

ÚZEMNÍ PLÁN
KŘIVOKLÁT

ČISTOPIS

textová část



10/2010

Pořizovatel: Městský úřad Rakovník,
Husovo nám. 27
269 18 Rakovník

Zadavatel: Městys Křivoklát,
Dr. M. Tyrše 93
270 23 Křivoklát

**Projektant konceptu
územního plánu** Ing. arch. Michal BARTOŠEK,
Ing. arch. Jan HANČL

**Projektant návrhu
územního plánu** Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,
Urbanistický atelier UP -24,
Na Petynce 84, 169 00 Praha 6,
atelier: U sadu 13, 162 00 Praha 6

Autorský kolektiv (návrhu územního plánu):

Urbanismus a koordinace: Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,
vedoucí projektant

Ing. arch. Marek BEČKA

Ing. arch. Zuzana HROCHOVÁ

Zpracování v systému GIS MapInfo: Hydrosft Veleslavín s.r.o.,
U Sadu 13, 162 00 Praha 6,
Ing. Jindřich POLÁČEK

OBSAH NÁVRHU

- **TEXTOVÁ ČÁST**
- **VÝKRESOVÁ ČÁST**
 - P1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - P1. Hlavní výkres 1 : 5 000
 - P3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1 Koncepce rozvoje území	5
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1) Architektonické hodnoty	5
b.2.2) Přírodní hodnoty	6
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	7
c.1) Urbanistická koncepce	7
c.2) Vymezení zastavitelných ploch.....	8
c.3) Vymezení ploch přestavby	10
c.4) Systém sídelní zeleně	10
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	11
d.1) Dopravní infrastruktura.....	11
d.2) Technická infrastruktura	13
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	13
d.2.2) Spoje	14
d.2.3) Zásobování plynem.....	14
d.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	15
d.2.5) Odkanalizování	16
d.3) Občanské vybavení	17
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	18
e.1) Koncepce uspořádání krajiny	18
e.2) Plochy změn v krajině	18
e.3) Územní systém ekologické stability.....	18
e.4) Prostupnost krajiny.....	19
e.5) Ochrana nerostných surovin.....	20
e.6) Ochrana před povodněmi	20
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	20

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
f.2) Stanovení podmínek prostorového uspořádání	29
f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	34
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	35
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	35
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit.....	36
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	36
h.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.....	36
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	37
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
k) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona	38
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území P1 a v Hlavním výkrese P2. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 1.12.2008.

b) Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1 Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj Křivoklátu jako centra turistiky a cestovního ruchu a zároveň chrání a zachovává jeho přírodní a kulturní hodnoty, na nichž je využití pro cestovní ruch založeno. Současně je Křivoklát rozvíjen jako středisko osídlení pro několik sousedních obcí s pověřeným úřadem městyse a odpovídající občanskou vybaveností. Tomu odpovídá i návrh nových ploch pro bydlení, které jsou situovány zejména v části městyse zvané Amalín, kde jsou podmínky pro bydlení nejpříznivější.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.

b.2.1) Architektonické hodnoty

Kulturně historický význam městyse je dán existencí národní kulturní památky hradu Křivoklát ale i dalšími památkově chráněnými objekty, které představují soubor staveb a ploch zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku:

- 11751/2-2668 – hrad Křivoklát, prohlášený NKP nařízením vlády ČSR č. 55/1989 Sb. ze dne 19. 4. 1989 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a nařízením vlády č. 171/1998 Sb. ze dne 3. 6. 1998 o vymezení některých národních kulturních památek a o změně a doplnění některých právních předpisů, evidovaný Národním památkovým ústavem v seznamu národních kulturních památek pod rejstříkovým číslem 165,
- 20044/2-2669 – Kostel Sv. Petra,
- 17002/2-2670 – pomník K. E. Fürstenberga,
- 21296/2-2671 – sloup se sochou Sv. Jana Nepomuckého,
- 29986/2-3078 – vodní mlýn,
- 12103/2-4218 – výklenková kaplička Panny Marie, prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury,
- náhrobek Emila Kratochvíla, navržen k prohlášení památkou, řízení neukončeno.

Ochranné pásmo hradu Křivoklát prohlášené rozhodnutím ONV v Rakovníku o vymezení ochranného pásma kolem hradu Křivoklát č. 238 ze dne 15. 6. 1978, evidované Národním památkovým ústavem – územním odborným pracovištěm středních Čech v Praze v seznamu chráněných území pod rejstříkovým číslem 3137. Veškeré stavby v tomto ochranném pásmu smí být prováděny pouze se souhlasem příslušného orgánu státní památkové péče a orgánů ochrany přírody a za podmínek jimi stanovených. V odůvodnění je doporučeno zvětšení

ochranného pásma hradu tak, aby obě uliční fronty podél silnice vedoucí k Lánům byly do ochranného pásma hradu zahrnuty (požadavek na úpravu ochranného pásma byl v Pokynech pro zpracování návrhu).

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti se záměrem provádění stavební činnosti, či jiné činnosti si případné narušení terénů vyžádá provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Křivoklát vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

Biosférická rezervace UNESCO

- Křivoklátsko - leží v něm celé území městyse

Chráněná krajinná oblast

- CHKO Křivoklátsko - leží v něm celé území městyse

Zvláště chráněná území – přírodní rezervace

- PR Na Babě
- PR Brdatka

Ptačí oblast

- CZ0211001 – Křivoklátsko, leží v ní celé území městyse

Evropsky významné lokality

- CZ0213610 - Křivoklát hrad
- CZ0213065 - Roztoky u Křivoklátu
- CZ0213790 - Jabůrek

Památný strom

- dub – v Amalíně na okraji lesa u bytovek č.p. 323/1

Z hlediska krajinářského jde o velmi cenné území, zejména údolí Berounky má vysokou estetickou hodnotu. Spolu s hradem představuje výjimečnou turistickou atraktivitu. Území je však vyhledáváno i k trvalé rekreaci. V údolí Rakovnického potoka a Berounky je několik rozsáhlých chatových kolonií, které poněkud ruší přírodní ráz krajiny. Další výstavba chat je proto v nezastavěném území vyloučena.

Hodnotou území je i přírodní prostředí ve vztahu k rekreaci. Proto územní plán chrání přírodní prostředí také jako potenciál pro rekreační využívání území (viz kapitola f.1).

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

- uchování a posílení historických a kulturních hodnot území
- uchování a posílení přírodních a krajinných hodnot území
- vytvoření podmínek pro rozvoj turistického ruchu
- uchování kvalit obytného prostředí a jeho rozvoj

Vlastní Křivoklát se skládá z místních částí Amalín, Budy a hrad Křivoklát, do správního území městyse patří dále části Častonice a Písky.

Amalín - největší část městyse východně od hradu. Zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Předpokládá se zde největší rozvoj, zejména obytné zástavby.

Plochy veřejného zájmu jsou vymezeny v prostoru mezi kostelem a parkovištěm. Toto území může být zhodnoceno jako veřejné prostranství se zelení (včetně nového hřiště) a plochy pro dopravní infrastrukturu (zejména parkování a související služby návštěvníkům městyse).

Na severním, východním a jižním okraji zastavěného území Amalína jsou situovány nové zastavitelné plochy pro venkovské bydlení a smíšenou venkovskou zástavbu.

Budy - pásová zástavba podél silnice na břehu Rakovnického potoka, struktura zástavby odpovídá konfiguraci terénu. Střední část pod hradem funguje jako centrum městyse – je zde soustředěna hlavní část vybavenosti, jak veřejné (úřad městyse, zdravotní zařízení, pošta apod.), tak komerční (stravovací a ubytovací zařízení, obchodní vybavenost). Díky stísněným prostorovým podmínkám a záplavovému území Rakovnického potoka nemá tato část rozvojové možnosti a zástavba zde je stabilizovaná.

Základní škola – v okrajové poloze v údolí u soutoku Rakovnického potoka s Berounkou na hranici s obcí Roztoky u Křivoklátu

Častonice - samostatná část se zástavbou vesnického charakteru. Zástavba je stabilizovaná, další rozvoj se zde nepředpokládá.

Hrad - areál památky hrad Křivoklát na zalesněném skalním ostrohu - žádný rozvoj se zde nepředpokládá.

Písky - areál lesnického učiliště - žádný plošný rozvoj se zde nepředpokládá.

Chatová zástavba – na území městyse se nachází řada ucelených lokalit chatové zástavby, která je zařazena do ploch rodinné rekreace (RI). Zástavba se nachází zejména na břehu Berounky, ale i v dalších polohách. Zástavba je stabilizovaná. Další rozvojové plochy pro rodinnou rekreaci navrženy nejsou.

Rozptýlená chatová zástavba v krajině – v nezastavěném území. Jde o jednotlivé chaty bez vlastního pozemku, z půdního fondu není vyňata ani zastavěná plocha pod chatou. Není možné další rozšiřování zastavěné plochy.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Návrh územního plánu navrhuje celkem 17 zastavitelných ploch v zastavěném i nezastavěném území:

Z01 Budy - zastavitelná plocha v zastavěném území (součást intravilánu)

- zařazení do ploch občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), rozšíření stávajícího sportoviště na břehu Rakovnického potoka
- přístup přes stávající část areálu
- leží v ochranném pásmu hradu Křivoklát

Z02 severně od Amalína

- zařazení do ploch veřejných prostranství (parkoviště)
- přístup po stávající účelové komunikaci

Z03 severně od Amalína

- zařazení do ploch veřejných prostranství (parkoviště)
- přístup po stávající účelové komunikaci

Z04 severně od Amalína

- zařazení do ploch veřejných prostranství (parkoviště)
- přístup po stávající účelové komunikaci

Z05 Amalín sever

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- přístup ze stávající místní komunikace
- podmínky:
 - musí být respektován vodovodní přívaděč
 - musí být ponechán průchod pro stávající turistickou cestu

Z06 Amalín severozápad - zastavitelná plocha v zastavěném území

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- podmínky:
 - zástavba musí respektovat polohu v ochranném pásmu hradu Křivoklát
 - umísťovat stavby co nejdále od hranice lesa (minimálně však 30 m)

Z07 Amalín centrální parkoviště - zastavitelná plocha v zastavěném území

- zařazení do ploch dopravní infrastruktura - silniční (DS) – rozšíření centrálního parkoviště

Z08 Amalín u vodojemu - zastavitelná plocha v zastavěném území

- plocha navazuje na plochu přestavby P02 a tvoří s ní jeden celek
- zařazení do ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI) - rozšíření plochy vodojemu
- přístup ze stávající místní komunikace, která je navržena k rozšíření
- podmínka:
 - musí být respektován sousední vodojem a přírodní vodovodní řady

Z09 Amalín východ - zastavitelná plocha v zastavěném území

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- přístup ze stávající místní komunikace
- podmínka:
 - umístit'ovat stavby co nejdále od hranice lesa (minimálně však 30 m)

Z10 Amalín východ, ke hřbitovu

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- přístup ze stávající místní komunikace
- podmínka:
 - umístit'ovat stavby co nejdále od budoucí hranice lesa

Z11 Amalín jihozápad

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- přístup ze stávající místní komunikace, která bude prodloužena

Z12 Amalín jih

- zařazení do ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) – plocha zeleně v obytné zástavbě na jihu Amalína

Z13 Amalín jih

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- přístup ze stávající místní komunikace na východním okraji lokality a z navržené komunikace na severním okraji lokality
- v zástavbě bude ponechán průchod pro obsluhu plochy územní rezervy R01

Z14 Amalín jihovýchod – zastavitelné území z části v zastavěném území

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- plocha navazuje na plochu přestavby P03
- přístup ze stávající místní komunikace na severním okraji lokality a z navržených komunikací na východním a jižním okraji lokality
- podmínka:
 - umístit'ovat stavby co nejdále od hranice lesa (pokud možno minimálně 30m)

Z15 Amalín jih u bytovek

- zařazení do ploch bydlení v bytových domech (BH)
- přístup ze stávající místní komunikace na jihozápadním okraji lokality a z navržené komunikace na severním okraji lokality, která bude sloužit zároveň pro obsluhu lokality Z14
- podmínky:
 - umístit'ovat stavby co nejdále od hranice lesa (minimálně však 30 m)
 - sdělovací kabel bude před zahájením výstavby přeložen na veřejné prostranství

Z16 Amalín jih, pod bytovkami

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- navazuje na plochu stávajících bytových domů, územní rezervu R02 a lokalitu Z17
- přístup ze stávající komunikace na západním okraji lokality a z navržené komunikace ve východní části lokality
- podmínky:
 - umístit'ovat stavby co nejdále od hranice lesa (minimálně však 30 m),

- sdělovací kabel bude před zahájením výstavby přeložen na veřejné prostranství,
- při vyměřování nových komunikací bude postupováno tak, aby parcela v severovýchodním cípu plochy nebyla zmenšena pod 800 m²

Z17 Amalín jih, u chat

- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- navazuje na lokalitu Z16, plochu přestavby P04 a územní rezervu R02
- přístup z navržené komunikace
- podmínka:
 - umísťovat stavby co nejdále od hranice lesa

c.3) Vymezení ploch přestavby

Návrh územního plánu navrhuje celkem 4 plochy přestavby:

P01 Amalín u centrálního parkoviště

- v současné době plocha využívána jako zahrádkářská osada
- zařazení do ploch zeleně na veřejných prostranstvích - specifické (ZV₁)
- stanovené regulativy umožní zachovat stávající využití, ovšem bez možnosti nové zástavby

P02 Amalín u vodojemu

- v současné době areál drobné výroby
- zařazení do ploch smíšených obytných venkovských (SV)
- navazuje na zastavitelnou plochu Z08

P03 Amalín jihovýchod

- v současné době areál drobné výroby
- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- navazuje na zastavitelnou plochu Z14

P04 Amalín jih, u chat

- v současné době plocha rodinné rekreace
- zařazení do ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- navazuje na stávající chatovou zástavbu a zastavitelnou plochu Z17

c.4) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeleně zahrad, veřejné zeleně i zeleně přírodního charakteru.

Územní plán nově navrhuje dvě plochy zeleně na veřejných prostranstvích:

- plochu P01 u centrálního parkoviště Amalín
- Z12 v navržené obytné zástavbě na jihu Amalína

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

- Západním okrajem řešeného území prochází jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať ČD č. 174 Beroun – Rakovník, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní a v území stabilizovaná.
- Železnice zprostředkovává vazby k nejvýznamnějším sousedním městům a v budoucnu může přinést zlepšení četnosti spojů, a to včetně nabídky zvláštních a populárních spojů v hlavní turistické sezóně.

Silniční doprava

- Územím je vedena silnice II/236 – spojka mezi silnicí R6 a dálnicí D5 a silnice II/201 z Roztok přes Budy a Amalín na Písky a dále na Zbečno a Unhošť. Ve směru na Rakovník je vedena silnice II/227, která je v návaznosti na silnici II/236 nejkratším spojením mezi Rakovníkem a Berounem. Silnice II/236 a II/201 procházejí městysem v peáži.
- Hlavním problémem silničních průtahů městysem je negativní vliv provozu, zejména těžké nákladní dopravy, na obytné prostředí. Vzhledem ke konfiguraci terénu nelze o přeložkách uvedených komunikací mimo zastavěné území uvažovat, nepočítá s nimi ani platná krajská dokumentace.
- Územní plán stabilizuje uvedené silnice a nenavrhuje na nich žádné úpravy a změny. Terénní konfigurace a prostorové poměry v zástavbě ani žádné podstatné změny neumožňují. Možné jsou jen drobné směrové a šířkové úpravy parametrů silnic a ulic, případně řešení pomocí organizačních opatření typu semaforey a dopravní značení.

Místní komunikace

- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.
- Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.
- Většina navržených obslužných komunikací je zařazena do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Doprava v klidu

- Hlavním problémem je kapacita a vhodné umístění parkovacích míst pro návštěvníky Křivoklátu:
 - kapacitu centrálního parkoviště v Amalíně je možno zvýšit vhodnou víceetážovou úpravou, přitom je však nezbytné dodržet podmínky, které v ochranném pásmu hradu stanoví orgány ochrany památek.

- při zachování kapacity centrálního parkoviště je možno celkovou nabídku stání posílit rozvojem dalších veřejných parkovišť, např. v polohách vyhovujících pro alternativní nástup k hradu a k dalším přírodním a sportovním aktivitám v okolí (podle provozního scénáře a nabídky programu pro návštěvníky),
 - pro zvýšení parkovací kapacity (při mimořádných akcích) je možno vypracovat provozní režim organizace a regulace dopravy, který by umožnil funkční využití hlavních komunikací pro dočasné parkování.
- Potřebné parkovací kapacity je třeba řešit pro všechny aktivity v území (včetně sportu, rekreace atp.).
 - V zájmu podpory rozvoje cestovního ruchu územní plán navrhuje novou soustavu veřejných parkovišť podle následující koncepce:
 - Soustava veřejných parkovišť nabídne možnost parkování nejen návštěvníkům městyse a hradu, ale také uživatelům nabízeného turistického programu, sportovních aktivit a rekreačních ploch pro odpočinek (u vodotečí, v lese, na vyhlídkových polohách).
 - Sledovaná veřejná parkoviště jsou rozložena koncentricky k těžišti městyse tak, aby navazovala na pěší komunikace k výše uvedeným atrakcím a aktivitám (jde tedy o záchytná parkoviště typu park and go).
 - Hlavní parkovací kapacitou zůstane centrální parkoviště v Amalíně, které bude upraveno i s ohledem na řešení přilehlých ploch. Případná stavební úprava na parkovacích terasách by měla zvýšit celkovou kapacitu stání a příznivě upravit návaznosti pěších tras. Podmínkou jakýchkoliv změn v tomto území je zpracování územní studie.
 - Soustavu veřejných parkovišť by bylo vhodné prezentovat jako součást propagačních a informačních materiálů městyse.
 - Na území městyse jsou v současné době plochy pro parkování cca 120 vozidel, realizací navržených ploch může být kapacita cca zdvojnásobena.

Dopravní vybavenost

- V území je umístěna čerpací stanice pohonných hmot v poloze u centrálního parkoviště v Amalíně. Územní plán umožňuje stabilizaci tohoto zařízení ve stávající poloze. Je však třeba požadovat vysokou architektonickou a estetickou úroveň při případných stavebních úpravách a úpravách parteru v tomto exponovaném prostoru.
- Dalším zařízením ve vazbě na dopravní vybavenost je nový objekt občerstvení a veřejné toalety u centrálního parkoviště.

Pěší trasy

- Vzhledem ke skutečnosti, že v návrhovém období územního plánu nebude zřejmě dosažena potřebná redukce nákladní dopravy, je jediným řešením oddělení pěšího provozu od automobilové dopravy na silnicích II. třídy. Návrh územního plánu v tomto smyslu doplňuje současnou síť pěších cest a umožňuje využít některé její části i pro vedení cyklostezek.
- Územní plán navrhuje úpravu pěší trasy ke škole tak, aby byla zajištěna bezpečnost dětí a odstraněn souběh pěšího a automobilového provozu. Ve směru od Amalína bude využita

síť pěších stezek ve stráni nad Rakovnickým potokem, kudy se lze bezpečně dostat až k lávce pod Paraplíčkem. Po přejetí této lávky bude cesta vedena k jihozápadu po pravé straně Rakovnického potoka v nové stopě v souběhu se silnicí. Před železničním viaduktem uhe doleva a bude pokračovat v prostoru mezi potokem a železnicí až do místa, kde viadukt končí a začíná železniční most. Zde se cesta stočí vpravo, podejde most a vyústí u školní tělocvičny. Úsek od lávky ke škole vymezuje územní plán jako veřejně prospěšnou stavbu.

- Pro zlepšení dopravní situace v jižní části Bud navrhuje územní plán vybudování pěší komunikace po východním břehu Rakovnického potoka, která by vedla od mostu pod poštou až k lávce pod Paraplíčkem. Do této trasy by bylo případně možné přeložit i cyklostezku číslo 303, vedoucí údolím Rakovnického potoka.
- Návrh územního plánu vymezil pod hradbami koridor pro vybudování nové samostatné pěší stezky z Budy na hrad. Tento koridor je plochou pro veřejně prospěšnou stavbu. Vedení trasy musí být upřesněno následným projektem. Cílem je odstranit závažnou kolizi mezi dopravou po silnici a pěším pohybem z Budy na hrad.
- V oblasti Amalína návrh sleduje koncepční úpravu základní pěší osy v úseku mezi hradem, centrálním parkovištěm a kostelem sv. Petra mimo trasu silničního průtahu. Provozně bezkolizní pěší spojení odpovídá významově i provozně místní prostorové konfiguraci a spolu s novými parkovými úpravami je rozhodující pro posílení potenciálu a pozice městyse. Vedení pěší trasy upřesní územní studie pro plochy v centru Amalína Z07 a P01.
- Záměr jako celek integruje prostorové a funkční potřeby dotvoření historického jádra Amalína. Od kostela sv. Petra je rozvíjena osnova pěších tras do všech směrů. Pro procházky obyvatel i návštěvníků Křivoklátku je navržen systém pěších okruhů v nejbližším okolí městyse.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

- Trasy všech nových nadzemních vedení el. energie, které mohou ovlivnit dálkové pohledy na kulturní památky a památkově chráněné území, budou upřesněny v dalších stupních územně plánovací dokumentace a jejich umístění bude konzultováno s orgánem státní památkové péče a příslušným územním odborným pracovištěm NPÚ.
- Pro realizaci záměrů územního plánu je navrženo přeložení nadzemního vedení v západní části městyse. Nadzemní vedení bude nahrazeno vedením kabelovým - jedno vedení bude propojovat konce nadzemního vedení, druhé bude smyčkově napájet distribuční kabelové transformační stanice N-TS 1 (303 060 Děče) a N-TS 2 (303 059 Amalín), umístěné v návaznosti na stávající TS 5 a TS 7, které budou následně zrušeny. Z nových trafostanic bude hrazen nárůst příkonu v oblastech A4 až A6 (lokality Z05, Z08, Z09, Z14, Z15, P01, P03).
- Pro nové odběry v oblasti A10 a A12 (lokality Z11, Z13, Z16, Z17 a P04) bude nutné postavit novou kabelovou transformační stanici N-TS 3, připojenou kabelovým svodem z přeloženého nadzemního vedení.

- Pro nová vedení bude využit komunikační prostor nových místních komunikací, připojujících nové lokality pro bydlení.
- Rozvody 1kV jsou provedeny venkovními vedeními s tím, že v centrálních a exponovaných lokalitách je provedena kabelizace. Rozvody v nových lokalitách budou provedeny kabelové v zemi. Současně s rekonstrukcemi ve stávající části městyse budou nadzemní vedení nahrazovány kabelovými rozvody.

Veřejné osvětlení

- Komunikace jsou osvětleny jako komunikace místní, světelné body jsou osazeny vysokotlakými sodíkovými zdroji 50 a 70 W. Vedení je společné s rozvody 1 kV ČEZ Distribuce.

d.2.2) Spoje

Koncepce řešení

- Trasy všech nových nadzemních telekomunikačních vedení a radio-mobilních zařízení, které mohou ovlivnit dálkové pohledy na kulturní památky a památkově chráněné území, budou upřesněny v dalších stupních územně plánovací dokumentace a jejich umístění bude konzultováno s orgánem státní památkové péče a příslušným územním odborným pracovištěm NPÚ.
- Stávající kabely O2, případně dalších majitelů a provozovatelů telekomunikačních zařízení je nutné respektovat při návrzích zastavění území a situování komunikací. Jejich přeložky jsou finančně náročné a ne vždy realizovatelné.
- V území nejsou od uvedeného správce připravovány žádné rozsáhlejší akce.
- Předpokládaná maximální potřeba telefonních linek při 200% telefonizaci na ÚR je v termínu do roku 2020 celkem 1000 párů. Realizace telekomunikačních služeb je v současné době předmětem nabídky jednotlivých společností a v tomto stupni nelze určovat trend vývoje. Lze předpokládat, že v uvedeném rozsahu výstavby lze telekomunikační připojení technicky zabezpečit.

d.2.3) Zásobování plynem

- Dle informací pracovníků Středočeské plynárenské a.s. není v současné době z ekonomických důvodů s rozvodem zemního plynu v Křivoklátské oblasti počítáno.
- Nejbližší zdroje ZP jsou v Rakovníku, Lánech a Nižboru. Případné rozšíření z technického hlediska je možné, problémy však může vyvolat soukromé vlastnictví pozemků a potřeba chránit zájmy ochrany přírody.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

Pro spolehlivé a perspektivní zásobování městyse Křivoklát pitnou vodou navrhuje územní plán postupně realizovat „Skupinový vodovod Křivoklátsko“, přivádějící do zájmového území pitnou vodu ze studní na pravém břehu Berounky v Roztokách u Křivokláta. Voda bude v Roztokách upravena a k vodojemům rozvedena novým vodovodním systémem. Z VDJ Jabůrek (v lese nad Písky) bude vodovodní potrubí vedeno do Zbečna lesní cestou kolem ÚV Klíčava, kde bude provedeno propojení k oboustrannému havarijnímu zásobení vodou.

Stávající jímání a vodovod zůstane zachován. Předpokládá se přivedení vody do hradu Křivoklát.

V Křivoklátě a Častonících se připravuje rozšíření rozvodné vodovodní sítě (Křivoklát – Častonice – vodovod, dokumentace pro stavební povolení, Ing. Jan Šinták – I.P.R.E., 07/2008), na tuto vodovodní síť budou napojeny i navržené zastavitelné plochy.

Tlakové poměry

Křivoklát bude zásobován vodou prostřednictvím 3 tlakových pásem.

- Horní tlakové pásmo bude zásobovat z vodojemu Jabůrek objekty na kótě 330 – 356 m n.m.(Amalín) a výstavbu směrem do Častoníc.
- Střední a dolní tlakové pásmo bude z vodojemu Křivoklát-Amalín gravitačně zásobovat objekty na kótě 285 – 330m n.m. (zástavba podél Rakovnického potoka).
- Lokalita Písky bude připojena na přivaděč DN 150 z vodojemu Javůrek.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena dle směrnice č. 9/1973 bývalého MLVH a MZd ČSR s přihlédnutím k současné ověřené potřebě vody v obdobných obcích.

Pro stanovení specifického množství vody na 1 obyvatele bylo použito ustanovení odst. 4 čl. IV směrnice 9 a specifická potřeba byla určena ve výši 150 l/obyv. x den.

Q_p celkem 192 460 l/ den tj. 2,23l/3

Maximální denní potřeba vody Q_m (nárok na vodní zdroj)

Q_m = Q_p x k_d = 192 460 x 1,5 = 288 690 l/den tj. 3,34 l/s

Maximální hodinová potřeba vody Q_h (nárok na rozvodnou síť)

Q_h = Q_m x k_h = 288 690 x 1,8 / 24 = 21 652 l/hod tj. 6,01 l/s

d.2.5) Odkanalizování

Odpadní vody z povodí městyse Křivoklát budou odváděny oddílnou kanalizační soustavou.

Splaškové vody

- V Křivoklátě se připravuje vybudování nové kanalizační sítě (Křivoklát - kanalizace, dokumentace pro stavební povolení, Ing. Jan Šinták – I.P.R.E., 07/2008), na tuto kanalizační síť budou napojeny i navržené zastavitelné plochy.
- Převážná část splaškových stok je navržena jako gravitační. Stoky budou zaústěny do nové čistírny odpadních vod, situované v místě čistírny dnešní.
- Na odvrácené východní části Amalína a v území podél Rakovnického potoka (Budy) je navržen systém tlakové kanalizace v kombinaci s domovními čerpacími stanicemi.
- Na kanalizaci musí být napojeny postupně všechny nemovitosti částí Budy a Amalín.

Srážkové vody

- Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Pro výstavbu nových rodinných domků je tato podmínka jednoznačná.
- Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do Rakovnického potoka, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- Odvodňovací systém Hradní ulice je nezbytné zaústit v dolní části neškodně do Rakovnického potoka a zabránit tak škodám vzniklým zaplavováním okolí.

Čištění odpadních vod

- V místě původní ČOV navrhujeme vybudovat moderní zastřešenou mechanicko-biologickou čistírnu s denitrifikací pro kapacitu cca 1200 ekvivalentních obyvatel. Čistírnu navrhujeme budovat ve dvou etapách.
- Ochranné pásmo čistírny je předpokládáno v šířce maximálně 50 m. Část dnešní kořenové čistírny je možno po rekonstrukci využít pro dočištění odpadních vod (3. stupeň čištění) před vypuštěním do recipientu.
- Předpokládané množství splašků odpovídá vyčíslené potřebě vody – viz oddíl „Zásobování vodou“.
- Současná vyhovující likvidace odpadních vod v Pískách bude ponechána beze změny.
- Pro část Častonice je ponecháno současné řešení likvidace odpadních vod (nepropustné žumpy na vyvážení), nebo individuální čištění odpadních vod dle platné legislativy (domovní ČOV apod.). Řešení veřejné kanalizace, které by bylo založeno na samostatném systému s vlastní ČOV, je v návrhovém období ÚPD ekonomicky nereálné.
- Také jednotlivé rekreační objekty, které jsou mimo ekonomický dosah splaškové stokové sítě, doporučujeme ponechat odkanalizované do soukromých nepropustných pravidelně vyvážených žump či odpadní vody čistit individuálně dle platné legislativy.

d.3) Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury v městysi jsou stabilizována.

Z Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu nevyplýval požadavek na vymezení nových rozvojových ploch pro občanské vybavení. Z konceptu územního plánu je přejata plocha pro rozšíření sportoviště u Rakovnického potoka severně od místní části Budy – lokalita Z01, která je zařazena do ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Pokud by vznikla potřeba realizace některých druhů staveb občanské vybavenosti (například domu pro seniory), pak je možné jejich umístění v řadě kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (např. v plochách bydlení venkovského), a to v souladu s podmínkami pro využití těchto ploch.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody a památek. Je nutné dbát o ochranu širší kulturní krajiny, jejíž součástí městys přirozeně je. Křivoklátsko představuje zcela výjimečnou lokalitu, jak z hledisek přírodních, krajinných, kulturních, tak i urbanistických. Nesmí dojít k narušení obrazu krajiny hmotově a výškově naddimenzovanými stavbami a k zatížení území nevhodným funkčním využitím jednotlivých lokalit. Je třeba dbát na panoramatické hodnoty sídla a okolní krajiny s dominantou hradu Křivoklát.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ... apod.);
- plochy smíšené nezastavěného území (NS_x) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu
- plochy lesní – s potenciálem produkce lesní výroby (NL)

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

e.2) Plochy změn v krajině

K01 Rekreačně naučný areál

Lesy ČR, Lesní správa Křivoklát, by měly být investorem „Rekreačně naučného areálu Křivoklát“ v lese severně od Amalína. V areálu se počítá s umístováním informačních a orientačních prvků, herních a odpočinkových prvků a naučných prvků. Plocha je zařazena do smíšené zóny nezastavěného území s přípustnými funkcemi: přírodní, lesní a rekreační nepobytová NS_{plr}. V blízkosti jsou lokalizována malá parkoviště pro cca 10 - 15 vozidel (plochy Z02, Z03, Z04).

e.3) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu Křivoklát závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální.

Všechny části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází po toku Berounky mezofilní hájová a vodní osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) „K 55 Týřov, Křivoklát – Karlštejn, Koda“. Z něj se na soutoku Berounky s Rakovnickým potokem odděluje regionální biokoridor (RBK) „RBK 1106 K 55 – Ryšín“. Do trasy NRBK „K 55 jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra (LBC), a to „LBC Na Babě“, (č.13) a „LBC Brdatka, (č. 14).

Regionální ÚSES

Na „RBK 1106 K 55 – Ryšín“, vedeném od Berounky po Rakovnickém potoce není v řešeném území vymezeno žádné biocentrum. Těsně za hranicí řešeného území však RBK prochází „LBC K Chatám“ a „LBC Nad Rakovnickým potokem“ na pravém břehu Rakovnického potoka. Při přechodu přes Rakovnický potok byl v územním plánu průchod biokoridoru upřesněn (posun jihozápadním směrem o cca 300 m) tak, aby koridor nemusel křížit stávající zástavbu a zahrady podél silnice do Roztok.

Na jihu katastru přes Berounku řešené území sousedí s regionálním biocentrem (RBC) „RBC 1443 Stříbrný luh“.

Ochranná zóna NRBK

Střední a jižní část území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru, ve kterém by měly převažovat lokality s koeficientem ekologické stability v hodnotě 3 – 5. V lesním hospodářství je v tomto prostoru žádoucí postupně dosáhnout přirozené druhové skladby porostů, v zemědělství zvýšit podíl luk a pastvin a při pozemkových úpravách dbát na rozšíření ploch nelesní zeleně a jejich vhodné prostorové uspořádání.

Interakční prvky

V řešeném území jsou vymezeny interakční prvky ÚSES. Jejich vymezení bylo zpracovateli předáno Správou CHKO a v prostoru mezi Amalínem a Častonícemi byly zpracovatelem územního plánu ještě tři liniové interakční prvky doplněny. Navržené zastavitelné plochy zasahují do okrajových částí interakčních prvků č. 04 – zastavitelná plocha Z05 (částečně) a do interakčního prvku č. 03 - zastavitelná plocha Z13 (celá). Realizace výstavby bude znamenat zmenšení interakčních prvků.

e.4) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Po těchto cestách jsou vedeny i pěší a cyklistické trasy.

Cestní síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována.

e.5) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin ani evidované dobývací prostory.

Severovýchodně od Častonice se nachází poddolované území – bod „Křivoklát“ (polymetaické rudy), územní plán v tomto prostoru nenavrhuje žádnou zástavbu.

e.6) Ochrana před povodněmi

Na území Křivoklátu je vymezeno záplavové území Berounky a Rakovnického potoka.

Na celém území Středočeského kraje (tj. v říčním km 7,36 až 63,10) bylo stanoveno záplavové území Q_{100} Berounky a aktivní zóna stanoveného záplavového území byla vymezena opatřením Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 12210/92070/04/OŽP-Bab ze dne 24.8.2004.

Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území, nově navržená obytná zástavba je situována mimo záplavové území Q_{100} včetně aktivní zóny.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území.

e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby (pokud bude v návrhu územního plánu obsažen):

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren),
- dálkových vedení VN a NN,
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- která se dotkne pozemků v majetku ČR-Ministerstvo obrany.

Návrh územního plánu neuvažuje stavbu větrných elektráren, viz kapitola f.1).

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území městyse Křivoklát je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

BH	Bydlení v bytových domech
BV	Bydlení v rodinných domech – venkovské
RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OV ₁	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – hrad Křivoklát
OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení - hřbitovy
PV	Veřejná prostranství
SC	Plochy smíšené obytné - centrální
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské
DS	Dopravní infrastruktura - silniční
DS ₁	Dopravní infrastruktura – silniční - specifická
DZ	Dopravní infrastruktura - drážní
TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě
VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
ZV	Zeleň na veřejných prostranstvích
ZV ₁	Zeleň na veřejných prostranstvích - specifická
ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená
ZO	Zeleň ochranná a izolační
ZP	Zeleň přírodního charakteru
ZP ₁	Zeleň přírodního charakteru – koridor pro umístění pěší trasy
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS _x	Plochy smíšené nezastavěného území

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- plochy soukromé a vyhrazené zeleně pro obyvatele bytových domů,
- dětská hřiště a drobná sportoviště pro místní obyvatele,
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, drobné nerušící služby), integrované v bytových domech, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy, případně dvojdomy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, sociální služby a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové rodinné domy.

PLOCHY REKREACE

RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.

Přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pokud celková zastavěná plocha nepřekročí 40 m²,
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci,
- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,

- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná městysem,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

OV₁ Občanské vybavení - veřejná infrastruktura- specifická

(areál NKP hradu Křivoklát)

Hlavní využití:

- areál národní kulturní památky hrad Křivoklát.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám návštěvníků hradu,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- veškeré stavby a činnosti podléhají schválení orgánu státní památkové péče.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu, služby.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, respektive výška římsy 7m u plochých střech,
- v případě dostaveb a přestaveb se přizpůsobí výšková hladina zástavby a měřítko staveb okolní zástavbě,
- typ střech: šikmé se sklonem větším než 30°, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech ploché.

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště,
- nezbytné zázemí (šatny, klubovny).

Přípustné využití:

- související stravovací a ubytovací zařízení (turistická ubytovna),
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám městyse,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- negativní vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat nad přípustnou míru sousední plochy obytné zástavby.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- pěší komunikace,
- zeleň,
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náměstí a návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,
- parkovací stání,
- zastávky autobusu,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
- telefonní budky, prodejní stánky,
- drobná dětská hřiště,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Plochy smíšené obytné - centrální

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy a bytové domy,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest, ploch veřejné zeleně a dětských hřišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb ubytovací zařízení,
- pozemky staveb pro stávající rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a stavby bytových domů.

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro agroturistiku,
- pozemky staveb drobných ubytovací zařízení (penzion),
- pozemky staveb pro stávající rodinnou rekreaci,
- nezbytná související technická vybavenost.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách, včetně související dopravní obsluhy, nesmí narušit užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesmí snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroba průmyslového charakteru, skladová činnost apod.,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic II. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí parkoviště Amalín (WC, občerstvení),
- chodníky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

DS₁ Dopravní infrastruktura – silniční - specifická

(stávající čerpací stanice pohonných hmot Amalín)

Hlavní využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (benzinová pumpa),
- odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- chodníky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

DZ Dopravní infrastruktura - drážní

Hlavní využití:

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy,

Přípustné využití:

- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné výroby,
- výrobní a nevýrobní služby,
- drobná skladovací zařízení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,,
- pozemky staveb drobné nerušící výroby a zemědělství,
- pozemky staveb občanského vybavení,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Podmínky:

- v případě ukončení stávajícího hlavního využití, lze nově povolovat jen činnosti uvedené v přípustném využití.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ZV Zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

ZV₁ Zeleň na veřejných prostranstvích - specifická

Plocha veřejné zeleně v sousedství centrálního parkoviště Amalín

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- stávající zahrádky,
- pěší, eventuálně cyklistické stezky,
- dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány apod.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

ZS Zeleň soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené (zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu s § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 stavebního zákona, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní.

Nepřípustné využití:

- umístování jiných druhů staveb.

ZO Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

ZP Zeleň přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu - například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,

ZP₁ Zeleň přírodního charakteru - specifická

Hlavní využití:

- koridor pro umístění pěší trasy spojující Budy a hrad,
- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu.

Podmínky:

- trasa pěší cesty bude upřesněna následnou dokumentací,
- budou zohledněny náročné geomorfologické podmínky a podmínky památkové ochrany.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkcí lesa,

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst.5 stavebního zákona.
- související dopravní a technická infrastruktura (viz §15 vyhl. 501/2006 Sb.).
- vodní plochy
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objemů stávajících objektů rodinné rekreace.

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:

- zvláště chráněná území, plochy 1. zóny CHKO, plochy evropsky významných lokalit
- prvky ÚSES zejména regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhl. 501/2006 Sb.),
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby včetně větrných elektráren,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objemu stávajících objektů rodinné rekreace,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NS_x Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
 - p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES),
 - z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
 - l – lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
 - v – vodohospodářská,
 - r – rekreace nepobytová (nezbytně nutné vybavení a stavby pro nepobytovou rekreaci a sport),
 - c – rekreace pobytová (stávající chaty v krajině bez možnosti rozšíření jejich zastavěné plochy),
- územní rezervy,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- nová výstavba objektů rodinné rekreace a zvětšování zastavěné plochy a objemu stávajících objektů rodinné rekreace,
- výstavba větrných elektráren.

f.2) Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Celé území městyse Křivoklát je rozděleno do ploch s rozdílnými podmínkami prostorového uspořádání (viz Hlavní výkres - schéma zónování).

AMALÍN (část A)

A1 - Území centra Amalína

Území zastavěné, z části zastavitelné a přestavbové; v ochranném pásmu hradu.

Stabilizované jsou plochy kostela a okolní veřejné zeleně, stávajících bytových domů, plochy prodejny a sousední veřejné zeleně s novým dětským hřištěm. Stávající objekty bytových domů a zejména prodejny (v současnosti typová prodejna s rovnou střechou) vyžadují údržbu respektive rekonstrukci s cílem zlepšit architektonické působení staveb v centrální poloze a v blízkosti kostela.

Dosud nevyužitý potenciál pro zvýraznění funkce centra představují plochy soukromých zahrádek. Je navržena jejich budoucí přeměna na zeleň veřejných prostranstvích (plocha P01) a nová úprava plochy centrálního parkoviště s vybaveností pro návštěvníky (Z07). Parkování je možné řešit i ve dvou úrovních (tedy přidáním podzemního podlaží bez navyšování stávající úrovně terénu), avšak s respektováním požadavků orgánů státní památkové péče.

Transformace území bude probíhat na základě koncepční rozvahy prověřené územními studii pro plochy Z07 a P01.

A2

Území zastavěné, stabilizované a zastavitelné; v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské, drobná výroba a občanské vybavení.

Pro rozvojové území pro zástavbu rodinnými domy (lokalita Z06) se stanovují regulativy:

- minimální plocha nově vymezeného pozemku 800 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1600 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku nebo 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 1 n. p. plus podkroví
- střechy spádové, sedlové
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Pro území občanské vybavenosti a nerušící výroby a služeb se použijí obecné regulativy tohoto územního plánu.

A3

Území zastavěné, stabilizované; v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Uchovat současný charakter zástavby.

A4

Území zastavěné, stabilizované, hodnotná „ulicovka“ s dosud nenarušenými uličními frontami; částečně v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Území s regulovanou zástavbou rodinnými domy podél osy – silnice k Lánům II/201.

- Hlavní hmoty domů s podélnou osou kolmou ke komunikaci, zastřešení sedlové se štítí do ulice.
- Rytmus a členění hlavních hmot bude zachováno.

Hranice ochranného pásma hradu vedená ulicí zakládá různé legislativní prostředí pro původně jednotně řešený celek, což může v důsledku negativně ovlivnit stavební vývoj lokality. V odůvodnění doporučujeme úpravu hranice ochranného pásma hradu tak, aby celá plocha A4 v něm byla obsažena.

A5

Území zastavěné, stabilizované, přestavbové a zastavitelné.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy smíšené obytné - venkovské

Pro zastavitelné plochy určené pro zástavbu rodinnými domy (lokality Z08, Z09 a P02) a pro nezastavěné pozemky stabilizovaného území obytného se stanovují regulativy:

- minimální plocha stavebního pozemku 800 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1200 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku nebo 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 2 n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

A6

Území zastavěné, stabilizované, přestavbové a zastavitelné.

Funkční využití: území obytné, území smíšené.

Pro zastavitelné plochy pro zástavbu rodinnými domy (lokality Z14, Z15 a P03) se stanovují regulativy:

- minimální plocha stavebního pozemku 800 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1200 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku nebo 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 2 n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

Pro zástavbu jinou než rodinnými domy se použijí obecné regulativy a zásady funkčního využití pro území smíšené a individuální hodnocení stavebního záměru přiměřeně.

V rámci transformace území se doporučuje kultivovat vzhled bytových domů formou podkrovní nástavby a kultivovat okolní prostředí.

A7

Území zastavěné, stabilizované, částečně v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské, občanské vybavení

Doporučení: kultivovat veřejná prostranství.

A8

Území zastavěné, stabilizované, v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Doporučení: kultivovat veřejná prostranství.

A9

Území zastavěné, zastavitelné.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Pro rozvojové území obytné se pro zástavbu rodinnými domy (lokality Z05) se stanovují regulativy:

- minimální plocha stavebního pozemku 2 300 m²
- maximální plocha stavebního pozemku nestanovena
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku, přičemž nesmí překročit 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 1 n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

A10

Území zastavěné a zastavitelné; v ochranném pásmu hradu

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Pro rozvojové území pro zástavbu rodinnými domy (lokalita Z11) se stanovují regulativy:

- minimální plocha stavebního pozemku 1 000 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1500 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku, přičemž nesmí překročit 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 1 n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

A11

Území zastavitelné, rozvojové.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské

Pro rozvojové území pro zástavbu rodinnými domy (lokalita Z13 a územní rezerva R01) se stanovují regulativy:

- minimální plocha stavebního pozemku 800 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1500 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku nebo 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 1 n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

A12

Území zastavěné zastavitelné.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské.

Pro rozvojové území pro zástavbu rodinnými domy (lokality Z16, Z17, P04 a územní rezerva R02) se stanovují regulativy:

- pro výstavbu RD podél silnice na Častonice bude využit současný stav dělení pozemků, na ostatním území bude minimální plocha stavebního pozemku 800 m²
- maximální plocha stavebního pozemku 1500 m²
- maximální zastavěná plocha 25% plochy pozemku nebo 250 m²
- minimální podíl ploch zeleně 65% plochy pozemku
- maximální výška rodinného domu 1. n. p. plus podkroví
- střechy šikmé
- minimálně jedno odstavné parkovací stání na vlastním pozemku; případná garáž musí být součástí hmoty rodinného domu
- likvidace dešťových vod na vlastním pozemku

BUDY (část B)

B1

Území zastavěné, stabilizované; v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy technické infrastruktury.

Zachovat charakter současné zástavby a nábřeží Rakovnického potoka.

Území technického vybavení je určeno pro nové řešení kanalizačního systému v městysi (výstavbu nové ČOV).

B2

Území zastavěné, stabilizované a v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: plochy smíšené obytné - centrální, občanské vybavení - veřejná infrastruktura.

Zachovat rozsah a charakter současné zástavby.

B3

Území zastavěné, stabilizované a částečně v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: plochy smíšené obytné – centrální, bydlení v rodinných domech - venkovské.

Zachovat rozsah a charakter současné zástavby, v prolukách realizovat výstavbu respektující měřítko a charakter okolní zástavby.

B4

Území zastavěné, stabilizované a zastavitelné; v ochranném pásmu hradu.

Funkční využití: území pro sport a rekreaci.

Pro aktivity v tomto území se použijí obecné regulativy a zásady funkčního využití pro území pro sport a rekreaci.

Pro rozvojovou lokalitu Z01 přitom platí:

- maximální zastavěná plocha 5% plochy pozemku
- koeficient zpevněných ploch maximálně 0,3

ČASTONICE (část C)

C1, C2

Území zastavitelné, stabilizované.

Funkční využití: bydlení v rodinných domech - venkovské se značným podílem rodinné rekreace v původních chalupách.

Zachovat rozsah a charakter současné zástavby.

HRAD (část H)

H1

Území zastavěné - národní kulturní památka hrad Křivoklát.

H2

Území nezastavitelné.

Funkční využití: zeleň na veřejných prostranstvích (území podél hlavní přístupové cesty z parkoviště k hradu a skalnatý hřeben svažující se směrem k hradu).

PÍSKY (část P)

P1

Území zastavěné, stabilizované.

Funkční využití: občanské vybavení - veřejná infrastruktura (areál odborného učiliště lesnického).

CHATOVÁ ZÁSTAVBA (všechny plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI).

Území zastavěné, stabilizované.

Podmínky prostorového uspořádání (pro případné přestavby):

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- typ střech: šikmé se sklonem větším než 30° a menším než 45°, nejlépe sedlové ev. polovalbové, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- koeficient zastavění maximálně 0,3,
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci 40 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

ROZPTÝLENÁ CHATOVÁ ZÁSTAVBA – součást nezastavěného území - jednotlivé chaty bez vlastního pozemku.

Není možné další rozšiřování zastavěné plochy ani zvyšování podlažnosti a objemu staveb.

f.3) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f.1) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje výhradně nízkopodlažní zástavbu, v případě obytné zástavby jsou vyloučeny intenzivní formy zástavby (řadové domy). Stanovená minimální velikost stavební parcely, maximální stanovené procento zastavění i podmínka pásu izolační zeleně směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je navíc z důvodu ochrany vodních poměrů nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku nebo vodního útvaru.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

Označení VPS	Popis VPS
dopravní infrastruktura - rozšíření a úprava místních komunikací	
WDR1	rozšíření a úprava místní komunikace u Nechlebárny
dopravní infrastruktura - nové místní komunikace	
WDN1	nová místní komunikace podél jižního okraje Amalína
WDN2	nová místní komunikace v lokalitě Z13
WDN3	nová místní komunikace po jižním okraji lokality Z14
WDN4	nová místní komunikace po východním okraji lokality Z14
WDN5	nová místní komunikace v lokalitě Z16
WDN6	nová místní komunikace pro lokality P04, Z17 a R02
dopravní infrastruktura – nová parkovací stání	
WDK1	nová parkovací stání u rekreačně naučného areálu – západ
WDK2	nová parkovací stání u rekreačně naučného areálu – SV
WDK3	nová parkovací stání u rekreačně naučného areálu – JV
WDK4	rozšíření centrálního parkoviště
WDK5	nová parkovací stání u dětského hřiště (pod kostelem)
WDK6	nová parkovací stání u Nechlebárny
WDK7	nová parkovací stání na jihu Amalína (u Sokolí)
dopravní infrastruktura – pěší spojky	
WDP1	nová pěší spojka v lokalitě Z05
WDP2	nová pěší spojka Budy – Amalín podél jižní strany hradu
WDP3	nová pěší spojka v lokalitě Z11
WDP4	nová pěší spojka na rozhraní lokalit P04 a Z17
WDP5	nová pěší spojka od lávky pod Paraplíčkem ke škole
technická infrastruktura – vodovod	
WT1	vodovodní přivaděč z vodojemu Javůrek
WT2	vodovodní přivaděč – propojka do Roztok
WT3	vodovodní přivaděč do Častoníc
technická infrastruktura – energetika	
WT4	trafostanice N-TS-1 „Děče“ (náhrada za TS 5)
WT5	trafostanice N-TS-2 „Amalín“ (náhrada za TS 7)
WT6	trafostanice N-TS-3 „Na ohradě“

Pro všechny veřejně prospěšné stavby uvedené této tabulce lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Křivoklát jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §107 stavebního zákona:

- **plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability**, označené ve výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ kódem VU.

Poznámka:

označení příslušného prvku ÚSES - viz kapitola e.3) a výkres P3

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

h.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných staveb, uvedených v kapitole g.1) lze předkupní právo uplatnit pro tyto další stavby dle §101 stavebního zákona:

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

číslo VPS	popis
PP1	veřejná zeleň v lokalitě P01 (u rybníčku nad centrálním parkovištěm)
PP2	veřejná zeleň v lokalitě Z12 (na jižním okraji Amalína)

h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných opatření uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navržena žádná další veřejně prospěšná opatření dle §101 stavebního zákona.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Návrh územního plánu Křivoklát vymezuje 5 ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií. Tyto studie budou zpracovány do deseti let od vydání územního plánu.

Územní studie – Centrum Amalína – řeší plochy Z07 a P01

Územní studie – Okrajové části Amalína ve vazbě na les řeší plochy Z05, Z11 a Z13

Územní studie – Centrum Amalína

Úkol územní studie:

- Studie dořeší rozmístění jednotlivých hlavních a přípustných využití v ploše a jejich vzájemných vazeb i vazeb na okolí.

Vymezení řešeného území:

- Území řešené touto studií je vyznačeno v Hlavním výkresu územního plánu Křivoklát jako plocha **Z07** a plocha **P01**.

Územní studie – Okrajové části Amalína ve vazbě na les

Úkol územní studie:

- Studie prověří možnosti výstavby rodinných domů. Hlavním důvodem pro vypracování této dokumentace je navrhnout citlivé řešení výstavby rodinných domů v těchto lokalitách s maximálním ohledem na stávající vzrostlou zeleň tak, aby byl respektován historicky daný charakter osídlení daný bezprostřední blízkostí lesa a sídelního útvaru Křivoklát.
- Studie bude obsahovat pasportizaci vzrostlé zeleně. Smyslem této dokumentace bude určení stromů a keřů vhodných k zachování a naopak určených k odstranění z pozemků. Bude sloužit jako podklad pro plánování citlivé výstavby v těchto lokalitách. Součástí pasportizace bude i výkresová dokumentace s ideovým zakreslením vhodného umístění navrhovaných rodinných domů v kontextu se zachovalou zelení, která bude označena a popsána v legendě. Dále zde bude definována i zeleň určená k odstranění. Zeleň (stromy, keře), které budou zachovány, se stanou součástí zahrad navrhované výstavby.
- Studie navrhne parcelaci s vhodným umístěním navrhovaných rodinných domů na parcelách s ohledem na cíl zachovat v maximálním rozsahu zeleň vytipovanou pasportizací.
- Stavby budou umístovány co nejdále od budoucí hranice lesa
- Hlavním koordinátorem bude CHKO Křivoklátsko a komise architektů při CHKO.

Vymezení řešeného území:

- Území řešené touto studií je vyznačeno v Hlavním výkresu územního plánu Křivoklát jako plochy **Z05**, **Z11** a **Z13**.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Křivoklát vymezuje 2 plochy územních rezerv:

R01 Amalín jih

- bydlení v rodinných domech – venkovské
- územní rezerva navazuje na zastavitelnou plochu Z13

R02 Amalín, u chat

- bydlení v rodinných domech – venkovské
- územní rezerva navazuje na zastavitelné plochy Z16 a Z17

Plochy územních rezerv mohou být změnou územního plánu převedeny do zastavitelných ploch pouze za těchto podmínek:

- bude prověřena vhodnost jejich budoucího využití a upřesněn jejich rozsah,
- budou zcela vyčerpány v současnosti vymezené zastavitelné plochy, anebo jednoznačně prokázána nemožnost využít zbývající parcely.

k) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

Nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení jsou všechny stavby, podléhající režimu státní památkové péče.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu územního plánu Křivoklát obsahuje 38 číslovaných stran.

Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah

Grafická část návrhu územního plánu Křivoklát obsahuje 3 výkresy:

- **P1** Výkres základního členění území ... 1:5000
- **P2** Hlavní výkres ... 1:5000
- **P3** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ... 1:5000

Poznámka:

- *Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou vymezeny.*
- *Pořadí změn v území (etapizace) není stanoveno.*
- *Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.*
- *Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona nejsou vymezeny.*