

KRÁLOVICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Obec Královice

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Září 2015

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Změna č.1 Územního plánu Královice

Řešené území: k.ú. Královice

Pořizovatel: Obec Královice

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing.arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce

OBSAH:

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE

1. Postup při pořízení změny územního plánu	4
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	5
3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	7
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	7
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	8
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	8
9. Komplexní zdůvodnění přijatého včetně vybrané varianty.	8
9.1 Limity využití území	8
9.2 Doprava	9
9.3 Občanské vybavení	9
9.4 Technické vybavení	9
9.5 Odpadové hospodářství	12
9.6 Územní systém ekologické stability	12
9.7 Ochrana obyvatelstva	12
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10.1 Východiska	15
10.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2014 - 2018)	15
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	15
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	16
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	17
14.1 Ochrana půdního fondu	17
14.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	22
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	22
16. Vyhodnocení připomínek	22
17. Srovnávací text s vyznačením změn	22
18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	.23

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna územního plánu byla vypracována a vyhodnocována s ohledem na Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Obecně lze konstatovat, že katastrální území obce Královice leží mimo rozvojové osy, které jsou navrženy v rámci ZÚR. Stejně tak leží i mimo základní problémové oblasti. Z uvedených podkladů lze konstatovat, že obec Královice

- leží v krajinném typu – „Relativně vyvážená krajina“,
- není určena k rozvoji nových ekonomických aktivit,
- neleží v trase rozvojových dopravních koridorů,
- neobsahuje konfliktní místa s negativními důsledky na životní prostředí,
- není ohrožena nepříznivými klimatickými vlivy (záplavová oblast atd.).

Pro území řešené územním plánem a jeho zájmové území vyplývají z této dokumentace požadavky na respektování následujících územně technických skutečností:

- železniční trať č. 110 Kralupy n. Vltavou- Most
- VTL Plynovod,

Tyto limity území nevytvářejí žádné střety s navrhovanými plochami ve Změně č. 1.

2.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č.1 územně plánovací dokumentace Královic je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Územní plán respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“ (která byla schválena usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009) zejména následující body:

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:	Respektování změnou č.1 územního plánu Královice
Bod č.14 - <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.</i>	Změna územního plánu respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (včetně ochrany nemovitých kulturních památek). Plochy změn využití území byly vymezeny s ohledem na návaznost na zastavěné území sídla a s respektováním jeho stávající urbanistické struktury.
Bod č.16 - <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</i>	Změna územního plánu řeší komplexně celé řešené území se zohledněním principů udržitelného rozvoje území. Respektuje stávající hodnoty a podporuje hospodářský rozvoj sídla převážně ve formě přestavby zemědělského areálu, kde je navržena nová čistírna odpadních vod.
Bod č.19 - <i>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.</i>	Změna územního plánu prověřil částečně nevyužívaný zemědělský areál v centru sídla a stanovil podmínky jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území obce.
Bod č.20 - <i>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit</i>	Změna územního plánu respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy, které jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v intravilánu sídla.

soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	
Bod č.27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.	Změna č.1 Územního plánu Královice navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury přiměřeně k velikosti a potenciálu sídla. V sídle je navržena nová čistírna odpadních vod a v rámci funkčního využití návrhových ploch je povoleno doplnit veřejnou infrastrukturu
Bod č.30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Změna č.1 navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod

Rozvojové oblasti a osy:

- Řešené území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy stanovené PÚR.

Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

3. Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 územního plánu Královice je řešen v souladu s úkoly územního plánování, uvedenými v § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Cílem této změny územního plánu je vytvoření nové aktuální územně plánovací dokumentace, díky níž vzniknou předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území s dosažením obecně prospěšného souladu za vzájemné koordinace veřejných i soukromých zájmů.

Z hlediska ochrany urbanistických a architektonických v hodnot území jsou v dokumentaci stanoveny podrobné podmínky s rozdílným způsobem využití území pro rozhodování v území, které jsou dále členěny na přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Obdobně jsou v dokumentaci stanoveny podmínky i pro ochranu nezastavěného území.

Lze konstatovat, že územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Změny č.1 ÚP Královice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a bude projednána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

Návrh Změny č.1 ÚP Královice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2. 10. 2012 pod č.j. 134828/2012/KUKS lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Životní prostředí nepožaduje zpracování vlivů z hlediska životního prostředí dle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu změny územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Změna č.1 ÚP Královice nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Krajský úřad neuplatnil stanovisko dle §50 odst. 5, nebyl vydán požadavek na zpracování vlivu na životní prostředí.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle §50 odst.5 není uplatněno, protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury není nutné řešit návrh změny územního plánu ve variantách.

Řešení územního plánu vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

9.1 Limity využití území

1. ochranné pásmo železnice č.110 (60 m),
2. ochranné pásmo silnic III/23731, III/23916 a III/23917 (15 m),
3. ochranné pásmo tras elektrorozvodů VN 22 kV (10 m),
4. ochranné pásmo trafostanic (30 m),
5. bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150 (20 m),
6. ochranné pásmo vodovodních řadů (1,5 m),
7. ochranné pásmo telekomunikačních kabelů (1,5 m),
8. ložisko černého uhlí včetně dobývacího prostoru,
9. vzdálenost 50 m od okraje lesa,
10. manipulační plocha podél Bakovského potoka (8 m) a dalších vodních toků (6 m).

Na základě návrhu řešení vyplývají tyto nové limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo ČOV (50 m),
4. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí (1 m),
5. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentra a lokální biokoridory).

Limity č.1-4 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit č.5 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

9.2 Doprava

Místní komunikace

Změna územního plánu nenavrhuje nové místní komunikace. Změna č.1 územního plánu Královice navrhuje dořešit dopravní infrastrukturu v rámci územní studie na ploše BV1 společně s přístupem přes plochu ochranné a izolační zeleně ZO1.

9.3 Občanské vybavení

Změna navrhuje novou plochu občanské vybavenosti OV1 v centru sídla, která by měla sloužit k vybudování domovu pro seniory, případně pro malou školu.

9.4 Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové vodní plochy.

Zásobování vodou

Z důvodu zajištění pitné vody pro nově vymezené plochy navrhuje změna územního plánu nové vodovodní řady napojující se do stávajících vodovodních řádů.

Výpočet potřeby vody:

S ohledem na převažující zástavbu rodinnými domy se v rámci územního plánu uvažuje s potřebou vody na 1 obyvatele v bytech s obvyklým technickým standardem 150 l/os/den; v bytech s nadprůměrným standardem cca 200 l/os/den.

Tato bilance vychází z předpokladů vyšší spotřeby vody, než je skutečná spotřeba v současné době, kdy dochází v důsledku zvyšování ceny vody k úsporám její spotřeby. Územní plán pracuje s určitými rezervami, které se opírají o předpoklad, že bude docházet

k trvalé modernizaci a zvyšování standardu bydlení a požadavků na hygienu (sauny, bazény, zvýšené nároky na mytí nádobí a praní ve službách apod.).

Současný stav

A. Obytné pásmo

120 obyvatel po 150 l/os	18,00 m ³ /d
--------------------------	-------------------------

B. Občanské vybavení

120 obyvatel po 20 l/os	..2,40 m ³ /d
-------------------------	--------------------------

C. Zemědělská výroba

300 prasat po 20 l	..6,00 m ³ /d
Sociální zařízení 5 pracovníků po 120 l	0,60 m ³ /d

Zemědělská výroba celkem	..6,60 m ³ /d
--------------------------	--------------------------

Průměrná denní potřeba vody pro Královice celkem	27,00 m³/d
---	------------------------------

Průměrná denní potřeba vody Q_p celkem: $27,00 \text{ m}^3/\text{d} = 1,13 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,31 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 \times Q_p = 40,50 \text{ m}^3/\text{d} = 1,69 \text{ m}^3/\text{h} = 0,47 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \times Q_m = 3,04 \text{ m}^3/\text{h} = 0,84 \text{ l/s}$

Potřebná akumulace (maximální vydatnost zdrojů): $V = 60 \% Q_m = \mathbf{24 \text{ m}^3}$.

Návrh

A. Obytné pásmo

80 obyvatel po 150 l	12 m ³ /d
40 obyvatel po 200 l	8,00 m ³ /d

Obytné pásmo celkem	20,00 m ³ /d
---------------------	-------------------------

Potřeba vody pro návrhové plochy Královice celkem	20,0 m³/d
--	-----------------------------

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 20,0 \text{ m}^3/\text{d} = 0,8 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,23 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 Q_p = 30,0 \text{ m}^3/\text{d} = 1,25 \text{ m}^3/\text{h} = 0,35 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 2,25 \text{ m}^3/\text{h} = 0,625 \text{ l/s}$

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj.
 $30,0 \times 0,60 = 18 + 13 = \mathbf{31 \text{ m}^3}$.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Množství splaškových vod je dáno spotřebou vody, která je vypočtena výše. Výpočet je proveden dle ČSN 73 6701 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Průměrný odtok splaškových odpadních vod $Q_s = Q_p \times 0,9$:

$$\text{NÁVRH: } 0,23 \times 0,9 = 0,207 \text{ l/s}$$

Tato hodnota je ovšem pouze statistická, neboť převládá odtok nerovnoměrný v průběhu 24 hod. Nerovnoměrnost odtoku splaškových vod se vyjadřuje součiniteli hodinové nerovnoměrnosti odtoku v závislosti na počtu připojených obyvatel na danou kanalizační síť. Příslušným součinitelem k_h se vyjadřují maximální odtoky jako násobek průměrné odtokové hodnoty Q_s a koeficientu k_h :

$$Q_{s\max.} = Q_s \times k_h$$

Výhledovému počtu obyvatel Královic (500 obyvatel) odpovídá hodnota k_h 5,2. Jelikož však obsahuje součinitel 100% rezervu (tj. plnění stok pouze 50 %), vychází maximální odtok splaškových odpadních vod z Královic takto:

$$\text{NÁVRH: } 2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,23 = 0,538 \text{ l/s}$$

Obdobně byl stanoven i minimální průtok (jeho stanovení ověřuje průtokové charakteristiky v potrubí a následná opatření zabraňují usazování nečistot v potrubí) jako průměrný noční průtok: $Q_{s\min.} = Q_s \times 0,67$:

$$\text{NÁVRH: } 0,23 \times 0,67 = 0,15 \text{ l/s}$$

Elektrická energie

Potřeba nové trafostanice je vyvolána novou výstavbou převážně na jihu, její umístění je povoleno v rámci kapitoly f) výrokové části.

Výpočet nárůstu spotřeby elektrické energie

V budoucnu se předpokládá následující nárůst spotřeby elektrické energie:

NÁVRH celkem465 kW.

Výpočet vychází z následujících předpokladů:

- a) stupeň elektrizace "A" (ČSN 332130) - základní stupeň se počítá pro 80 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Královic pro celkový počet 100 rodinných domů
- a1) stupeň elektrizace "B" (tj. základní stupeň + elektrické vaření + ohřev teplé vody + elektrické topení) - počítá se pro 20 % z celkového počtu nových rodinných domů, tj. v případě Královic pro 20 rodinných domů
 - a) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 80 \times 0,3 = 132 \text{ kW}$

$$a_1) = P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 20 \times 0,3 = 108 \text{ kW}$$

Dále se v průběhu návrhu předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie v důsledku realizace těchto zařízení:

čistírna odpadních vod – 25 kW

sportovní plochy - 30 kW

penzión, popř. další zařízení občanské vybavenosti na ploše SO1 – 120 kW

rekreační plochy - 20 kW

zemědělské objekty - 30 kW

V současné není plyn do Královic zaveden. Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny týkající se rozvodu plynu.

Spoje

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

9.5 Odpadové hospodářství

Změna ÚP nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

9.6 Územní systém ekologické stability

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

9.7 Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

Obecná ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Současná rozloha zastavěného území obce Královice.....13,8 ha

Východiska odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení obsažené v návrhu Změny č.1 ÚP:

10.1 Východiska:

- a) V obci přibýlo za posledních 6 let (2008 - 2013) celkem 43 rodinných domů, tj. 7 RD/1rok.
- b) V obci žilo dle sčítání v roce 2011 celkem 137 obyvatel, z toho 21 osob (5,2 %) ve věku do 15 let, územní plán předpokládá, že cca 40% z nich bude chtít v obci bydlet i nadále.
- c) V obci žije (dle sčítání v roce 2011) celkem 85 obyvatel ve věku od 15 let do 60 let stáří (68,1 %) - v rámci této skupiny populace lze předpokládat, že v důsledku rozvodů, odstěhování se od rodičů, event. následkem jiného způsobu dělení stávajícího soužití, se cca 20% obyvatel osamostatní a bude nárokovat nové vlastní bydlení.
- d) Využitelnost stávajícího platného ÚP.

Č. plochy	Využití plochy	Rozloha v ha	Zastavěnost k 1.1.2014 v %	Poznámka
S01	Plochy smíšené obytné	1,22	0,00%	Vzhledem k lokalizaci plochy v OP dráhy a nově i v zasahujícím záplavovém území Bakovského potoka je tato plocha omezena pro další výstavbu natolik, že o ní žádný investor neprojevil zájem. Plocha vhodná k zastavění se díky uvedeným limitům značně snížila a to až o téměř 70%. (Reálná možnost výstavby je max.cca 3-5 RD.)
S1	Plochy pro sport	0,88	0,00%	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při obecních akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
S2	Plochy pro sport	0,13	0,00%	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při obecních akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
S3	Plochy pro sport	0,60	0,00%	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při obecních akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.

e) Nově navrhované plochy ve Změně č.1 ÚP Královice

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla	Poznámka
BV1	Bydlení v rodinných domech venkovské	3,80	jihovýchodní část	Plocha B3 je změnou nahrazena a rozšířena. Ve změně č.1 je označena jako BV1. Od původní rozlohy B3, kde bylo 0,99ha došlo k navýšení o necelé 3ha z důvodů potřeby lepšího dopravního napojení lokality z komunikace III. třídy a kvalitnější možnosti zasítování pozemku.
VZ1	Výroba a skladování Zemědělská výroba	0,09	východní část	Jedná se o přidruženou plochu ke stávajícímu zemědělskému areálu na úkor bývalého vodního koryta.
VS1	Plochy smíšené výrobní	2,00	Jihovýchodní část	Jedná se o nově vzniklou plochu smíšené výroby v blízkosti železnice

f) Územní plán vymezuje 2 plochy přestavby.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy v ha	Lokalizace plochy v rámci sídla
SX2	Plochy smíšené obytné - specifické	0,40	severovýchodní část
TI1	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,20	východní část
OV1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,19	centrum

Závěr:

Předpoklady obce Královice pro další požadovanou bytovou výstavbu tvoří kromě výše uvedeného zejména následující skutečnosti:

- Obec svým charakterem nemá v nejbližším okolí obdobné sídlo, které by naplňovalo kvalitou životního prostředí, kulturně společenského života, rekreačně sportovního vyžití a nabídkou pracovních příležitostí stejné hodnoty, jako Královice.
- Obec se stala přirozenou dříve označovanou tzv. „střediskovou obcí“, neboť již při tvorbě územního plánu města Slaného se předpokládalo, že vesnice v okolí města, které jsou jeho přidruženými sídly nebudou navrhovány jako rozvojové s tím, že stěžejní rozvoj ve směru na západ od Slaného se bude soustřeďovat především v obci Královice a to na úkor sídel Trpoměchy, Byseň, Lotouš, Kvílice a obcí Kutrovice, Neprobylice a Dřínov.

10.2 Odhad potřeby nových bytových jednotek (pro návrhové období 2014 - 2018)

- s ohledem na demografický vývoj.....	28 b.j. tj.cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 98 obyvatel
- s ohledem na nechtěné soužití.....	8 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 28 obyvatel
- s ohledem na geografickou polohu.....	10 b.j. cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 35 obyvatel
- s ohledem na pracovní příležitosti.....	10 b.j.cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 35 obyvatel
Obec Královice celkem.....	56 b.j.=>196 obyvatel

Vzhledem k charakteru obce je stanovena rozloha na 1 bytovou jednotku v rodinném domě na ploše 800 m² včetně veřejných prostranství, tj. 56 b.j.

Výpočet teoretické potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za obec Královice celkem:

- v rodinných domechcca 4,48 ha (56 b.j.)
- + 20% rezerva.....0,896 ha (11 b.j.)
- Potřeba ploch pro bydlení celkem = 5,38 ha (67 b.j.)

Zatím nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení v platném ÚP celkem...1,22 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení dané Změnou č.1 ÚP Královice.....3,80 ha (počítáno včetně plochy B3, která je jako rozvojová navržena v platném UP s rozlohou 0,99ha)

Rozvoj celkem.....5,02 ha

(tj. max. 50 b.j. s cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 175 obyvatel)

Změna č.1 ÚP Královice navyšuje plochy pro bydlení na 5,02ha s návrhovým obdobím 4 roky tj. do roku 2018.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č.1 nezasahuje do území z hlediska širších vztahů. Respektuje současný návrh ÚSES a komunikací III. třídy, které územím prochází.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky Zadání změny územního plánu jsou v předkládaném návrhu změny č.1 Územního plánu splněny, kromě:

- parcely 460/1, která je v zadání požadována jako plocha smíšená obytná. Tato plocha je vedena na lesním pozemku, jehož zábor je nepřípustný, zároveň tato parcela leží v lokálním biocentru navrhovaného územního systému ekologické stability, nebyla zařazena do rozvojových ploch.

- lokalita „Řípec“ byla plošně zmenšena a plocha R1_BV byla zařazena do plochy územní rezervy a bude řešena až po naplnění ploch BV1 změnou územního plánu

- lokalita „Jižní svah“ byla ze Změny č.1 Územního plánu Královice vyjmuta

- lokalita „V Lukách“ byla ze Změny č.1 Územního plánu Královice vyjmuta

- „Plocha smíšená obytná specifická“ (p.č. 628/1, 628/5, 631/2, 634/1, 655, 656, 657) na jihovýchodě od zastavěného území byla funkčně změněna na „Plochu smíšenou výrobní“ a její rozloha byla snížena na cca 2ha.

- kromě plochy B2 byla změnou vyjmuta i komunikace, která byla v územním plánu navržena jako přístupová pro plochu B2 z jihu

- v zastavěném území v centru obce je navržena plocha OV1 (p.č. 886, 901), která je částečně plochou přestavby, tato plocha je potřebná k rozvoji obce a doplnění občanské vybavenosti, proto je navržena nad rámec zadání

- změna územního plánu akceptovala nově vyhlášené záplavové území Bakovského potoka z 11.3.2014

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Změna územního plánu Královice neřeší žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení

na zemědělský půdní fond a pozemky určené

k plnění funkce lesa

14.1 Ochrana půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Celkem jsou na správním území obce Královice navrženy změnou územního plánu rozvojové plochy o celkové rozloze 5,01 ha. Z tohoto rozsahu je 0,00 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 5,01 ha zemědělské půdy 0,11 ha v zastavěném území a 4,9 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 4,9 ha, tj. 97,8 %, na ornou půdu a 0,11 ha, tj. 2,2% na zahradu. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na zábořích zemědělského půdního fondu podílejí v Královicích nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (56,9 %), zbytek připadá na plochy smíšené výrobní (40,91%) a na občanskou vybavenost (2,19 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Změnou územního plánu nejsou dotčeny žádné investice vložené do půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

Ve správním území obce Královice navrhuje změna územního plánu část zemědělské výroby na východě obce využít jako plochu technické infrastruktury pro novou ČOV a na smíšené obytné bydlení- specifické.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Do změny územního plánu nezasahují žádné pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Grafická část změny ÚP je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje katastrální území.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna územního plánu navrhuje rozvojové plochy v návaznosti na stávající zastavěné území. Největší rozvojové plochy jsou navrhovány na plochách IV. Třídy ochrany.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce a hranic pozemkové držby, tras základních zemědělských účelových komunikací

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Na území obce Královice se nachází celkem 11 BPEJ, dotčených plánovanou výstavbou. Tyto BPEJ jsou vyjádřeny prostřednictvím 5 čísel. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu. Z celkového kódu BPEJ se dá podle zvláštních tabulek odvodit produkční potenciál hlavních zemědělských plodin a rovněž ekonomický efekt obdělávání příslušných půd. Taktéž lze podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, podle zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, odvodit i Třídu ochrany.

Obec Královice leží v klimatickém regionu č.1 (teplý, suchý, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 500 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinulo 8 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

- | | |
|---------------|---|
| HPJ 01 | <u>černozemě typické i karbonátové na spraši</u> ; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem. |
| HPJ 08 | <u>černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti</u> ; středně těžké. |
| HPJ 19 | <u>rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách</u> ; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené. |
| HPJ 30 | <u>hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích</u> ; lehčí až středně těžké, s dobrými vláhovými poměry. |
| HPJ 31 | <u>hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách</u> ; bez štěrku až středně štěrkovité, s nepříznivými vláhovými poměry, velmi závislé na vodních srážkách. |
| HPJ 33 | <u>hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách</u> ; středně těžké až těžké, s příznivými vláhovými poměry. |

HPJ 37 mělké hnědé půdy na všech horninách; v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí).

HPJ 56 - nivní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné.

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle Přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb.

Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF - PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF (DLE PŘÍLOHY Č.5 K VYHLÁŠCE Č.13/1994 SB.)

Označení plochy	Využití plochy	Číslo parcel KN	Celkový rozsah požadovaných ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
BV1	Bydlení v rodinných domech - venkovské	825/15, 821/13,821/14, 821/16, 710/4, 722/1, 872/5	3,8	2,9	orná půda	1.30.11 1.08.11	IV. II.	0	2,9	-
VS1	Plochy smíšené výrobní	654/1,628/5,870/1,78,	2,0	2,0	orná půda	1.08.10 1.33.11	II. IV.	0	2,0	-
VZ1	Výroba a skladování – Zemědělská výroba	877/17	0,15							
OV1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	901,886	0,19	0,11	zahrada	1.30.11	IV.	0,11	0	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,00	2,9	2,90
Plochy smíšené výrobní	0,00	2,0	2,00
Plochy občanského vybavení	0,11	0,0	0,11
Celkem	0,11	4,9	5,01

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,00	4,9	4,90
Zahrada	0,11	0,0	0,11
Celkem	0,11	4,9	5,01

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,00	0,00	0,00
II.	0,00	1,10	1,10
III.	0,00	0,00	0,00
IV.	0,11	3,80	3,91
V.	0,00	0,00	0,00
Celkem	0,11	4,90	5,01

14.2 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází celkem 6,5 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají pouze 1,8 % celkové rozlohy, tvoří izolované enklávy okolo sídla.

Podle Lesního hospodářského plánu spadají prakticky veškeré lesy v obci do kategorie 10 – hospodářský les.

Lesní pozemky na správním území obce jsou různého stáří, jejich průměrný věk se většinou pohybuje kolem 50-70 let.

Z hlediska druhové skladby převažují smíšené lesy se zastoupením buku, dubu, borovice a habru.

Navrhovaná opatření

Změna územního plánu nenavrhuje žádné změny v návrhových opatřeních.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením změny územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno v průběhu pořizování.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu pořizování.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

Bude uveden v příloze č.1

18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Královice obsahuje 22 stran.

K textové části odůvodnění bude přiložena Příloha č.1 – Srovnávací text.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

obsahuje celkem 2 výkresy:

- 8a. Koordinační výkres- požadavky na změny funkčního využití – 1 : 5 000
- 8b. Koordinační výkres – výkres zpracovaný na novém digitalizovaném mapovém podkladu – 1 : 5 000
- 10. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

POZNÁMKY: Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.1 ÚP Královice zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Koordinační výkres je zpracován ve dvou výkresech (8a,8b), aby bylo viditelné, kde jsou jen aktualizované hranice parcel v nové digitální katastrální mapě a kde je navržena změna funkčního využití oproti platnému územnímu plánu.