.); území s možnou úpravou krajiny jako veřejného parku nebo lesoparku – lokalizace zařízení je možná pouze v souladu s vypracovanou a projednanou územní krajinářskou studií;
    - s – sportovní využití – zastoupení neoplocených ploch pro sportovní vyžití v krajině (např. cyklostezky, běžecké areály a trasy, lyžařské a sáňkařské svahy, otevřené jezdecké areály, … apod.) – lokalizaci zařízení je vhodné prověřit vypracováním a projednáním územní studie krajiny včetně kontextuálních vazeb;
    - w – vodohospodářské zájmy – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
    - z – zemědělství extenzivní (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);nezbytná liniová dopravní infrastruktura (turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, … apod.), výstavba účelových komunikací;
    - z1 – zemědělství extenzivní – specifické – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.); evidence nebo těžba nerostných surovin v ploše – připouštějí se dočasná (!)

nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění těžby nerostných surovin a dopravy vytěžených materiálů;

- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy:
  - l – lesnictví extenzivní: stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů – neplatí při kombinaci s indexem z1, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování - pobytová zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zahrádkářské chaty, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, nepřípustné je oplocování pozemků – kromě výjimek uvedených dále v podmínkách;
  - o – ochrana proti ohrožení území, o1 – ochrana proti ohrožení území – specifické, p – přírodní priority, r – všeobecné rekreace nepobytová, s – sportovní využití, w – vodohospodářské zájmy: stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování - pobytová zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zahrádkářské chaty, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, nepřípustné je oplocování pozemků – kromě výjimek uvedených dále v podmínkách; 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
  - z – zemědělství extenzivní: stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování - pobytová zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zahrádkářské chaty, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, a dále oplocování pozemků – kromě výjimek uvedených dále v podmínkách;
  - z1 – zemědělství extenzivní – specifické: stavby pro lesnictví, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování - pobytová zařízení pro individuální a hromadnou rekreaci a cestovní ruch, zahrádkářské chaty, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, a dále oplocování pozemků – kromě výjimek uvedených dále v podmínkách;

  V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům.
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů;
- nenávratné poškozování půdního povrchu;
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- ukládání a zneškodňování odpadů;

- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných přímo na stavebních objektech);
- stavby zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol;

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
- případný záměr staveb nebo opatření přímo související s některým z přípustných využití, je nutné v předstihu ověřit z hlediska možných vlivů na další kompromisně přípustná využití sledované plochy (nejlépe formou ověřovací studie) a dosáhnout dohody zainteresovaných stran a dotčených orgánů o podmínkách jeho realizace;
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto záměrů:
  - otevřený jezdecký areál a zřízení jezdeckých stezek;
  - využití krajiny pro sportovní aktivity (lyžařský areál, horolezecké lokality, …);
  - výstavba rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu);
  - zřízení areálu zdraví.
- oplocování pozemků v ploše je přípustné pouze v nezbytných případech: např. lesní školky, ochranná pásma vodních zdrojů I. Stupně, sady, obory, výběhy, pastevecké areály (výhradně mobilním ohrazením nebo formou pastevních ohradníků), pozemky staveb s přípustným využitím … apod.; o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad nebo úřad územního plánování.

Ve všech plochách MU se nad rámec výše uvedeného uplatní podmínky stanovené v kapitole F.2.

# F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území

Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (platné pro celé řešené území nebo jeho dále definovanou část):

Celé řešené území jako plocha s prvky regulačního plánu U.1:

- Stavby a zařízení pro reklamu a propagaci mohou být realizovány pouze v případě, že nenaruší charakter, atmosféru a vzhled prostředí, účel vlastní plochy nebo sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou obtěžovat hlukem nebo světlem okolní zástavbu a nesníží bezpečnost silničního nebo pěšího provozu; reklamní zařízení umísťované na budovách musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí rušit základní členění fasád.
- Umísťování mobilheimů, maringotek a podobných zařízení je nepřípustné.
- Umísťování nových řadových rodinných domů je nepřípustné, vyjma dostaveb (nejvíce 1 dům) stavebních proluk v existující zástavbě řadových rodinných domů nebo dostaveb koncových sekcí stávající řadové zástavby – v takovém případě je minimální výměra pozemku pro 1 dům 250 $m^2$ a dům musí objemovými a dalšími prostorovými parametry navazovat na přímo související zástavbu, KZ pro dostavby koncových sekcí se stanovuje na 0,35.

- Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelných plochách bude v nejvyšší možné míře zachována.
- Plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky.
- Pokud se ve vymezené ploše nachází stávající zařízení, které charakterem své činnosti neodpovídá hlavnímu nebo přípustnému využití, ale bylo úředně povoleno, je možné jej nadále provozovat a provádět jeho údržbu, avšak bez možnosti rozšíření plochy, rozšíření kapacity nebo zvýšení produkce výroby.
- Rodinným domem je míněna stavba definovaná ve výkladu pojmů na začátku územního plánu.
- Dvojdomem je míněna stavba definovaná ve výkladu pojmů na začátku územního plánu.
- Řadovým rodinným domem je míněna stavba definovaná ve výkladu pojmů na začátku územního plánu.
- Viladomem je míněna stavba definovaná ve výkladu pojmů na začátku územního plánu.
- Bytovým domem je míněna stavba definovaná ve výkladu pojmů na začátku územního plánu.
- Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku v následujícím rozsahu:
  - na pozemcích rodinných domů s jedním bytem nejméně 3 parkovací stání;
  - na pozemcích rodinných domů se dvěma byty nejméně 5 parkovacích stání;
  - u bytových domů nejméně 2 parkovací stání / 1 byt (do velikosti 2+kk včetně), resp. 2,5 parkovacích stání / 1 byt (nad velikost 2+kk); u nových bytových domů není možné navrhovat parkovací stání za sebou nebo je nahrazovat zakladači;
  - ateliér je z hlediska parkování posuzován jako byt;
  - u nových objektů komerční vybavenosti nebo při přestavbách stávajících objektů komerční vybavenosti v rozsahu podle platných právních předpisů navýšeném o 50 %;
  - u nových objektů veřejné vybavenosti nebo při přestavbách stávajících objektů veřejné vybavenosti v rozsahu podle platných právních předpisů.
- Pro případ vícebytového rodinného domu je s ohledem na zachování kvality obytného prostředí KZ (viz dále v této kapitole) stanoven progresivně – viz prostorové uspořádání v regulativech ploch s podílem bydlení.

<u>Ochranná pásma dopravní infrastruktury</u>

- využití ploch, které se nacházejí v ochranných pásmech dálnice D5, silničních komunikací nebo železničních tratí je pro lokalizaci objektů a zařízení podléhajících splnění hlukových limitů podmíněno průkazem splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, resp. návrhem dostatečně účinných protihlukových opatření. Pokud způsob využití lokality vyvolá potřebu nových protihlukových opatření ve vztahu k provozu dálnice D5 nebo jiných dopravních tras (a to v zastavitelných plochách nebo nad rámec stávajících protihlukových stěn na pozemku ŘSD v zastavěném území města), budou tato realizována na náklady investora dané lokality.
- pro využití ploch spadajících do ochranného pásma dálnice platí následující omezení: do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru, výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to ve vzdálenosti 25 m a více od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.

Koridory dopravní infrastruktury

- podmínky jsou stanoveny v kapitole D.1).

Poddolovaná území

- výstavbu na plochách dotčených poddolovaným územím lze provádět pouze při dodržení ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivu poddolování na stavby a další objekty;

Pásmo ochrany pozemků pro plnění funkcí lesa

- při výstavbě v pásmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění - §14, odst. (2)

Záplavová území

- pozemky dotčené vymezeným záplavovým územím je možné využít jen v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění, resp. v souladu s podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem – a dále v souladu s regulativy stanovenými územním plánem. Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkrese č.2.

Územní systém ekologické stability

- podmínky jsou stanoveny v kapitole E.2).

Plochy K.02 a K.03

- záměry podle navrhovaného využití v plochách K.02 a K.03 je možné realizovat až po převedení lesů na příslušných pozemcích do kategorie lesů zvláštního určení podle § 8 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, tj. do kategorie lesy příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí;

Plochy Z.51 a Z.72

- záměry podle navrhovaného využití v plochách Z.51 a Z.72 jsou přípustné pouze po posouzení z hlediska vlivu na ÚSES, zvláště chráněné druhy živočichů, významné krajinné prvky - údolní niva a vodní tok, která budou vždy zpracována příslušnou autorizovanou osobou;

Plocha Z.51

- záměry podle navrhovaného využití v ploše Z.51 je možné realizovat pouze za splnění odst. 1 a 2 § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, tedy že v aktivní zóně záplavového území nebudou umisťovány žádné stavby vyjma výslovně dovolených a prováděny činnosti zakázané;

Plocha Z.99

- využití zastavitelné plochy Z.99 k navrhovanému účelu je možné až po vybudování obslužné komunikace odpovídající příslušným závazným požadavkům, která bude dosahovat od silnice č. III/ 11547 (nebo č. III/ 11546) k hranici plochy.

### Obecné podmínky prostorového uspořádání

Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům:

- 800 m$^2$ pro samostatný rodinný dům (lze zajistit i součtem výměr ploch BI a ZZ, pokud tvoří souvislý stavební pozemek);
- 600 m$^2$ pro samostatný rodinný dům, pokud je pozemek pro něj součástí ucelené lokality s celkovou výměrou nad 1 ha a průměrná velikost pozemků v této lokalitě nebude nižší než 800 m$^2$ – uvedené pravidlo nelze uplatnit na stávající pozemky zapsané do KN před 1. 12. 2021, ale pouze při dělení pozemků po tomto datu;
- 500 m$^2$ pro rodinný dům, který je jednou ze sekcí dvojdomu (lze zajistit i součtem výměr ploch BI a ZZ, pokud tvoří souvislý stavební pozemek);

V případě **dělení stávajícího zastavěného stavebního pozemku** musí požadovanou minimální velikost pozemku splnit jak nově oddělená část pozemku, tak i zbývající část stávajícího pozemku, který byl předmětem dělení. Každý pozemek musí být přímo přístupný z veřejné komunikace.

Koeficient zeleně (KZ) – je součástí příslušného regulativu a vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pozemků pro novou zástavbu a při změnách stávající zástavby v zastavěném území (přestavby, přístavby, dostavby, navyšování kapacity, počtu jednotek apod.). Je to minimální plošný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku – „zeleně“, viz definice pojmu na začátku územního plánu. Při změnách dokončených staveb, pokud jsou zachovány či sníženy současné parametry staveb (počet bytů/ateliérů, kapacita a účel zařízení), a je zachován současný podíl zeleně na zastavěném stavebním pozemku, se požadavek na KZ nepoužije. Dále platí následující upřesnění:

- Vodní plochy přírodního charakteru se považují za nezpevněné (nezastavěné) plochy, ostatní vodní plochy jsou považovány za zpevněné, resp. zastavěné plochy.
- Zatravňovací dlažba a obdobné konstrukce se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná (zastavěná) plocha, stejně tak i veškerá stání pro motorová vozidla, kontejnerová stání, příjezdové komunikace, pochozí plochy (chodníky, cesty) apod.
- V případě, kdy je pro lokalitu vypracován regulační plán, bude hodnota KZ uplatněna z jím stanovených a zpřesněných podmínek pro zástavbu.
- Při výpočtu KZ se 1 ateliér považuje za 1 byt.
- Pokud koeficient zeleně pro chystaný záměr dosáhne hodnotu 0,40 nebo nižší, musí investor prokázat způsob zpomalení odtoku dešťových vod.
- Je-li stavební pozemek rozčleněn na plochu BI – bydlení individuální a ZZ - zeleň zahradní a sadovou (resp. na sebe navazují pozemky s tímto využitím), lze pro výpočet KZ použít celkovou výměru takového stavebního pozemku nebo souboru pozemků~~, musí být ale splněn požadovaný KZ v ploše ZZ~~ a pro celý takový stavební pozemek se uplatní KZ stanovený pro plochy BI.
- V areálech se KZ vypočítá z pozemku anebo souboru pozemků zpravidla shodného vlastníka plnící funkci společného souboru staveb.

Veřejná prostranství lokálního významu

- systém veřejných prostranství (překryvné značení nad plochami RZV) – významná veřejná prostranství v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, která jsou nezastavitelná s výjimkou drobných staveb sídelního parteru nenarušujících funkci veřejného prostranství
- při návrhu parcelace zastavitelných ploch bydlení, smíšených obytných ploch nebo občanského vybavení se vždy uplatní požadavek na vymezení plochy lokálního veřejného prostranství tak, jak vyžadován platným právním předpisem. V plochách podmíněných zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu bude řešení veřejných prostranství součástí těchto

podkladů/dokumentací. Při umístění veřejného prostranství je vždy nezbytné zohlednit konfiguraci terénu, kompoziční vztahy, místní atraktivitu území, případně předpoklady pro lokální vybavenost a pěší dostupnost pro obyvatele lokality. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítává plocha pozemních komunikací. Při vymezování ploch veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, musí toto veřejné prostranství splňovat závazné právní požadavky pro umístění chodníků pro pěší, technické infrastruktury, veřejného osvětlení, drobného mobiliáře apod.

# G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

| Doprava | |
|---|---|
| **Silniční doprava - silniční síť** | |
| **č.** | **popis** |
| VD.01 | „průmyslová“ – pobřežní komunikace podél Litavky (přeložka II/605) mezi dálniční MÚK Králův Dvůr (Beroun – západ) včetně nového přemostění Litavky a propojení s ulicí Tovární |
| VD.02 | „průmyslová“ – pobřežní komunikace podél Litavky (přeložka II/605) – propojení křižovatky III/ 11524 s dálniční MÚK Beroun – centrum (v návaznosti na platný ÚP Beroun) |
| VD.03 | vjezd do areálu zámku – místní obslužná komunikace |
| VD.04 | propojení komerční zóny Beroun – Králův Dvůr, resp. Tř. Míru – U ČSAD |
| VD.05 | propojení Počaply – západ; nová místní sběrná komunikace , spojka Plzeňská – III/2363 |
| VD.06 | nová místní obslužná komunikace lokality U Dálnice včetně připojení na novou okružní křižovatku u dálniční MÚK Beroun – západ |
| VD.07 | „objízdná“ - nová komunikace Pod Lucberkem (přeložka II/605) – propojení stávající trasy II/605 od hranice k. ú. Zdice pod Lucberkem s upravenou dálniční MÚK Králův Dvůr (Beroun – západ);<br>plocha křižovatkového uzlu na severním sjezdu dálniční MÚK Králův Dvůr (Beroun – západ);<br>plocha křižovatky Levín – západ;<br>plocha křižovatky Pod Lucberkem; |
| VD.08 | plocha křižovatky Počaply |
| VD.09 | plocha křižovatky Králův Dvůr – Centrum |
| VD.10 | plocha křižovatky Králův Dvůr – U Výtopny |
| VD.11 | plocha křižovatky Králův Dvůr – Na Knížecí |
| VD.12 | plocha křižovatky Zahořany |
| VD.13 | plocha křižovatky Králův Dvůr – U parku |
| VD.14 | plocha křižovatky Okrajová – Pod Hájem (Tři Vršky) |
| VD.17 | plocha pro rozšíření dálnice D5 na 3 pruhy v obou směrech (zkapacitnění) od východní hranice správního území města po mimoúrovňovou křižovatku v km 22 |

| Pěší a cyklistická doprava, parter | |
|---|---|
| **č.** | **popis** |
| VD.15 | nová pěší a cyklistická lávka přes Litavku z Nám.5.května k železárnám |
| VD.16 | nová pěší a cyklistická lávka přes Litavku v Popovicích |

| Technická infrastruktura |
|---|
| **Zásobování pitnou vodou** |

| č. | popis |
|---|---|
| VT.01 | nová ČS pitné vody Popovice (pro napojení Křižatek) + celková rekonstrukce vodovodní sítě Křižatky |
| VT.02 | ČS Výšiny |
| VT.03 | navrhované zásobovací řady dle zákresu ve výkresu |

| Odkanalizování a čištění odpadních vod | |
|---|---|
| č. | Popis |
| VT.04 | sběrač „F“ (podél Plzeňské ulice) včetně systému stokové sítě na něj navazující (stoky F III, F IV, …); |
| | ČS splašků Levín + systém odkanalizování včetně výtlačného řadu do Kr. Dvora |
| | ČS splašků Výšiny + systém odkanalizování |
| | ČS splašků výrobní lokality Pod Levínem a U Litavky + systém odkanalizování |
| | navrhované kanalizační stoky z rozvojových ploch:<br>a) obytné a smíšené zástavby<br>b) výrobních zón |

| Zásobování elektrickou energií | |
|---|---|
| č. | popis |
| VT.09 | nové dvojvedení 22kV (rozvodna Zdice – Kr. Dvůr) |
| VT.10 | nové vstupní stanice RS-1 a RS-2 |
| VT.11 | systém kabelových rozvodů a nové trafostanice (N-TS...) v rozvojových plochách |

| Zásobování plynem | |
|---|---|
| č. | popis |
| VT.13 | navrhovaný systém rozvodu plynovodní sítě a nové páteřní plynovody v rozvojových plochách |

| Zásobování teplem | |
|---|---|
| č. | popis |
| VT.14 | rozvody topných kanálů včetně předávacích stanic v efektivním dosahu CZT |

| Telekomunikace | |
|---|---|
| č. | popis |
| VT.15 | kabelové rozvody včetně síťových a účastnických rozvaděčů |

| Územní systém ekologické stability | |
|---|---|
| č. | popis |
| VU.01 | plocha regionálního biokoridoru (id. ZÚR 1190) |
| VU.02 | plocha regionálního biocentra (id. ZÚR 1418) |
| VU.03 | plocha regionálního biokoridoru (id. ZÚR 1161) |
| VU.04a | plocha vloženého lokálního biocentra LBC.26a |
| VU.04b | plocha vloženého lokálního biocentra LBC.26b |
| VU.05 | plocha vloženého lokálního biocentra LBC.27 |

**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**

| Občanská vybavenost | | | | |
|---|---|---|---|---|
| označení | veřejně prospěšné stavby | k. ú. | p.p.č. | právnická osoba, v jejíž prospěch bude uplatněno předkupní právo |
| PO.1 | Pozemky objektů nového obecního úřadů, penzionu důchodců a domu s pečovatelskou službou ve prospěch města Králův Dvůr – zasituování je předmětem řešení podrobnějšího stupně projektové dokumentace. | Králův Dvůr | 84/1 | Město Králův Dvůr |

# H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Nestanovují se kompenzační opatření.

# I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

**Vymezují se následující plochy tohoto druhu:**

**PS.01 (v rozsahu shodném s plochou s podmínkou regulačního plánu RP.01)**

Základní obsah plánovací smlouvy:

Nestanovuje se.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

Nestanovují se.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032.

**PS.02 (v rozsahu shodném s plochou s podmínkou regulačního plánu RP.02)**

Základní obsah plánovací smlouvy:

Nestanovuje se.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

Nestanovují se.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032.

**PS.03 (v rozsahu shodném s plochou s podmínkou regulačního plánu RP.03)**

Základní obsah plánovací smlouvy:

Nestanovuje se.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

Nestanovují se.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032.

**PS.04 (v rozsahu shodném s plochou s podmínkou regulačního plánu RP.04)**

Základní obsah plánovací smlouvy:

Nestanovuje se.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

Nestanovují se.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032.

**PS.05 (v rozsahu shodném s plochou s podmínkou regulačního plánu RP.05)**

Základní obsah plánovací smlouvy:

Nestanovuje se.

Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:

Nestanovují se.

Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:

nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032.

# J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem studie je koordinace kontextuálních vazeb a vztahů ve spojitých enklávách rozvojových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území nebo dříve již vymezené zastavitelné plochy. Územní studii pro vymezenou plochu je možné zpracovávat po jednotlivých etapách pouze za předpokladu, že každá etapa bude obsahovat koncepci řešení sledovaného území jako celku doloženou ve výkresu širších vztahů a každá následná etapa bude tuto koncepci jen zpřesňovat – nikoli měnit! Vypracování územní studie je možné nahradit vypracováním dokumentace k ~~územnímu rozhodnutí~~povolení záměru – avšak pouze v případě, že rozsah řešeného území zahrne území celé lokality vymezené územním plánem včetně staveb souvisejících (např. navazující dopravní a technická infrastruktura). Užití územní studie jako podkladu pro rozhodování o využití území je podmíněno vyjádřením souhlasu Zastupitelstva města k dokončené územní studii nebo dokumentaci k ~~územnímu rozhodnutí~~povolení záměru.

Územní studie jako podklad pro rozhodování o využití území je podle územního plánu Králova Dvora požadována pro lokality zakreslené v grafické příloze, **výkresu základního členění území** pod označením:

- **US.01 – Levín – sever** jako celek a doklad koordinace vazeb s dříve vymezenou zastavitelnou plochou s cílem řešit kontextuální vazby se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, vymezit koridory systémů technické infrastruktury s ohledem na bezprostředně sousedící lesní porost s dřevinami přirozené druhové skladby. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- ~~**US.02 – Počaply – západ** včetně řešení návaznosti dopravního propojení na ulici Tyršovu (směr Trubín); předmětem studie je mj. vymezení plochy veřejného prostranství a jádra obvodového významu. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 30. 6. 2031;~~
- ~~**US.05 – Zahořany – severovýchod**. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 30. 6. 2031;~~
- **US.06 – U Zdic**. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- **US.07 – Popovice – západ** jako celek a doklad koordinace vazeb s dříve vymezenou zastavitelnou plochou. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- **US.09 – Levín – západ** jako celek a doklad o koordinaci dopravních vztahů a zpřesnění objemových vztahů a prostorového uspořádání nové zástavby. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- **US.11– Počaply – západ** - doloží koncepci připojení k systému dopravní a technické obsluhy – k ul. Tyršově. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- **US.13 – Křižatky – východ** – jako celek - doloží koncepci připojení k systému dopravní a technické obsluhy min. ve dvou místech – k silnici III/11546. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;
- **US.14 – záměr přeložky silnice II/605** v úseku mezi hranicí katastru Zdice a severní větví mimoúrovňové křižovatky D5 Králův Dvůr (Beroun – západ) jižně od vrchu Lucberk. Dopravně-urbanistická územní studie musí kromě vlastního technického řešení obsahovat současně návrh překřížení biokoridoru ÚSES západně od Levína nebo koordinaci průchodu estakády po úpatí skalního masívu Lucberk s evidovanou paleontologickou lokalitou Barrandienu s výskytem chráněných druhů flory a fauny. Komplexní posouzení záměru bude vyžadovat zpracování inženýrsko-geologického průzkumu a podrobného biologického průzkumu v koridoru sledované trasy. Lhůta vypracování územní studie: nejpozději do ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032;

Další námětové územní studie (jejich zpracováním není rozhodování v území podmíněno):

- ověřovací dopravně urbanistická (!) studie napojení areálu zámku;
- v návaznosti na dokumentaci prvního úseku komunikace – tzv. „Paralely“ je třeba projektově prověřit pokračování její trasy po pravém břehu Litavky ke katastru Beroun a koordinovat její vedení se sousedním orgánem územního plánování;
- ověřovací studie směrového a výškového vedení místních obslužných komunikací pro lokality č.16 (průmyslová výroba) a č.15 (smíšené využití) včetně prostorového ověření nové okružní křižovatky na severním sjezdu dálniční MÚK Beroun-západ;

- dopravní generel pěší a cyklistické dopravy správního území obce se zaměřením na cílové vztahy pracoviště – bydliště;

# K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu v následujících plochách, přičemž lhůta pro nabytí účinnosti se ve všech případech stanovuje na ~~30. 6. 2031~~30. 9. 2032 (po tomto datu podmínka zaniká):

## RP.01 – Zahořany – jih II

### Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plocha vymezená ve výkresu č. 1 – výkres základního členění území pod označením RP.01, zahrnující zastavitelné plochy Z.22, Z.23, Z.24 a vybrané stávající plochy.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, využití pozemků bude odpovídat využití stanovenému/navrženému v územním plánu s respektováním v místě obvyklého vymezení pozemků z hlediska velikosti a tvaru.

Regulační plán prověří potřebu a možnosti etapizace, případně ji závazně stanoví.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb a prostorové uspořádání pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, navržená struktura zástavby bude respektovat charakter navazujícího území.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

Řešení regulačního plánu zajistí vhodný přechod zástavby do nezastavěného území, včetně podmínek pro řešení oplocení.

Regulační plán upřesní pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů), bude specifikovat rozsah zpevněných a ozeleněných ploch.

d) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne připojení k systému dopravní a technické obsluhy min. ve dvou místech – k ul. Jungmannově přemostěním přes Dibeřský potok, a zpřesní koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou územním plánem, přičemž odchýlit se lze pouze v odůvodněných případech.

Regulační plán vymezí v rámci plochy Z.22 souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 2 500 $m^2$, další veřejná prostranství lze vymezovat na základě úvahy projektanta regulačního plánu.

Regulační plán dále zajistí pěší prostupnost území včetně motoristické a pěší obsluhy navazujících pozemků.

Regulační plán bude řešit podmínky pro odstavování a parkování motorových vozidel.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Nové koridory komunikací budou mít vymezenou šířku veřejných prostranství v souladu s právními předpisy a s požadavky na kvalitní a komplexní řešení sdíleného uličního prostoru.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot definovaných územním plánem, popřípadě požadavky vyplývající z platných právních předpisů. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Regulační plán prověří dopad navržené struktury zástavby z hlediska dálkových pohledů na řešené území a navrhne řešení k zamezení negativního vlivu zástavby na krajinu.

Regulační plán stanoví základní zásady architektonického řešení staveb k ochraně charakteru navazující krajiny, zejména z hlediska omezení výrazných architektonických dominant. Pro řešení těchto otázek lze v RP využít požadavek na posouzení architektem města, pokud bude tato funkce zřízena.

f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Regulační plán převezme v plném rozsahu veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření z územního plánu.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Záměry s touto podmínkou nejsou vymezeny.

h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Nejsou stanoveny žádné požadavky tohoto druhu nad rámec platných právních předpisů.

### RP.02 – Králův Dvůr – centrum

### Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plocha vymezená ve výkresu č. 1 – výkres základního členění území pod označením RP.02, zahrnující zastavitelnou plochu Z.01, Z.03, části ploch Z.02a a Z.02b a vybrané stávající plochy.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, využití pozemků bude odpovídat využití stanovenému/navrženému v územním plánu.

Řešení bude respektovat platná ~~územní rozhodnutí~~ povolení záměru a stavební povolení.

Regulační plán prověří potřebu a možnosti etapizace, případně ji závazně stanoví.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb a prostorové uspořádání pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu; regulační plán zpřesní objemové vztahy nové zástavby a vazby k historickým dominantám města (zejména zachování dominanty kostela Nanebevzetí kostela Panny Marie), při respektování vydaných ~~správních rozhodnutí~~povolení.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků nebo hloubku zástavby, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

d) požadavky umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne připojení k systému dopravní a technické obsluhy min. ve dvou místech – k ul. Jungmannově a ul. Plzeňská, a zpřesní koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou územním plánem, přičemž odchýlit se lze pouze v odůvodněných případech. Současně bude řešena nutnost souběžného vybudování napojení na „nový obchvat“ – ul. Alexandra Hesse.

Regulační plán vymezí veřejné prostranství v rozsahu stanoveném v územním plánu (část s navrženým využitím PU), další veřejná prostranství lze vymezovat na základě úvahy projektanta regulačního plánu.

Regulační plán stanoví koncepci zeleně. Dále stanoví vhodnou míru prostorů pro občanské vybavení komerční i nekomerční.

Regulační plán vymezí plochy pro mateřskou a základní školu, kapacitně odpovídající navrženému rozvoji obytné funkce v ploše.

Regulační plán bude řešit podmínky pro odstavování a parkování motorových vozidel.

Regulační plán zpřesní podmínky pro pěší prostupnost centrem města. RP zpřesní koncepci obsluhy centra pomocí PID a Integrované dopravy Berounsko (zastávky, obsluha školy a školky apod.).

Regulační plán navrhne koncepci ukládání odpadů komunálních a separovaných pro řešené území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Nové koridory komunikací budou mít vymezenou šířku veřejných prostranství v souladu s právními předpisy a s požadavky na kvalitní a komplexní řešení sdíleného uličního prostoru.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot definovaných územním plánem, popřípadě požadavky vyplývající z platných právních předpisů. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Regulační plán bude obsahovat nejméně tři schematické svislé řezy územím včetně navazujícího území do vzdálenosti nejméně 200 m na obě strany od hranic řešeného území. Na základě tohoto zobrazení regulační plán vyhodnotí dopady navrženého řešení na prostorového uspořádání centra města. Pro řešení těchto otázek lze v RP využít požadavek na posouzení architektem města, pokud bude tato funkce zřízena.

Při návrhu veřejných prostranství bude regulační plán respektovat, podporovat a rozvíjet význam centra města jak z kompozičních, tak prostorových hledisek, zejména z hlediska velikosti přiměřené významu místa a z hlediska hierarchie, homogenity a kontinuity navazujících veřejných prostranství.

Regulační plán zpřesní koncepci zeleně v řešeném území včetně zásad pro sadovnické řešení.

f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Regulační plán převezme v plném rozsahu veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření z územního plánu.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Záměry s touto podmínkou nejsou vymezeny.

h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Nejsou stanoveny žádné požadavky tohoto druhu nad rámec platných právních předpisů.

### RP.03 – Karlova Huť – východ

### Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plocha vymezená ve výkresu č. 1 – výkres základního členění území pod označením RP.03, zahrnující zastavitelnou plochu Z.81 a vybrané stávající plochy.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, využití pozemků bude odpovídat využití stanovenému/navrženému v územním plánu.

Regulační plán prověří potřebu a možnosti etapizace, případně ji závazně stanoví.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb a prostorové uspořádání pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků nebo hloubku zástavby, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

Řešení regulačního plánu zajistí vhodný přechod zástavby do nezastavěného území, včetně podmínek pro řešení oplocení.

Regulační plán upřesní pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů), bude specifikovat rozsah zpevněných a ozeleněných ploch.

Navržená struktura zástavby bude respektovat charakter navazujícího území.

d) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne připojení k systému dopravní a technické obsluhy, a zpřesní koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou územním plánem, přičemž odchýlit se lze pouze v odůvodněných případech.

Regulační plán vymezí v rámci plochy Z.81 souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 3 000 $m^2$, další veřejná prostranství lze vymezovat na základě úvahy projektanta regulačního plánu.

Součástí regulačního plánu bude řešení dopravy a dopravní napojení území. Regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Podmínkou při návrhu regulačního plánu a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality.

Regulační plán dále zajistí pěší prostupnost území včetně motoristické a pěší obsluhy navazujících pozemků.

Nové koridory komunikací budou mít vymezenou šířku veřejných prostranství v souladu s právními předpisy a s požadavky na kvalitní a komplexní řešení sdíleného uličního prostoru.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot definovaných územním plánem, popřípadě požadavky vyplývající z platných právních předpisů. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Regulační plán prověří dopad navržené struktury zástavby z hlediska dálkových pohledů na řešené území a navrhne řešení k zamezení negativního vlivu zástavby na krajinu a panorama města.

f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Regulační plán převezme v plném rozsahu veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření z územního plánu.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Záměry s touto podmínkou nejsou vymezeny.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Nejsou stanoveny žádné požadavky tohoto druhu nad rámec platných právních předpisů.

### RP.04 – Karlova Huť – jih

### Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plocha vymezená ve výkresu č. 1 – výkres základního členění území pod označením RP.04, zahrnující zastavitelné plochy Z.82, Z.83 a vybrané stávající plochy.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, využití pozemků bude odpovídat využití stanovenému/navrženému v územním plánu.

Regulační plán prověří potřebu a možnosti etapizace, případně ji závazně stanoví.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb a prostorové uspořádání pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků nebo hloubku zástavby, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

Řešení regulačního plánu zajistí vhodný přechod zástavby do nezastavěného území, včetně podmínek pro řešení oplocení.

Regulační plán upřesní pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů), bude specifikovat rozsah zpevněných a ozeleněných ploch.

Navržená struktura zástavby bude respektovat charakter navazujícího území.

d) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhne připojení k systému dopravní a technické obsluhy, a zpřesní koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou územním plánem, přičemž odchýlit se lze pouze v odůvodněných případech.

Regulační plán vymezí v rámci plochy Z.83 nebo Z.84 souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 1 500 $m^2$, další veřejná prostranství lze vymezovat na základě úvahy projektanta regulačního plánu.

Součástí regulačního plánu bude řešení dopravy a dopravní napojení území. Regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Podmínkou při návrhu regulačního plánu a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality.

Regulační plán dále zajistí pěší prostupnost území včetně motoristické a pěší obsluhy navazujících pozemků.

Nové koridory komunikací budou mít vymezenou šířku veřejných prostranství v souladu s právními předpisy a s požadavky na kvalitní a komplexní řešení sdíleného uličního prostoru.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot definovaných územním plánem, popřípadě požadavky vyplývající z platných právních předpisů. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Regulační plán prověří dopad navržené struktury zástavby z hlediska dálkových pohledů na řešené území a navrhne řešení k zamezení negativního vlivu zástavby na krajinu a panorama města.

f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Regulační plán převezme v plném rozsahu veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření z územního plánu.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Záměry s touto podmínkou nejsou vymezeny.

h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Nejsou stanoveny žádné požadavky tohoto druhu nad rámec platných právních předpisů.

## RP.05 – Počaply – jih

### Zadání regulačního plánu:

a) vymezení řešeného území

Plocha vymezená ve výkresu č. 1 – výkres základního členění území pod označením RP.05, zahrnující zastavitelnou plochy Z.43 a vybrané stávající plochy.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu, využití pozemků bude odpovídat využití stanovenému/navrženému v územním plánu.

Regulační plán prověří potřebu a možnosti etapizace, případně ji závazně stanoví.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění staveb a prostorové uspořádání pozemků bude navrženo na základě podmínek stanovených v územním plánu.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků nebo hloubku zástavby, pokud tak vyplyne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

Regulační plán upřesní pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů), bude specifikovat rozsah zpevněných a ozeleněných ploch.

Navržená struktura zástavby bude respektovat charakter navazujícího území.

Při využití ploch pro nerezidenční výstavbu navrhne regulační plán vhodná opatření pro zachování příznivého prostředí v navazujících plochách bydlení.

e) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Součástí regulačního plánu bude řešení dopravy a dopravní napojení. Regulační plán navrhne připojení k systému dopravní a technické obsluhy min. ve dvou místech – k nájezdu na dálnici D5 a k Plzeňské ulici. Zachována zůstane obsluha enkláv stávající zástavby. Prověřeno bude napojení pro pěší a cyklisty z Plzeňské ul. mezi domy č. p. 67 a 88. Regulační plán zpřesní koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovenou územním plánem, přičemž odchýlit se lze pouze v odůvodněných případech.

Regulační plán vymezí souvislé veřejné prostranství o výměře nejméně 4 000 $m^2$, další veřejná prostranství lze vymezovat na základě úvahy projektanta regulačního plánu.

Regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Regulační plán dále zajistí pěší prostupnost území včetně motoristické a pěší obsluhy navazujících pozemků.

Nové koridory komunikací budou mít vymezenou šířku veřejných prostranství v souladu s právními předpisy a s požadavky na kvalitní a komplexní řešení sdíleného uličního prostoru.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Regulační plán bude respektovat požadavky na ochranu a rozvoj hodnot definovaných územním plánem, popřípadě požadavky vyplývající z platných právních předpisů. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Regulační plán prověří dopad navržené struktury zástavby z hlediska dálkových pohledů na řešené území a navrhne řešení k zamezení negativního vlivu zástavby na krajinu a panorama města.

f) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Regulační plán převezme v plném rozsahu veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření z územního plánu.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Záměry s touto podmínkou nejsou vymezeny.

h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Nejsou stanoveny žádné požadavky tohoto druhu nad rámec platných právních předpisů.

# L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Králův dvůr je vypracována v rozsahu 149 stran textu včetně titulní strany a obsahu i včetně vložených tabulek.

Grafická část výroku Územního plánu Králův Dvůr

I. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ…… 1 : 5 000

II. HLAVNÍ VÝKRES …… 1 : 5 000

III. HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY…… 1 : 5 000

IV. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ …… 1 : 5 000