

KRÁLOVICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU



POŘIZOVATEL: Obec Královice

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

červen 2013

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

Řešené území: k.ú. Královice

Pořizovatel: Obec Královice

Projektant: AUA - Agrourbanistický 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:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
<i>a.1. Širší vztahy</i>	4
<i>a.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	4
<i>a.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR</i>	5
b) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 stavebního zákona	7
c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
d) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5	7
e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
f) Komplexní zdůvodnění přijatého včetně vybrané varianty.	8
<i>f.1. Limity využití území</i>	8
<i>f.2. Doprava</i>	9
<i>f.3. Občanské vybavení</i>	9
<i>f.4. Technické vybavení</i>	9
<i>f.5. Odpadové hospodářství</i>	12
<i>f.6. Územní systém ekologické stability</i>	12
<i>f.7. Ochrana obyvatelstva</i>	12
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	15
i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	15
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	16
<i>j.1. Ochrana půdního fondu</i>	16
<i>j.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa</i>	21
k) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

a.1. Širší vztahy

Královice se nacházejí cca 4 km severozápadně od centra správního obvodu obce s rozšířenou působností město Slaný - pod který obec spadá. Královice neplní v rámci struktury osídlení Slánska žádné významnější funkce, zcela jednoznačně zde však dominuje funkce obytná, charakteru rodinného bydlení v individuálních rodinných domech. Díky svým přírodním a urbanisticko-historickým hodnotám se však území, z hlediska širších územních vztahů, může v budoucnu stát navíc i významným střediskem rekreace a cestovního ruchu.

Výhodná dopravní poloha obce na křižovatce silnic III/23916, III/23731 a III/23917 umožňuje místním obyvatelům snadné a rychlé spojení nejen se Slaným a se Zlonicemi, ale prostřednictvím nedalekých silnic I/6, I/7 a II/118 také s hlavním městem Prahou i s celým středočeským, severočeským a západočeským regionem. Díky poloze ve velice hodnotném krajinném přírodním prostředí - v údolí Bakovského potoka, může obec poskytovat velice kvalitní bydlení především pro občany ze Slaného, popř. ze Zlonic, ale také rekreační využití prostřednictvím obytných objektů pro tzv. druhé bydlení.

a.2. 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.

a.3. 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,</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.

<p>zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit 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.</p>	
<p>Bod č.27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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 infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p>	<p>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</p>
<p>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.</p>	<p>Změna č.1 navrhuje umístění nové čistírny odpadních vod</p>

Rozvojové oblasti a osy:

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

Specifické oblasti:

- Řešené území leží mimo specifické oblasti.

b) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53 odst. 4 stavebního zákona

Změna ÚP je v souladu s odstavcem 4- tzn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

c) 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 územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

d) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

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

e) 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.

f) 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:

f.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.

f.2. Doprava

Místní komunikace

Změna územního plánu navrhuje tři nové místní komunikace (DS1-DS3) potřebné k zpřístupnění nových návrhových ploch BV1, BV3, BV4 a BV5. V rámci velkých rozvojových ploch Změna č.1 územního plánu navrhuje dořešit dopravní infrastrukturu v rámci územní studie.

f.3. Občanské vybavení

Změna nenavrhuje žádné změny v občanské vybavenosti.

f.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 m³/d

B. Občanské vybavení

120 obyvatel po 20 l/os ..2,40 m³/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

250 obyvatel po 150 l	37,50 m ³ /d
100 obyvatel po 200 l	20,00 m ³ /d

Obytné pásmo celkem	57,50 m ³ /d

Potřeba vody pro návrhové plochy Královice celkem 84,50 m³/d

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 84,5 \text{ m}^3/\text{d} = 3,5 \text{ m}^3/\text{h} = \mathbf{0,98 \text{ l/s}}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 1,5 Q_p = 126,75 \text{ m}^3/\text{d} = 5,3 \text{ m}^3/\text{h} = 1,47 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,8 Q_m = 9,54 \text{ m}^3/\text{h} = 2,65 \text{ l/s}$

Potřebný objem vodojemu - minimálně 60 % hodnoty Q_m , zvětšený o požární zásobu, tj.
 $86,25 \times 0,60 = 50,7 + 13 = \mathbf{63,7 \text{ m}^3}$.

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 $Q_s = Q_p \times 0,9$:

NÁVRH: $0,98 \times 0,9 = 0,882 \text{ l/s}$

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 :

$$Q_{smax} = Q_s \times k_h$$

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:

$$\text{NÁVRH: } 2,6 \times Q_s = 2,6 \times 0,88 = 2,28 \text{ l/s}$$

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: $Q_{smin} = Q_s \times 0,67$:

$$\text{NÁVRH: } 0,88 \times 0,67 = 0,58 \text{ l/s}$$

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) = $P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,3 = 5,5 \times 80 \times 0,3 = 132 \text{ kW}$
 - a1) = $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3 = 18 \times 20 \times 0,3 = 108 \text{ kW}$

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

Plyn

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.

f.5. Odpadové hospodářství

Změna ÚP nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace odpadů.

f.6. Územní systém ekologické stability

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

f.7. Ochrana obyvatelstva

Protipožární ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

Obecná ochrana obyvatelstva

Nejsou navrženy žádné změny.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 územního plánu zvyšuje rozvoj sídla díky velkému zájmu o bydlení v individuálních rodinných domech s relativně velkými zahradami. Rozvoj se prozatím zaměřoval severním směrem, kde během posledních několika let byla v podstatě naplněna rozvojová plocha o 37 rodinných domech. Rozvíjí se zde také občanská vybavenost podél koňské stezky a plánuje se výstavba školky. Vzhledem k tomuto mimořádnému zájmu o bydlení v této obci bylo ve Změně č. 1 územního plánu vymezeno několik nových ploch převážně v jižním sektoru sídla. Naproti tomu byla na severozápadním okraji obce navrácena návrhová plocha pro bydlení zpět do orné půdy, zejména s ohledem na nedostatečnou využitelnost území z důvodu vedení vysokotlakého plynovodu a jeho velkého bezpečnostního pásma.

V současné době žije v Královicích 167 obyvatel (údaj k 31.12.2012). Při naplnění nově navrhovaných rozvojových ploch by počet obyvatel narostl cca na 500 obyvatel. (Tento

teoretický výpočet budoucího počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit v průměru cca 800 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně).

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Celkem vyznačil územní plán na území obce Královice 14 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby (kromě dopravních staveb). Z tohoto počtu je 7 ploch bydlení v rodinných domech – venkovské, 2 plochy smíšené obytné – venkovské, 5 smíšených obytných - specifických, 1 plocha technické infrastruktury a 1 plocha zemědělské výroby.

Následující přehled uvádí zdůvodnění těchto navrhovaných zastavitelných ploch.

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
Bydlení BV1	0,9	- ukončení zástavby na severu obce a její ohraničení krajinnou zelení - zokruhování komunikace - snadné napojení na inženýrské sítě - kapacita cca 9 individuálních rodinných domů
Bydlení BV2	0,25	- vyplnění proluky ve stávající zástavbě - snadné napojení na inženýrské sítě - kapacita 1 individuální rodinný dům
Bydlení BV3	0,36	- arondování urbanistického půdorysu sídla - snadné napojení na inženýrské sítě - kapacita 2 individuální rodinné domy
Bydlení BV4	5,5	- snadné napojení na inženýrské sítě - dobrá dopravní dostupnost - dostatečný prostor pro četná veřejná prostranství - kapacita cca 35-40 individuálních rodinných domů, jejich zástavba bude realizována postupně v rámci etapizace optimálního a přiměřeného využívání vymezené plochy
Bydlení BV5	4,7	- snadné napojení na inženýrské sítě - dobrá dopravní dostupnost - dostatečný prostor pro četná veřejná prostranství - kapacita cca 25-30 individuálních rodinných domů, jejich zástavba bude probíhat postupně v rámci etapizace využívání vymezené plochy
Bydlení BV6	0,4	- arondování urbanistického půdorysu sídla - snadné napojení na inženýrské sítě - kapacita 2 individuální rodinné domy
Bydlení BV7	0,5	- doplnění ulice ke stávající rybárně - příjemné prostředí v blízkosti vodní plochy - kapacita cca 2 individuální rodinné domy
Plocha smíšeného bydlení SV1	0,42	- příjemné prostředí v blízkosti vodní plochy - kapacita cca 1 individuální rodinný dům

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
Plocha smíšeného bydlení SV2	0,91	- snadné napojení na vodovod - dobrá dopravní dostupnost - kapacita cca 5-6 individuálních rodinných domů - možnost realizovat možnost realizovat nejrůznější podnikatelské záměry neohrožující životní prostředí a umožňující například i rozvoj cestovního ruchu
Plocha smíšeného bydlení-specifického SX1	0,97	- snadné napojení na vodovod - dobrá dopravní dostupnost - kapacita cca 4-5 individuálních rodinných domů - možnost realizovat nejrůznější podnikatelské záměry neohrožující životní prostředí a umožňující například i rozvoj cestovního ruchu, agroturistické farmy, nebo zařízení občanské vybavenosti (sociálně zdravotní služby apod.)
Plocha smíšeného bydlení-specifického SX3	0,1	- snadné napojení na vodovod - dobrá dopravní dostupnost - kapacita cca 1 individuální rodinný dům
Plocha smíšeného bydlení-specifického SX4	4,7	- snadné dopravní napojení - odklonění případné drobné výroby od centra obce - kapacita 15-20 individuálních rodinných domů - možnost realizovat nejrůznější podnikatelské záměry neohrožující životní prostředí a umožňující například i rozvoj cestovního ruchu, agroturistické farmy, nebo zařízení občanské vybavenosti (sociálně zdravotní služby apod.)
Plocha smíšeného bydlení-specifického SX5	0,7	- snadné dopravní napojení - odklonění případné drobné výroby od centra obce
Zemědělská výroba VZ1	0,15	- doplnění plochy zemědělské výroby

Dále územní plán navrhuje 2 plochy přestavby, jejichž zdůvodnění je uvedeno v tabulce.

Označení plochy	Rozloha v ha	Odůvodnění a podmínky využití plochy
Technická infrastruktura T11	0,35	- využití stávajícího zemědělského areálu - likvidace odpadních vod z celé obce
Bydlení SX2	0,2	- využití stávajícího zemědělského areálu - kapacita cca 3 individuální rodinné domy

h) 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.

- plocha R1_BV byla zařazena do plochy územní rezervy a bude řešena až po naplnění ploch BV4 a BV5 včetně dokončení jižního obchvatu obce

i) 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.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

j.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 21,15 ha. Z tohoto rozsahu je 0,76 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 20,74 ha zemědělské půdy 0,25 ha v zastavěném území a 20,49 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 20,66 ha, tj. 99,6 %, na ornou půdu a 0,08 ha (0,4 %) na trvalé travní porosty. Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu podílejí v Královicích zdaleka nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (60,8 %), zbytek připadá na plochy smíšené obytné – venkovské (6,22%), plochy smíšené obytné – specifické (28,41%) a dopravní stavby (4,54 %).

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Změnou územního plánu nejsou dotčené 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 Třídou 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** černozemě typické i karbonátové na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- HPJ 08** černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti; středně těžké.
- HPJ 19** rendziny až rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se šterkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.
- HPJ 30** hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké, s dobrými vláhovými poměry.

- HPJ 31** hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách; bez štěrku až středně štěrkovité, s nepříznivými vláhovými poměry, velmi závislé na vodních srážkách.
- HPJ 33** hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na permokarbonských horninách; 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	495/1	0,9	0,9	orná půda	1.30.11	IV.	0	0,9	-
BV2	Bydlení v rodinných domech - venkovské	495/3	0,25	0,25	orná půda	1.30.11	IV.	0,25	0	-
BV3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	10/4,10/1,10/2	0,36	0,36	orná půda	1.56.00	I.	0	0,36	-
BV4	Bydlení v rodinných domech - venkovské	821/11,825/15, 821/13,821/14, 821/16,821/12,765/4	5,5	5,5	orná půda	1.30.11 1.08.11	IV. II.	0	5,5	-
BV5	Bydlení v rodinných domech - venkovské	710/4	4,7	4,7	orná půda	1.30.11 1.08.11	IV. II.	0	4,7	-
BV6	Bydlení v rodinných domech - venkovské	604/3	0,4	0,4	orná půda	1.08.10	II.	0	0,4	-
BV7	Bydlení v rodinných domech - venkovské	604/1	0,5	0,5	orná půda	1.08.10 1.56.00	II. I.	0	0,5	-
SV1	Plochy smíšené obytné - venkovské	611,106	0,42	0,38	orná půda	1.08.10 1.56.00	II. I	0	0,38	-
SV2	Plochy smíšené obytné - venkovské	168	0,91	0,91	orná půda	1.33.51 1.33.11	IV.	0	0,91	-
SX1	Plochy smíšené obytné - specifické	536/6	0,97	0,97	orná půda	1.30.11 1.01.10	IV. II.	0	0,97	-
SX3	Plochy smíšené obytné - specifické	81	0,1	0,08	trvalý travní porost	1.33.51	IV.	0	0,08	-
SX4	Plochy smíšené obytné - specifické	654/1,628/5,870/11, 78,	4,7	4,15	orná půda	1.08.10 1.33.11	II. IV.	0	4,15	-
SX5	Plochy smíšené obytné - specifické	631/2	0,7	0,7	orná půda	1.33.11	IV.	0	0,7	-
VZ1	Výroba a skladování – Zemědělská výroba	877/17	0,15							
DS1	Místní komunikace	495/1	0,18	0,18	orná půda	1.30.11	IV.	0	0,18	-
DS2	Místní komunikace	273,234/1	0,05	0,05	orná půda	1.56.00	I.	0	0,05	-
DS3	Místní komunikace	821/11,710/4,722/1, 872	0,71	0,71	orná půda	1.30.11 1.08.10	II. II.	0	0,71	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,25	12,36	12,61
Plochy smíšené obytné - venkovské	0,00	1,29	1,29
Plochy smíšené obytné - specifické	0,00	5,90	5,90
Doprava	0,00	0,94	0,94
Celkem	0,25	20,49	20,74

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	0,25	20,41	20,66
Trvalé travní porosty	0,00	0,08	0,08
Celkem	0,25	20,49	20,74

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,00	0,94	0,94
II.	0,00	3,34	3,34
III.	0,00	0,00	0,00
IV.	0,25	16,21	16,46
V.	0,00	0,00	0,00
Celkem	0,25	20,49	20,74

j.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.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 21 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

5. Koordinační výkres – 1 : 5 000
6. Širší vztahy – 1 :50 000
7. Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000