MĚSTO KRÁLŮV DVŮR

Změna č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLŮV DVŮR

návrh

Říjen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

Zastupitelstvo města Králův Dvůr

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Kateřina Vognarová,
vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Městský úřad Beroun

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

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

Digitálně podepsal Ing. Kateřina Vognarová
Datum: 2026.10.27 13:46:56 +01'00'

.....

Terraplan

URBANISTICKÝ ATELIER

ZADAVATEL:

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

POŘIZOVATEL:

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

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

ZPRACOVATEL:

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

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 09:54:50 +02'00'

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

číslo paré:

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....4

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 18

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Králův Dvůr, vydaný dne 15. 12. 2022, ve znění Změn č. 1, 2 a 3 ÚP, se Změnou č. 4 ÚP mění takto:

(1) V kapitole *„VÝKLAD POJMŮ“* se v definici pojmu *„Dvojdům“* v první větě za slovo „stěn“ vkládá text ve znění „v šířce nejméně 2 m“, a dále se ve stejné větě zrušuje text ve znění *„– s návaznou výškou střešní římsy, hřebene, atiky i formy zastřešení“*.

(2) V kapitole *„A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“* se

I. zrušuje v prvním odstavci text ve znění *„31. 3. 2025“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 4. 2026“*,

II. zrušuje v prvním odstavci text ve znění *„Lokality“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„Hranice“*,

III. vkládá před znak tečky na konci prvního odstavce text ve znění *„ a 2“*.

(3) V kapitole *„C) URBANISTICKÁ KONCEPCE“* se

I. v tabulce s výčtem zastavitelných ploch v podkapitole *„C.2) Vymezení zastavitelných ploch“*

a. v řádku ploch *„Z.09a, Z.09b“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„2,08“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„2,02“*,
b. v řádku ploch *„Z.09a, Z.09b“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„2,08“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„2,02“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
c. v řádku ploch *„Z.11a, Z.11b“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„1,23“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„1,17“*,
d. v řádku ploch *„Z.11a, Z.11b“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„1,23“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„1,17“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
e. v řádku plochy *„Z.14“* zrušuje ve sloupci *„Využití“* text ve znění

„BV - bydlení venkovské

- *specifické – Zahořany severovýchod (BV.1)“*,

a na místo toho vkládá text ve znění *„BI - bydlení individuální“*,

f. v řádku plochy *„Z.14“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„3,89“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„3,60“*,
g. v řádku plochy *„Z.14“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„3,89“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„3,60“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
h. zrušují řádky ve znění

„

Z.21	*BV - bydlení venkovské*	*0,16*
	Celkem	*0,16*

“,

i. v řádku plochy *„Z.42“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„9,13“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„5,22“*,

j. v řádku plochy *„Z.42“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„9,13“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„5,22“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
k. v řádku plochy *„Z.46“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„3,00“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„3,04“*,
l. v řádku plochy *„Z.46“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„3,00“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„3,04“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
m. v řádku plochy *„Z.47“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„7,51“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„7,44“*,
n. v řádku plochy *„Z.47“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„7,51“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„7,44“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
o. v řádku plochy *„Z.48“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„0,49“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„0,32“*,
p. v řádku plochy *„Z.48“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„0,49“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„0,32“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
q. v řádku ploch *„Z.49a, Z.49b, Z.49c, Z.49d“* zrušuje ve sloupci *„Lokalita / plocha“* text ve znění *„, Z.49d“*,
r. v řádku ploch *„Z.49a, Z.49b, Z.49c, Z.49d“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„2,48“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„2,40“*,
s. v řádku ploch *„Z.49a, Z.49b, Z.49c, Z.49d“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„2,48“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„2,40“* (vlevo od slova *„Celkem“*),
t. v řádku plochy *„Z.52“* zrušuje ve sloupci *„Využití“* text ve znění *„BI - bydlení individuální“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„OV – občanské vybavení veřejné“*,
u. v řádku plochy *„Z.93“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„0,68“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„0,43“*,
v. v řádku plochy *„Z.93“* zrušuje ve sloupci *„Využití“* text ve znění *„ZZ - zeleň zahradní a sadová“*,
w. v řádku plochy *„Z.93“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„0,17“*,
x. v řádku plochy *„Z.93“* zrušuje ve sloupci *„Výměra (ha)“* text ve znění *„0,86“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„0,43“* (vlevo od slova *„Celkem“*),

II. v podkapitole *„C.4) Vymezení transformačních ploch“*

a. vkládá na začátek tabulky (pod nadpis *„Popovice“*) s výčtem transformačních ploch řádek ve znění

„

T.01	*HU – smíšené výrobní všeobecné*	*7,98*
	Celkem	*7,98*

“,

b. vkládá na konec tabulky s výčtem transformačních ploch řádek ve znění

„

T.72	*OK - občanské vybavení komerční* *- specifické (OK.4)*	*0,60*

	Celkem	*0,60*

“.

(4) V kapitole *„D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“* se

I. v podkapitole *„D.1.1) Silniční doprava”* zrušuje odrážka s textem ve znění *“v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby křižovatka u nové prodejny Delvita;”,*

II. v podkapitole *„D.1.1.2) Síť místních a účelových komunikací“*

a. zrušuje druhá odrážka s textem ve znění *„v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby křižovatka u nové prodejny Delvita;“*,
b. zrušuje text ve znění *„Komunikační dostupnost jednotlivých lokalit:“* (nad odrážku s textem ve znění *„Z.15…“*),
c. vkládá za odrážku s textem ve znění *„Z.06 - U Zámku - dostupnost lokality je zajištěna vazbou na stávající místní obslužnou komunikaci (ulice 5. května).“* text ve znění

„Z.43 - Počaply – jih – dostupnost lokality je 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.“*,

III. v podkapitole *„D.4) Veřejná prostranství“* se

a. v odrážce začínající slovy „*veřejná prostranství celoměstského významu*” zrušuje text ve znění „*územnímu rozhodnutí*”, a na místo toho se vkládá text ve znění „*povolení záměru*” ,
b. pod textem ve znění *„<u>Veřejná prostranství</u> obecně jsou součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. F.2 územního plánu:“* v první odrážce zrušuje text ve znění *„BV.1,“*,
c. v odstavci začínajícím slovy „*Proto zejména při vypracování podrobnějšího stupně dokumentace*” zrušuje text ve znění „*územnímu rozhodnutí*”, a na místo toho se vkládá text ve znění „*povolení záměru*”.

(5) V kapitole *„E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“* se

I. v podkapitole *„ E.2) Územní systém ekologické stability“*

a. za tabulku skladebné části *„LBC.25“* vkládá tabulka s textem ve znění:

„

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.			
fytocenologický popis: E_1: borové exoty a dub/jilm/lípa a jasan a akát *E_2:* *E_3:*			
zhodnocení biocentra: funkční			
návrh opatření: postupná přeměna druhové skladby dle STG			

“,

b. v tabulce skladebné části *„LBC.26“* vkládá písmeno *„b“* za označení skladebné části, takže označení nově zní *„LBC.26b“*,

c. v tabulce skladebné části *„LBC.26“* zrušuje číslo *„3,36“* značící *„výměru“* v *„ha“*, a na místo toho se vkládá číslo *„3,23“*,

d. v tabulce skladebné části *„LBC.27“* zrušuje číslo *„6,85“* značící *„výměru“* v *„ha“*, a na místo toho se vkládá číslo *„7,08“*,

e. v tabulce skladebné části *„RBK.1161“* zrušuje číslo *„17,32“* značící *„výměru (v řešeném území)“* v *„ha“*, a na místo toho se vkládá číslo *„13,82“*,

f. v odrážce pod nadpisem *„ÚP Králův Dvůr dále zpřesňuje a koordinuje vymezení některých prvků ÚSES:“* se na konec vkládá text ve znění *„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.“*,

g. zrušuje první odrážka pod nadpisem *„Regulační opatření:“* ve znění *„omezení turistických a sportovních aktivit“*,

h. na konec vkládá text ve znění

„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;"*.

(6) V kapitole *„F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ"* se

I. se zrušuje v názvu kapitoly znak *„."*, na místo toho se vkládá znak *„)"*,

II. zrušuje pod nadpisem *„ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – dvoupísmenné kódy (s indexem)"* řádek ve znění *„BV.1 bydlení venkovské specifické – Zahořany severovýchod"*,

III. vkládá pod nadpisem *„ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – dvoupísmenné kódy (s indexem)"* odsazený řádek ve znění *„OK.4 občanské vybavení komerční specifické"* (za řádek ve znění *„OK.3 občanské vybavení komerční specifické"*,

IV. vkládá pod nadpisem *„ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – dvoupísmenné kódy (s indexem)"* řádek ve znění *„HU smíšené výrobní všeobecné"* (za řádek ve znění *„VE výroba energie z obnovitelných zdrojů"*,

V. v podkapitole *„F.1.1) Plochy zastavěného a zastavitelného území"*

a. zrušuje text (regulativ) ve znění

„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;*

<u>b) prostorové uspořádání</u>

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.",

b. vkládá v druhé odrážce *„přípustného využití"* ploch *„Bydlení individuální BI"* text ve znění *„ a rekreační zeleně"* (za text ve znění *„…plochy okrasné zeleně"*),

c. zrušuje ve druhém odstavci (*„KZ"*…) pod písmenem *„b) prostorové uspořádání" ploch „Občanské vybavení veřejné OV", „Občanské vybavení komerční OK",* „Občanské vybavení *komerční specifické OK.1", „Občanské vybavení komerční specifické OK.2" a „Občanské vybavení komerční specifické OK.3"* text ve znění „*k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat", a na místo toho se vkládá text ve znění „ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc"*,

d. vkládá před regulativ ploch *„Občanské vybavení sport OS"* text (regulativ) ve znění

„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;*

<u>b) prostorové uspořádání</u>

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."

e. zrušuje v druhé odrážce v oddílu *„Podmínky:"* pod písmenem *„a) využití plochy"* ploch *„Veřejná prostranství všeobecná PU", „Veřejná prostranství jiná PX" a „Zeleň parková a parkově upravená ZP"* text ve znění *„záměr plošně a objemově omezené zástavby musí být ve fázi náčrtu objemového řešení projednán a odsouhlasen místně příslušným stavebním úřadem a architektem města",* a na místo toho se vkládá text ve znění *„k dokladům pro povolení záměru musí být přiloženo i stanovisko architekta města",*

f. zrušuje ve posledním odstavci oddílu *„b) prostorové uspořádání" ploch „Smíšené obytné městské SM", „Smíšené obytné městské specifické – obslužná zóna SM.1",* „Smíšené obytné městské specifické – s hospodářským zázemím SM.2*" a „Smíšené obytné městské specifické – Králův Dvůr centrum SM.6"* text ve znění *„k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat", a na místo toho se vkládá text ve znění „ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc"*,

g. vkládá do páté odrážky *„přípustného využití"* ploch *„Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9"* text ve znění *„a sociální"* (za slovo *„zdravotnická"*),

h. zrušuje v páté odrážce *„přípustného využití"* ploch *„Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9"* text ve znění *„ s výjimkou lůžkových"*,

i. zrušuje v deváté odrážce *„přípustného využití"* ploch *„Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9"* text ve znění *„a rodinných"*,

j. zrušuje v první odrážce *„podmínek"* ploch *„Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9"* text ve znění *„nebo rodinných"*,

k. zrušuje v první odrážce *„podmínek"* ploch *„Smíšené obytné městské transformační – Křižatky – Na Mandátě SM.9"* text ve znění *„a objekty pro přechodné ubytování"*,

l. zrušuje ve posledním odstavci oddílu *„b) prostorové uspořádání" ploch „Smíšené obytné centrální SC" a „Smíšené obytné centrální – nám. Míru a okolí SC.1"* text ve znění *„k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat", a na místo toho se vkládá text ve znění „ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc"*,

m. vkládá na konec deváté odrážky *„přípustného využití"* ploch *„Výroba těžká a energetika VT"* text ve znění *„ nebo dalších lokalit v docházkové vzdálenosti"*,

n. zrušuje ve druhém odstavci (*„KZ"*…) pod písmenem *„b) prostorové uspořádání" ploch „Výroba těžká a energetika VT", „Výroba lehká specifická – průmysl, služby, sklady VL.1",* „Výroba lehká specifická – teplárna, průmyslová výroba, sklady VL.2*" a „Výroba lehká – specifická Levín západ VL.4"* text ve znění *„k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat", a na místo toho se vkládá text ve znění „ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc"*,

o. vkládá na konec osmé odrážky *„přípustného využití"* ploch *„Výroba drobná a služby VD"* text ve znění *„ nebo zařízení občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti, jedná-li se o pozemky stejného vlastníka"*,

p. zrušuje ve druhém odstavci (*„KZ"*…) pod písmenem *„b) prostorové uspořádání" ploch „Výroba drobná a služby VD", „Výroba drobná a služby specifická – Tovární VD.1",* „Výroba drobná a služby specifická – U Zámku VD.2*", „Výroba zemědělská a lesnická VZ" a „Výroba zemědělská a lesnická specifická – zahradnictví VZ.1"* text

ve znění *„k ploše zeleně, vyžadované podmínkami plochy, připočítat“, a na místo toho se vkládá text ve znění „ve výpočtu potřebné plochy zeleně, vyžadované podmínkami plochy, započítat navíc“*,

q. vkládá na konec text (regulativ) ve znění

„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.",

VI. v podkapitole *„F.1.2) Plochy nezastavěného území"* vkládá na konec druhé odrážky druhé úrovně (začínající *„o – ochrana proti ohrožení území…"*) *„nepřípustného využití"* ploch *„Smíšené krajinné všeobecné MU„ text ve znění „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"*,

VII. v podkapitole *„F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – návrh regulativů využití území"*

a. pod odrážky pod nadpisem *„Ochranná pásma dopravní infrastruktury"* vkládá text (nadpis s odrážkou) ve znění
„Koridory dopravní infrastruktury
   - *podmínky jsou stanoveny v kapitole D.1).",*

b. pod odrážku pod nadpisem *„Záplavová území"* vkládá text (nadpis s odrážkou) ve znění
„Územní systém ekologické stability
   - *podmínky jsou stanoveny v kapitole E.2).",*

c. do první odrážky pod nadpisem *„Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům:“* na konec textu vkládá text ve znění *„(lze zajistit i součtem výměr ploch BI a ZZ, pokud tvoří souvislý stavební pozemek)“,*

d. do poslední odrážky pod nadpisem *„Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům:“* na konec textu vkládá text ve znění *„(lze zajistit i součtem výměr ploch BI a ZZ, pokud tvoří souvislý stavební pozemek)“,*

e. zrušuje text v poslední odrážce pod nadpisem *„Koeficient zeleně…“* ve znění *„, musí být ale splněn požadovaný KZ v ploše ZZ“,* a na místo toho vkládá text ve znění *„a pro celý takový stavební pozemek se uplatní KZ stanovený pro plochy BI“*,

f. vkládá pod nadpis *„Koeficient zeleně…“* na konec odrážka s textem ve znění *„V areálech se KZ vypočítá z pozemku anebo souboru pozemků zpravidla shodného vlastníka plnící funkci společného souboru staveb.“.*

(7) V kapitole *„G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“* se v tabulce nadepsané *„Územní systém ekologické stability“*

I. v řádku *„č. VU.04“* za označení VPO vkládá písmeno *„a“*, takže nové označení zní *„VU.04a“*,

II. v řádku *„č. VU.04“* ve sloupci *„popis“* vkládá na konec za číslo *„26“ písmeno „a“*,

III. vkládá před poslední řádek (*„č. VU.05“*) řádek ve znění

„

VU.04b	*plocha vloženého lokálního biocentra LBC.26b*

“.

(8) V kapitole *„I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU“* se

I. zrušuje text pod nadpisem “Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:” plochy “PS.01” ve znění *„30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

II. *zrušuje text pod nadpisem “*Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:” plochy “PS.02” ve znění *„30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

III. *zrušuje text pod nadpisem “*Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:” plochy “PS.03” ve znění *„30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

IV. *zrušuje text pod nadpisem “*Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:” plochy “PS.04” ve znění *„30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

V. *zrušuje text pod nadpisem “*Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy:” plochy “PS.05” ve znění *„30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

(9) *V kapitole „J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“* se

I. zrušuje v prvním odstavci ve dvou případech text ve znění *„územnímu rozhodnutí”*, a na místo toho se vždy vkládá text ve znění *„povolení záměru”*,

II. zrušuje v první odrážce začínající *„US.01” text ve znění „30. 6. 2031“*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032”,*

III. zrušuje druhá odrážka *„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",*

IV. *zrušuje třetí odrážka ve znění „US.05 – Zahořany – severovýchod. Lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do 30. 6. 2031;"*,

V. zrušuje ve třetí odrážce začínající *„US.06" text ve znění „30. 6. 2031"*, a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032",*

VI. zrušuje ve čtvrté odrážce začínající „US.07" text ve znění „30. 6. 2031", a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032",*

VII. zrušuje v páté odrážce začínající „US.09" text ve znění „30. 6. 2031", a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032",*

VIII. zrušuje v šesté odrážce začínající „US.11" text ve znění „30. 6. 2031", a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032",*

IX. zrušuje v sedmé odrážce začínající „US.13" text ve znění „30. 6. 2031", a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032",*

X. zrušuje v osmé odrážce začínající „US.14" text ve znění „30. 6. 2031", a na místo toho vkládá text ve znění *„30. 9. 2032".*

(10) *V kapitole „K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU"* se

I. zrušuje v prvním odstavci text ve znění *„30. 6. 2031"*, a na místo toho vkládá text ve znění „30. 9. 2032",

II. zrušuje ve druhém odstavci pod písmenem *„b) požadavky na vymezení a využití pozemků"* zadání regulačního plánu *„RP.02 – Králův Dvůr – centrum"* text ve znění *„územní rozhodnutí",* a na místo toho se vkládá text ve znění *„povolení záměru*",

III. zrušuje ve prvním odstavci pod písmenem *„c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb"* zadání regulačního plánu *„RP.02 – Králův Dvůr – centrum*" text ve znění *„správních rozhodnutí*", a na místo toho se vkládá text ve znění *„povolení"*,

IV. vkládá před poslední větu prvního odstavce pod písmenem *„e) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury"* zadání regulačního plánu *„RP.05 – Počaply – jih"* text ve znění *„Prověřeno bude napojení pro pěší a cyklisty z Plzeňské ul. mezi domy č. p. 67 a 88.".*

(11) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI:

I. Textová část obsahuje 17 listů (stran) formátu A4.

II. Grafická část obsahuje 4 výkresy v měřítku 1: 5 000.

B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část Změny č. 4 Územního plánu Králův Dvůr

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ…….. 1 : 5 000
2. HLAVNÍ VÝKRES …….. 1 : 5 000
3. HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY…… 1 : 5 000
4. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ …… 1 : 5 000

Poučení

Proti Změně č. 4 územnímu plánu Králův Dvůr, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

……	……
Petr Vychodil	Ing. Jan Šilhavý, Ph.D.
starosta obce	1. místostarosta obce