



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Obec Dolní Kralovice

---

### ÚZEMNÍ PLÁN



# DOLNÍ KRALOVICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU  
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

---

Září 2017

Územní plán Dolní Kralovice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

---

**Zadavatel :** Obec Dolní Kralovice

**Pořizovatel dokumentace:** MěÚ VLAŠIM - STAVEBNÍ ÚŘAD

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

*Září 2017*

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy návrhu územního plánu

| čís. | Název   | měřítko  |
|------|---|----------|
| 1    | Výkres základního členění území                       | 1:10 000 |
| 2    | Hlavní výkres   | 1:5 000  |
| 3    | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000  |
| 4    | Výkres technické infrastruktury                       | 1:5 000  |

## Přílohy odůvodnění územního plánu

| čís. | Název  | měřítko  |
|------|--|----------|
| 1    | Koordinační výkres   | 1:10 000 |
| 2    | Širší vztahy   | 1:50 000 |
| 3    | Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) | 1:5 000  |

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### ČÁST I.

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....   | 7  |
| 2.  | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....  | 7  |
| 2.1 | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....   | 7  |
| 2.2 | OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ .....   | 8  |
| 3.  | URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....  | 10 |
| 3.1 | PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT .....  | 10 |
| 3.2 | URBANISTICKÁ KONCEPCE .....  | 11 |
| 3.3 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ) .....   | 12 |
| 3.4 | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ) .....   | 13 |
| 3.5 | ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY .....  | 14 |
| 3.6 | ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE .....   | 14 |
| 4.  | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ .....  | 15 |
| 4.1 | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....  | 15 |
| 4.2 | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....   | 16 |
| 4.3 | OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA) .....  | 18 |
| 4.4 | DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....  | 19 |
|     | (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ) .....   | 19 |
| 4.5 | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....   | 19 |
| 5.  | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ ..... | 19 |
| 5.1 | NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....   | 20 |
| 5.2 | NÁVRH ÚSES .....   | 22 |
| 5.3 | PROSTUPNOST KRAJINY .....  | 26 |
| 5.4 | PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....   | 26 |
| 5.5 | OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM .....  | 27 |
| 5.6 | KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY .....   | 27 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 5.7 | VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....   | 27 |
| 6.  | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)..... | 28 |
| 6.1 | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ  | 28 |
| 6.2 | STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....   | 42 |
| 7.  | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....   | 44 |
| 7.1 | PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) .....   | 44 |
| 8.  | 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....   | 46 |
| 8.1 | PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....  | 46 |
| 8.2 | NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ.....  | 47 |
|     | (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE DOLNÍ KRALOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).   | 47 |
| 9.  | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....   | 47 |
| 10. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....   | 47 |
|     | <b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části</b>  |    |

## ČÁST II.

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....   | 48 |
| 2. | VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....  | 48 |
| 3. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....   | 48 |
| 4. | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ ..... | 48 |
| 5. | STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....  | 48 |

## ODŮVODNĚNÍ

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1.    | VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....   | 50 |
| 1.1   | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....  | 50 |
| 1.2   | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....   | 50 |
| 1.3   | SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....  | 51 |
| 1.4   | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....   | 51 |
| 1.5   | VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....  | 52 |
| 1.6   | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....  | 52 |
| 1.7   | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....                                      | 54 |
| 2.    | VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB. ....   | 54 |
| 3.    | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....  | 54 |
| 3.1   | ŠIRŠÍ VZTAHY .....  | 54 |
| 4.    | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI .....  | 60 |
| 4.1   | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....  | 60 |
| 5.    | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....   | 64 |
| 6.    | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY .....  | 64 |
| 7.    | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....  | 65 |
| 8.    | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....   | 67 |
| 8.1   | INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....  | 67 |
| 8.2   | POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ .....   | 67 |
| 9.    | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....   | 69 |
| 10.   | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY ..... | 69 |
| 11.   | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....  | 69 |
| 11.1. | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) .....   | 69 |
| 11.2. | POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....   | 82 |
| 12.   | NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....  | 82 |
| 13.   | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ .....  | 84 |
| 14.   | VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK .....  | 88 |

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha**

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **Textová část**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 1. 5. 2016 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území – č. 1, Hlavním výkrese – č. 2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Dolní Kralovice bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou náměstí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny.
- 2) podpora nezatěžujícího rozvoje cestovního ruchu a podnikání ve spojitosti s přírodními hodnotami vodní nádrže Švihov (Želivka) a oblasti Posázaví.
- 3) podpora rozvoje podnikání v území při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
  - podpora rozvoje bydlení v sídlech
  - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
  - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsi místních částí.
- 5) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras jako odboček ze stávajících tras a vytvoření propojení se sídly s možností jejich využití pro odpočinek, stravování a turistické vyžití v rámci sportovních ploch.
- 6) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat
- 8) podpora rozvoje podnikatelské zóny při vjezdu do D. Kralovic za účelem zvýšení nabídky pracovních míst při důsledné ochraně navazujících obytných ploch a krajinného rázu
- 9) podpora agroturistiky a ekologického zemědělství - obnova, rozvoj a zakládání zemědělských usedlostí se zahradami a sady přecházejícími do volné krajiny

## **2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ**

**Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:**

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

**Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:**

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

**MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:**

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídlech a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídel,
- ochrana návesních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídlech a především po jejich obvodech s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na sídla s odpovídajícími službami (penziony, restaurace, kempy) a turistickou infrastrukturou (naučné stezky, turistické stezky, cyklostezky),
- ochrana území v rámci I. a II. ochranného pásma vodního zdroje Švihov (Želivka) – hospodaření trvale udržitelným způsobem na lesních a zemědělských pozemcích – zakládání extenzivně obhospodařovaných ttp, převod hospodářských lesů do statutu Zvláštního určení,
- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smyvu živin do vodního prostředí, omezení melioračních staveb ústících do Želivky.

### **2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE**

Územní plán stanovuje :

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat



obdobně.

- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.
- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů, nové smíšené výrobní plochy rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.
- 9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a doplnit ji o zeleň.

## **2.2.2 DOKOMPOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat náměstí a všechny místní komunikace v Dolních Kralovicích a návsi všech sídel na funkci převážně pobytovou se zelení a retenční pro zachytávání přívalových srážek ze sousedních zpevněných ploch.
- 11) Rozvíjet krajinu jako základní hodnotu sídel a vytvářet jí v souladu s nároky na každodenní a krátkodobou rekreaci – hlavně s ohledem na prostupnost a propojenost jednotlivých sídel.
- 12) V Dolních Kralovicích vytvářet rekreační zónu se zelení v návaznosti na Zahrádčický potok s kaskádou rybníku a současně vytvořit funkčně propojený celek se stávajícím hřištěm a náměstím.

## **2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY**

Územní plán ukládá:

- 13) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 14) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 15) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 16) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu nebo komplexních pozemkových úprav.

- 17) Vhodně doplnit ráz pahorkatiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na vyhlídková místa, cyklostezky a prvky zeleně v krajině.
- 18) prostor ochranného pásma vodního zdroje využít pro rozvoj biodiverzity území a vytváření specifických biotopů vázaných na vodní prostředí.

#### 2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 19) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 157 trvale ubytovaných osob (o 17% více než dnes – celkem 1044 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 20) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 21) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

| kód k. ú. | název k. ú.                  | označení pro potřeby ÚP | dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území |
|-----------|------------------------------|-------------------------|---|
| 629332    | Dolní Kralovice              | DO                      | Dolní Kralovice                                       |
|           |                              |                         | Střítež   |
|           |                              |                         | V hliništích  |
|           |                              |                         | Pod čističkou   |
| 629341    | Libčice u Dolních Kralovic   | LI                      | -   |
| 692123    | Martinice u Dolních Kralovic | MA                      | Martinice u Dolních Kralovic                          |
|           |                              |                         | V Chalupách   |
| 629375    | Vraždovy Lhotice             | VR                      | Vraždovy Lhotice                                      |
|           |                              |                         | U Míčků   |
| 629383    | Zahrádčice                   | ZA                      | Zahrádčice  |

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

## **3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL**

Územní plán obce počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1044 trvale ubytovaných osob.

#### **PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokonponována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci sídla Dolní Kralovice se bude rozvíjet v severozápadním a jižním směru, v návaznosti na stávající průmyslovou zónu budou rozvíjeny plochy pro smíšenou výrobu a podnikání. Okolí Zahrádčického potoka bude plnit funkci rekreační a bude nezastavitelné. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zajištění spojitosti zeleně mezi sídelní zelení, hřištěm a přírodní zelení v okolí Zahrádčického potoka.
- 2) Martinice budou rozvíjeny v duchu stávající roztroušené struktury sídla, která bude doplňována v jejich jednotlivých částech. V sídle zůstane zachována zeleň jako prvek vytvářející ucelený rámeček obce, která bude dále kultivována do podob extenzivně obhospodařovaných luk a sadů. Všechny vodní prvky zůstanou zachovány a bude umožněn jejich další rozvoj. V prolukách tvořených ornou půdou budou zakládány trvalé travní porosty s retenční funkcí.
- 3) Střítež bude rozvíjena v jednotlivých prolukách a v jižní části sídla bude zástavba rozšířena až k silnici III. třídy. Navrženo je rozšíření zemědělského areálu o jižní část.
- 4) Pro další územní rozvoj budou nejdříve využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 5) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

#### **OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

- 6) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 7) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 8) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU**

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.

- 10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návší a hlavních komunikací.
- 11) Umisťování nových sportovních a volnočasových stavišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužící k rekreaci nejen místním občanům, rekreačních luk (omezené využití) a na plochách zeleně v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

### 3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy   | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch  | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-------------------------|--|--------------------------------------|
| DO              | BV                        | Z6<br>Z12<br>Z13<br>Z25 | rodinné domy venkovského typu  |                                      |
|                 |                           | Z17                     | rodinné domy venkovského typu s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby |                                      |
| OS              |                           | Z22                     | plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení   | W D04                                |
| OV              |                           | Z27                     | plochy obč. vybavení – veřejná infrastruktura  |                                      |
| SV              |                           | Z8                      | plochy smíšené obytné  |                                      |
|                 |                           | Z20                     | plochy smíšené obytné s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby         | W D05                                |
| VS              |                           | Z28                     | plochy smíšené výrobní   |                                      |
|                 |                           | Z29                     |  |                                      |

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch  | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
|                 | TI                        | Z10                   | plocha pro novou ČOV za podmínky vypouštění vod z ČOV do bezejmenného pravostranného přítoku Brzotického potoka                |                                      |
|                 |                           | Z21                   | plochy technické infrastruktury  |                                      |
|                 | VZ                        | Z4                    | plochy zemědělské výroby   |                                      |
| MA              | BV                        | Z45<br>Z48            | rodinné domy venkovského typu  |                                      |
|                 | SV                        | Z50<br>Z51            | plochy smíšené obytné s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby         |                                      |
| VR              | BV                        | Z40                   | rodinné domy venkovského typu s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby |                                      |
|                 | SV                        | Z37                   | plochy smíšené obytné  | W D07                                |

### 3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších  
Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

#### Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy  | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch  | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|------------------------|--|--------------------------------------|
| DO              | BV                        | Z2<br>Z3<br>Z15<br>Z16 | rodinné domy venkovského typu  |                                      |
| MA              | BV                        | Z46                    | rodinné domy venkovského typu  |                                      |
|                 | SV                        | Z47                    | plochy smíšené obytné  |                                      |
| VR              | BV                        | Z35                    | rodinné domy venkovského typu  |                                      |
|                 |                           | Z39                    | rodinné domy venkovského typu s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby |                                      |
|                 | VZ                        | Z38                    | plochy zemědělské výroby   |                                      |
|                 | TO                        | Z42                    | rozšíření sběrného místa   |                                      |

### 3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území.

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | podmiňující veřejně prospěšné stavby |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------------------|
| MA              | TI                        | P52                   | plochy technické infrastruktury                       |                                      |

### 3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLE

**Veřejná zeleň (ZV, ZO)**

12) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

13) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy          | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|-----------------|---------------------------|--------------------------------|---|---|
| DO              | ZV                        | Z5<br>Z23<br>Z26<br>Z30<br>Z31 | veřejná prostranství – veřejná zeleň                  | P P10<br>P P12                                  |
| MA              | ZV                        | P49                            | veřejná prostranství – veřejná zeleň                  | P P14   |
| VR              | ZV                        | P43                            | veřejná prostranství – veřejná zeleň                  |   |

**Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura**

**Zahrady (ZS/ZSn)**

14) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

15) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

16) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

17) Plánují se následující nové plochy zahrad a sadů:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|---|
| DO              | ZS                        | Z7                    | zeleň soukromá - zahrada                              |   |
|                 |                           | Z8a                   | zeleň soukromá - zahrada                              |   |
| VR              | ZS                        | Z36                   | zeleň soukromá - zahrada                              |   |

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán Dolní Kralovice uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

#### **DOPRAVA V POHYBU**

Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávající zástavbě.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 1) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 2) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:
  - Nové komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy bydlení v severní části sídla Dolní Kralovice (PV – Z11, Z14)
  - Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch smíšených obytných ve východní části sídla Dolní Kralovice (PV – Z19)
  - Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch občanského vybavení (sportovní a tělovýchovný zařízení) západně od sídla Dolní Kralovice (PV – Z24)
  - Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy smíšené obytné v jižní části sídla Vraždovy Lhotice (PV – Z41)

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 3) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 4) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace mimo zastavěné území:
  - vedení účelové komunikace ke zpřístupnění rozvojové plochy technické infrastruktury (PV – Z9)
  - vedení účelové komunikace ke zpřístupnění krajiny (PV – Z56)
- 5) V souvislosti s úpravami využití krajiny bude území zpřístupněno účelovými komunikacemi včetně doprovodné zeleně na základě pasportu stezek a cest v krajině.

## **DOPRAVA V KLIDU**

- 6) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 7) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 8) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 9) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

### **4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek a obnovit spojení do všech místních částí.

### **4.1.3 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE**

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

#### **PĚŠÍ TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ TRASY**

- 10) Plánuje se propojení stávajících turistických stezek se sídly a využití jejich rekreačních a sportovních ploch pro turisty.
- 11) ÚP navrhuje obnovu účelové komunikace mezi sídly Martinice a Zahrádčice.

### **4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

V územním plánu se další dopravní vybavenost nepředpokládá.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umístovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) V územním plánu je plně přebírán stávající funkční vodárenský systém a využíván pro zásobování nových lokalit, které jsou v dosahu tlakových možností stávající soustavy (místní části Dolní Kralovice, Vraždovy Lhotice, budoucí navýšení max. 50 m<sup>3</sup>).
- 2) Plánuje se nové napojení místní části Střítež na VDJ Loket přes vodovodní řad sousedních Brzotic (celková budoucí potřeba max. 25m<sup>3</sup>). Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno.
- 3) V rámci místních částí výše jmenovaných budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny



hydranty.

- 4) Ostatní místní části a prostorově odloučené lokality budou nadále vybaveny lokálním zásobováním pitnou a užitkovou vodou z vlastních zdrojů (domovních studní). Pro tyto lokality musí být udržovány funkční přístupové cesty k vodním nádržím v blízkosti, jejichž zachování je podmínkou ÚP.

### **KANALIZACE**

- 5) Všechny nové lokality budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, jejíž nové části mohou být zaústěny do stávající trubní jednotné sítě, pokud je v místní části na tuto kanalizaci napojena ČOV (předpokládá se protažení kanalizačního sběrače a vybudování nového oddělovače v D. Kralovicích a Vražďových Lhoticích). Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- 6) V územním plánu je předpokládáno vybudování nové oddílné splaškové kanalizace pro celé místní části – Martinice, Střítež - s částí splaškovou napojenou na nové ČOV (ve Stříteži propojením na stávající v Brzoticích s navýšenou kapacitou, případně na vlastní ČOV při dodržení podmínek pro využití plochy) a případně se stávající kanalizací využívanou pro odvod atmosférických srážek.
- 7) V místní části Dolní Kralovice je kapacita pro odkanalizování rozvojových ploch na místní ČOV Dolní Kralovice dostatečná.
- 8) Územní plán vymezuje plochu pro nové kryté technologické zařízení ČOV monoblokového typu s maximální kapacitou (EO – ekvivalentních obyvatel):
  - 180 E.O. pro Střítež
  - 100 E.O. pro Martinice
- 9) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 10) Nové domovní ČOV budou zpracovávat odpadní vodu zvláště z černých (splaškových) vod a zvláště z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 11) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací mohou být odvodněny do průlehub, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření.
- 12) Plánuje se částečné zatrubnění a opevnění potoků otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenčních nádrží.

### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22 kV 2 m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7 m od osy a u vzdušného vedení 400kV 20m od osy na obě strany.

### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 13) Vymezuje se koridor pro zdvojení nadzemního vedení VVN 400kV v šíři 300m v souběhu se stávajícím vedením.
- 14) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 15) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje zřízení nové

kompaktní trafostanice (max. 630 kVA) v západní části sídla Dolní Kralovice. Připojena je jako propojovací TS samostatným kabelovým vn vedením 22 kV na severu Dolních Kralovic a Vraždových Lhotic .

- 16) Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

#### **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

- 17) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

#### **ENERGETICKÝ PLYN**

- 18) V územním plánu není počítáno s napojením Dolních Kralovic na distribuční síť zemního plynu.

#### **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE**

- 19) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 20) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 21) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

#### **4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ**

##### **TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO**

- 22) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

#### **4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 23) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 24) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 25) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

### **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy občanského vybavení:

- OV - v návaznosti na silnici III. třídy a stávající areál zemědělské výroby,

- OS - plocha sportovního vybavení západně od Dolních Kralovic v návaznosti na vodní plochu.

#### **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních a ploch technické infrastruktury. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků ve všech sídlech správního území obce.

#### **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

##### **OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)**

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m<sup>2</sup> veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostor hlavních komunikací z návsi všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 8) Prostory návsi dokoňovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 9) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY**

# V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

## 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace a zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny v návaznosti na akumulární prostor vodní nádrže Želivka v celém prostoru správního území obce.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Mokřady, prameniště a vodní toky budou udržovány v přirozeném stavu a dále bude podporována jejich ekologická funkce jako přirozené opatření pro boj se suchem. Územní plán umožňuje v prameništích zakládání retenčních nádrží.
- 5) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 6) V ploše EVL Želivka bude respektován souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.
- 7) Je vymezena nová plocha pro trvalý travní porost:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | pořadové číslo plochy | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch | související veřejně prospěšné stavby a opatření |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---|---|
| DO              | NZp                       | K1                    | trvalé travní porosty                                 |   |
|                 |                           | K18                   |   |   |
|                 |                           | K59                   |   |   |
|                 |                           | K60                   |   |   |
|                 |                           | K61                   |   |   |
| MA              | NZp                       | K53                   | trvalé travní porosty                                 |   |
|                 |                           | K54                   |   |   |
| LI              | NZp                       | K58                   | trvalé travní porosty                                 |   |
| VR              | NZp                       | K33                   | trvalé travní porosty                                 |   |
| ZA              | NZp                       | K34                   | trvalé travní porosty                                 |   |
|                 |                           | K55                   |   |   |
|                 |                           | K57                   |   |   |
|                 |                           | K62                   |   |   |

### LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 8) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.

- 9) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především v ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje Želivka, na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. Bude zvyšována retenční schopnost krajiny prostřednictvím rozšiřování ttp na úkor orné půdy. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 10) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

### **LESY**

- 11) Územní plán počítá se stávající rozlohou lesa a nepřipouští oplocování pozemků nesouvisejících s lesním hospodařením na samé hranice lesních pozemků.
- 12) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.
- 13) Lesy budou v plochách ÚSES postupně nahrazovány ekologicky stabilnějšími porosty (dle cílového hospodářského souboru).

### **MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ**

- 14) Je navrženo začlenění stávajících výrobních objektů do krajiny – doplnění ozelenění obvodu stávajících zemědělských a výrobních areálů.
- 15) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 16) Místní komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

### **MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU**

Správní území obce Dolní Kralovice je součástí oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví a územní plán v ní vymezuje místo krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

**Dolnokralovicko** – tradiční otevřená zemědělská krajina se segmenty lesních porostů a rozsáhlou vodní plochou vzniklé v údolí vodního toku Želivky.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Pahorkatina se zaříznutým údolím řeky Želivky
- Území bohaté na vodní toky

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Venkovský charakter jednotlivých sídel
- Vodní nádrž Želivka včetně jejích ochranných pásem
- Kulturní památky v obcích

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Velkoplošně obdělávaná zemědělská půda (nízká hodnota koeficientu ekologické stability)
- Zaniklé cesty v krajině
- Ovlivněný vodní režim půdy a některých přítoků odvodňovacími stavbami

Opatření k ochraně MKR Dolnokralovicko:

- Zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje,
- Neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje,
- Ochrana lesních porostů,
- Péče o vodní toky včetně břehových porostů a lužních niv,
- Obnova a zakládání vodních prvků v krajině,
- Ochrana a rozvíjení mimolesní zeleně v krajině,
- respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině
- zachování významných kulturních dominant v krajině,

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat stanoveným cílovým ekosystémům. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmýtí odpovídat cílovým hospodářským souborům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

### Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřijatelné.

### Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

### Regulativy pro prvky ÚSES navržené k založení

Nelze připustit takovou změnu ve využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně ztíží - jsou vyloučeny činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

| kód | název | kat. území | význam | Délka (m) | Cílové (náhradní) ekosystémy |
|-----|-------|------------|--------|-----------|------------------------------|
|     |       |            |        |           |                              |

|                 |          |   |                                       |        |  |
|-----------------|----------|---|---------------------------------------|--------|--|
| K 78            | K61-K124 | Libčice,<br>Zahrádčice,<br>Dolní Kralovice  | Funkční –<br>mezofilní,<br>hydrofilní | 10 000 | BUAD, BUKD,<br>ADX, HDH, BOAD,<br>SUH, SPS, LONO,<br>VOLT, VOVT,<br>(ATT, MTH) |
| Návrh opatření: |          | Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů. |                                       |        |  |

## 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

| kód             | název   | kat. území  | význam  | Plocha (ha) | Cílové (náhradní) ekosystémy   |
|-----------------|---------|---|---|-------------|--|
| RBC 745         | Nechyba | Libčice u Dolních Kralovic  | funkční –<br>mezofilní,<br>hydrofilní             | 1,4         | BUKD, HDH, ADX,<br>XDA, XDSX,<br>BOAD, SUH, SPS,<br>LONO, LOPK,<br>VOLT, VOVT<br>(MTH) |
| Návrh opatření: |         | Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.   |   |             |  |
| RBC 1669        | Tomice  | Dolní Kralovice   | Navržené<br>funkční –<br>mezofilní,<br>hydrofilní | 3,4         | BUAD, BUKD,<br>ADX, HDH, BOAD,<br>SUH, SPS, LONO,<br>VOLT, VOVT,<br>(ATT, MTH)         |
| Návrh opatření: |         | Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů.<br><br>V rámci přirozeně zamokřených ploch budou podporována opatření pro zvýšení retenčních schopností lesních porostů a zakládání biotopů pro zajištění optimální biodiverzity. |   |             |  |

### 5.2.3 REGIONÁLNÍ BIKORIDOR

| kód             | název                 | kat. území  | význam                          | Délka (m) | Cílové (náhradní) ekosystémy                                       |
|-----------------|-----------------------|---|---------------------------------|-----------|--|
| RK 404          | Tomice – Křenová hora | Dolní Kralovice   | Funkční – mezofilní, hydrofilní | 494       | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| Návrh opatření: |                       | <p>Druhá skladba lesních pozemků bude postupně převáděna ve prospěch cílových ekosystémů nebo cílových hospodářských souborů. Při zásazích bude dodržována metodika šetrného hospodaření v lesích. Podporována bude přirozená obnova lesa a po zásazích budou ponechány výstavky nebo část dřevní hmoty v lese k přirozenému rozkladu. Lesní porost bude diferencován prostorově i věkově pro zajištění optimálních světelných poměrů</p> <p>V rámci přirozeně zamokřených ploch budou podporována opatření pro zvýšení retenčních schopností lesních porostů a zakládání biotopů pro zajištění optimální biodiverzity.</p> |                                 |           |  |

### 5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

| kód LBC | název             | kat. území                  | význam   | rozloha ha | Cílové ekosystémy  |
|---------|-------------------|-----------------------------|--|------------|--|
| BC 1    | Komensko          | Libčice u Dolních Kralovic  | Funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 4,3        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 2    | Libčice           | Libčice u Dolních Kralovic  | funkční vložené do K78 – mezofilní             | 5,6        | BUAD, ADX  |
| BC 3    | Zahrádkický potok | Dolní Kralovice, Zahrádkice | Funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 4,3        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 4    | U Klenice         | Dolní Kralovice             | funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 3,4        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 5    | U Bílého kamene   | Dolní Kralovice             | funkční vložené do K78 – mezofilní,            | 4,2        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT,            |



| kód LBC | název                | kat. území                                   | význam   | rozloha ha | Cílové ekosystémy  |
|---------|----------------------|--|--|------------|--|
|         |                      |  | hydrofilní                                     |            | (ATT, MTH)   |
| BC 6    | Na Tálích            | Dolní Kralovice                              | funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 6,0        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 7    | V Hlínířích          | Dolní Kralovice                              | funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 6,2        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 8    | Na Dlouhých dílech   | Dolní Kralovice                              | funkční vložené do K78 – mezofilní, hydrofilní | 4,2        | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BC 9    | Brzotický potok      | Dolní Kralovice                              | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 4,5        | BUAD, ADX  |
| BC 10   | Rybník pod čističkou | Dolní Kralovice                              | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 3,1        | BUAD, LONO   |
| BC 11   |                      | Vraždovy Ihotice                             | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 3,4        | BUAD, LONO   |
| BC 12   | Výhorskó             | Vraždovy Ihotice – na hranici řešeného území | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 2,7        | BUAD, BUKD, LONO   |
| BC 13   | V Mnišníku           | Martinice – na hranici řešeného území        | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 0,6        | BUAD, LONO   |
| BC 14   | V Racočáči           | Martinice                                    | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 3,2        | BUAD, LONO   |
| BC 15   | V Krtinách           | Martinice                                    | Funkční – mezofilní, hydrofilní                | 4,5        | BUAD, LONO   |

### 5.2.5 LOKÁLNÍ BIODIVERZITA

| kód LBK | název             | kat. území                  | význam                          | délka m | Cílové ekosystémy  |
|---------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------|--|
| BK 1    | Přítok Želivky    | Libčice, Martinice          | Částečné funkční - hydrofilní   | 1700    | BUAD, LONO   |
| BK 2    | Zahrádkický potok | Zahrádkice, Dolní Kralovice | Funkční – mezofilní, hydrofilní | 1325    | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BK 3    | Brzotický potok   | Dolní Kralovice             | Funkční – mezofilní, hydrofilní | 603     | BUAD, BUKD, ADX, HDH, BOAD, SUH, SPS, LONO, VOLT, VOVT, (ATT, MTH) |
| BK 4    |                   | Vraždovy Lhotice            | Funkční – mezofilní, hydrofilní | 1210    | BUAD, LONO   |
| BK 5    |                   | Vraždovy Lhotice            | Funkční - mezofilní             | 166     | BUAD, LONO   |
| BK 6    |                   | Dolní Kralovice             | Funkční – mezofilní, hydrofilní | 1080    | BUAD, LONO   |

### 5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zatravnování údolní části niv, včetně výsadby břehových porostů.

Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromů.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navrzení nových krajinných prvků.

### 5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních

(protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Bude také zvyšována výměra trvalých travních porostů zatravňováním nevhodně situovaných ploch.

Konkrétní požadavky vyplývající z požadavků ochrany půdy před erozí budou zapracovány na základě krajinného plánu.

## **5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností, obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny při dlouhotrvajících suchách. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy –odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Vodní toky v krajině budou revitalizovány – likvidováno bude opevnění a odtok vody bude zajištěn v rámci přirozeného tvaru koryta s meandry, tůněmi a břehovými porosty. V rámci vodních toků bude požadováno manipulační pásmo 6m jako nezastavitelné s trvalými travními porosty.

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, popřípadě budou akumulovány v akumulacích nádržích s jejich následným využitím při údržbě zeleně.

## **5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY**

- 1) Pro větší využívání krajiny pro pěší turistiku budou realizovány nové účelové komunikace v krajině a souvislé pásy veřejné zeleně propojující centra obcí s přírodními hodnotami v krajině, v nichž bude umožněn rozvoj naučných stezek, rekreačních míst a odpočívadel.
- 2) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES a v ochranném pásmu vodního zdroje Švihov (Želivka) – I. a II. stupeň.
- 3) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezátěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch sportovních a veřejného prostranství. Poměrně nízká intenzita předpokládaného rekreačního využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 4) Bude podporováno rekreační využití sídel a rozvoj souvislých pásů zeleně v sídlech a jejich využití pro rekreační účely.
- 5) Bude obnovena účelová komunikace mezi Martinicemi a Zahrádkicemi pro zajištění dostupnosti obou sídel.
- 6) Nové i stávající účelové komunikace budou osázeny stromořadími a doplněny o potřebný mobiliář sloužící k rekreaci a odpočinku (odpočívadla, lavičky,...).

## **5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V území se nenacházejí ani nepředpokládají dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

## **6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ**

### **6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006**

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“ ) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

**Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití :**

Plochy bydlení – BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení – OV, OS, OH

Plochy smíšené výrobní – VS

Plochy výroby a skladování – VL, VZ

Plochy zeleně – ZS, ZSn

Plochy rekreace – RN, RX

Plochy technické infrastruktury – TI, TO

Plochy dopravní infrastruktury – DS

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

**Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce :**

| <b>značka</b> | <b>název funkční plochy</b>                                      | <b>obecná charakteristika</b>  |
|---------------|--|--|
| BV            | PLOCHY BYDLENÍ -<br>v rodinných domech –<br>venkovské            | bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva ) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona |
| BH            | PLOCHY BYDLENÍ -<br>v bytových domech                            | bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t.j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu   |
| SV            | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ -<br>venkovské                             | bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel  |
| OH            | PLOCHY OBČAN.VYBAVENÍ<br>- hřbitovy                              | hřbitov  |
| OV            | PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ<br>– veřejná infrastruktura               | plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod  |
| OS            | PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ -<br>tělovýchovná a sportovní<br>zařízení | plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel   |
| VS            | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ<br>řemeslné výroby, služeb                | výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)  |
| VL            | PLOCHY VÝROBY A<br>SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl                    | plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu  |
| VZ            | PLOCHY VÝROBY A<br>SKLADOVÁNÍ – zemědělská<br>výroba             | výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením  |
| ZS            | PLOCHY ZELENĚ – soukromá,<br>vyhrazená                           | plochy soukromé zeleně –zahrady, předzahradky v zastavěném území   |
| ZSn           | PLOCHY ZELENĚ–soukromá<br>a vyhrazená nezastavěná                | plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území  |

| <b>značka</b> | <b>název funkční plochy</b>   | <b>obecná charakteristika</b>   |
|---------------|---|---|
| RN            | PLOCHY REKREACE –<br>na plochách přírodního<br>charakteru                                       | chaty a chalupy stavebně neuzpůsobené pro<br>celoroční obyvání, kempy   |
| RX            | PLOCHY REKREACE –<br>specifické   | stávající střelnice v přírodní zeleni bez oplocení -<br>jen nezbytné technické vybavení   |
| TI            | PLOCHY TECHNICKÉ<br>INFRASTRUKTURY<br>- inženýrské stavby                                       | objekty a provozy technického vybavení území -<br>zejména objekty technické infrastruktury –<br>vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.   |
| TO            | PLOCHY TECHICKÉ INFRAS<br>- stavby pro nakládání<br>s odpady                                    | účelové objekty a zařízení pro tuhé komunální<br>odpady – plochy skládek, sběrných dvorů, apod.   |
| DS            | PLOCHY DOPRAVNÍ<br>INFRASTRUKTURY<br>- silniční   | silniční infrastruktura, garážování nebo parkování<br>vozidel; čerpací stanice pohonných hmot,<br>odstavné plochy   |
| NZ            | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ –<br>orná půda  | orná půda;<br>stavby nezbytné pro obhospodařování<br>(např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)  |
| NZp           | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ -<br>nízká a rozptýlená zeleň –<br>maloplošná zeleň, louky,<br>pastviny (TTP) | louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady:<br>specifické využití ploch TTP;<br>stavby nezbytné pro obhospodařování<br>(např. skladování sena, přístřešky pro pastvu,<br>mobilní včelíny, posedy) |
| NL            | PLOCHY LESNÍ –<br>plochy užívané pro funkci lesa<br>(PUPFL)                                     | lesní porosty;<br>stavby nezbytné pro obhospodařování<br>(např. skladování dřeva, krmiva, krmelce,<br>posedy, lesní cesty)  |
| NP            | PLOCHY PŘÍRODNÍ –<br>- vysoké zeleně- izolační a<br>doprovodná zeleň v krajině                  | plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu,<br>meze a remízky<br>stavby nezbytné pro obhospodařování<br>(např. mobilní včelíny, posedy)  |
| W             | PLOCHY VODNÍ A<br>VODOHOSPODÁŘSKÉ –<br>vodní toky a plochy                                      | vodní toky a plochy   |
| PV            | PLOCHY VEŘEJNÝCH<br>PROSTRANSTVÍ  | veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi,<br>tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle<br>typu upřesněné na umístění místních nebo<br>účelových komunikací                       |
| ZV            | PLOCHY VEŘEJNÝCH<br>PROSTRANSTVÍ – veřejná<br>zeleň   | plochy veřejné zeleně –parky a parkově<br>upravená zeleň, uliční zeleň jako součást<br>veřejného prostoru   |

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části –  
Hlavní výkres číslo 2.

## Definice užívaných pojmů :

**Hlavní využití** – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

**Přípustné využití**. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.




**Podmíněně přípustné využití**. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:

Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

| číslo podmínky | popis   |
|----------------|---|
| 0              | s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku   |
| 1              | s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))   |
| 2              | s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci   |
| 3              | s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru  |
| 4              | s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení  |
| 5              | s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem  |
| 6              | s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku   |
| 7              | s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití   |
| 8              | s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám  |
| 9              | s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem  |
| 10             | s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)   |
| 11             | s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)  |
| 12             | s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry  |
| 13             | s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m <sup>2</sup> , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše). |
| 14             | s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m <sup>2</sup>   |
| 15             | s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti  |
| 16             | s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny   |
| 17             | s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)  |
| 18             | s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.   |

**Nepřípustné využití** – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst.5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

#### **Použité značky**

|   |   |
|---|---|
|  | Přípustné využití                             |
|  | Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky |
|  | Nepřípustné využití                           |

### **6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

( termín „**ostatní**“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované )



| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV  | BH   | SV  | OV  | OS   | OH  | VS   | VL   | VZ   | RN  | TI  | TO  | DS   | PV                                   | ZV   | ZS   |
|---|---|--|---|---|--|---|--|--|--|---|---|---|--|--------------------------------------|--|--|
| (termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) |   |  |   |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| <b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b>   | <b>PLOCHY BYDLENÍ</b><br>v rodinných domech – venkovské | <b>PLOCHY BYDLENÍ</b><br>v bytových domech | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b><br>venkovské | <b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b><br>veřejná infrastruktura | <b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b><br>tělovýchovná a sportovní zařízení | <b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b><br>hřbitovy | <b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b><br>řemeslné výroby, služeb | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b><br>lehký průmysl | <b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b><br>zemědělská výroba | <b>PLOCHY REKREACE</b><br>Na plochách přírodního charakteru | <b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b><br>inženýrské stavby | <b>PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR.</b><br>Stavby pro nakládání s odpady | <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR.</b><br>Silniční | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> | <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b><br>veřejná zeleně | <b>PLOCHY ZELENĚ</b><br>Soukromá a vyhrazená |
| trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech  |   | <b>1</b>                                   |   |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| trvalé bydlení v rodinných domech řadových  | <b>3</b>  |  | <b>3</b>                                  |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| bydlení v bytových domech   |   |  |   |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| ubytování v zařízeních pensionového nebo internátního typu  | <b>0</b>  | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                  | <b>0</b>  | <b>0</b>   |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – <b>podmínka max.2 byty</b>  |   |  |   |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení   | <b>6</b>  |  | <b>6</b>                                  |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)               | <b>4</b>  |  | <b>4</b>                                  |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání   |   |  |   |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |
| zahrádkářské chaty  |   |  |   |   |  |   |  |  |  | <b>0</b>  |   |   |  |                                      |  | <b>2</b>                                     |
| základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)                                     | <b>0</b>  | <b>5</b>                                   | <b>5</b>                                  |   |  |   |  |  |  |   |   |   |  |                                      |  |  |

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly) | 0  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)                                 | 0  |    |    |    | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| zařízení pro kulturu – obecně   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| lokální zařízení církví   | 0  |    | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených  |    | 5  | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| azylové domy a domovy seniorů   |    | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| zařízení pečovatelské služby  |    | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| zařízení sociální péče – ostatní  |    | 6  | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)                                 | 0  | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)                                      |    | 5  | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| Lékárny   | 8  | 8  |    | 8  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| služby první pomoci   |    | 5  | 5  | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    | 0  |    |    |    |
| stanice nebo služebny záchranné služby  |    |    |    | 7  | 0  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| hřbitov   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů                                  | 5  | 5  | 5  | 7  |    |    |    |    |    | 9  |    |    |    |    |    |    |
| veřejná prostranství obecně   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| sportovní hřiště  |    | 5  |    | 7  |    |    |    |    |    | 9  |    |    |    |    |    |    |

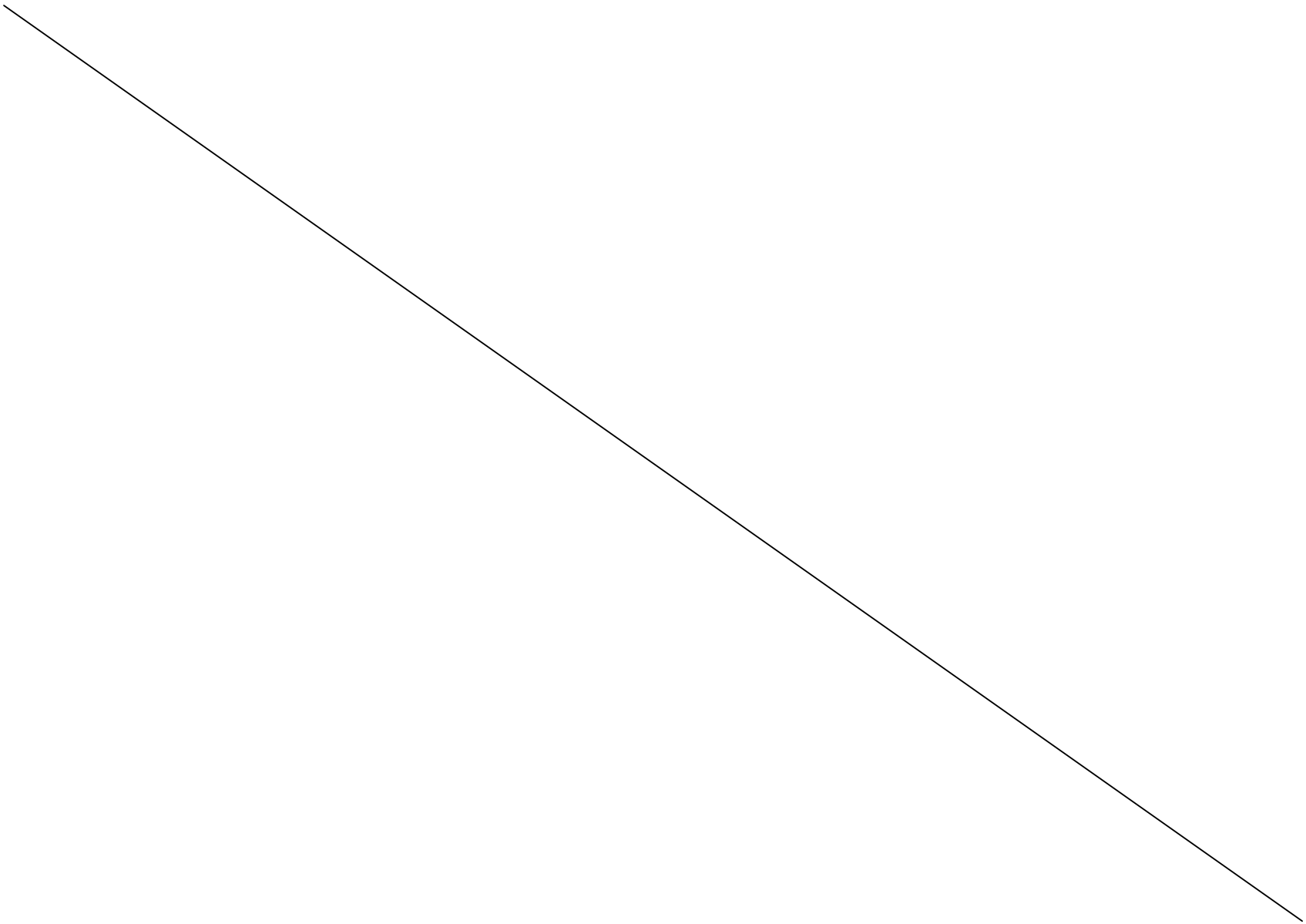
| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.                                |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| drobné maloobchodní prodejny (do 3 zaměstnanců)   | 8  | 8  |    |    | 8  |    |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| maloobchodní prodejny potravinářské (do 10 zaměstnanců)                                       | 8  | 8  |    |    | 8  |    |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 10 zaměstnanců)                                     | 8  | 8  |    |    | 8  | 7  |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| obchodní domy a nákupní centra (nad 10 zaměstnanců)   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)      |    |    |    |    |    |    | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| autobazary  |    |    |    |    |    |    | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů  |    | 5  |    |    |    |    |    |    |    | 9  |    |    |    |    |    |    |
| zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem      | 8  | 8  |    |    | 8  |    | 10 | 10 |    |    |    |    | 10 |    |    |    |
| restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů         | 8  |    |    |    | 8  |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    |
| klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní          |    |    | 8  | 8  | 8  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů |    | 5  | 0  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| herny – kasina (dle zákona o loteriích)   |    |    | 5  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně  |    |    | 6  | 6  | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| noční kluby a erotické salóny   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| hotely a penziony   |    |    | 5  | 6  | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| autokempy nebo tábořiště pro karavany   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu                                  |    |    | 6  |    | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované                |    |    | 8  | 8  | 8  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| zařízení pro agroturistiku  | 10 |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů   |    | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně   |    |    |    |    |    |    | 0  | 0  | 0  |    |    |    |    |    |    |    |
| policejní stanice a služebny  |    |    | 6  | 6  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům |    |    | 6  |    | 6  |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| archivy a depozitáře  |    |    |    | 0  |    |    | 0  | 0  |    |    |    |    |    |    |    |    |
|   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| drob. a nerušící nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 5 zaměstnanců)                            |    |    |    | 6  | 6  |    |    |    | 10 |    |    | 7  | 6  |    |    |    |
| malé autoservisy (do 5 zaměstnanců)   |    |    | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 6  |    |    |    |
| nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní  |    |    | 7  |    |    |    | 7  |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy (do 5 zaměstnanců)  | 7  | 7  | 7  |    |    |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| nerušící výrobní provozy  | 7  | 7  | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    | 10 |    |    |    |    |
| výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní   |    |    |    |    |    |    | 10 |    | 10 |    |    | 10 |    |    |    |    |
| vzorkovny a pohotovostní sklady zboží   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| sklady včetně pronajímatelných  |    |    |    |    |    |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště   |    |    |    |    |    |    | 0  | 0  | 0  |    |    |    | 0  |    |    |    |
| doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)                              |    |    | 10 |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    | 10 |
| stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožehřivých zvířat   | 10 |    | 10 |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)                                |    |    |    |    |    |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    |
| kompostárna   |    |    |    |    |    |    |    |    | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů  |    |    |    |    |    |    | 10 | 8  | 10 |    | 8  | 10 |    |    |    |    |
| zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)                               |    |    |    |    |    |    | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |    |
| hasičské stanice  |    |    | 7  |    |    |    | 10 | 10 |    |    | 7  |    |    |    |    |    |
| technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.) | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |    |    |    | 10 |    |    |    |    | 10 |    |
| technické vybavení – ostatní  |    |    |    |    |    |    | 10 | 10 |    |    |    |    | 0  |    |    |    |
| autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky  |    |    |    |    |    |    | 7  | 7  |    |    |    |    |    |    | 10 |    |
| stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací  |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >   | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech  |    |    |    | 7  | 7  |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 9  |    |
| jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)   |    |    |    |    |    |    |    | 0  |    | 2  | 0  | 0  |    |    |    |    |
| řadové garáže (3 a více garáží)   |    | 7  |    |    |    |    | 10 | 10 | 10 |    |    | 0  |    |    |    |    |
| hromadné garáže pro osobní automobily   |    | 7  |    |    |    |    | 7  | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky   |    |    |    |    |    |    | 0  | 0  | 0  |    | 0  | 0  |    |    |    |    |
| parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele   |    |    |    | 7  |    |    |    | 0  |    | 9  |    |    | 5  |    |    |    |
| parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost                      |    |    |    |    |    |    |    | 10 | 10 |    | 10 |    |    |    |    |    |
| parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál                       | 5  | 5  | 5  | 7  |    |    | 10 | 10 | 10 |    | 10 | 10 | 5  |    |    |    |
| čerpací stanice pohonných hmot  |    |    |    |    |    |    | 10 | 10 | 10 |    |    |    |    |    |    |    |
| místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)                             | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  |    | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  | 3  |    | 3  |    |
| silniční infrastruktura (silnice, dálnice a související dopravní stavby)                      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 3  |    |    |
| železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)             |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 3  |    |    |
| drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti          |    |    | 5  | 10 | 10 |    |    |    |    | 9  |    |    | 10 |    |    |    |
| drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní                     | 5  | 5  | 5  | 7  |    |    |    |    |    | 9  |    |    |    | 10 |    |    |
| rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.) |    | 5  |    | 7  |    |    | 10 | 10 | 10 | 9  |    |    | 7  |    |    |    |

| JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >  | BV | BH | SV | OV | OS | OH | VS | VL | VZ | RN | TI | TO | DS | PV | ZV | ZS |
|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| veřejná a okrasná zeleň  | 11 | 11 | 11 | 11 |    |    | 11 |    | 11 | 11 |    |    |    |    |    | 11 |
| ochranná a izolační zeleň  |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 12 |    |    |    | 12 |    |    |
| vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení   |    | 12 |    |    |    | 12 |    |    |    |    | 12 |    | 12 | 12 |    |    |
| půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny | 5  | 5  |    |    |    |    | 10 |    | 10 | 9  |    |    |    |    | 9  |    |
| vodní plochy   | 0  | 0  | 0  |    |    |    | 0  | 0  | 0  |    |    |    |    |    |    |    |





### 6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 ODSŤ.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří :

|  |         |
|--|---------|
| PLOCHY REKREACE – specifické                           | ( RX )  |
| PLOCHY ZELENĚ  |         |
| - soukromá a vyhrazená nezastavěná                     | ( ZSn ) |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná |         |
| zeleň v krajině  | ( NP )  |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda                          | ( NZ )  |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)                              | ( NZp ) |
| PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)                                 | ( NL )  |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ                         | ( W )   |

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřipustná:

| označ. lokality | plocha rozdílného využití | typ plochy    | hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch                      |
|-----------------|---------------------------|---------------|--|
| DO              | RX                        | stabilizovaná | střelnice v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení |

Pro všechny ostatní plochy rozdílného využití nezastavěného území jsou definovány následující funkční využití:

| ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>  | ZSn  | NP   | NZ                                    | NZp  | NL  | W   |
|--|--|--|---------------------------------------|--|---|---|
| (termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití úžeji specifikované)<br><b>ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v</b> | <b>PLOCHY ZELENĚ</b><br>Soukromá a vyhrazená nezastavěná | <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b><br>Vysoké zeleně – izollační a doprovodná zeleň v krajině | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b><br>Orná půda | <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b><br>- nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny | <b>PLOCHY LESNÍ</b><br>plochy užívané pro funkci lesa | <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOS.</b><br>Vodní plochy a toky |
| orná půda  |  |  |                                       |  | 15  | 17  |
| maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)  |  |  |                                       |  | 15  |   |
| extenzivní zeleň, meze, remízky  |  |  |                                       |  | 15  |   |
| sady, ochranná zeleň   |  |  |                                       | 15   |   |   |
| rychle rostoucí dřeviny  |  |  | 13                                    |  |   |   |
| lesní porosty  |  | 13   | 13                                    | 13   |   | 13  |
| vodní plochy a toky  | 17   |  |                                       |  |   |   |
| stavby nezbytné pro obhospodařování  | 14   | 18   | 18                                    | 18   | 18  | 18  |
| účelová komunikace   | 15   | 15   |                                       | 15   |   | 15  |
| oplocení   |  |  |                                       | 16   |   |   |

## 6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

### Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet

nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví.

- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha). Údaj v závorce udává možnost rozšíření stavebního pozemku o pozemek navazující zahrady, tj. (+500 zahrada).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

| Označení lokality | Funkční plocha | Pořadové číslo plochy | Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha | Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví) | Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> ) | Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------|-----------------------|---|--|---|--|
| DO                | BV             | Z2                    | 0,4412  | 1+P  | 1400  | 25%, max. 300  |
|                   | BV             | Z3                    | 0,4416  | 1+P  | 1400  | 25%, max. 300  |
|                   | VZ             | Z4                    | 0,4193  | 1+P  | 2000  | 60%, max. 1200   |
|                   | BV             | Z6                    | 0,6021  | 1+P  | 1000 (+500 zahrada)                                     | 30%, max. 300  |
|                   | SV             | Z8                    | 0,1020  | 1+P  | 1000  | 30%, max. 300  |
|                   | TI             | Z10                   | 0,0425  | 1+P  | 400   | 50%, max. 200  |
|                   | BV             | Z12                   | 0,8553  | 1+P  | 850   | 35%, max. 300  |
|                   | BV             | Z13                   | 1,5306  | 1+P  | 840   | 35%, max. 300  |
|                   | BV             | Z15                   | 0,4541  | 1+P  | 850   | 35%, max. 300  |
|                   | BV             | Z16                   | 0,0887  | 1+P  | 850   | 35%, max. 300  |
|                   | BV             | Z17                   | 0,1990  | 1+P  | 850   | 35%, max. 300  |
|                   | SV             | Z20                   | 1,7858  | 1+P  | 850   | 30%, max. 300  |
|                   | TI             | Z21                   | 0,1686  | 1+P  | 800   | 50%, max. 400  |
|                   | OS             | Z22                   | 0,6992  | 1+P  | 2000  | 40%, max. 800  |
|                   | BV             | Z25                   | 0,4202  | 1+P  | 1000  | 30%, max. 300  |
|                   | OV             | Z27                   | 0,2935  | 1+P  | 1000  | 40%, max. 400  |
|                   | VS             | Z28                   | 0,5987  | 1+P  | 2500  | 50%, max. 1500   |
|                   | VS             | Z29                   | 1,5823  | 1+P  | 2500  | 50%, max. 1500   |
| MA                | BV             | Z45                   | 0,2396  | 1+P  | 1500  | 20%, max. 300  |
|                   | BV             | Z46                   | 0,2408  | 1+P  | 1000  | 30%, max. 300  |

| Označení lokality | Funkční plocha | Pořadové číslo plochy | Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací) v ha | Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkrovní) | Minimální velikost stavebního pozemku (m <sup>2</sup> ) | Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|----------------|-----------------------|---|---|---|--|
|                   | SV             | Z47                   | 0,1063  | 1+P   | 1000  | 30%, max. 300  |
|                   | BV             | Z48                   | 0,1874  | 1+P   | 1000  | 30%, max. 300  |
|                   | SV             | Z50                   | 0,3970  | 1+P   | 1500  | 30%, max. 500  |
|                   | SV             | Z51                   | 0,3481  | 1+P   | 1500  | 30%, max. 500  |
|                   | TI             | P52                   | 0,3363  | 1+P   | 1500  | 50%, max. 800  |
| VR                | BV             | Z35                   | 0,2862  | 1+P   | 850   | 35%, max. 300  |
|                   | SV             | Z37                   | 3,1929  | 1+P   | 1000  | 30%, max. 300  |
|                   | VZ             | Z38                   | 0,2320  | 1+P   | 2000  | 60%, max. 1200   |
|                   | BV             | Z39                   | 0,1749  | 1+P   | 1200  | 25%, max. 300  |
|                   | BV             | Z40                   | 0,7557  | 1+P   | 1200  | 25%, max. 300  |
|                   | TO             | Z42                   | 0,2653  | 1+P   | 1500  | 50%, max. 800  |

#### Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkrovní.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :**

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Dolní Kralovice– viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Dolní Kralovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Dolní Kralovice.

### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu

| označení | katastr. území | účel stavby   | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|----------|----------------|---|---|
| W D03    | DO             | nová místní komunikace zpřístupňující rozvoj. plochy Z12, Z13 | (1692/2), 1876/1  |
| W D04    | DO             | nová místní komunikace zpřístupňující rozvoj. plochu Z22      | (1898/30), 1898/59, 1898/62   |
| W D05    | DO             | nová místní komunikace zpřístupňující rozvoj. plochu Z20      | 1876/1, 1876/55, 1876/105, 1876/106, 1876/107                           |

### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNĚ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, vyjma stavby V T23, pro kterou je koridor vymezen v šíři 300m

| označení | katastr. území | účel stavby   | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území   |
|----------|----------------|---|---|
| W T06    | DO             | plocha pro rozšíření zázemí stávající ČOV Dolní Kralovice | 1876/55   |
| W T08    | MA             | přestavbová plocha pro stavbu nové ČOV                    | (145/11), (145/12), (145/5), (st.103), (st.106), (st.109), (st.112), (st.115), (st.118), 145/6, 145/7, 145/8, 145/9, st.102, st.104, st.105, st.107, st.108, st.110, st.111, st.113, st.114, st.116, st.117 |
| V T09    | VR             | rozšíření sběrného dvora                                  |   |
| V T20    | DO             | nové napojení vodovodu                                    |   |
| V T21    | DO             | nové kabelové propojení VN 22 kV                          |   |
| V T22    | DO             | nová trafostanice   |   |
| V T23    | VR, MA         | zdvojení vedení VVN 400kV                                 |   |

### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODŇEMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Nejsou navrhovány.

### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

| označení | katastr. území | účel stavby | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|----------|----------------|-------------|---|
|----------|----------------|-------------|---|

|                   |               |  |  |
|-------------------|---------------|--|--|
| V U<br>NK78       | DO,<br>ZA, LI | nadregionální biokoridor K78 mezi<br>K61 - K124    |  |
| V U<br>RC<br>1669 | DO            | regionální biocentrum 1669 Tomice                  |  |
| V U<br>RK<br>404  | DO            | regionální biokoridor 404 Tomice -<br>Křenová hora |  |
| V U<br>RC<br>745  | LI            | regionální biocentrum 745 Nechyba                  |  |

**7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)**

Nejsou navrhovány.

**7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)**

Nejsou navrhovány.

**7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)**

Nejsou navrhovány.

**8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 Odst1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)**

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Dolní Kralovice, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>).

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Dolní Kralovice neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Dolní Kralovice. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

**8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)**

| ozna-<br>čení | kata-<br>str.<br>území | účel stavby | Dotčené pozemky určené<br>k vymezení koridorů a ploch<br>v katastrálním území |
|---------------|------------------------|-------------|---|
|---------------|------------------------|-------------|---|

|       |    |  |  |
|-------|----|--|--|
| P O11 | DO | rozvojová plocha pro sport a rekreaci              | (1903/1), (1903/10), (1903/11), (1903/12), (1903/13), (1903/14), (1903/17), (1903/18), (1903/2), (1903/3), (1903/4), (1903/5), (1903/6), (1903/7), (1903/8), (1903/9), 1903/19 |
| P O13 | DO | rozvojová plocha pro rozšíření občanského vybavení | 1898/67  |

### 8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

| označení | katastr. území | účel stavby               | Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území |
|----------|----------------|---------------------------|---|
| P P10    | DO             | plocha pro veřejnou zeleň | 434/3   |
| P P12    | DO             | plocha pro veřejnou zeleň | (1903/15), 1898/62  |
| P P14    | DO             | plocha pro veřejnou zeleň | (1898/30), 1898/65, 1898/67   |

## 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE DOLNÍ KRALOVICE K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

| ve prospěch          | kat. území                | dotčené parcely  | druh VPS/VP                   | označení            |
|----------------------|---------------------------|--|-------------------------------|---------------------|
| Obec Dolní Kralovice | Dolní Kralovice           | 1903/19, 1898/67   | občanské vybavení             | P O11, P O13        |
|                      |                           | 434/3, 1898/62, 1898/65, 1898/67   | veřejná zeleň                 | P P10, P P12, P P14 |
|                      |                           | 1876/1, 1898/59, 1898/62, 1876/55, 1876/105, 1876/106, 1876/107, 1876/56, 1881/3                                   | pro dopravní infrastrukturu   | W D03, W D04, W D05 |
|                      |                           | 1876/55  | pro technickou infrastrukturu | W T06               |
| Obec Dolní Kralovice | Martinice u Dol. Kralovic | 145/6, 145/7, 145/8, 145/9, st.102, st.104, st.105, st.107, st.108, st.110, st.111, st.113, st.114, st.116, st.117 | pro technickou infrastrukturu | W T08               |

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Dolní Kralovice se nevztahuje.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 24

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 22

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ: 3

## ČÁST II.

### **1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Návrh ÚP Dolní Kralovice nevymezuje plochy územních rezerv.

### **2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán Dolní Kralovice nevymezuje takovéto plochy.

### **3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán Dolní Kralovice nevymezuje takovéto plochy.

### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Dolní Kralovice nevymezuje takovéto plochy.

### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2030), pouze se závislostí na podmiňujících VPS.



# ODŮVODNĚNÍ

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Pořízení územního plánu

- Na základě žádosti Obce Dolní Kralovice ze dne 26.11.2015 zahájil Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování územního plánu Dolní Kralovice.

### Zpracování, projednání a schválení zadání

- Bylo zpracováno zadání územního plánu, jehož projednání bylo zahájeno zveřejněním a rozesláním dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 30.11.2015. Na základě výsledku projednání bylo zadání upraveno a dne 11.1.2016 bylo Zastupitelstvem obce Dolní Kralovice projednáno a schváleno. Součástí zadání územního plánu nebyl požadavek na zpracování konceptu územního plánu a posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA).

### NÁVRH:

#### Společné jednání o návrhu ÚP s dotčenými orgány

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Dolní Kralovice ze dne 22.7.2016
- Společné jednání s dotčenými orgány dne 25.8.2016 na MěÚ Vlašim

#### Veřejné projednání návrhu ÚP

- Oznámení veřejného projednání návrhu územního plánu Dolní Kralovice ze dne 31.3.2017
- Veřejné projednání se uskutečnilo dne 4.5.2017 na MěÚ Dolní Kralovice

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4. 2015 (PÚR) se Dolní Kralovice nacházejí v sousedství rozvojové osy OS5a Praha – Jihlava s výraznou vazbou na sjezdy z dálnice D1 v územích sousedních obcí. V rámci této osy nejsou stanoveny úkoly pro územní plánování.

Je navržena komplexní ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot území v jednotlivých kapitolách územního plánu, zároveň je tím bráněno upadání venkovské krajiny, sociální segregaci, hospodářského i životního prostředí ve spolupráci s vedením obce. V území jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. Ve venkovském prostředí je rozvíjen primární sektor při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany a rozvoje ekologických funkcí krajiny. Správní území je řešeno komplexně v zastavěném území, zastavitelných plochách i krajině, přičemž je většina rozvojových ploch vymezených tak, aby byla v co nejvyšší míře využita stávající veřejná infrastruktura a byla posílena funkce sídel ve smyslu dalšího rozvoje služeb a veřejného prostoru. V území je navrhován rozvoj primárního sektoru v návaznosti na stávající areály. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot a ekologické stability území prostřednictvím ÚSES. V území je v maximální možné míře respektována stávající urbanistická struktura obcí, která bude rozvojovými plochami dále rozvíjena a tím je bráněno fragmentaci krajiny a zakládání nových odloučených lokalit v krajině. Územní plán zároveň stejně podrobně řeší využití krajiny, kde jsou všechny významné prvky chráněny a záměry do ní zasahující maximálně

kompenzovány využitím, obnovou a zakládáním krajinné zeleně a cestní sítě (pěších a cyklistických cest). Tím jsou zajištěny podmínky migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a přístupnosti pro člověka. Jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Navržené prvky jsou předpokladem k rozvoji rekreace a cestovního ruchu. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od nových koridorů dopravní infrastruktury a je zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury s cílem zajištění příznivějšího životního prostředí uvnitř sídel. Veřejná infrastruktura je řešena v dlouhodobých souvislostech, se zohledněním nároků dalšího vývoje území. Z hlediska technické infrastruktury jsou voleny technologie zajišťující vysokou kvalitu života, včetně doporučení využívání obnovitelných zdrojů. Územní plán také rámcově navrhuje opatření preventivního charakteru, konkrétní řešení však musí prověřit krajinný plán a na základě konkrétních výsledků budou v územním plánu konkrétní opatření v krajině pro ochranu zemědělské půdy před erozí, povodněmi a suchem.

### **1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 (ZÚR). Jsou respektovány plochy a koridory nadmístního významu: nadregionální a regionální ÚSES včetně jeho upřesnění, Evropsky významná lokalita Želivka, vedení VVN procházející skrz řešené území a další prvky vyplývající ze ZÚR. Koridor územní rezervy pro VRT v šířce 600m je upřesněn mimo správní území obce.

Správní území obce je součástí specifické oblasti Dolní Kralovicko – Zbýšovsko vymezené pro zajištění ochrany vodního zdroje Želivka v rámci jeho ochranných pásem I. a II. stupně a pro stabilizaci zemědělské výroby jako určujícího prvku krajiny mimo tato ochranná pásma.

Územní plán zároveň plní vymezené úkoly pro územní plánování a v jednotlivých kapitolách územního plánu navrhuje koncepce uspořádání krajiny, ÚSES a jejího rekreačního využití.

Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území založený na příznivém životním prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel. Stanovuje ochranu krajinného rázu, založenou na dochovaném urbanistickém, architektonickém a krajinném prostředí a zároveň posiluje kvalitu života obyvatel prostřednictvím rozvoje veřejných prostor a ploch pro rozvoj řemesel, výroby a služeb.

### **1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla v rozvojové ose OS5a, ale zároveň zachování a posílení charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu území v ochranném pásmu vodního zdroje.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídlech správního obvodu obce
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve všech sídlech správního území obce.
- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské zemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území.
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích

obyvatel.

- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí přístupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

## 1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Dolní Kralovice vychází z územně analytických podkladů ORP Vlašim, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu.

## 1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci odůvodnění územního plánu je výjimečně užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem. **Nerušící výroba** (průmysl), jedná se o lehký průmysl, skladování, logistiku, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu. **Minimální a maximální velikost stavebního pozemku** je v územním plánu stanovena z důvodu naplnění díkce prováděcí vyhlášky č. 458/2012Sb. ke Stavebnímu zákonu – tj. územní plán musí obsahovat „stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků“. Při určování velikosti stavebních pozemků byly zohledňovány prostorové souvislosti stávající a navrhované zástavby a pozemků, na kterých je umístěna tak, aby nová zástavba odpovídala prostorovou strukturou zástavbě stávající a doplnila vhodně krajinný ráz. Zároveň je tak v minimálních velikostech pozemků zohledňováno i optimální rozdělení pozemků v plochách pro budoucí kvalitní zástavbu.

### 1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny:

V případě **Ploch bydlení** je v území zastoupena zástavba jak rodinných tak bytových domů, jež má zcela odlišný způsob využívání :

- v rodinných domech – **venkovské** – rodinné domy (RD) a hospodářská stavení s dvory

- v bytových domech – **bydlení v bytových domech** s možným nebytovým využitím parterů  
- lze pouze podmíněně připustit využití pro RD

V případě **rekreace** je třeba rozlišovat rekreační zařízení, odlišit je od území nezastavěných

- **na plochách přírodního charakteru** - chaty a chalupy v zastavěném území
- **specifické** - střelnice v nezastavěném území

Naopak v některých případech je vhodné umožnit větší rozsah využití ploch, avšak respektem ke stávající zástavbě, v rámci **ploch smíšených obytných**:

- **venkovské** - bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel

**Plochy občanského vybavení** mají různé požadavky na velikost okolních pozemků (např. plochy sportu) a je třeba mezi nimi rozlišovat mezi plochami s budovami určenými pro veřejnost a komerčními soukromými :

**veřejná infrastruktura, komerč.zařízení malá, tělovýchovná, sportovní zařízení, hřbitovy**

**Plochy výroby a skladování** nemusí mít nutně negativní vliv na okolí, ale zařazení takovýchto ploch do smíšených obytných není vhodné, proto se dále dělí :

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - **řemeslné výroby, služeb** – vyloučení negativního vlivu vzhledem k nepřevažující výrobě nad službami, navíc možnost bydlení majitele

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – **zemědělská výroba, lehký průmysl** – bez bydlení, pouze možnost služebního bytu ostrahy objektu

Obdobné předpoklady má i **technická infrastruktura** v rozsahu dopadů na využití ploch :

- **inženýrské stavby** - menší dopad na využití ploch než např. stavby pro nakládání s odpady

**Plochy zemědělské** jsou členěné prostorově pro dotvoření okolní krajiny dle stupně využití

- **orná půda** - větší dopad na využití ploch než **nízká a rozptýlená zeleň** – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

### **Plochy zeleně**

- **soukromá, vyhrazená** - plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky v zastavěném území
- **soukromá, vyhrazená nezastavěná** - plochy soukromé zeleně – sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

### **Plochy veřejných prostranství**

- **místní komunikace** – veškeré bez rozlišení tříd
- **účelové komunikace** – veřejně přístupné
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

### **1.7.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ PODMÍNEK A STANOVISEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ**

Veškeré dále nekomentované požadavky byly v upraveném návrhu splněny. Předpokládá se využití pozemků v ochranném pásmu lesa pro zástavbu ve vzdálenosti větší než 35m od hranice lesa (za tuto není považována hranice lesní cesty ve Stříteži). Blíže jsou umístěny pouze plochy pro obslužné komunikace a zeleň.

Plocha TO Z42 má změněno hlavní využití na rozšíření plochy sběrného stanoviště z navazující plochy TO, plocha musí být veřejně prospěšnou stavbou pro vydání od státu. Po dohodě s orgánem ochrany památek došlo k úpravě využití navazujících zemědělských areálů s tím, že vnitřní části jsou navrženy k přestavbě na veřejnou zeleň a stávající budovy do ní zahrnuté budou ponechány na dožití či budou přemístěny.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Na základě vyhodnocení připomínek a námitek k veřejnému projednání návrhu územního plánu byly provedeny požadované úpravy. Nejzásadnější úpravou je posun místní komunikace u ČOV Dolní Kralovice na obecní pozemky a drobné rozšíření plochy smíšené obytné a zanesení návrhů na zatravnění v ochranných pásmech vodního zdroje Švihov. Veškeré dále nekomentované požadavky jsou v upraveném návrhu splněny. Plocha zemědělského areálu v Martinicích byla navíc přeřazena do plochy smíšené výrobní, plocha pod obecním úřadem byla přeřazena z plochy občanského vybavení do plochy bydlení v bytových domech místo do plochy smíšené obytné. V souladu s vyhodnocením nebyly přeřazeny pozemky 193/1 a 193/3 do zastavěného území (nejsou jeho součástí dle stavebního zákona) a pozemek 11/2 byl ponechán v ploše veřejného prostranství (prochází jím veřejná komunikace). Pozemky a stavby v blízkosti silnic budou hlukově posouzeny v dalších fázích projektové přípravy na dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

#### **3.1.1 POSTAVENÍ OBCE V OSÍDLENÍ**

Obec Dolní Kralovice se nachází 21 km severovýchodně od Vlašimi a 9 km jihozápadně od

Ledče nad Sázavou. Územní obvod je součástí bývalého okresu Benešov, v současnosti spadá pod stavební úřad a ORP Vlašim. Obec je tvořena pěti katastrálními územími, kterými jsou: Dolní Kralovice, Libčice u Dolních Kralovic, Martinice u Dolních Kralovic, Vraždovy Lhotice a Zahradčice. Součástí k.ú. Dolní Kralovice je navíc sídlo Střítež. Na území o celkové výměře 1721 ha žije 887 obyvatel.

Sousedními obcemi v ORP Vlašim jsou Tomice, Loket, Bernartice, Bezděkov, Šetějovice a Blažejovice. V kraji Vysočina sousedí Dolní Kralovice s obcí Hněvkovice.

Území se nachází mezi Sázavou a dálnicí D1 u vodní nádrže Želivka s dobrými předpoklady pro rozvoj bydlení a rekreace. Blízkými městy jsou Zruč nad Sázavou a Ledec nad Sázavou vzdálené cca 20 km po silnici.

Krajina je typicky lesozemědělská s dominantním vodním prvkem na severním okraji řešeného území. Osídlení má znaky menších dvorů a zemědělských stavení. Samotné Dolní Kralovice se vyznačují novodobou zástavbou ze 70. let 20. století, která nahradila původní obec Dolní Kralovice zatopenou při výstavbě vodního díla Želivka. V ostatních sídlech dominuje tradiční zástavba a urbanistické uspořádání. V Martinicích, Dolních Kralovicích a Stříteži jsou na okrajích sídel zemědělské areály z minulého století.

Základní občanské vybavení obce tvoří základní a mateřská škola, zdravotní středisko, lékárna, pošta, obecní a bankovní úřad, kino, knihovna a sportoviště, sportovní areál a dobrovolnické spolky (hasiči, rybáři).

## **HISTORIE**

Obec Dolní Kralovice vznikla pravděpodobně z rybářských chýší koncem 11. století při březích rybnaté řeky Želivky a byla ve vlastnictví vyšehradské kapituly až do husitských válek. Poté obec měnila své majitele. Posledními majiteli byly Auerspergové (1844-1942) a Trautendorfové (1942-1945), kterým bylo panství znárodněno. K jejich panství patřili také Martinice a Zahradčice. V r. 1963 byla odsouhlasena výstavba přehrady a v roce 1972 obec zanikla. V roce 1961 mělo město 369 domů a 1673 obyvatel. Mezi zaniklými objekty byly škola, zámek, hotel, soud, kostel, několik průmyslových objektů, nádraží a železnice, pivovar a několik mlýnů. Součástí obce byla do konce 2. světové války také židovská komunita, která měla v obci vlastní ulici a na okraji obce vlastní synagogu a hřbitov. Spolu s Dolními Kralovicemi zaniklo i sídlo Libčice.

Střítež se vyvíjela společně s Dolními Kralovicemi. Původně byla obec poplužním dvorem, později se z něj stal ovčín patřící pod velkostatek v Dolních Kralovicích. V roce 1880 bylo ve Stříteži 17 stavení a celkem 180 obyvatel. Po zatopení Dolních Kralovic a likvidaci výrobních závodů bylo sídlo postupně vysídlováno, stávalo se z něj rekreační.

Martinice se původně vyvíjely jako samostatná obec s vlastním velkostatkem. Tak jako ostatní sídla patřila k vyšehradské kapitule. Majetek byl však rozdělen mezi jednotlivé probošty a kanovníky na prebendy a tak se vyvíjela samostatně. Později, když majetek připadl již pod správu světské moci, zde byl vystaven páný z Kunvaldu v roce 1680 barokní zámeček. Od roku 1844 patřily Martinice pod společné panství s Dolními Kralovicemi. V roce 1912 byla v obci vybudována škola v níž se vyučovalo až do roku 1974.

Vraždovy Lhotice se vyvíjeli samostatně až do roku 1695, kdy se staly součástí Dolnokralovického panství. V polovině 18. století zde byl postaven barokní zámek, který byl v roce 1945 znárodněn a v roce 1990 vrácen potomkům posledních majitelů.

### **3.1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ**

#### **KRAJINA**

Obec je situována v Čechtické pahorkatině, která je součástí Želivské pahorkatiny a vyššího celku Křemešnické vrchoviny. Území je typické plochým reliéfem skloněným k přehradě Želivce. Přítoky vodních toků tvoří otevřená údolí, která se postupně při ústí zařezávají a vytvářejí neckovitá údolí se zaklesnutými meandry.

#### geologická skladba, půda

Geologické podloží je poměrně jednotvárné tvořené horninami moldanubické oblasti – pararulami. Půdy jsou převážně tvořeny středně těžkými hnědozeměmi slabě oglejenými.

#### Hydrologické poměry

Území odvodňuje řeka Želivka, do které ústí Tomický, Zahrádčický, Blažejovický a Šetějovický potok.

Podzemní voda proudí v horninách krystalinika v povodí Sázavy a vyznačuje se dobrým kvantitativním stavem, ale horším stavem chemickým.

#### Zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond představuje cca 56% rozlohy území, z toho 86% připadá na ornou půdu a 13% na ttp. Hodnoty BPEJ se na nich pohybují v rozmezí mezi I. až V. třídou ochrany, přičemž nejpočetněji jsou zastoupeny půdy vyšší třídy ochrany – především I. a III. třída.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

V území se nachází lesy ve II. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje, podél Zahrádčického potoka a v jižní části území. Lesní porosty jsou výhradně hospodářské a jsou v něm navrženy prvky ÚSES všech úrovní. V rámci těchto prvků bude skladba lesního porostu podléhat cílovým ekosystémům nebo cílovým hospodářským souborům. Součástí návrhu územního plánu je návrh na rozšíření lesních pozemků v blízkosti sídla Zahrádčice.

### 3. Podnebí

Dle klimatické charakteristiky E. Quitta se území nachází v mírně teplé oblasti MT10.

| Klimatické charakteristiky dle Quitta |           | ☁ °C červenec                | 17-18   |
|---------------------------------------|-----------|------------------------------|---------|
| Klimatická oblast                     | MT10      | ☁ °C říjen                   | 7-8     |
| Σ letní dny                           | 40-50     | Σ dnů se srážkami ≥ 1mm      | 100-120 |
| Σ dny s teplotou ≥ 10°C               | 140-160   | Σ srážek za vegetační období | 400-450 |
| Σ mrazové dny                         | 110-130   | Σ srážek v zimním období     | 200-250 |
| Σ ledové dny                          | 30-40     | Σ dnů se sněhovou pokrývkou  | 50-60   |
| ☁ °C leden                            | (-2)-(-3) | Σ jasné dny                  | 120-150 |
| ☁ °C duben                            | 7-8       | Σ zatažené dny               | 40-50   |

#### Biogeografické členění

Tento druh typologického členění krajiny je využit při zpracování návrhu ÚSES. Biogeografická diferenciacce vymezuje krajinné jednotky s obdobnými neměnnými ekologickými podmínkami – biochory. Na základě této klasifikace se určí přirozené a náhradní společenstva, které budou navrhovány v rámci prvků ÚSES.

#### POPIS STG A DALŠÍ INFORMACE K ÚSES

##### **Vegetační stupně**

3-dubobukový  
4-bukový

##### **Trofické řady**

A - oligotrofní (chudá, kyselá)  
B- mezotrofní (středně bohatá)

##### **Hydrické řady**

1- suchá  
2- omezená



|   |                 |
|---|-----------------|
| C– nitrofilní (obohacená dusíkem)                   | 3- normální     |
| D– bázická (živinami bohatá na bázických horninách) | 4- zamokřená    |
|   | 5- trvale mokrá |

**Cílové ekosystémy odpovídající STG a biochorickému členění:**

| Biochora   | STG                               | Cílové ekosystémy  | Náhradní ekosystémy |
|--|-----------------------------------|--|---------------------|
| 3BS  | 3 A-AB 1-(4)                      | BUAD, ADX  |                     |
| Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 3.v.s. |                                   |  |                     |
| 3UQ  | 3 A-AB, B,BC,BD,C,D<br>1-5        | BUKD, HDH, ADX,<br>XDA, XDSX, BOAD,<br>SUH, SPS, LONO,<br>LOPK, VOLT, VOVT | MTH                 |
| Výrazná údolí v pestrých metamorfitech 3.v.s.      |                                   |  |                     |
| 3US  | 3<br>A,AB,B,BC,BD,C,CD,D1<br>-(4) | BUAD, BUKD, ADX,<br>HDH, BOAD, SUH,<br>SPS, LONO, VOLT,<br>VOVT            | ATT, MTH            |
| Výrazná údolí v kyselých metamorfitech 3.v.s.      |                                   |  |                     |
| 4BS  | 4 (A),AB,BC-C 3-5                 | BUAD, LONO   |                     |
| Rozřezané plošiny na kyselých metamorfitech 4.v.s. |                                   |  |                     |
| 4PS  | 4 (A)AB,B-BD,D 2-(4)              | BUAD, BUKD   |                     |
| Pahorkatiny na kyselých metamorfitech 4.v.s.       |                                   |  |                     |

Vysvětlivky zkratk cílových ekosystémů:

Mokřadní a pobřežní křoviny a lesy (LO)

**LONO** Nivní potoční olšiny olše lepkavé (as. Stellario-Alnetum glutinosae, Arunco-Alnetum, Carici remotae- Fraxinetum)

**LOPK** Pobřežní (lužní, vrbové) křoviny

Vodní a bažinná společenstva (VO)

**VOLT** Vegetace rákosin a vysokých ostřic tekoucích vod (ripálů)

**VOVT** Vegetace čistých tekoucích vod (subripálů)

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

**SPS** Vegetace bezlesých skal, sutí a primitivních půd

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

**ATT** Acidofilní trávníky

Vegetace skal, sutí, písčín a primitivních půd (SP)

**XDA** Acidofilní xerothermní doubravy (as. Viscario-Quercetum a subas. Luzulo albidae-Quercetum genistetosum tinctoriae var. Campanulosum persicifoliae a svaz Quercion petraeae mimo as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbz)

**XDSX** Subxerothermní doubravy (as. Potentillo albae-Quercetum a spol. Brachypodium pinnatum-Quercus robur) - (s Dbl, první i Dbz)

Habrové a lipové doubravy (HD)

**HDH** *Habrové doubravy (as. Primulo veris-Carpinetum, Carici pilosae-Carpinetum, Melampyro nemorosi-Carpinetum bez subas. Melampyro nemorosi-Carpinetum abietetosum, Tilio-Betuletum) - (s Dbz)*

Acidofilní doubravy (AD)

**ADX** Acidofilní doubravy xerické (as Festuco ovinae-Quercetum roboris, Luzulo albidae-Quercetum, Caliuno-Quercetum) - (většinou s Dbz, jen na jihomor. písčích a v již. Čechách s Dbl)

Bory (BO)

**BOAD** Acidofilní bory na skalách a hadcích s dubem (Hieracio pallidi-Pinetum, Cardaminopsio petraeae- Pinetum, Cladonio rangiferinae- Pinetum sylvestris, Vaccinio myrtilli-Pinetum sylvestris - bez varianty s Erica carnea, Asplenio cuneifolii-Pinetum sylvestris - bez varianty s Erica carnea)

Suťové a roklinové lesy (SU)

**SUH** Suťové lesy s habrem (Aceri-Carpinetum)

Bučiny a jedliny (BU)

**BUKD** Květnaté a kalcifilní bučiny s dubem (as. Melico-Fagetum, Carici pilosae-Fagetum, Tilio platyphylli-Fagetum, Tilio cordatae-Fagetum, Cephalanthero-Fagetum, dolní část Dentario enneaphylli-Fagetum)

**BUAD** Acidofilní bučiny s dubem (as. Carici-Quercetum, Luzulo-Fagetum kromě nejvyšších poloh)

Hygrofilní až mezofilní trávníky (MT) – jen náhradní společenstva

**MTH** Hygrofilní trávníky (svazy Alopecurion pratensis, Calthion; Cnidion venosi, Molinion, Veronico longifoliae-Lysimachion vulgaris)

### 3.1.3 ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH PŘÍRODNÍCH SYSTÉMŮ

V území se vyskytují prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES. Nadregionální ÚSES je zastoupen biokoridorem mezofilně bučinného typu, který se táhne břehovými porosty vodní nádrže Švihov a prochází mezofilně hydrofilními regionálními biocentry Nechyba a Tomice. Regionální biokoridor je zastoupen pouze okrajově a táhne se v mezofilně hydrofilní ose k RBC Křenová Hora. Lokální ÚSES spíše doplňuje tyto prvky podél vodních toků nebo vloženými biocentry .

V návrhu ÚP jsou vymezeny návaznosti na navržený systém ÚSES v sousedních obcích. Pouze BK 6 nemá v sousední obci Loket návaznost, a proto se doporučuje tuto návaznost v ÚP Loket doplnit, aby byl dosažen soulad s generelem ÚSES.

Všechny prvky ÚSES mají vypracované regulativy s definovaným přípustným, podmíněně přípustným a nepřípustným využitím a v rámci těchto prvků jsou definovány typy cílových ekosystémů pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability.

V rámci návrhu nového územního plánu byly zpřesněny jednotlivé prvky ÚSES a jsou dodrženy jejich minimální parametry a v rámci návrhu cílových ekosystémů zajištěna jejich funkčnost. Zpřesněno je také vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

### 3.1.4 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Nejbližší železniční trasou je posázavská železniční trasa mezi Prahou a Světlou nad Sázavou. V území se vyskytovala, před vybudováním vodní nádrže, železnice v údolí řeky Želivky.

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

## DÁLNIČE:

Území se nachází severovýchodně od nájezdu na silnici D1 na exitu Loket, který je od Prahy vzdálen 66 km.

## SILNIČE II. TŘÍDY:

Severozápadně od správního obvodu obce Dolní Kralovice se nachází silnice II. třídy číslo 150 Votice – Havlíčkův Brod.

## SILNIČE III. TŘÍDY

Řešeným územím prochází silnice:

- 11232 Brzotice – Hněvkovice (prochází Stříteží)
- 13020 Bernartice – Snět (prochází Tomicemi a Vraždovými Lhoticemi)
- 13028 propojení silnice 13020 se sídlem Dolní Kralovice
- 13021 propojení silnice 13020 se sídlem Martinice
- 13019 Dolní Rápotice - Zahrádčice

Silnice III. třídy jsou mimo správní území obce napojeny na silnici II. třídy č.150.

## OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU

Dolní Kralovice jsou obsluhovány pouze autobusovou hromadnou dopravou ze Zruče n. Sázavou, Ledče, Vlašimi a Benešova, a díky tomu mají i přímé spojení s Prahou. Četnost spojů je dobrá.

## PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

Řešeným územím prochází žlutá turistická trasa, která propojuje Dolní Kralovice (resp. Zámek ve Vraždově Lhotici) se židovským hřbitovem ve Studeném, zámek v Růžkově Lhotici a Čechticemi.

Návrh územního plánu nevytváří nové turistické stezky. Umožňuje však budování cest v rámci stávajících a navrhovaných účelových komunikací v okolí sídel a mezi sídly pro každodenní rekreaci v přírodě. Na území sídel budou vytvářeny spojitě pásy zeleně pro zajištění prostupnosti chodci v návaznosti na přírodní zázemí sídel (např. propojení náměstí v Dolních Kralovicích se Zahrádčickým potokem nebo regenerace potoka v Martinicích včetně vodních ploch a vytvoření zázemí pro obyvatele a rekreanty).

V území je navržena obnova účelové komunikace mezi Martinicemi a Zahrádčicemi pro zvýšení prostupnosti krajiny s možností

## CYKLOTRASY

Řešeným územím prochází část okružní cyklistické trasy, která je vedena v území po silnicích III. třídy a místních komunikacích. Tato okružní trasa se spojuje u Křivsoudova a je možné se zde napojit na další trasy vedoucí západním a severozápadním směrem.

Návrh územního plánu nenavrhuje nové cyklistické trasy.

### 3.1.5 ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území sídel Dolní Kralovice a Vraždovy Lhotice je napojeno na síť technické infrastruktury. Je sem přivedena voda z vodojemu Loket, který je napájen z vodovodního přivaděče Želivka. Odpadní voda je sváděna na společnou ČOV v Dolních Kralovicích.

Střítež je zásobována vodou z kopaných studen, která je rozváděna do místní vodovodní sítě.

Odpadní vody jsou v ostatních místních částech akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na pole (Střítež) nebo vyváženy na ČOV v Dolních Kralovicích (Martinice, Zahrádčice).

V sídlech je provozován systém sběru tuhých komunálních odpadů, část objemu je tříděna a komponenty ukládány do nádob na sběrných stanovištích. Sídlo je vybaveno sběrovým a recyklačním dvorem, ale nemá ani kompostárnu.

Energetické systémy jsou zastoupeny distribucí elektrického proudu, a to přenosovými sítěmi VN 22kV a sítí NN 0,4kV včetně trafostanic 22/0,4kV. Teplo je vyráběno individuálně buď pomocí elektrické energie nebo spalováním biomasy a fosilních paliv v domácích kotlích. Sporadicky je využívána i konverse solární radiace na teplo (foto termální přeměna) a fotovoltaické systémy (přeměna solární radiace na elektrický proud). Sídlo je vybaveno telekomunikační sítí úrovně MTO.

### **3.1.6 KULTURNÍ PAMÁTKY A ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ**

V katastrálním území Vraždovy Lhotice je v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 32104/2–229 zapsána kulturní památka areál zámku čp. 10. Areál zámku se nachází zhruba uprostřed intravilánu obce. K zámku přiléhá rozlehlý hospodářský dvůr, který byl pohlcen komplexem zemědělského družstva, což velmi negativně ovlivnilo jeho současnou podobu. V areálu bylo ve 2. polovině 20. století vystavěno několik nevzhledných hospodářských objektů, které jsou bohužel pohledově exponované. Předmětem ochrany jsou pozemky areálu, vlastní budova zámku (st. p. 1/1) a dvě budovy stájí (st. p. 1/4 a 1/7); chráněná budova sýpky je zaniklá a nahradila ji nevhodná utilitární novostavba (st. p. 1/8). V katastrálním území Martinice u Dolních Kralovic je v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 42104/2–2856 zapsána kulturní památka tvrz čp. 1. Patrová budova na půdorysu "L", na koncích kratší přístavky. Ve dvorních průčelích zazděné patrové arkády s křížovými klenbami. V S průčelí zazděný portál a nad ním kamenná deska s erbem Vražďů z Kunvaldu. Renesanční tvrz pochází z 16. – 17. stol. Předmětem ochrany je vlastní budova tvrze a pozemek st. p. 1/1.

Na území obce Dolní Kralovice se v současné době nacházejí dvě území s archeologickými nálezy – Vraždovy Lhotice (UAN II. kategorie, středověké a novověké jádro vsi) a Martinice u Dolních Kralovic (UAN I. kategorie, bývalý dvůr a zámek) – ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na kterých má-li se provádět stavební činnost, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Před plánovanou stavební činností je ze strany stavebníka vhodné si zjistit aktuální rozsah území s archeologickými nálezy u Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

## **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

### **4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Územní plán nemá odchylky oproti požadavkům zadání.

#### **4.1.1 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘ. Z DALŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Územní plán plní hlavní priority a úkoly plynoucí z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1. Územní plán respektuje vymezení rozvojové osy OS5a s výraznou vazbou na dálnici D1 v úseku Praha – Jihlava. Předpokládá se v ní výrazné ovlivnění území

rozvojem.

ÚP plní požadavky stanovené v rámci specifické oblasti SOBk4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko. Jsou respektována ochranná pásma vodního zdroje Želivka. V I.a II. pásmu je vyloučen rozvoj, zakládány v nich budou prvky ÚSES a extenzivní trvalé travní porosty. Podporováno bude zachování a rozvoj biotopů chráněných v rámci EVL Želivka a respektovány budou požadavky na ochranu skladebných částí ÚSES.

III. pásmo hygienické ochrany spolu se zbytkem území bude sloužit k zemědělské produkci. Zemědělství bude rozvíjet produkční a mimoprodukční funkce (zacílené na zvýšení ekologické stability a rozvoj přírodních hodnot území).

Ve všech sídlech bude využit potenciál pro rekreační využití krajiny. Budou vytvářeny souvislé plochy zeleně v sídlech pro krátkodobou rekreaci a pro zpřístupnění přírodního zázemí v okolí obcí. V těchto plochách bude umožněno budování rekreačních prvků. Je navržena účelová komunikace, která obnovuje propojení sídel Martinice a Zahrádčice.

Jsou respektovány požadavky na ochranu evropsky významné lokality EVL Želivka, která se současně nachází v pásmu hygienické ochrany I. a II. stupně a v navrženém systému ÚSES. Ten umožňuje v rámci plánu opatření rozvoj přirozených biotopů a biodiverzity. Ve III. pásmu jsou vhodně umístěny pozemky pouze pro extenzivní trvalé travní porosty.

V rámci návrhu ÚP byly upřesněny a stabilizovány všechny prvky ÚSES (nadregionální, regionální a lokální úrovně) včetně zajištění jejich návaznosti na systém ÚSES v okolních obcích.

ÚP respektuje všechny limity využití území. V ojedinělých případech je zasahováno do ochranného pásma vodního zdroje III. stupně v sídle Střítež a do ochranného pásma lesa, avšak pouze takovým způsobem, který významné krajinné prvky neohroží.

#### **4.1.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V území jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající z územně analytických podkladů a zpracovává závěry vyplývající ze SWOT analýzy pro obec Dolní Kralovice.

Územní plán navrhuje koncepci území tak, aby byly dochovány všechny identifikované hodnoty a zachováno měřítko sídla s ohledem na jeho únosnost ve vztahu k dostupnosti technické a veřejné infrastruktury. V sídle Dolní Kralovice jsou rozvíjeny kromě bydlení také plochy občanského vybavení a plochy smíšené výroby. Dopravní infrastruktura je stabilizována a vytvářeny jsou pouze nová napojení na stávající komunikace v místech nových rozvojových lokalit. Ve všech sídlech jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj jejich rekreační funkce, podporován bude rozvoj zeleně a souvislých zelených pásů v sídlech s napojením na volnou krajinu. Nové turistické ani cyklistické stezky nejsou vymezeny, podporován bude rozvoj cest v okolí sídel pro zpřístupnění krajinné zeleně a přírodních hodnot území a jejich využití k oddechu a rekreaci. Chráněny jsou všechny VKP a je stanovena jejich nezastavitelnost.

#### **4.1.3 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Územní plán požadavky plní.

Stávající urbanistická koncepce stabilizovaného území je zachována a dále rozvíjena prostřednictvím rozvojových ploch, které doplňují stávající strukturu obce. Rozvojové plochy přednostně respektují hranice pozemků a kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území. V území uměle zaniklých sídel je stabilizováno současné využití území (les, voda).

V rámci rozvojových ploch stanovuje ÚP hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití s podmínkami a nepřípustné využití. Zároveň stanovuje podmínky prostorového uspořádání (zastavitelnost, podlažnost, minimální a maximální velikost

stavebního pozemku) a podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, účelových komunikací, technické infrastruktury a návaznosti na volnou krajinu.

Uspořádání území je orientováno dle historické parcelace a orientace stávající zástavby. Intenzita využití je přizpůsobena stávající zástavbě.

V území jsou vymezeny plochy pro bydlení, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, plochy zemědělské a řemeslné výroby. Dále jsou rozvíjeny plochy technické infrastruktury a veřejná prostranství (místní komunikace, veřejná zeleň) a zeleně v sídlech (zahrady) a v krajině (třp, les). Návrh ÚP koordinuje rozvojové plochy s limity využití území, do kterých není negativně zasahováno a zároveň vychází z charakteru území a chrání jeho krajinný ráz.

Cílem je zajištění podmínek pro kvalitní bydlení obyvatelstva, dostačující občanskou vybavenost a ekonomický rozvoj sídla. Návrhové plochy včetně ploch nutných pro rozvoj veřejných prostranství a zeleně jsou vymezeny pro celkový počet obyvatel cca 1044.

#### **4.1.4 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán požadavky plní.

ÚP navrhuje koncepci veřejné infrastruktury, která vychází z požadavků na technické zabezpečení rozvojových ploch. Navrhuje systém oddílné kanalizace v obcích a shrnuje současné požadavky na oddělené čištění odpadních vod, kdy budou odděleně čištěny vody černé (z toalet) a vody šedé (ostatní), které budou následně akumulovány pro jejich další využití jako užitkových vod.

Jsou stanoveny podmínky pro hospodárné nakládání s dešťovou vodou a její zasakování na přilehlých pozemcích, v průleších nebo akumulace v akumulacích nádržích.

Stávající systém zásobování obyvatel pitnou vodou zůstane zachovaný, pouze v sídle Střítež bude vybudováno nové napojení na VDJ Loket pro zajištění zásobování obyvatel ze skupinového vodovodu Želivka.

Stávající systém zásobování elektrickou energií pokryje požadavky na budoucí rozvoj obce. Pouze v severní části sídla Dolní Kralovice se počítá s vybudováním 1 trafostanice pro nové rozvojové plochy. Zásobování tepelnou energií bude i nadále individuálním spalováním biomasy nebo elektrickou energií. Je umožněno v rámci jednotlivých objektů využití alternativních zdrojů energie (solární panely a tepelná čerpadla).

Jsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury – ČOV v sídlech Střítež a Martinice včetně vybudování oddílné kanalizace. Nové plochy místních komunikací jsou vymezovány pro zajištění přístupu k rozvojovým plochám. Další místní komunikace budou také vytvářeny v rámci rozvojových ploch. Jedinou podmínkou je minimalizace nových přípojek na silnici III. třídy procházející sídly.

Občanské vybavení ve správním obvodu sídla je stabilizované a jeho rozvoj se umožní pouze v rámci rozvojové plochy na okraji Dolních Kralovic, která navazuje na základní školu. Plochy veřejných prostranství budou v území chráněny a dále rozvíjeny. Budou vytvářeny spojitě pásy zeleně v sídlech, které budou spojit volnou krajinu s centrálními částmi obcí a budou sloužit k rekreaci a odpočinku. Veřejnými prostranstvími jsou všechny účelové a místní komunikace v krajině. V sídlech se budou veřejná prostranství rozvíjet v rámci jednotlivých ploch a upravovány budou také stávající uliční prostory tak, aby plnily především pobytovou funkci. Budou vznikat chodníky pro chodce, parkovací stání a retenční průlehy pro zachycování srážkových vod.

V území nejsou navrhovány nové turistické ani cyklistické trasy, ale je řešena prostupnost krajiny a obnovena je účelová komunikace mezi sídly Martinice a Zahradčice. Celková koncepce rekreačního využití krajiny směřuje k posílení vazeb mezi sídly a vytváření odpočinkových ploch ve volné krajině pro jejich využití především obyvateli a návštěvníky obce. Významný rozvoj cestovního ruchu se nepředpokládá, přestože by mohl být zřízen malý kemp u rybníka. Bude však povolován rozvoj služeb v rámci stávajících objektů i v

rámci rozvojových ploch pro smíšené obytné území venkovského typu. Předpokládá se rozvoj ubytovacích a stravovacích služeb a rozvoj krátkých turistických okruhů typu naučné stezky v okolí sídel a mezi sídly.

#### **4.1.5 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

ÚP vymezuje místo krajinného rázu Dolnokralovicko a stanovuje opatření k jeho ochraně, které souvisí především se zachováním příznivých kvalitativních a kvantitativních vodních poměrů a s tím souvisejícím uspořádáním krajinného prostředí, které bude plnit funkci retenční a akumulaci. V rámci III. ochranného pásma bude plnit zemědělství hlavně mimoprodukční funkce a budou rušeny odvodňovací stavby ústící do vodní nádrže. V celém správním území bude zakládána mimolesní zeleň a obnovovány budou přirozené vodní poměry.

Eroze na zemědělské půdě bude řešena spolu se zajištěním odtokových poměrů tak, aby byla posílena funkce akumulaci a retenční namísto zrychleného odtoku, který je nevyhovující také z hlediska erozního ohrožení zemědělské orné půdy.

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v rámci prvků ÚSES nadregionální a regionální úrovně kvůli zajištění jejich funkčnosti, které je stanoveno pomocí cílových ekosystémů, které udávají složení bioty v návaznosti na stanovištní podmínky pro optimální rozvoj biodiverzity.

V rámci ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky pro jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

V ploše EVL bude hospodaření podřízeno Souboru doporučených opatření.

#### **4.1.6 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

V územním plánu nejsou stanoveny plochy pro územní rezervy. Územní rezerva ze ZÚR SK a PÚR ČR pro koridor vysokorychlostní dopravy Praha – Brno je upřesněna mimo správní území obce Dolní Kralovice.

#### **4.1.7 POŽADAVKY PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán vymezuje potřebné veřejně prospěšné stavby a opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro založení prvků ÚSES, pro občanské vybavení a pro veřejná prostranství (veřejnou zeleň).

#### **4.1.8 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Územní plán nenavrhuje takové plochy.

#### **4.1.9 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Územní plán Dolní Kralovice není zpracován ve variantách v souladu se zadáním.

#### **4.1.10 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

V rámci projednávání zadání ÚP Dolní Kralovice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

#### **4.1.11 POŽADAVKY NA ROZSAH A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Územní plán plní požadavky ohledně obsahu územního plánu pro textovou část, grafickou

část a odůvodnění v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Součástí zpracování není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle konstatování v předchozí kapitole.

## **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Návrh územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

## **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Územní plán Dolní Kralovice řeší rozvoj území obce na základě jeho potenciálu daného blízkostí dálnice D1 a zachovalého krajinného prostředí. Dolní Kralovice jsou díky dostupnosti základního občanského vybavení spádovou obcí pro území uzavřené v prostoru vodní nádrže, dálnice a silnice II. třídy.

Územní plán rozvíjí obec především v oblasti drobných výrobních ploch, služeb a bydlení. Mimo to stanovuje požadavky na rozvoj veřejných prostranství, technické infrastruktury a rekreačního potenciálu sídla. Soubor těchto požadavků směřuje sídlo k dalšímu pozitivnímu vývoji počtu obyvatel při zajištění udržitelného rozvoje sídla ve vztahu k příznivému životnímu prostředí. Stanovená koncepce rozvoje rozvíjí sídlo nejen z hlediska bydlení, ale také z hlediska rozvoje kvalitní sídelní zeleně. Budou vytvořeny předpoklady pro vytvoření souvislého zeleného pásu mezi Zahrádčickým potokem a náměstím, který bude zároveň rekreačním místem obce.

V Martinicích je rozvíjena funkce smíšená obytná, která kromě bydlení umožňuje rozvoj služeb. Návrhy jsou doplněny do proluky v sídle, které je typické roztroušenou zástavbou. Centrální část mezi návesními rybníky zůstane nezastavěná. Rozvíjena bude sídelní zeleň s rekreační funkcí. Sídlo se bude pozitivně vyvíjet i z hlediska technické infrastruktury. Požaduje se vybudování oddílné kanalizace napojené na ČOV. Západně od sídla bude obnovena účelová komunikace pro zajištění přístupnosti krajiny severně od Martinic a zároveň propojení se sídlem Zahrádčice.

Střítež je rozvíjena v prolukách zástavby v severní části sídla a jižně od zemědělského areálu. Sídlo Zahrádčice nemá navržený koncept rozvoje – ten bude probíhat jen v rámci zastavěného území a všechny stávající objekty v sídle jsou návrhem územního plánu stabilizovány.

Je požadována nezastavitelnost území v rámci I. a II. pásma hygienické ochrany vodní nádrže Švihov (Želivka). Realizovány budou v rámci nich prvky ÚSES. V rámci III. pásma bude zemědělství doplněno o jeho mimoprodukční funkce – retence vody v krajině a rozvoj biodiverzity.

Návrhem územního plánu je chráněn krajinný ráz a dochované kulturní hodnoty území. Zástavba bude řešena s ohledem na historickou parcelaci. Budou vznikat nové plochy veřejných prostranství a revitalizovány stávající. V rámci všech veřejných prostranství bude posílena funkce zeleně, prvků parteru a retenčních prostorů pro zachytávání přívalových srážek.

V krajině budou realizovány prvky ÚSES na základě stanovených cílových ekosystémů. Budou řešeny revitalizace vodních toků a podporována bude retence a akumulace vody v území. Současně s tím bude řešena protierozní ochrana půdy a posílení prvků krajinné



zeleně.

Celkový rozvoj obce směřuje k rozvoji počtu obyvatel a hospodářských aktivit ve správním území sídla při zachování a zlepšení kvalitního krajinného prostředí.

## **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Platný územní plán obce Dolní Kralovice byl zpracován dle starého stavebního zákona pro celou obec, ale rozsah návrhových ploch pro zástavbu byl vzhledem k omezenému používání rozdílných způsobů využití větší, než bylo nutně potřebné. Plyne z toho nad dimenzovanost původního ÚP obce spolu se závěrem, že vyhodnocení využití ploch určených pro zástavbu v platném ÚP je s ohledem na jejich většinové využití jako zahrad poněkud irrelevantní.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je přesto s ohledem na tvorbu nové územně plánovací dokumentace prováděno podrobněji - tyto podrobnosti jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

Obecným problémem využití zastavěného území jsou i po dávném schválení starého územního plánu obce Dolní Kralovice vlastnické vztahy v území. Zastavěná území byla dlouhodobě uvažována k zastavění, ale majitelé pozemků tuto zástavbu chtěli a do budoucna chtějí realizovat sami a většinou pouze pro své rodinné příslušníky, neboť se jedná o rekreační plochy stávající zástavby. Proto dosud došlo k několika využitím v zastavěném území, a to převážně u ploch, kde byl zajištěn většinový vlastnický podíl obce. U ostatních ploch dosud probíhají dohody a směny, aby byly v budoucnosti pro rozvoj obce a jejich místních částí také využitelné.

Proto nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejich místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.

Vývoj počtu obyvatel je v území značně kolísavý. Nejvýraznější nárůst byl zaznamenán mezi roky 1981-1990, kdy byly vystaveny nové Dolní Kralovice (cca 1500 obyvatel). Od roku 1990 ale počet obyvatel rapidně klesal (na cca 940 obyvatel). Na tento pokles zareagovala obec pořízením územního plánu obce, který byl vydán v roce 2002. Mezi tím poklesl počet obyvatel až na 906 obyvatel. Po nabytí účinnosti územního plánu vzrostl počet obyvatel na 930, ale od roku 2014 počet obyvatel opět klesá (890 ob.), a to v návaznosti na znepřístupnění okolí vodní nádrže Švihov a nemožnosti nové výstavby v nejbližší umístěných obcích. Nový územní plán proto nespolehá jen na rekreaci, ale navrhuje další rozvojové plochy, které zajistí nejen plochy pro bydlení, ale také nová pracovní místa a možnosti podnikání. Územní plán počítá s rozvojem celkově o 157 obyvatel, což v horizontu 20ti let představuje průměrný přírůstek cca 8 obyvatel ročně, na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy v celém správním území, což je odhad velice umírněný.

V územním plánu byly proto dle nového stavebního zákona vytipovány rozvojové plochy v zastavěném území pouze na pozemcích současně nezatížených vlastnickými vztahy, které ve výsledku tvoří v Dolních Kralovicích i ostatních místních částech desetinu všech rozvojových ploch pro zástavbu.

Podobná situace s vlastnictvím pozemků je bohužel i v zastavitelných plochách po obvodu

místních částí, kde návrh územního plánu doplňuje a sceluje tvar zastavěných území tak, aby dotvořil charakter a ucelený obraz místních částí. Zároveň tím umožňuje odůvodněný rozvoj místních částí a ničím nepřerušitelný rozvoj Dolních Kralovic, s umožněním využití těchto ploch po doplnění zastavěného území.

Jakýkoli nový investor v obci je největším přínosem, ale pokud v současnosti v místě nefunguje, nemá reálnou šanci na získání pozemků uvnitř sídel, kde navíc narazí na ztížené podmínky provedení předpokládaného nového záměru. S ohledem na nutnost atraktivizace celého správního území Dolních Kralovic a jejich udržitelný rozvoj jsou tedy navržené zastavitelné plochy v návaznosti na místní části nutností, která je však dostatečně usměrněna regulativy nového územního plánu.

Další zastavitelné plochy jsou proto novým územním plánem vymezovány na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

### ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán obce Dolní Kralovice počítal s možností využití zastavěného území (některých zahrad) pro zástavbu při zařazení do ploch stabilizovaných – v těchto plochách za necelá dvě desetiletí platnosti ÚP obce vzniklo 23 nových RD. Tyto plochy ale byly vytipovány samotnými vlastníky, proto došlo k využití většiny ploch v zastavěném území – podobná situace se již v budoucnu nedá očekávat. Dále byly využity rozvojové plochy pro bydlení u fotbalového hřiště (2RD). Celková bilance rozvoje bydlení v zastavěném území obcí je taková, že bylo využito téměř 100% dostupných ploch pro rozvoj bydlení, a to výhradně v Dolních Kralovicích.

V Martinicích vznikly v rámci stabilizovaných ploch 4 nové RD a jedna stavba pro zemědělství.

Zbývající nevyužité plochy lze i přes vysvětlení v předchozí kapitole považovat za zastavitelné, nový územní plán je přejímá. V Dolních Kralovicích lze tedy hypoteticky umístit v zastavěném území 9 rodinných domů (celkem 0,95 ha) v rámci rozvojových ploch. V Martinicích budou v rámci rozvojových ploch umístěny 3 RD v zastavěném území. Ve Stříteži jsou navrženy v zastavěném území rozvojové plochy bydlení pro 4RD.

Obecně však dojde pouze k přesunu stávajících obyvatel do nových ploch bydlení – dojde k rozdělení rodin. Dohromady to tedy bez změny vlastnických vztahů v zastavitelných plochách v zastavěném území znamená přírůstek (pouze o potomky)  $16 \text{ RD} \times 2 = 32$  obyvatel v horizontu spíše třiceti let, tedy o 1 obyvatele ročně. Tento počet lze tedy chápat pouze jako rezervu dalšího možného rozvoje obce - jedná se o přírůstek 3% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou cca 2 ha, které nejsou v žádném případě dostatečné.

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Podobná je situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území v Dolních Kralovicích, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce v severní části sídla. Za necelých dvacet let zde bylo postaveno 14 nových RD a další jsou v přípravě výstavby. Další využitou rozvojovou plochou byla plocha výroby na západním okraji sídla. Pak byl rozvoj bydlení patrný jen v severní části Martinic, kde vznikly celkem 4RD.

Pro další pozitivní demografický rozvoj obce proto bylo nutno vymezit nové rozvojové plochy pro bydlení především v Dolních Kralovicích, kde je navrženo další rozšíření zástavby v severním směru pro cca 35RD a pak jsou zachovány stávající rozvojové plochy pro bydlení navržené v rámci platného ÚP pouze s dílčími změnami v jejich lokalizaci pro cca 24 nových RD. Rozšířeny jsou také plochy smíšené výroby tak, aby vyplnily proluku sídla a vytvořily kompaktní celek. V Martinicích nejsou vymezovány nové plochy pro bydlení oproti platnému ÚP. V zastavitelném území jsou ponechány plochy rozvoje pro cca 12RD. Jiná je situace ve Stříteži, kde je oproti platnému ÚP rozvíjeno bydlení v severní a jižní části sídla pro cca 8 RD

– donedávna zde žádná další výstavba nebyla možná. Celkem jsou rozvojové plochy v zastavitelném území vymezené pro  $79 \text{ RD} \times 2 = 158$  obyvatel v horizontu dvaceti let, tedy o 8 obyvatel ročně - jedná se o přírůstek 17% za celé návrhové období ÚP, s celkovou plochou cca 15 ha. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení bez nedostupných v zastavěném území tedy odpovídá potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce.

V rámci ÚPo byly vymezeny některé plochy pro výrobu, z nichž byla využita pouze jedna. Návrh ÚP navazuje na tento návrh a rozšiřuje ho tak, aby se stávajícími areály vytvořil kompaktní celek. Dále návrh ÚP přebírá dosud nevyužitou rozvojovou plochu občanského vybavení, technického vybavení a sportu v Dolních Kralovicích. V Martinicích je vymezena nově plocha pro ČOV sídla.

Z uvedeného vyplývá, že všechny plochy v novém územním plánu kromě ploch pro bydlení mimo zastavěné území mají své jasné, nezaměnitelné určení a polohu, a plochy pro bydlení mimo zastavěné území pak odpovídají předchozímu tempu rozvoje obce. Rozsah všech ploch odpovídá návrhovému období 20 let.

Další podrobnosti a důvody vymezení nových ploch jsou uvedeny v odůvodnění záborů ZPF.

## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V rámci projednávání zadání ÚP Dolní Kralovice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

### **8.2. POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ**

#### **8.2.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ OPATŘENÍ**

Rozvoj obce je orientován především do:

- rozvoje bydlení, podnikání a výroby v míře, která nebude mít negativní vliv na životní prostředí sídel a krajiny. V rámci jednotlivých rozvojových ploch se oproti platnému územnímu plánu rozšíří možnosti jejich využití pro různé druhy podnikání a drobné výroby a to hlavně v plochách smíšených obytných a smíšených výrobních.
- rozvoje veřejných prostranství a krajiny pro jejich rekreační využití a posílení jejich ekostabilizačních funkcí. Prostřednictvím nabídky kvalitního krajinného a sídelního prostředí se očekává zájem obyvatel o bydlení, rekreaci a drobné podnikání, které přinesou hospodářskou stabilizaci území s nabídkou pracovních míst.
- rozvoje systémů technické infrastruktury (ČOV, kanalizace, zeleň jako součástí veřejných prostranství), které zajistí nároky na zvýšenou kvalitu vodního prostředí v blízkosti vodní nádrže Želivky a požadavky na zvýšení retenční schopnosti území.
- rozvoje biodiverzity a přírodních hodnot krajiny prostřednictvím prvků ÚSES

### **8.2.1.1. OVZDUŠÍ A KLIMA**

Kvalita ovzduší je ve správním území ORP Vlašim dobrá, přesto je problémem zatížení území zvýšenými emisemi z dopravy na dálnici D1 a z domácích topenišť na tuhá paliva, které jsou producenty silně karcinogenního benzo(a)pyrenu, prachových a suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> a PM<sub>10</sub>.

Sekundárně na kvalitu ovzduší působí také zastoupení zeleně v území. Ta má přirozenou schopnost vázat na sebe prašné částice, tlumit hlukové zatížení a udržovat stabilní vlhkost v území. Vysoký podíl orné půdy a rozlehlé zemědělské areály v přímé návaznosti na zastavěné území způsobují zvýšenou prašnost v sídlech a znečištění ovzduší vlivem nemožnosti vázat na sebe znečišťující látky.

Územní plán zlepšuje kvalitu ovzduší opatřeními v krajině i v zastavěném území sídel. Navrhuje koncepci rozvoje veřejného prostranství a zeleně v krajině včetně prvků ÚSES. Pro oddělení sídla od krajiny budou zakládány zahrady nebo zelené pásy v rámci navržených rozvojových ploch.

Vliv územního plánu na ovzduší bude mít vzhledem k výše zmíněným opatřením stabilizační účinek na ovzduší.

### **8.2.1.2. VODA**

Kvalita vodních toků i podzemní vody je v území dlouhodobě podprůměrná, ovlivňovaná zemědělskou výrobou a povrchovým znečištěním vodních toků. Proto je v rámci územního plánu požadována zvýšená ochrana území v rámci I., II. a III. ochranného pásma vodního zdroje Želivka, v níž bude zemědělství plnit především mimoprodukční funkce v rámci zakládání trvalých travních porostů. Budou zde rozvíjena opatření pro rozvoj biodiverzity a zvýšení retenční schopnosti území apod.

Zemědělská krajina mimo tato ochranná pásma bude chráněna především ve vazbě na vodní toky a jejich údolní nivy, remízy a lesy. V krajině budou tyto prvky chráněny a dále rozvíjeny pro zajištění optimální retenční schopnosti území.

### **8.2.1.3. PŮDA, ÚZEMÍ A GEOLOGICKÉ PODMÍNKY**

Současné půdní podmínky v území jsou výhodné pro zemědělskou výrobu. V minulosti byly zemědělské půdy odvodňovány. V souvislosti s ochranou kvality vody ve vodní nádrži Želivka budou odvodňovací stavby rušeny a všechny zemědělské půdy budou chráněny před vodní erozí. Proto se vliv územního plánu na vodní prostředí předpokládá převážně pozitivní.

### **8.2.1.4. FLÓRA, FAUNA A EKOSYSTÉMY**

Biologická diverzita území se předpokládá především v návaznosti na vodní nádrž Želivka, kde je vymezená Evropsky významná lokalita, ale také prvky Nadregionálního a lokálního ÚSES. V rámci těchto prvků je územním plánem vyžadován rozvoj biodiverzity a navrhován je plán opatření pro zajištění jejich funkčnosti.

Mimo tyto zákonem chráněné prvky bude biodiverzita rozvíjena také ve volné krajině - zvyšována bude ekologická stabilita v rámci významných krajinných prvků, vodních prvků i zemědělské půdy.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

V rámci projednávání zadání ÚP Dolní Kralovice nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

#### **11.1.1. CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TRÍDĚ OCHRANY ZPF**

K záboru ZPF dochází v k.ú Dolní Kralovice, Vraždovy Lhotice, Martinice a Zahrádčice. Vyhodnocení záborů je rozděleno na části dle katastrálních území, s vyhodnocením navrhovaných záborů oproti stávajícím záborům z územního plánu obce Dolní Kralovice. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: 17,39 ha přičemž 18,8 ha bylo vyjmuty v územním plánu obce Dolní Kralovice a proto nově navržené záборы nejsou navrženy.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obcí, zastavitelných ploch a změn v krajině. Velkou skupinu záborů tvoří plochy bydlení (10,9 ha), plochy smíšené výrobní (2,2 ha), plochy veřejných prostranství (2,2 ha). Dále tvoří záборы občanská vybavenost (1 ha), zemědělská výroba (0,7 ha) a technická infrastruktura (0,4 ha).

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje svým pětimístným kódem půdní vlastnosti a další stanovištní poměry jako je klima a reliéf následovně:

1. 1. číslo = klimatický region
2. 2. a 3. číslo = charakteristika hlavní půdní jednotky
3. 4. Číslo = kombinace sklonitosti a orientace vůči světovým stranám
4. 5. číslo = vyjádření hloubky a skeletovitosti půdy

V rámci územního plánu se pracuje s prvním třemi čísly BPEJ následovně:

### Klimatické regiony v řešeném území

| Kód regionu | symbol | charakteristika          | suma teplot na 10°C | průměrná roční teplota | průměrný roční úhrn srážek v mm | vláhová jistota |
|-------------|--------|--------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------|
| 5           | MT 2   | mírně teplý, mírně vlhký | 2200-2500           | 7-8                    | 550-650 (700)                   | 4-10            |
| 7           | MT4    | mírně teplý, vlhký       | 2200-2400           | 6-7                    | 650-750                         | >10             |

### VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

dle Vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, Změny 546/2002 Sb.

| HPJ | genetický půdní představitel   | půdní druh                   | půdní substrát                                | poznámka                                      |
|-----|--------------------------------|------------------------------|---|---|
| 29  | Hnědé půdy (HP), HP kyselé     | středně těžké                | kyselejší metamorfované horniny               | slabě oglejované                              |
| 32  | HP, HP kyselé                  | lehké s grusem               | žuly, sienit, svor                            | sušší   |
| 40  | HP včetně oglejených subtypů   | lehké až lehčí středně těžké | různé substráty                               | extrémně svažitě polohy (do 12 <sup>0</sup> ) |
| 47  | oglejená půda(OG)              | středně těžká                | svahoviny s eolickou příměsí                  | doč. zamokřené, až stř. skeletovité           |
| 50  | HP oglejená, OG                | středně těžká                | žula, rula svor, filit, oputka aj.            | sklon k zamokření                             |
| 64  | glejové půdy (GL) OG zbažinělé | středně těžká až velmi těžká | smíšené svahoviny, nívné uložení, jíly, slíny | odvodněná orná půda                           |
| 68  | GL zrašeliněná, GL             | středně těžká až velmi těžká | jíly, koluviální sedimenty, smíšen.svahoviny  | deprese, převážně TTP                         |
| 74  | OG a GL zrašeliněné            | středně těžká až velmi těžké | těžké smíšené svahoviny                       | svahové polohy prameniště, rašelinění         |

### BPEJ a třídy ochrany ZPF

| Kód BPEJ | Třída ochrany | Kód BPEJ | Třída ochrany | Kód BPEJ | Třída ochrany |
|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|
| 7.29.01  | I.            | 7.29.14  | III.          | 5.32.14  | V.            |
| 7.29.11  | I.            | 7.50.01  | III.          | 5.32.54  | V.            |
| 5.29.01  | II.           | 7.50.11  | III.          | 5.40.77  | V.            |
| 5.29.11  | II.           | 7.64.11  | III.          | 5.40.78  | V.            |
| 7.29.04  | II.           | 5.29.41  | IV.           | 7.29.44  | V.            |
| 5.29.04  | III.          | 5.29.51  | IV.           | 7.29.54  | V.            |

| Kód BPEJ | Třída ochrany | Kód BPEJ | Třída ochrany | Kód BPEJ | Třída ochrany |
|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|
| 5.29.14  | III.          | 5.32.04  | IV.           | 7.32.14  | V.            |
| 5.47.00  | III.          | 5.32.11  | IV.           | 7.32.44  | V.            |
| 5.47.10  | III.          | 7.29.41  | IV.           | 7.40.78  | V.            |
| 5.50.01  | III.          | 7.29.51  | IV.           | 7.68.11  | V.            |
| 5.50.11  | III.          | 5.29.54  | V.            | 7.74.11  | V.            |

### Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č. a.: OOLP/1067/96:

- I. třída: nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- III. třída: půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuálně využít pro výstavbu.
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

#### 11.1.2. ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Odtokové a hydrologické poměry jsou jevy, ovlivněné řadou faktorů v čele s klimatickými a fyzicko-geografickými podmínkami.

Ve volné krajině je žádoucí, aby odtokové poměry zvyšovaly retenční, akumulaci a retardační potenciál krajiny umožňující využití větší části srážek pro vegetaci.

V zastavěných plochách budou srážky zasakovány do retenčních průlehů, které budou součástí u všech zpevněných ploch.

Podél liniových staveb budou řešeny zasakovací pásy bránící svévolnému povrchovému odtoku.

#### 11.1.3. ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Zemědělská výroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Území se nachází v bramborářské výrobní oblasti s vhodnými podmínkami pro zemědělství. Síť hospodářských cest stejně jako ostatní cesty a stezky v krajině budou řešeny na základě pasportu, který prověří stávající cestní síť a územního plánu, který navrhne její optimální obnovu.

#### 11.1.4. ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby jsou v území přítomny. Jejich stav ani funkčnost nejsou známy, doporučuje se však přizpůsobit vodní režim přirozenému proudění vody a obnovit přirozené mokřadní plochy pro retenci a případně akumulaci.

#### 11.1.5. ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Z celkové rozlohy 598 ha zemědělské půdy připadá 93% na ornou, 5% na zahrady a sady 2% na ttp. Les je zastoupen na 153 ha půdy (cca 16% území).

Pozemkové úpravy nebyly v území zpracovány. Územní plán řeší krajinu z hlediska uspořádání a ochrany, ale doporučuje se konkrétní opatření řešit na základě výsledků krajinného plánu.

ÚSES je podrobně řešen v návrhové části územního plánu. Grafické znázornění jednotlivých prvků je ve výkresu č.2 Hlavním.

#### **11.1.6. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**

Do zastavěného území zasahují zábory v celkovém rozsahu cca 2,1 ha, mimo zastavěné území 15,3 ha.

Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny v tabulce záborů ZPF.

#### **11.1.7. NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF**

Uspořádání ZPF budou řešit komplexní pozemkové úpravy postupně v jednotlivých katastrech. Respektována však bude podmínka, kterou si klade územní plán, a to zatravňovat svažité pozemky a údolí vodních toků a ve II. pásmu hygienické ochrany a plochách navazujících.

#### **11.1.8. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF**

##### **ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ NA 1. A 2. TŘÍDĚ OCHRANY ZPF**

Na základě podrobné inventarizace území, současného i historického vývoje sídel je zřejmé, že k dostatečnému rozvoji obce nelze dojít pouze pomocí volných ploch v rámci zastavěného území sídel, neboť tyto plochy jsou zatíženy vlastnickými vztahy, které neumožní potřebný rozvoj obyvatelstva v horizontu platnosti územního plánu. Nárůst počtu obyvatelstva je ovšem jeden z hlavních důvodů jeho pořízení. Proto musí být v některých případech přistoupeno k rozvoji obce i na půdách vyšší bonity, které však s obcí bezprostředně sousedí a dotvářejí její urbanistickou strukturu vznikající dlouhodobým vývojem.

K záborům na I.a II. třídě ochrany přispívá fakt, že celé území obcí Střítež a Martinice leží na takto hodnotných půdách a potřebný rozvoj sídel nebylo možno přesunout do jiných poloh.

V případě sídla Dolní Kralovice a Vraždovy Lhotice je rozvoj na hodnotných půdách dále rozvíjen pouze v jihozápadní části zastavěného území, kde vyplňují proluky zastavěného území.

Důležitou podmínkou při rozhodování o změnách v území bude prioritní využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území tak, aby nedocházelo ke zbytečným spekulacím a rozměňování zástavby do krajiny.

**Umístění zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu v jednotlivých sídlech i na vysoce chráněných půdách je nevyhnutelné – je však v návrhu maximálně minimalizováno. Z hlediska udržitelného rozvoje obce v rozvojové ose krajského a celostátního významu je zachování odůvodněného rozsahu zastavitelných ploch pro rozvoj obce veřejným zájmem.**

##### **ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ**

Navržené zábory vycházejí z původního územního plánu, které jsou s dílčími úpravami převzaty, a také z požadavků obce a vlastníků pozemků k zadání územního plánu, které musely být korigovány vzhledem ke střetu těchto zájmů s limity využití území.

Přednostně byly k nezemědělskému využití v novém územním plánu navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obcí – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu. Dále měly přednost plochy, doplňující proluky navazující na zastavěné území obcí. Mimo zastavěné území obcí byly vymezeny plochy až následně a upřednostněny



ty na půdách s nižší třídou ochrany.

Zábor z ÚP obce představuje v novém ÚP ne zcela využitých dříve schválených 18,8 ha, které přebírá v celém správním území obce na rozloze 1722 ha. Zábory, které jsou navrženy navíc, jsou odůvodněným navýšením pro potřeby rozvoje veřejných prostranství (místních komunikací a veřejné zeleně)

Zastavitelné plochy pro bydlení znamenají možnost přírůstku 157 obyvatel v horizontu 20ti let, což je vzhledem k poloze sídla, jeho občanské a technické vybavenosti přiměřený rozvoj. Rozvoj bydlení i dalších aktivit je navíc podporován politikou územního rozvoje, která vyžaduje rozvoj území ve vazbě k dálnici D1.

Rozvojové plochy bydlení budou navíc prioritně využívány v rámci stávajícího zastavěného území a ve vazbě na něj. Nepřipustí se vznik nových objektů bez návaznosti na zastavěné území sídel. Návrhové plochy pro rozvoj výroby jsou vymezeny jako nutné minimum, které zajistí trvale udržitelný rozvoj území a rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány s možností využití jednotlivých objektů pro služby a podnikání.

Sídlo Střítež je v porovnání s platným územním plánem rozvíjeno nejvýrazněji, a to na ploše cca 2,9 ha. Z toho je však cca 0,9 ha v zastavěném území sídla, 0,9 ha v prolukách zastavěného území a dalších 0,6 ha je rozvoj v návaznosti na zastavěné území s navrženou veřejnou zelení (0,25 ha) a zahradami (0,27 ha). Územní plán se tak snaží dát prostor rozvoji sídla, kterému byl v předchozích letech odepřen.

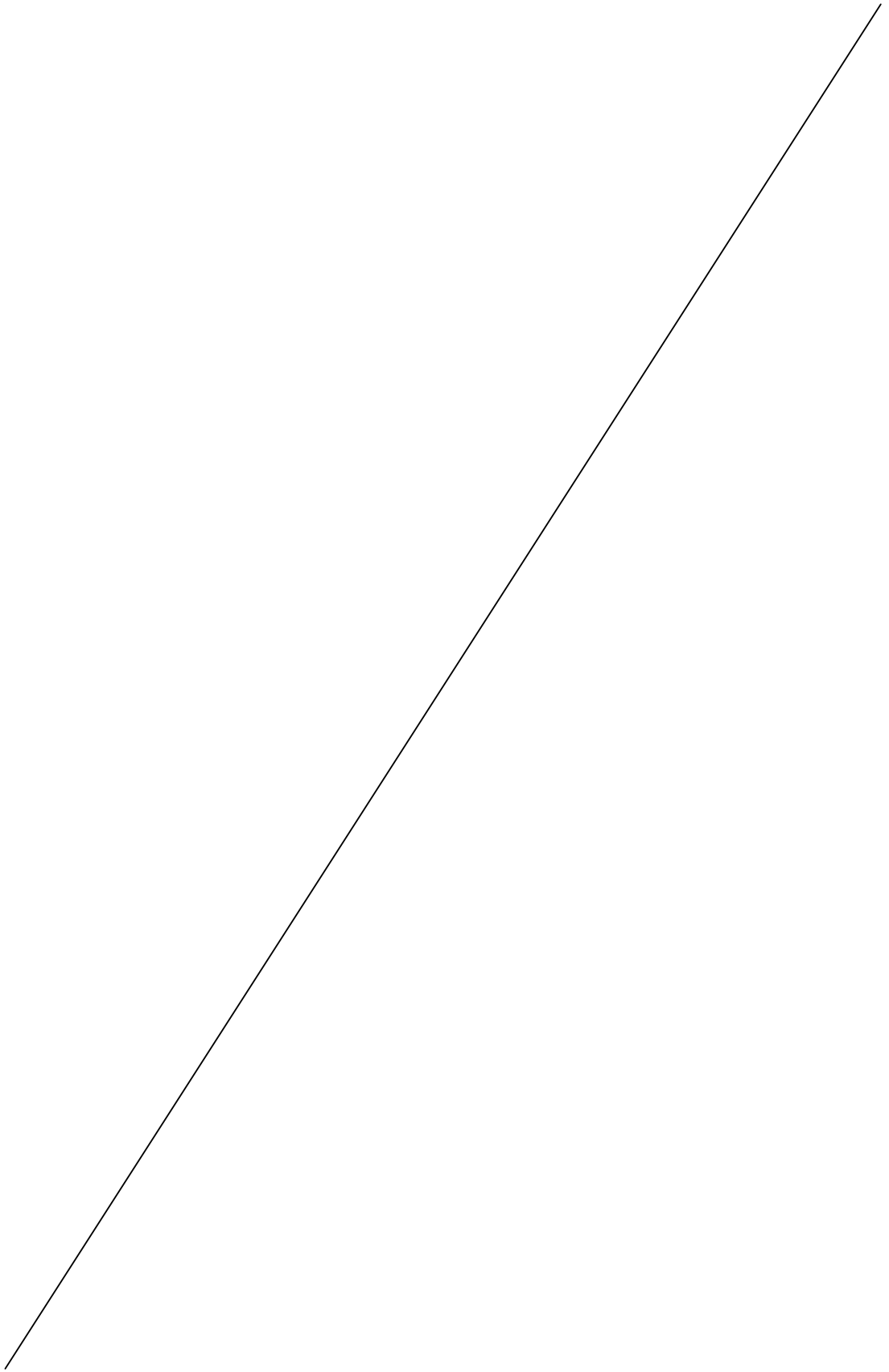
Zvýšený rozvoj v sídle Střítež je zase eliminován v sídle Martinice, kde je rozvoj naopak o 1,4 ha menší než udává platný územní plán. Požadovaný rozvoj obou sídel navíc souvisí s reálným zájmem o bydlení, kdy Střítež je z hlediska vazby na dálnici D1 lépe dostupná a navržen je v ní i rozvoj veškeré občanské vybavenosti.

V Dolních Kralovicích odpovídá požadovaný rozvoj platnému území plánu s dílčími změnami jednak funkčního začlenění rozvojových ploch a také jejich lokalizace na méně hodnotných půdách.

**SHRNUTÍ** : V návrhu ÚP představují rozvojové plochy příležitost pro další rozvoj bydlení, výroby, služeb, občanského a technického vybavení a rozvoj veřejných prostranství. Rozsah rozvojových ploch nepřevyšuje rozlohu již schválených rozvojových ploch v rámci platného územního plánu.

S ohledem na rozsah správního území Dolní Kralovice 1722 ha, příslušnost k rozvojové ose republikového významu, jsou celkové zábory návrhu ÚP cca 17,3 ha přiměřené (1% rozlohy území nového územního plánu), **reálně upřesněné zábory po zpracování územních studií a komplexních pozemkových úprav ve většině katastrů však budou ještě nižší.**

**Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:**



Katastr: Dolní Kralovice

| Plocha ID                     | Způsob využití       | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |           |        |         |            |        | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |        |     |    | Invest. do půdy [ha] | Poznámka |   |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|--|-----------|--------|---------|------------|--------|-----------------------------------|--------|--------|-----|----|----------------------|----------|---|
|                               |                      |                           |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovoc. sady | ttp    | I.                                | II.    | III.   | IV. | V. |                      |          |   |
| Z2                            | Plochy bydlení       | 0,4412                    | 0,4412                 | 0,4412                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 0,4412 | -   | -  | -                    | -        | Nová plocha, zábor v ZÚ.  |
| Z3                            | Plochy bydlení       | 0,4416                    | 0,4370                 | -  | -         | -      | 0,4370  | -          | -      | -                                 | 0,4370 | -      | -   | -  | -                    | -        | Nová plocha, zábor v ZÚ.  |
| Z6                            | Plochy bydlení       | 0,6021                    | 0,6021                 | -  | -         | -      | -       | -          | 0,6021 | -                                 | 0,6021 | -      | -   | -  | -                    | -        | Nová plocha pro odůvodněný rozvoj obce na nejnižší tř. ochrany u Stříteže.          |
| Z12                           | Plochy bydlení       | 0,8553                    | 0,8553                 | 0,8553                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 0,8553 | -   | -  | -                    | -        | Rozšíření plochy z platného ÚP (původně 0,35 ha). Část (0,7 ha) v proluce mezi ZÚ.  |
| Z13                           | Plochy bydlení       | 1,5306                    | 1,1084                 | 1,1084                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 1,1084 | -   | -  | -                    | -        | Rozšíření plochy z platného ÚP (původně 0,47 ha). Část (0,47 ha) v proluce mezi ZÚ. |
| Z15                           | Plochy bydlení       | 0,4541                    | -                      | -  | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | -      | -   | -  | -                    | -        | Převzato z platného ÚP, zábor v ZÚ.   |
| Z16                           | Plochy bydlení       | 0,0887                    | -                      | -  | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | -      | -   | -  | -                    | -        | Převzato z platného ÚP, zábor v ZÚ.   |
| Z17                           | Plochy bydlení       | 0,1910                    | 0,1910                 | 0,1910                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 0,1910 | -   | -  | -                    | -        | Převzato z platného ÚP, ale změna funkce. Zábor v proluce mezi ZÚ.                  |
| Z25                           | Plochy bydlení       | 0,4202                    | 0,4202                 | 0,4202                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 0,4202 | -   | -  | -                    | 0,1397   | Převzato z platného ÚP.   |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>         |                      |                           |                        |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>       |                      | <b>5,0328</b>             | <b>4,0632</b>          |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| Z8                            | Plochy smíř. obytné  | 0,4226                    | 0,4226                 | 0,4226                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | 0,4226 | -      | -   | -  | -                    | -        | Převzato z platného ÚP, proluka v ZÚ.   |
| Z20                           | Plochy smíř. obytné  | 1,7858                    | 1,7184                 | 1,7184                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 1,7184 | -   | -  | -                    | -        | Převzato z platného ÚP, proluka mezi ZÚ.  |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>  |                      |                           |                        |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>       |                      | <b>1,8878</b>             | <b>1,8204</b>          |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| Z22                           | Plochy občan. vybav. | 0,6992                    | 0,6992                 | -  | -         | -      | -       | -          | 0,6992 | -                                 | -      | 0,6992 | -   | -  | -                    | 0,3508   | Převzato z platného ÚP.   |
| Z27                           | Plochy občan. vybav. | 0,2935                    | 0,2935                 | 0,2935                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | 0,2935 | -   | -  | -                    | 0,0589   | Převzato z platného ÚP, proluka mezi ZÚ.  |
| <b>PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ</b> |                      |                           |                        |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>       |                      | <b>0,9926</b>             | <b>0,9926</b>          |  |           |        |         |            |        |                                   |        |        |     |    |                      |          |   |
| Z28                           | Plochy smíř. výrobní | 0,5987                    | 0,5987                 | 0,5987                                   | -         | -      | -       | -          | -      | 0,2815                            | -      | 0,3173 | -   | -  | -                    | 0,5065   | Převzato z platného ÚP, proluka v ZÚ.   |

|                                   |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|---------------|--------|---|---|---|---|--------|--------|--------|--------|---|---|--------|---|
| Z29                               | Plochy smíš. výrobní   | 1,5823         | 1,5744        | 1,5744 | - | - | - | - | -      | 0,6950 | -      | 0,8794 | - | - | -      | Nová plocha, proluka mezi ZÚ.   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>     |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>2,1810</b>  | <b>2,1731</b> |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| Z4                                | Plochy výr. a sklad.   | 0,4193         | 0,4193        | -      | - | - | - | - | 0,4193 | -      | 0,4193 | -      | - | - | -      | Nová plocha v proluce ZÚ.   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>0,4193</b>  | <b>0,4193</b> |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| Z7                                | Plochy zeleně          | 0,2682         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Nová plocha zahrad.   |
| Z8a                               | Plochy zeleně          | 0,3207         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Nová plocha zahrady   |
| <b>PLOCHY ZELENĚ</b>              |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>0,5889</b>  | <b>0,0000</b> |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| Z10                               | Plochy tech. infrastr. | 0,0425         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Převzato z platného ÚP.   |
| Z21                               | Plochy tech. infrastr. | 0,1686         | 0,1686        | 0,1686 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,1686 | - | - | -      | Převzato z platného ÚP.   |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRAS.</b>   |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>0,2111</b>  | <b>0,1686</b> |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| K1                                | Plochy zemědělské      | 1,1378         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Změna kultury - zatravnění  |
| K18                               | Plochy zemědělské      | 5,4869         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Zrušení rozvojové plochy v platném ÚP (3,7 ha), návrat do ZPF a na části změna kultury. |
| K59                               | Plochy zemědělské      | 6,1354         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Změna kultury –zatravnění   |
| K60                               | Plochy zemědělské      | 1,3088         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Změna kultury –zatravnění   |
| K61                               | Plochy zemědělské      | 1,9506         | -             | -      | - | - | - | - | -      | -      | -      | -      | - | - | -      | Změna kultury - zatravnění  |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>          |                        |                |               |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>16,0195</b> | <b>0,0000</b> |        |   |   |   |   |        |        |        |        |   |   |        |   |
| Z5                                | Plochy veřej. prostr.  | 0,2544         | 0,2544        | -      | - | - | - | - | 0,2544 | -      | 0,2544 | -      | - | - | -      | Nová plocha veřejné zeleně.   |
| Z9                                | Plochy veřej. prostr.  | 0,0276         | 0,0204        | -      | - | - | - | - | 0,0204 | -      | 0,0204 | -      | - | - | -      | Převzato z platného ÚP. Přístupová kom. k rozv. ploše.                                  |
| Z11                               | Plochy veřej. prostr.  | 0,2502         | 0,2365        | 0,2365 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,2365 | - | - | -      | Převzato z platného ÚP.   |
| Z14                               | Plochy veřej. prostr.  | 0,1489         | 0,1489        | 0,1489 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,1489 | - | - | -      | Nová komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy.                                      |
| Z19                               | Plochy veřej. prostr.  | 0,4154         | 0,4154        | 0,4154 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,4154 | - | - | -      | Převzato z platného ÚP.   |
| Z23                               | Plochy veřej. prostr.  | 0,1509         | 0,1509        | 0,1348 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,1348 | - | - | 0,1509 | Převzato z platného ÚP.   |
|                                   |                        |                |               |        | - | - | - | - | 0,0160 | -      | -      | 0,0160 | - | - | -      | Veřejná zeleň   |
| Z24                               | Plochy veřej. prostr.  | 0,1311         | 0,1311        | 0,1311 | - | - | - | - | -      | -      | -      | 0,1311 | - | - | 0,1257 | Převzato z platného ÚP. Přístupová kom. k rozv. ploše.                                  |

|                                 |                       |                |                |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |
|---------------------------------|-----------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|
| Z26                             | Plochy veřej. prostr. | 0,1457         | 0,1457         | 0,1457        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1457        | -             | -             | -             | Převzato z platného ÚP. Veřejná zeleň. |
| Z30                             | Plochy veřej. prostr. | 0,1333         | 0,1333         | 0,1333        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1333        | -             | -             | -             | Nová plocha parku                      |
| Z31                             | Plochy veřej. prostr. | 0,1588         | 0,1588         | 0,1588        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1588        | -             | -             | -             | Nová plocha parku                      |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.</b> |                       |                |                |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>         |                       | <b>1,8164</b>  | <b>1,7954</b>  |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>         |                       | <b>29,1494</b> | <b>11,4326</b> | <b>8,9842</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,4370</b> | <b>0,0000</b> | <b>2,0114</b> | <b>0,9765</b> | <b>2,2764</b> | <b>8,1798</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>1,3325</b> |  |

Katastr: Libčice u Dolních Kralovic

| Plocha ID                | Způsob využití    | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |               |               |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |               |               |               |               | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                  |
|--------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------------------|
|                          |                   |                           |                        | orná půda                                | chmelnice     | vinice        | zahrady       | ovoc. sady    | ttp           | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                      |                           |
| K58                      | Plochy zemědělské | 2,3951                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | Změna kultury -zatravnění |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> |                   |                           |                        |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |                           |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>  |                   | <b>2,3951</b>             | <b>0,0000</b>          |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |                           |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>  |                   | <b>2,3951</b>             | <b>0,0000</b>          | <b>0,0000</b>                            | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>        |                           |

Katastr: Martinice u Dolních Kralovic

| Plocha ID               | Způsob využití | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |           |        |         |            |        | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |        |      |     |    | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                                 |
|-------------------------|----------------|---------------------------|------------------------|--|-----------|--------|---------|------------|--------|-----------------------------------|--------|------|-----|----|----------------------|--|
|                         |                |                           |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovoc. sady | ttp    | I.                                | II.    | III. | IV. | V. |                      |  |
| Z45                     | Plochy bydlení | 0,2396                    | 0,2396                 | 0,2396                                   | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | 0,2396 | -    | -   | -  | -                    | Převzato z platného ÚP.                  |
| Z46                     | Plochy bydlení | 0,2408                    | -                      | -  | -         | -      | -       | -          | -      | -                                 | -      | -    | -   | -  | -                    | Nová plocha v ZÚ.                        |
| Z48                     | Plochy bydlení | 0,1874                    | 0,1874                 | -  | -         | -      | -       | -          | 0,1874 | 0,1874                            | -      | -    | -   | -  | -                    | Převzato z platného ÚP. Proluka mezi ZÚ. |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>   |                |                           |                        |  |           |        |         |            |        |                                   |        |      |     |    |                      |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b> |                | <b>0,6678</b>             | <b>0,4270</b>          |  |           |        |         |            |        |                                   |        |      |     |    |                      |  |

|                                   |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
|-----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--|--|
| Z47                               | Plochy smíř. obytné    | 0,1063        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -  | Převzato z platného ÚP. Záběr v ZÚ menší než 0,2 ha. |
| Z50                               | Plochy smíř. obytné    | 0,3970        | 0,3970        | 0,0570        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,0100        | -             | -             | -             | 0,0470        | -             | Převzato z platného ÚP.                          |  |
|                                   |                        |               |               |               | -             | -             | -             | -             | 0,3400        | 0,1520        | -             | -             | -             | 0,1880        |               |  |  |
| Z51                               | Plochy smíř. obytné    | 0,3481        | 0,3267        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,3267        | 0,1441        | -             | -             | 0,1790        | 0,0037        | -             | Převzato z platného ÚP. Záběr v proluce mezi ZÚ. |  |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>      |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>0,8515</b> | <b>0,7238</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| P52                               | Plochy tech. infrastr. | 0,3363        | 0,2732        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,2732        | -             | -             | -             | -             | 0,2732        | -             | Nová plocha přestavby, částečně v ZÚ.            |  |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.</b> |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>0,3363</b> | <b>0,2732</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| K53                               | Plochy zemědělské      | 0,7505        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Změna kultury -zatravnění                        |  |
| K54                               | Plochy zemědělské      | 1,9017        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Změna kultury -zatravnění                        |  |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>          |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>2,6522</b> | <b>0,0000</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| Z56                               | Plochy veřej. prost.   | 0,2138        | 0,2138        | 0,1573        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1354        | 0,0057        | 0,0162        | -             | -             | 0,0270        | Obnova trasy účelové komunikace                  |  |
| P49                               | Plochy veřej. prost.   | 1,3382        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Nová plocha přestavby                            |  |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.</b>   |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>           |                        | <b>1,5520</b> | <b>0,1573</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |  |  |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>           |                        | <b>6,0598</b> | <b>1,5813</b> | <b>0,4539</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>1,1273</b> | <b>0,8685</b> | <b>0,0057</b> | <b>0,0162</b> | <b>0,1790</b> | <b>0,5119</b> | <b>0,0270</b> |  |  |

Katastr: Vražďovy Lhotice

| Plocha ID | Způsob využití | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Záběr ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |           |        |         |            |     | Záběr ZPF podle tříd ochrany [ha] |     |        |     |    | Invest. do půdy [ha] | Poznámka                                  |
|-----------|----------------|---------------------------|------------------------|--|-----------|--------|---------|------------|-----|-----------------------------------|-----|--------|-----|----|----------------------|---|
|           |                |                           |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovoc. sady | ttp | I.                                | II. | III.   | IV. | V. |                      |   |
| Z35       | Plochy bydlení | 0,2862                    | -                      | -  | -         | -      | -       | -          | -   | -                                 | -   | -      | -   | -  | 0,0500               | Nová plocha v ZÚ.                         |
| Z39       | Plochy bydlení | 0,1749                    | -                      | -  | -         | -      | -       | -          | -   | -                                 | -   | -      | -   | -  | -                    | Nová plocha v ZÚ. Záběr menší než 0,2 ha. |
| Z40       | Plochy bydlení | 0,7557                    | 0,7329                 | 0,3639                                   | -         | -      | -       | -          | -   | 0,3554                            | -   | 0,0085 | -   | -  | 0,6158               | Část převzata z platného                  |

|                                |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
|--------------------------------|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---|
|                                |                        |               |               | -             | -             | -             | -             | -             | 0,3690        | 0,1060        | -             | 0,1380        | 0,1250        | -             |               | ÚP (0,46 ha v I. třídě ochrany). V proluce mezi ZÚ - rozšířeno mimo vysoce chráněné půdy. |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>          |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>1,2169</b> | <b>0,7329</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| Z37                            | Plochy smíš. obytné    | 3,1929        | 3,1667        | 1,7240        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1053        | -             | 1,5821        | -             | 0,0366        | 1,9256        | Převzato z platného ÚP. Proluka mezi ZÚ.  |
|                                |                        |               |               | -             | -             | -             | -             | -             | 1,4426        | 0,0275        | -             | 1,4152        | -             | -             |               |   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>   |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>3,1929</b> | <b>3,1667</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| Z38                            | Plochy výr. a sklad.   | 0,2320        | 0,2320        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,2320        | -             | -             | 0,2317        | -             | -             | -             | Nová plocha v ZÚ.   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLAD.</b>  |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>0,2320</b> | <b>0,2320</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| Z36                            | Plochy zeleně          | 0,1399        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Změna kultury.  |
| <b>PLOCHY ZELENĚ</b>           |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>0,1399</b> | <b>0,0000</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| K33                            | Plochy zemědělské      | 2,9924        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Změna kultury -zatravnění   |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>       |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>2,9924</b> | <b>0,0000</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| Z41                            | Plochy veřej. prostr.  | 0,0371        | 0,0371        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,0371        | -             | -             | 0,0371        | -             | -             | 0,0340        | Nová plocha. Přístupová kom. pro rozv. plochu.  |
| P43                            | Plochy veřej. prostr.  | 1,2064        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Nová plocha přestavby   |
| Z56                            | Plochy veřej. prostr.  | 0,2103        | 0,2103        | 0,2103        | -             | -             | -             | -             | -             | 0,1176        | -             | 0,0928        | -             | -             | 0,1224        | Obnova trasy účelové komunikace   |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.</b> |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>1,4568</b> | <b>0,2474</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| Z42                            | Plochy tech. Infrastr. | 0,2653        | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | Nová plocha v ZÚ. Zábor menší než 0,2 ha.   |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROST.</b> |                        |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>        |                        | <b>0,2653</b> | <b>0,0000</b> |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |   |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>        |                        | <b>9,4962</b> | <b>4,3790</b> | <b>2,2982</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>2,0807</b> | <b>0,7118</b> | <b>0,0000</b> | <b>3,5054</b> | <b>0,1250</b> | <b>0,0366</b> | <b>2,7477</b> |   |

Katastr: Zahrádčice

| Plocha ID                    | Způsob využití        | Výměra rozvojové pl. [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |               |               |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |               |               |               |               | Invest. do půdy [ha] | Poznámka      |                                 |
|------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------------------|
|                              |                       |                           |                        | orná půda                                | chmelnice     | vinice        | zahrady       | ovoc. sady    | ttp           | I.                                | II.           | III.          | IV.           | V.            |                      |               |                                 |
| K33                          | Plochy zemědělské     | 3,1100                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Změna kultury –zatravnění       |
| K34                          | Plochy zemědělské     | 0,3733                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Změna kultury –zatravnění       |
| K55                          | Plochy zemědělské     | 3,6159                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Změna kultury –zatravnění       |
| K56                          | Plochy zemědělské     | 3,1851                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Změna kultury –zatravnění       |
| K57                          | Plochy zemědělské     | 0,6103                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Změna kultury -zatravnění       |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>     |                       |                           |                        |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |               |                                 |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>      |                       | <b>10,8956</b>            | <b>0,0000</b>          |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |               |                                 |
| Z56                          | Plochy veřej. prostr. | 0,4088                    | -                      | -  | -             | -             | -             | -             | -             | -                                 | -             | -             | -             | -             | -                    | -             | Obnova trasy účelové komunikace |
| <b>PLOCHY VEŘEJ. PROSTR.</b> |                       |                           |                        |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |               |                                 |
| <b>CELKEM ZÁBOR ZPF</b>      |                       | <b>0,4088</b>             | <b>0,0000</b>          |  |               |               |               |               |               |                                   |               |               |               |               |                      |               |                                 |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>      |                       | <b>11,3034</b>            | <b>0,0000</b>          | <b>0,0000</b>                            | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>                     | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b>        | <b>0,0000</b> |                                 |

Řešené území:

|                             | Celková výměra rozv. ploch [ha] | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] |               |               |               |               |               | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] |               |                |               |               | Investice do půdy [ha] |
|-----------------------------|---------------------------------|------------------------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------------------|
|                             |                                 |                        | orná půda                                | chmelnice     | vinice        | zahrady       | ovoc. sady    | ttp           | I.                                | II.           | III.           | IV.           | V.            |                        |
| Dolní Kralovice             | 29,1494                         | 11,4326                | 8,9842                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,4370        | 0,0000        | 2,0114        | 0,9765                            | 2,2764        | 8,1798         | 0,0000        | 0,0000        | 1,3325                 |
| Libčice u D. K.             | 2,3951                          | 0,0000                 | 0,0000                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                 |
| Martinice u D.K.            | 6,0598                          | 1,5813                 | 0,4539                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 1,1273        | 0,8685                            | 0,0057        | 0,0162         | 0,1790        | 0,5119        | 0,0270                 |
| Vraždovy Lhotice            | 9,4962                          | 4,3790                 | 2,2982                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 2,0807        | 0,7118                            | 0,0000        | 3,5054         | 0,1250        | 0,0366        | 0,7477                 |
| Zahrádčice                  | 11,3034                         | 0,0000                 | 0,0000                                   | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                            | 0,0000        | 0,0000         | 0,0000        | 0,0000        | 0,0000                 |
| <b>Obec Dolní Kralovice</b> | <b>58,4040</b>                  | <b>17,3929</b>         | <b>11,7363</b>                           | <b>0,0000</b> | <b>0,0000</b> | <b>0,4370</b> | <b>0,0000</b> | <b>5,2194</b> | <b>2,5567</b>                     | <b>2,2821</b> | <b>11,7013</b> | <b>0,3040</b> | <b>0,5486</b> | <b>4,1072</b>          |



| ZÁBORY ZPF DLE TYPU<br>ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM | PLOCHY  |          |                        |                   |                       |                        |                        |                    |                      |
|--|---------|----------|------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|--------------------|----------------------|
|  | BYDLENÍ | REKREACE | OBČANSKÉHO<br>VYBAVENÍ | SMÍŠENÉ<br>OBYTNÉ | DOPRAVNÍ<br>INFRASTR. | TECHNICKÉ<br>INFRASTR. | VÝROBY A<br>SKLADOVÁNÍ | SMÍŠENÉ<br>VÝROBNÍ | VEŘEJNÝCH<br>PROSTR. |
|  | 5,2230  | -        | 0,9926                 | 5,7108            | -                     | 0,4418                 | 0,6514                 | 2,1731             | 2,2001               |

| ZÁBORY ZPF DLE TYPU<br>ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM | PLOCHY |                      |            |       |          |               |            |
|--|--------|----------------------|------------|-------|----------|---------------|------------|
|  | ZELENĚ | VODNÍ A<br>VODOHOSP. | ZEMĚDĚLSKÉ | LESNÍ | PŘÍRODNÍ | TĚŽBY NEROSTŮ | SPECIFICKÉ |
|  | -      | -                    | -          | -     | -        | -             | -          |

## 11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

### DŮSLEDKY ŘEŠENÍ NAVRHOVANÉHO ÚZEMNÍM PLÁNEM

#### Odlesnění

K odlesnění jsou navrženy porosty v celkové ploše 0,0469 ha.

Katastr: *Dolní Kralovice*

| Číslo lokality                    | Způsob využití           | Celkový zábor PUPFL [ha] |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Z10                               | Technická infrastruktura | 0,0425                   |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTR.</b> |                          | <b>0,0425</b>            |
| K58                               | Plochy zemědělské        | 0,0044                   |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>          |                          | <b>0,0044</b>            |
| <b>ZÁBORY PUPFL CELKEM</b>        |                          | <b>0,0469</b>            |

## 12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Tato část byla vypracována na základě Havarijního plánu okresu Benešov (dále jen: Havarijního plánu) a podkladů Hasičské záchranné služby Středočeského kraje, upravených dle požadavků vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb.

V řešeném území nejsou a nenavrhují se žádné trvalé objekty ve veřejném zájmu obrany státu.

### ŘEŠENÍ A MÍSTA UKRYTÍ

Ukrytí osob bude zajišťováno v rámci stávajících a navrhovaných budov podle Plánu ukrytí uloženého na Obecním úřadě Dolní Kralovice. V zastavitelných územích se nedoporučuje část objektů pro trvalé bydlení podsklepit, protože jsou navrženy v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Stálé úkryty v obci nejsou, za mimořádných událostí se ukrytí řeší formou improvizovaného ukrytí.

Ubytovací kapacity pro nouzové využití se v území nenacházejí.

Pokud by na řešeném území v souladu s přípustným využitím podle Územního plánu byly navrhovány stavby pro hromadnou rekreaci (hotel, motel, penzion), doporučuje se jejich zařazení na seznam objektů pro nouzové ubytování a stravování.

### ZÁPLAVOVÉ, OHROŽENÉ A OCHRANNÉ OBLASTI

V územním obvodu obce se nachází I., II. a III. ochranné pásmo vodního zdroje Želivka a v celém správním území obce se navrhuje maximálně využít její retenční a akumulační potenciál pro zpomalení odtoku a efektivnějšího zadržování vody v krajině.

### NÁVRH ÚZEMÍ A MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÝCH OSOB

Evakuaci z vymezeného území nařizuje a organizuje starosta (zákon č. 240/2000 Sb., § 23). Z ohrožených prostorů objektů vyhláší a organizuje evakuaci představitel právnické osoby nebo podnikající fyzická osoba.

V případě řízené evakuace se předpokládají jako vhodná shromaždiště: Náměstí v Dolních Kralovicích a Návsi v Martinicích a Střítěži. Evakuační trasy jsou z těchto míst vedeny do Vlašimi po silnicích II. třídy.

Havarijní plán řešené území neuvádí jako území s možným ohrožením osob nebezpečnými látkami.

### **ŘEŠENÍ MÍST A PLOCH PRO SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI**

Materiál civilní ochrany pro obyvatele je uskladněn v prostorách obecního úřadu Dolní Kralovice.

Tam by byl v situaci ohrožení také převezen další materiál ze skladů logistické základny.

### **PLOCHY A DOPRAVNÍ CESTY PRO VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy a cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

### **PLOCHY VYUŽITELNÉ K ZÁCHRANNÝM, LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A DEKONTAMINACI**

Územní plán nenavrhuje takovéto plochy.

### **CHARAKTERISTIKY A UMÍSTĚNÍ PLOCH (PŘÍP. ROZSÁHLEJŠÍCH OBJEKTŮ) SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A Vlivu NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH**

V obci se nenacházejí ani nenavrhují plochy či objekty skladující nebezpečné látky.

### **PLOCHY PRO DEKONTAMINACI OSOB, ZVÍŘAT A VOZIDEL**

Územní plán nenavrhuje v územním obvodu obce takovéto plochy. V případě potřeby bude pro dekontaminaci osob a techniky využita základna logistiky (školicí středisko CO).

### **PLOCHY NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU, VČETNĚ DOPRAVNÍCH TRAS**

Pro nouzové zásobování pitnou vodou je třeba využít disponibilních vhodných a zabezpečených lokálních zdrojů s možností použití manuálně ovládaných čerpadel, popř. čerpadel poháněných spalovacím motorem. Pouze v případě jejich nedostupnosti nebo zcela nepostačující kapacity pro pití lze uvažovat zásobování mobilními cisternami. Od vodojemů budou cisterny rozváženy po silnicích II. a III. třídy. Cisterny budou rozmístěny podle potřeby. Obec bude zásobena pitnou vodou z cisteren plněných z místních zdrojů. Pro celou obec bude třeba dovézt 15 m<sup>3</sup>/d.

Pro zásobování užitkovou vodou lze využít malých vodních ploch ve všech místních částech. Místní části mohou být též zásobeny užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

V případě nutnosti též užitkovou vodu zabezpečí správce vodovodu mobilními cisternami cca 15 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup>, balenou pitnou vodu ... 1,5 – 2,0 l . os<sup>-1</sup> . d<sup>-1</sup> zajistí obecní úřad.

### **NÁVRH NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V řešeném území nelze tento návrh řešit, neboť náhradní zdroje se v území nenacházejí.

### **MÍSTA SYSTÉMU VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ (SIRÉNA, ROZHLAS, ...)**

Základním prostředkem varování občanů budou signály poplachovými sirénami zařazenými do Jednotného systému varování a vyrozumění (JSVV). V současné době je v obci v souladu s Havarijním plánem umístěna siréna na objektu obecního úřadu.

Doplňkové prostředky varování a vyzoomění:

- telefonicky s využitím krizové sítě mobilních telefonů podle zpracovaného plánu vyzoomění
- využitím veřejných mediálních prostředků lokálního významu (rozhlas, rádio, televize atd..)
- uvnitř obce využitím místních mobilních prostředků varování (pojízdny amplion dobrovolných hasičů)

### ZDROJ VODY PRO POŽÁRNÍ ÚČELY

Zajištění požární vody je ve stávajících sídlech v souladu s Havarijním plánem řešeno z malých vodních ploch v sídlech. K břehům vodních ploch musí být upraven komunikační přístup. Skupinový vodovod pokryje i potřebu vody pro hasební zásah. Na řadech budou osazeny hydranty DN 100 v maximálním odstupu v zástavbě obce 120 m.

## 13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

- **Námítky uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Dolní Kralovice, které se konalo dne 4.5.2017 v 9:00 v zasedací místnosti OU Dolní Kralovice (nám. Ludvíka Svobody 6, Dolní Kralovice):

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Podavatel námítky:<br>vlastník | Pavel Kuře<br>Černokostecká 587/111<br>100 00 Praha 10 |
|--------------------------------|--|

### NÁMITKA Č.1

Území dotčené námítkou: parc.č.1/1 a č.p.1 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic

Znění námítky: Jako vlastník nemovitosti č.p.1 v Martinicích nesouhlasím se zařazením budovy č.p. 1 a parcely č. 1/1 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic, do funkční plochy SV - Plochy smíšené obytné - venkovské (bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v družích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel).

Vzhledem k dlouhodobé snaze o využití objektu zámku jako součásti kulturního prostředí venkova, kde probíhají výstavní expozice, koncerty, společenské a kulturní akce, ale také je zde již více jak osm let umístěna provozovna mého živnostenského podnikání - vetešnictví, nelze využití objektu v rámci připravované ÚPD specifikovat výše uvedeným způsobem.

### Rozhodnutí o námítce:

Výrok:

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: Jedná se o plochu v centru sídla Martinice u Dolních Kralovic s památkově chráněnou budovou zámku, která včetně okolních pozemků a staveb byla v minulosti nevhodně využívána k zemědělským účelům. Změna funkčního využití pozemku parc.č. 1/1 na plochy OV- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura se zachováním plochy přestavby ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň není v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Podavatel námítky:<br>vlastník | Zemědělské družstvo vlastníků Martinice u<br>Dolních Kralovic<br>Martinice č.p.47<br>257 68 Dolní Kralovic |
|--------------------------------|--|

### **NÁMITKA Č.2**

Území dotčené námítkou: budova na pozemku parc.č. st. 67 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic

Znění námítky: Jako majitel budovy na pozemku parc.č. st. 67 v katastrální území Martinice u Dolních Kralovic (692123), žádáme o převedení plochy VZ – výroba zemědělská na plochu SV – obytná smíšená z důvodu záměru rekonstrukce stávající objektu na obytné využití.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Výrok: **Námítce se vyhovuje s podmínkou.**

Odůvodnění: Jedná se o nevyužívanou část bývalého zemědělského areálu v návaznosti na sídlo Martinice u Dolních Kralovic. Změně funkčního využití území na plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské se vyhovuje s podmínkou splnění podmínky umístění objektů pro bydlení za dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby.

### **NÁMITKA Č.3**

Území dotčené námítkou: budovy na pozemcích parc.č. st. 76, 72, 71, 73, 79 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic

Znění námítky: Jako majitel budov na pozemku parc.č. st. 76, 72, 71, 73, 79 v katastrální území Martinice u Dolních Kralovic (692123), žádáme o převedení budov z plochy VZ plochy výroby a skladování zemědělská výroba na plochy VS – plochy smíšené výrobní.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Jedná se o částečně využívanou část bývalého zemědělského areálu v návaznosti na sídlo Martinice u Dolních Kralovic. Změně funkčního využití území na plochy VS – plochy smíšené výrobní se vyhovuje z důvodu větší variabilnosti využití daného areálu a předpokládaného nižšího zatížení přilehlého sídla oproti plochám VZ plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Změna funkčního využití je v souladu s urbanistickou koncepcí sídla Martinice u Dolních Kralovic.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Podavatel námítky:<br>vlastník | Obec Dolní Kralovice<br>Nám. Ludvíka Svobody 6<br>257 68 Dolní Kralovice |
|--------------------------------|--|

### **NÁMITKA Č.4**

Území dotčené námítkou: parc. č. st. 529 v k.ú. Dolní Kralovice

Znění námítky: Jako vlastník budovy a stavby na pozemku parc.č.st 529 v k.ú. Dolní Kralovice žádáme o změnu na plochy s možností umístění bytového domu.

#### **Rozhodnutí o námítce:**

Výrok: **Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemek parc.č. st. 529 v k.ú. Dolní Kralovice se nachází v centru sídla Dolní Kralovice v blízkosti stabilizovaných ploch bydlení v bytových domech. Změna funkčního

využití na plochy bydlení v bytových domech a záměr přestavby objektu na bytový dům je v souladu s koncepcí Územního plánu Dolní Kralovice.

## **NÁMITKA Č.5**

Území dotčené námitkou: parc.č. 1876/55 v k.ú. Dolní Kralovice

Znění námitky: Jako vlastníků pozemku parc.č. 1876/55 v k.ú. Dolní Kralovice žádáme o změnu trasování jižní části komunikace zaústěné do ulice Zahrádčická, vedené jako veřejně prospěšná stavba WD05 po pozemcích ve vlastnictví obce

### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok:

#### **Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Změna trasování spočívá v úpravě směru navržené komunikace východním směrem po pozemku parc.č. 1876/55 a její napojení do ulice Zahrádčická. Důvodem změny trasy je mimo jiné i ekonomická náročnost původního vedení, které by se dostalo do střetu se stávajícím vedením technické infrastruktury, a to veřejného vodovodu a kanalizace, která je vedena v pozemku parc. č. 1881/3 k.ú. Dolní Kralovice, a to i díky terénní dispozici území. Změnou trasy dojde i ke zkrácení komunikace.

Pozemky parc.č. 1876/61, 1876/60,1876/59 v k.ú. Dolní Kralovice mají v současné době přístup přes stávající nemovitosti vlastníků z ulice Přísecká.

Dopravní napojení č.p.136 z ulice Zahrádčická přes jihozápadní část pozemku parc.č. 1881/3 v k.ú. Dolní Kralovice bude respektováno.

Prostor mezi stávající zástavbou a nově navrženou komunikací bude s ohledem na lichoběžníkový tvar a velikost (0,23 ha) převeden do plochy SV plochy smíšené obytné venkovské.

- **Námitky uplatněné dle § 53 odst.2 obdobně § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k opakovanému veřejnému projednání k návrhu Územního plánu Dolní Kralovice, které se konalo dne 14.7.2017 v 9:00 v zasedací místnosti OU Dolní Kralovice (nám. Ludvíka Svobody 6, Dolní Kralovice):**

|  |   |
|--|---|
| Podavatel námitky:<br>oprávněný investor | ČEPS a.s.<br>Elektrárenská 774/2<br>101 52 Praha 10 |
|--|---|

## **NÁMITKA Č.1**

Území dotčené námitkou: k.ú. Vraždovy Lhotice, Martinice u Dolních Kralovic

Znění námitky: ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto námitku k návrhu územního plánu Dolní Kralovice, týkající se textové části návrhu územního plánu Dolní Kralovice.

V textové části na str. 17 v kapitole 4.2.2 Energetické systémy je uvedeno, že „Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy a u vzdušného vedení elektro 22 kV 7m od osy a u vzdušného vedení 400kV 20m od osy na obě strany“. Tyto údaje jsou v rozporu s §46 odst. 3 zákonem č. 458/200 Sb., v platném znění. „Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na

vedení, která činí **od krajního vodiče** vedení na obě jeho strany ...“. Z tohoto důvodu požadujeme upravit předmětnou kapitolu.

V textové části na str. 45 v kapitole 7.1.2 Stavby pro veřejné technické vybavení, vymezení koridorů a ploch (W T + V T) je uvedeno „Koridory pro tyto veřejné stavby se vymezují pruhem 3 m vymezených vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby“. V tabulce následuje výčet staveb včetně V T23 Zdvojení vedení WN 400kV. Tato informace je v rozporu s textovou částí str. 17 kapitola 4.2.2 Energetické systémy a s vymezením v grafické části, kde je koridor v šíři 300m a může tak dojít k nejednoznačnosti výkladu územně plánovací dokumentace. Požadujeme větu upravit: „Koridory pro tyto veřejné stavby se vymezují pruhem 3 m vymezených vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, vyjma stavby V T23, pro kterou je koridor vymezen v šíři 300m“.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok:

**Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Jedná se o úpravu textové části – v kapitole 4.2.2 Energetické systémy se nejedná o ochranná pásma v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) v platném znění, dle navrhované úpravy oprávněným investorem, ale o koridor vedení zobrazitelný v ÚP.

Dále úprava spočívá v upřesnění textové části kapitoly 7.1.2 Stavby pro veřejné technické vybavení v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a kapitolou 4.2.2 Energetické systémy dle navrhované úpravy oprávněným investorem. „Koridory pro tyto veřejné stavby se vymezují pruhem 3 m vymezených vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby, **vyjma stavby V T23, pro kterou je koridor vymezen v šíři 300m**“.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Podavatel námítky:<br>vlastník | Tereza Jelínková<br>Kamenická 812/33<br>170 00 Praha 7 |
|--------------------------------|--|

#### **NÁMITKA Č.2**

Území dotčené námitkou: parc.č. 5 a st. 11/2 v k.ú. Zahrádčice

Znění námítky: Jako majitel pozemku parcelní číslo st. 11/2 a parcelní číslo 5, LV 12, katastrální území Zahrádčice žádám o změnu využití ploch ze stávajících ploch označených VZ (plochy výroby a skladování – zemědělská výroba) na SV (plochy smíšené obytné venkovské)

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Výrok:

**Námitce se vyhovuje**

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 5 a st. 11/2 v k.ú. Zahrádčice se nachází v severní části sídla Zahrádčice. Zahrádčice leží v bezprostřední blízkosti Vodárenské nádrže Švihov a spadající do ochranného pásma vodního zdroje 2a (vnitřní). Jedná se o původní hospodářskou část statku, který je v návrhu územního plánu veden jako plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Navrhovanou změnou dochází k funkčnímu sjednocení lokality a umožní případnou přestavbu objektu na trvalé bydlení.

Změna funkčního využití není v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu.

## 14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

- **Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona**

Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) v rámci společného jednání k návrhu Územního plánu Dolní Kralovice, které se konalo dne 25.8.2016 v 9:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim:

### **Připomínka č.1**

Podavatel připomínky: Povodí Vltavy s.p. 41831/2016-242-Ga  
Holečkova 8  
150 24 Praha 5

1. Do hlavního výkresu budou doplněny hranice stávajících ochranných pásem vodárenské nádrže Švihov na Želivce (rozhodnutí VLHS st.č.KNV Praha č.j. VLHZ 3350/88-235 ze dne 30.11.1988 a rozhodnutí Středočeského kraje č.j. 125926/2014/KUSK ze dne 15.9.2014, kterým se mění ochranná pásma vodárenské nádrže), a to hranice OPVZ I. stupně, OPVZ II. stupně – zóny diferencované ochrany a souvislá zóna ochrany a dále vnitřní a vnější části ochranného pásma II. stupně.
2. Nesouhlasíme se zařazením lokality Z1 do ploch pro bydlení z důvodu umístění lokality ve vnitřní části ochranného pásma II. stupně. Dle výše uvedených rozhodnutí lze mimo zastavěné území povolovat ve vnitřní části ochranného pásma pouze stavby, které budou součástí zařízení vodárenské nádrže nebo budou zabezpečovat jejich hygienickou ochranu. Dle uvedeného rozhodnutí je pro stavby jiného druhu vyhlášena stavební uzávěra.
3. Nesouhlasíme s vymezením lokality Z 10 pro umístění ČOV z důvodů nedostatečné vodnosti recipientu vyčištěných odpadních vod – v místě není dle centrální evidence vodních toků CEVT evidován žádný vodní tok – nachází se zde strž s občasnou vodotečí, která je přímým přítokem vodárenské nádrže. Z hlediska vodního zákona lze odpadní vody vypouštět pouze do vod povrchových, tj. do vodního toku o dostatečné vodnosti. (zkráceno)
4. Vymezení vhodné lokality pro umístění ČOV pro místní část Střítež je podmínkou pro rozšiřování jakékoliv zástavby v uvedené místní části. Bez vybudování potřebné infrastruktury nesouhlasíme s rozšiřováním zastavitelného území. Vzhledem k tomu, že se místní část Střítež nachází v bezprostřední blízkosti vodárenské nádrže a rovněž v blízkosti místa vodárenského odběru, nebudeme souhlasit s instalací dočasných čistících či akumulčních zařízení k likvidaci odpadních vod z jednotlivých stavebních objektů.

### **Vyhodnocení připomínky:**

1. Připomínce bylo vyhověno a ochranná pásma vodárenské nádrže Švihov na Želivce (rozhodnutí VLHS st.č.KNV Praha č.j. VLHZ 3350/88-235 ze dne 30.11.1988 a rozhodnutí Středočeského kraje č.j. 125926/2014/KUSK ze dne 15.9.2014, kterým se mění ochranná pásma vodárenské nádrže), a to hranice OPVZ I. stupně, OPVZ II. stupně – zóny diferencované ochrany a souvislá zóna ochrany a dále vnitřní a vnější části ochranného pásma II. stupně byla doplněna do koordinačního výkresu.
2. Připomínce bylo vyhověno a lokalita Z1 byla vyřazena ze zastavitelných ploch.
3. Připomínka byla změněna dne 17.1.2017.

Dle stanoviska dotčeného orgánu – příslušného vodoprávního úřadu – Městského úřadu Vlašim, odboru životního prostředí č.j. ZIP 25072/16 PeV ze dne 23.9.2016 je splašková kanalizace v části Střítež řešena variantně, a to novou oddílnou splaškovou kanalizací napojenou na ČOV Brzotice a novou oddílnou splaškovou kanalizací v lokalitě Z10 za splnění podmínky recipientu.



Obec Dolní Kralovice požádala Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o prošetření pochybností, zda se na pozemcích parc. č. 458 a 1570 v k.ú. Dolní Kralovice jedná či nejedná o vodní tok. Na základě místního šetření vydal krajský úřad dne 12.1.2017 sdělení č.j. 006538/2017/KUSK, že se jedná o vodní tok dle § 43 odst. 1 vodního zákona.

Na základě výše uvedeného vydalo Povodí Vltavy s.p. nové vyjádření správce toku zn. 2794/2017-242-Gá, ve kterém souhlasí s vymezením lokality Z10 pro umístění ČOV za splnění technologické podmínky na ČOV.

4. Přípomínka byla splněna – územní plán řeší odkanalizování sídla Střítež variantně, a to vymezuje vhodnou plochu pro umístění ČOV v lokalitě Z10 a řeší odvedení splaškových vod ČOV Brzotice.

Obec Dolní Kralovice řeší problematiku odkanalizování části Střítež, připravuje projektovou dokumentaci na výstavbu ČOV v ploše Z 10.

### **Přípomínka č.2**

Podavatel připomínky: Jarmila a Vladimír Roučkovi  
Přísecká 155  
257 68 Dolní Kralovice

Žádáme o provedení změny na pozemku parc.č. 1876/1 k.ú. Dolní Kralovice na plochy BV bydlení v rodinných domech.

### **Vyhodnocení připomínky:**

Jedná se o bezpředmětnou připomínku. Pozemek parc. č. 1876/1 k.ú. Dolní Kralovice je v návrhu územního plánu veden v plochách BV plochy bydlení v rodinných domech.

### **Přípomínka č.3**

Podavatel připomínky: ČEZ Distribuce a.s., č.j.:07092016MM6  
Teplická 874/8  
405 02 Děčín

V návrhu územního plánu požadujeme opravit zákres stávajícího zařízení. V lokalitě Z 20 navrhujeme zakreslit novou TS včetně kruhového propojení do stávajícího kabelového a venkovního vedení VN.

### **Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce se vyhovuje. Došlo k úpravě zákresu stávajícího zařízení a k návrhu nové TS včetně kruhového propojení v lokalitě Z20.

### **Přípomínka č.4**

Podavatel připomínky: ČEPS a.s. č.j.:836/16/11000  
Elektrárenská 774/2  
101 52 Praha 10

1. V textové části 4.2.2 není zmíněno stávající vedení V420 a není vymezena šířka koridoru tohoto vedení včetně ochranného pásma. Dochází tak k nesouladu mezi textovou a grafickou částí územně plánovací dokumentace.
2. V textové části 4.2.2 není uveden záměr zdvojení vedení V420 a z tohoto vyplývající nároky na širší koridoru.
3. V textové části 7.1 není uvedeno zdvojené vedení V420, tak jak vyplývá z energetického zákona v platném znění a stavebního zákona v platném znění.
4. Výkres č. 4 – technická infrastruktura – hmotné a energetické systémy neobsahuje vymezený koridor pro zdvojené vedení V420, pouze je zde uvedena osa stávajícího vedení V420. Vyznačení vedení pouze linií (osou) je nedostatečné, neboť není zajištěn dostatečný prostor pro umístění takovéto stavby. Požadujeme vymezení koridoru v minimální šířce 300m.
5. Výkres č. 3 – Výkres VPS, VPO a asanační neobsahuje vymezený koridor pro zdvojené vedení V420.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

1. Připomínka byla vyhověna. Kapitola 4.2.2 byla doplněna – vedení V420 včetně ochranného pásma bylo doplněno.
2. Připomínka byla vyhověna. V kapitole 4.2.2 bylo doplněno zdvojení vedení V420.
3. Připomínka byla vyhověna. Kapitola č. 7.1 byla doplněna.
4. Připomínka byla vyhověna. Ve výkresu č. 4 – technická infrastruktura byl doplněn koridor o šířce 300m.
5. Připomínka byla vyhověna. Ve výkresu č. 3 Výkres VPS, VPO a asanační byl doplněn koridor zdvojeného vedení V420.

#### **Připomínka č.5**

Podavatel připomínky: Pěkný Jaroslav a Eva  
Vlašimská 1791  
256 01 Benešov

Žádost o změnu na pozemku parc.č. 324/2 v k.ú. Dolní Kralovice, který je označen jako lesní pozemek na správné označení travní porost, který odpovídá skutečnému a faktickému stavu pozemku. Chybné označení na „lesní pozemek“ provedl do KN některý z bývalých uživatelů, v době výstavby vodního díla Želivka. Fakticky byl a je tento pozemek užíván jako travní plocha.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka se nevyhovuje. Dle návrhu územního plánu Dolní Kralovice je pozemek parc.č. 324/2 v k.ú. Dolní Kralovice veden v plochách NL – plochy lesní, plochy užívané pro funkci lesa.

Hlavní využití plochy: Lesní porosty, vodní plochy a toky, účelová komunikace, oplocení

Podmíněně přípustné využití: orná půda; maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP); extenzivní zeleň, meze, remízky za podmínky, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti.

Stavby nezbytné pro obhospodařování za podmínky, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

### **Připomínka č.6**

Podavatel připomínky: Obec Dolní Kralovice  
Nám. Ludvíka Svobody 6  
257 68 Dolní Kralovice

Během společného jednání vnesla Obec Dolní Kralovice připomínku k pozemku parc. č. 85/1 k.ú. Zahrádčice, který má ve vlastnictví, a s ohledem na stávající funkční využití nesouhlasí s návrhem ploch lesních na uvedený pozemek.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce se vyhovuje a pozemek bude vymezen jako plochy NZp plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny. Jedná se o pozemek navazující na zastavěné území sídla Zahrádčice, využívaný v souladu s funkčním využitím plochy NZp .

- **Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

Připomínky uplatněné dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání k návrhu Územního plánu Dolní Kralovice, které se konalo dne 4.5.2017 v 9:00 v zasedací místnosti OU Dolní Kralovice (nám. Ludvíka Svobody 6, Dolní Kralovice):

### **Připomínka č.1**

Podavatel připomínky: Obec Dolní Kralovice  
Nám. Ludvíka Svobody 6  
257 68 Dolní Kralovice

Obec Dolní Kralovice uplatnila připomínku na změnu funkčního využití plochy pozemků parc.č. 1786/64, 1876/65 a 1888/3 v k.ú. Dolní Kralovice na plochy občanského vybavení. Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví Mysliveckého spolku Háj Dolní Kralovice, který zde má sídlo a provozuje tu svojí spolkovou činnost.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce se vyhovuje s podmínkou začlenění celého areálu Mysliveckého spolku Háj Dolní Kralovice, to je pozemků parc. č. 1876/64, 1876/65, 1888/3, 1845/1 a st. 753, do plochy občanského vybavení OV.

### **Připomínka č.2**

Podavatel připomínky: Zemědělské družstvo vlastníků Martinice u Dolních Kralovic  
Martinice č.p.47  
257 68 Dolní Kralovic

1. Zemědělským družstvem vlastníků Martinice u Dolních Kralovic uplatnilo připomínku k návrhu UP Dolní Kralovice na pozemku parc.č. 208/2 a st. 67 v k.ú. Martinice u

Dolních Kralovic a současně uplatnil i námitkou jako vlastník budovy na pozemku par.č. st. 67, její řešení je součástí Návrhu rozhodnutí o námitkách.

Připomínka se týká převedení výše uvedených pozemků z plochy VZ – výroba zemědělská na plochu SV – obytná smíšená z důvodu záměru rekonstrukce stávajícího objektu na obytné využití.

2. Zemědělské družstvo vlastníků Martinice u Dolních Kralovic uplatnilo připomínku k návrhu UP Dolní Kralovice na pozemku parc.č. 193/1 a 193/3 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic. Připomínka se týká převedení výše uvedených pozemků z plochy NP plochy přírodní – na plochy VS – plochy smíšené výrobní.
3. Zemědělské družstvo vlastníků Martinice u Dolních Kralovic uplatnilo připomínku k návrhu UP Dolní Kralovice na pozemku parc.č. 11/2 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic. Připomínka se týká převedení výše uvedených pozemků z plochy PV plochy veřejných prostranství – na plochy VS – plochy smíšené výrobní.
4. Zemědělské družstvo vlastníků Martinice u Dolních Kralovic uplatnilo připomínku k návrhu UP Dolní Kralovice na pozemku parc.č. 193/2, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10 a st. 76, 72, 71, 73, 79 v k.ú. Martinice u Dolních Kralovic. Připomínka se týká převedení výše uvedených pozemků z plochy VZ plochy výroby a skladování zemědělská výroba na plochy VS – plochy smíšené výrobní.

Vlastníkem výše uvedených pozemků je pan Emil Polák, Na Čihadle 1339/2, 400 03 Ústí nad Labem, se kterým je zemědělské družstvo v kontaktu a o podané připomínce i námitce ho informovalo.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

1. Připomínce se vyhovuje s podmínkou dodržení hygienických limitů hluku ve vnitřním i venkovním chráněném prostoru stavby pro bydlení (tak jak je uvedeno u všech ploch s možností výstavby obytných staveb při komunikaci II. třídy).
2. Připomínce se nevyhovuje. Jedná se o pozemky v návaznosti na původní zemědělský areál plnící funkci izolační. V návrhu UP jsou vedené jako plochy NP plochy přírodní - vysoká zeleň – izolační a doprovodná zeleň v krajině.
3. Připomínce se nevyhovuje. Jedná se o pozemek důležitý pro obsluhu dané lokality a přilehlých zemědělských pozemků vedený v plochách veřejného prostranství.
4. Připomínce se vyhovuje. Změna funkčního využití je v souladu s urbanistickou koncepcí sídla Martinice u Dolních Kralovic.

#### **• Připomínky uplatněné dle § 53 odst.2 obdobně § 52 zákona stavebního zákona**

Připomínky k opakovanému veřejnému projednání k návrhu Územního plánu Dolní Kralovice, které se konalo dne 14.7.2017 v 9:00 v zasedací místnosti OU Dolní Kralovice (nám. Ludvíka Svobody 6, Dolní Kralovice) nebyly uplatněny.