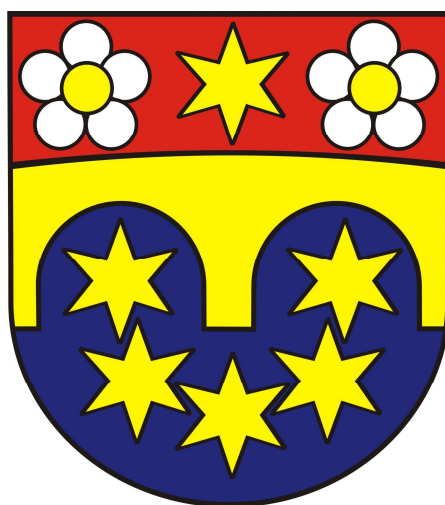


ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2017

v Královicích dne 15.02.2017

zpracoval: Bc. Stanislav Pítr DiS, pověřený pořizovatel

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

O VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE

Zastupitelstvo obce Královice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 350/2012Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

ZMĚNU č. 1. ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné území dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci Průzkumů a rozborů v roce 2002 a aktualizována Změnou č.1 ÚP Královice k 15. 2. 2015.

Celková rozloha zastavěného území obce Královice činí 13,8 ha, což představuje 3,8 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem dvě dílčí zastavěná území.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Pro budoucí rozvoj Královic se jeví velké možnosti, zejména při realizaci nové bytové výstavby. Ta by měla být řešena především prostřednictvím individuálních jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Jako nejvhodnější se jeví plochy na severním okraji obce a dále na jejím jihovýchodním okraji.

Samostatným rozvojovým záměrem v obci Královice by měla být výstavba penzionu s tenisovými kurty, minigolfem a s dalšími zařízeními sloužícími rozvoji cestovního ruchu, a také rozvoj drobné výroby na jihovýchodě a areálu pro chov koní. Obcí již dnes prochází známá středočeská koňská stezka. Pokud se tyto připravované záměry podaří v obci realizovat, bude to znamenat výrazný posun významu obce mezi střediska rekreace a cestovního ruchu regionálního významu.

Pro rozvoj v obci je důležité i vybudování kanalizace, kde čistírna odpadních vod je lokalizována na ploše východně od obce za železniční tratí.

2. Hlavní cíle rozvoje

Cílem komplexního řešení územního plánu je vytvoření veškerých územně technických předpokladů pro transformaci obce Královice na přiměřeně rozvojové sídlo, které bude plně integrovatelné do struktury venkovského osídlení Evropské unie.

Dalším hlavním cílem územního plánu je stabilizovat počet obyvatel obce, který od roku 1930 soustavně klesá. Zatímco při posledním předválečném sčítání měla obec 302 obyvatel, dnes zde žije pouze 190 (počet obyvatel k 1.1.2014) trvale bydlících obyvatel. Avšak za teoretického předpokladu, že by se naplnily plochy vymezené územním plánem, mohly by Královice pojmout až 350 obyvatel, což představuje téměř dvojnásobek současného stavu. Tento počet by o polovinu převyšoval počet obyvatel zjištěný v roce 1950 a převyšoval by dokonce i dosavadní populační vrchol Královic (333 obyvatel z roku 1880). Důležitým úkolem územního plánu je vytvoření předpokladů pro obnovu vesnice jako celku, zejména využití ploch stávajícího zemědělského areálu.

3. Ochrana a rozvoj hodnot území

V rámci ochrany a rozvoje hodnot území jsou preferovány tři základní pilíře udržitelného rozvoje. Prvním z nich je poloha Královic v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Bakovského potoka, s výhledy na panorama Přírodního parku Džbán a Českého středohoří. Přírodní hodnoty řešeného území jsou respektovány i ochranou břehových porostů podél Bakovského potoka, který zde plní funkci lokálního biokoridoru, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů (vymezených v rámci Územního systému ekologické stability) není navrhována žádná výstavba.

Druhým stěžejním pilířem udržitelného rozvoje je ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. Tyto hodnoty tvoří vedle kulturních památek (kaple při čp. 5 – rejstř.č. 35391/2-496, silničního mostu se sochami sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava – rejstř.č. 35160/2-498 a špýcharu ve venkovské usedlosti čp. 7 – rejstř.č. 32308/2-497) i některé další architektonicky cenné objekty. Bohatá historie sídla je daná i skutečností, že první zmínka o Královicích je již z roku 1382, přičemž osada Královice vznikla pravděpodobně již koncem 13. století. O dávném osídlení celé oblasti svědčí i archeologické nálezy (např. hromadný nález bronzů a odkrytí základů keltských chat). Územní plán přírodní a kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Všechny zemní práce musejí být v předstihu oznámeny archeologickému ústavu AVČR (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Třetím pilířem udržitelného rozvoje je uchování hospodářského potenciálu území obce, který tvoří kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který tvoří silnice III/23916 napojující Královice jak na Zlonice, tak na centrum správního obvodu Slaný.

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

Hlavní zásady budoucího urbanistického rozvoje obce sledují následující cíle:

- vymežit nové plochy pro individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím, zejména v jižním sektoru Královic,
- vytvořit předpoklady pro obnovu obce, která již byla započata úpravou veřejných prostranství v centru obce a výstavbou kulturního domu,

- stanovit regulativy pro výstavbu sportovně společenského centra na západním okraji sídla, vymezit další plochy pro rekreaci a cestovní ruch

Vymezení zastavitelných ploch

VÝMĚRA v ha	VYUŽITÍ PLOCH	OZNAČENÍ PLOCH A PŘEVAŽUJÍCÍ ÚČEL VYUŽITÍ
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
3,80	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV1 Cca 30 rodinných domů
0,31	Bydlení v rodinných domech venkovské	BV2 Pro 1-2 rodinné domy
0,90	Plochy smíšené obytné	SO1 Objekty pro prodej a stravování
1,61	Plochy pro sport	SP1-SP3 Sportovní areál
0,91	Plochy rekreace	R1 Agroturistika
1,57	Plochy dopravní infrastruktury	Rozšíření silnic III. třídy, místní komunikace, cyklistické stezky
2,00	Plochy smíšené výrobní	VS1 Řemeslná výroba a služby
0,10	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ1 Rozšíření zemědělského areálu
0,09	Plocha technické infrastruktury - ČOV	TI1 Čistírna odpadních vod
0,23	Plochy veřejné zeleně	VZ2, VZ3 Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,40	Zeleň – ochranná a izolační	ZO1 Vícepatrová strukturovaná zeleň
0,60	Zeleň – ochranná a izolační	ZO2 Vícepatrová strukturovaná zeleň
NEZASTAVITELNÉ PLOCHY		
0,61	Plochy rekreace	R2 Rekreační louka
3,12	Krajinná zeleň	KZ1-KZ6 Hustá vícepatrová zeleň
18,7 6	Trvalé travní porosty	TP1, P1P2 Louky, pastviny
26,1 7	Lesy	L1-L10 Zalesnění cca 26 ha ploch
3,44	Vodní plochy	VP1-VP4 3 vodní nádrže
PLOCHY PŘESTAVBY		
0,40	Plochy smíšené obytné - specifické	SX1 Rodinné domy a služby
0,19	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV1 Objekt pro bydlení pro seniory, případně mateřskou školku (částečně plocha přestavby a zahrada)

Územní plán vymezuje v řešeném území plochu územní rezervy BV_R_1.

Územní plán navrhuje na správním území obce Královice celkem 10 zastavitelných ploch (bez ploch veřejné zeleně, které jsou uvedeny v následující kapitole, a bez dopravních staveb). Plocha bydlení venkovského charakteru na severovýchodním okraji sídla (v původním návrhu ÚP označená B1) je již řešena jako stabilizované území, protože pro ni bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. 1160 – 517/06 dne 20.9.2006 stavebním úřadem Zlonice, a není tedy mezi zastavitelné plochy zahrnuta. Záměry na plochách pro sport a na plochách individuální rekreace budou moci být realizovány pouze za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody.

V následujícím přehledu je charakteristika 7 plošně nejrozsáhlejších zastavitelných ploch Královic.

Plocha BV1:

využití plochy:

bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha:

3,8 ha,

lokalizace:

jihovýchodní sektor sídla,

konceptní podmínky:

plocha BV1, kde bude výhradně bydlení je umístěna na jihovýchodě sídla směřující ke kopci Řípec a k silnici III/23916. Mezi zástavbou a silnicí je navržena ochranná a izolační zeleň respektující navrženou cyklostezku a vedení vodovodu. Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení:

ze stávající silnice III/23916 probíhající podél řešené lokality.

zdůvodnění:

zvýšení ubytovacích kapacit obce.

Plocha BV2:

využití plochy:

bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha:

0,31 ha,

lokalizace:

jihovýchodní sektor sídla,

konceptní podmínky:

plocha BV2, kde bude výhradně bydlení je umístěna na jihovýchodě sídla, navazuje na zastavěné území. Plocha je zasažena OP dráhy. Drážní úřad stanoví podmínky realizace výstavby v následné dokumentaci.

dopravní napojení:

ze stávající silnice III/23916 probíhající podél řešené lokality.

zdůvodnění:

zvýšení ubytovacích kapacit obce.

Plocha OV1:

využití plochy:

plocha pro sport,

rozloha:

0,19 ha,

lokalizace:

centrum sídla,

konceptní podmínky:

plocha OV1 je částečně přestavbová plocha v centru sídla Královice. Bude v ní umístěno občanské vybavení v podobě domova pro seniory, případně školka apod.. Budova bude respektovat uliční čáru domů a strukturu návsi.

dopravní napojení:

ze stávající místní komunikace na návsi

zdůvodnění:

naplnění potřeby obce k dalšímu rozvoji bydlení rozvíjet i občanskou vybavenost v obci

Plocha VS1

<u>využití plochy:</u>	plocha smíšená výrobní,
<u>rozloha:</u>	2,0 ha,
<u>lokalizace:</u>	východní sektor Královic,
<u>konceptní podmínky:</u>	plocha VS1 je plocha pro řemeslnou výrobu a služby s podmíněnou možností bydlení vlastníka.
<u>dopravní napojení:</u>	ze silnice III/23917,
<u>zdůvodnění:</u>	pokrytí potřeby rozvoje pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.

2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Území plán vymezuje tři přestavbové plochy z toho dvě v bývalém zemědělském areálu na východě sídla. Plochu SX1 pro specifické bydlení a plochu TI1 pro čistírnu odpadních vod. Dále vymezuje jednu částečně přestavbovou plochu v centru sídla OV1.

3. Vymezení systému sídelní zeleně

V rámci sídelní zeleně vymezuje územní plán dvě plochy veřejné zeleně (kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1 a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem) o celkové rozloze 0,23 ha. Zároveň územní plán navrhuje na území obce 6 ploch krajinné zeleně vymezených zejména severozápadně od sídla, v úseku lokálního biokoridoru 7B mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8, dále kolem navržených vodních nádrží západně a jihovýchodně od Královic. Celková rozloha ploch vymezených pro krajinnou zeleň činí 3,12 ha, pouze plochy KZ5 a KZ6 však mají rozlohu větší než 0,5 ha a jsou tedy blíže charakterizovány. Dále jsou navrženy dvě plochy ochranné a izolační zeleně ZO1 a ZO2.

Plocha KZ5:

<u>funkční využití:</u>	krajinná zeleň,
<u>rozloha:</u>	1,19 ha,
<u>lokalizace:</u>	západně od sídla,
<u>charakteristika:</u>	plocha KZ5 je navržena při levém břehu Bakovského potoka kolem budoucích vodních nádrží VP1 a VP2. Na východě je ohraničena navrženým sportovním areálem, na západě okrajově zasahuje do lokálního biokoridoru LBK 715. Podél severního okraje této lokality protéká drobná vodoteč.

Plocha KZ6:

<u>funkční využití:</u>	krajinná zeleň,
<u>rozloha:</u>	0,52 ha,
<u>lokalizace:</u>	jihovýchodně od Královic,
<u>charakteristika:</u>	plocha KZ6 je situována kolem vodní nádrže na pravém břehu Bakovského potoka, který tvoří její severní hranici (na jihu je tato lokalita ohraničena drobnou vodotečí); tato lokalita sahá od železniční trati až k odloučené usedlosti na východě řešeného území. Do plochy KZ6 zasahuje ze severu lokální biocentrum LBC 9.

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

1. Doprava

Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. V průtahu Královicemi jsou však zejména silnice III/23916, ale před vjezdem do sídla i silnice III/23731 navrženy k rozšíření. Navíc bude trasa silnice III/23916 v úseku přecházejícím Bakovský potok odkloněna cca 10-15 m východním směrem a bude narovnána trasa silnice III/23917 v místě, kde jihovýchodně od Královic odbočuje ze silnice III/23916 východním směrem.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje budovat další zpevněné místní komunikace podle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. Tyto komunikace jsou stavěny na rychlost 40-50 km/hod, s četností úrovnových křižovatek bez omezení, avšak s dodržáním rozhledových trojúhelníků; šířka jízdního pruhu se navrhuje 3 m a šířka chodníku 2 m a maximální podélný sklon 9 %.

Železnice

Územní plán nenavrhuje na trati č.110 procházející řešeným územím žádné úpravy.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. Pouze navrhuje úpravu objektů zastávek (včetně dobudování zálivů), bez plošných nároků vyjádřitelných v měřítku 1:5 000, a vymezuje k nim zónu dostupnosti 300 m.

2. Občanské vybavení

S ohledem na rozvojové záměry obce navrhuje územní plán plochu občanské vybavenosti v centru sídla OV1 a východně od jižní návsi na pravém břehu Bakovského potoka výstavbu stravovacích a ubytovacích zařízení v rámci smíšené obytné plochy SO1. Na západním okraji sídla je vymezena na levém břehu potoka větší plocha pro moderní sportovní areál, včetně fotbalového hřiště.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje výrazné rozšíření vodních ploch na území obce. Vodohospodářským účelům budou sloužit dvě vodní nádrže situované západně od Královic, na levém břehu Bakovského potoka. Třetí vodní plocha je vymezena za železniční tratí, při pravém břehu Bakovského potoka. Celková rozloha budoucích vodních nádrží bude činit 3,44 ha. U Bakovského potoka nutno respektovat 8m široký nezastavitelný pás od břehové hrany. Bakovský potok má stanoveno záplavové území, které je nutno respektovat.

Zásobování pitnou vodou

Na stávající veřejný vodovod obce bude možno napojit i novou bytovou výstavbu. Jednotlivé plochy navržené k výstavbě budou zásobovány z vodovodních potrubí, která jsou rozvedena v sídle a kontaktují i tyto nové plochy.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Neuspokojivou situaci v odvádění a čištění splaškových odpadních vod řeší územní plán návrhem oddílné kanalizace, která bude svedena do čistírny odpadních vod, pro niž je vymezena plocha přestavby TII na levém břehu Bakovského potoka východně od obce.

Srážkové vody budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků. Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek srážkové vody řešit patřičnými, odpovídajícími retencemi. Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci.

Elektrická energie

Rozvojový program obce si vyžádá vybudování nové transformační stanice na jihu obce. Dále bude potřeba zvýšit výkon obou stávajících trafostanic. Některé úseky elektrického vedení bude nutné rekonstruovat.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, prostupnost krajina, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Vedle výše uvedené krajinné zeleně v trase regionálního biokoridoru 7B v úseku mezi lokálními biocentry LBC 7 a LBC 8 severozápadně od Královic a veřejné zeleně kolem severního a severozápadního okraje smíšené obytné plochy SO1 a mezi rekreační plochou R1 a Bakovským potokem jsou realizovány tři vodní nádrže o rozloze téměř 3,5 ha – dva rybníky na levém břehu Bakovského potoka západně od sídla (oba budou obklopeny pásem krajinné zeleně) a jeden rybník za tratí na pravém břehu Bakovského potoka (kolem této vodní nádrže bude rovněž vysázena krajinná zeleň). Změnu kultury zemědělského půdního fondu představuje návrh trvalých travních porostů v severní části obce (zde je navržena celková úprava prostoru pro výhled do krajiny s lavičkami) a pastvin v prostoru mezi železniční tratí a východními hranicemi obce. Plochy k zalesnění jsou vymezeny v návaznosti na stávající lesík severozápadně od sídla (v místě, kde je navrženo lokální biocentrum LBC 7), podél pravého břehu Bakovského potoka v prostoru navrženého lokálního biocentra LBC 15 západně od Královic a ve východní části obce, na levém břehu Bakovského potoka, naproti budoucí vodní nádrži (na tomto místě je navrženo lokální biocentrum LBC 9), po obou stranách silnice III/23731 západně od sídla, za železniční tratí v okolí budoucího areálu rybářského hospodářství a na jižním okraji řešeného území. Celková rozloha ploch navržených k zalesnění činí 26,17 ha.

Ochrana před povodněmi

Řešeným územím i vlastními Královicemi protéká od západu k východu Bakovský potok, který má stanovené záplavové území vydané opatřením obecné povahy ze dne 11.14.2014 Krajským úřadem Středočeského kraje. Do tohoto území není navrhována výstavba kromě ČOV na východ od obce.

Dobývání nerostů

Prakticky celé řešené území pokrývá výhradní ložisko černého uhlí Slaný č.3 160700, se stanoveným chráněným ložiskovým územím 160700 Slaný. Dobývací prostor Slaný č.200071 byl zrušen rozhodnutím Obvodního báňského úřadu Kladno ze dne 04.11.2002. Hranice ložiska i chráněného ložiskového území jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Podle § 18 a 19 zákona č.439/1992 Sb. (tzv. horní zákon) mohou být stavby netěžebního charakteru na plochách nacházející se v chráněném ložiskovém území zřizovány pouze se souhlasem odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového upořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

1) Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU (B), BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- rodinné domy,
- místní komunikace,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- rodinná rekreace a občanské vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše;

Nepřípustné využití:

- řadové a bytové domy,
- jakékoli stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží+obytné podkroví,
- max. zastavěná plocha 20 %,
- min. 50 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- pro plochu BV1 platí, že bude možná realizace RD s jedním podlažím a obytným podkrovím
- u plochy BV1 bude v rámci následné dokumentace (územní studie, UR, DSP) řešen problém s přemírou vody v této lokalitě a bude navrženo odvodnění a likvidace vody.
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby.
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

PLOCHY REKREACE

PLOCHA REKREACE R1 (AGROTURISTIKA)

Hlavní využití: - trvalé travní porosty, lehká dřevěná (sezónní dočasná) zařízení pro koně na koňské stezce;

Přípustné využití: - pěší cesty s lavičkami a informativními tabulemi,
- údržba zatravněných porostů a zeleně;

Rozloha: - 0,26 ha;

Lokalizace: - východně od sídla, před tratí;

Podmíněně přípustné využití: - pasivní i aktivní rekreace;

Nepřípustné využití: - jakékoli trvalé stavby; podnikatelská činnost;

Koncepční podmínky: - plocha R1 je lokalizována východně před železniční tratí, přičemž její severní hranici tvoří stávající zemědělský areál a koryto bývalého mlýnského náhonu, jižní hranice je tvořena Bakovským potokem. Větší východní část této rekreační lokality leží v ochranném pásmu dráhy;

Dopravní napojení: - z komunikace probíhající podél vodoteče jižně od plochy R1;

Zdůvodnění: - využití kvalitního přírodního prostředí v okolí Královic pro rozvoj rekreačních aktivit a cestovního ruchu.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití: - rodinné domy,
- ubytování a stravování;

Přípustné využití: - objekty pro komerční služby,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - výstavba v ochranném pásmu dráhy, za podmínky, že stavby budou umístěny co nejdále od železničního tělesa a že výstavba v ochranném pásmu bude realizována teprve po udělení výjimky Českých drah, a.s., a doložením hlukové studie o nepřekročení hygienických limitů hluku;

Nepřípustné využití: .
- řadové a bytové domy,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní
- max. zastavěná plocha 20 %,
- min. 50 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby.
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SPECIFICKÉ (SX)

Hlavní využití: - rodinné domy,

Přípustné využití:
- objekty pro komerční služby,
- objekty pro podnikatelskou činnost
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- místní komunikace,
- parkoviště,
- nezbytná dopravní a technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - drobná výroba za podmínky, že nenaruší pohodu okolního bydlení
- výstavba v ochranném pásmu dráhy, za podmínky, že stavby budou umístěny co nejdále od železničního tělesa

Nepřípustné využití: .
- řadové a bytové domy,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní,
- max. zastavěná plocha 35 %,
- min. 40 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby.
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:

- maloobchod a stravování,
- ubytování,
- objekty pro administrativu,
- veřejná prostranství a parkoviště;

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti,
- sociální služby,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů 15 m po hřeben střechy.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Hlavní využití:

- sociální služby,
- školství,

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti,
- administrativa
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň a veřejná prostranství,
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- parkoviště sloužící k hlavnímu využití
- oplocení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití: - veřejné prostory

Přípustné využití:

- místní komunikace,
- mobiliář,
- veřejná zeleň,
- bezbariérové komunikace pro chodce včetně přístupů na vyvýšená místa,
- příjezdové komunikace k plochám bydlení a k objektům
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství;
- nekrytá sportoviště za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství
- cyklistické stezky a stezky pro pěší za podmínky, že nebudou výrazně narušovat veřejná prostranství

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání: - uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) - ČOV

Hlavní využití: - čistírna odpadních vod,

Přípustné využití:

- přístupová komunikace,
- plochy krajinné zeleně,
- inženýrské sítě;

Nepřípustné využití: - veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání: V rámci územního řízení na stavbu je nutno zpracovat akustickou studii dokládající splnění hygienických limitů vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití - plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití - skladové objekty sloužící pro danou plochu

- parkovací a odstavné plochy
- manipulační plochy
- související objekty pro administrativu
- stravování
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- byt správce související s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití - objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a občanské vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma

Nepřípustné využití - výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně 40% plochy zeleně, z toho 20% ochranná a izolační zeleň max. výška staveb 12 m

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití: - řemeslná výroba a služby

Přípustné využití: - stavby pro řemeslnou výrobu včetně skladů

- stavby pro služby
- stavby pro obchodní činnost
- stavby související s technickou a dopravní infrastrukturou
- zeleň a oplocení
- plochy drobné zemědělské výroby a přidružené drobné výroby (zahradnictví, agroturistika)

Podmíněně přípustné využití: - bydlení vlastníka, správce nebo provozovatele za podmínky, že bude souviset s hlavním využitím a bude splňovat hygienické limity pro bydlení

Nepřípustné využití: - veškeré stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- průmyslová výroba
- velkokapacitní živočišná výroba
- další stavby a zařízení neslučitelné s funkcí hlavní a neuvedené v přípustném využití
- samostatně stojící rodinné domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- rozsah budov max. do 250m² a výška budov max. do 8m
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní a využitelné podkroví
- plošné využití: 60% zastavěné území, 20% izolační zeleň, 20% veřejná zeleň
- doporučené soustavy šikmých střech

PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ (ZO)

Hlavní využití: - plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití: - stromová a keřová společenstva
- nezbytné pěší průchody
- pro plochu ZO1 platí možnost vstupu resp. přístupové komunikace na plochu BV1 skrz tuto zeleň

Podmíněně přípustné využití: - nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

2) Nezastavitelné plochy

Nezastavitelné plochy představují v Královicích pole, zahrady, plochy pro agroturistiku, rekreační louky, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky a krajinná zeleň. Pro tyto plochy je:

Přípustné využití: - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí
- činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území);

Nepřípustné využití: - výstavba nových objektů příslušných do zastavitelných ploch.

Plochy zemědělské - orná půda (NZo)

Hlavní využití - orná půda

Přípustné využití - změna kultury
- meliorace
- protierozní opatření
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)

Podmíněně přípustné využití

- revitalizační opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy zemědělské - plocha přírodní (NZp)

Hlavní využití - plocha přírodní

Přípustné využití - změna kultury
- meliorace
- protierozní opatření
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)

Podmíněně přípustné využití

- revitalizační opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití: - jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

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

Tuto část změna č.1 neřeší.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Tuto část změna č.1 neřeší.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č.1 se netýká žádné evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Kompenzační opatření nebyla příslušným orgánem stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro plochy označené v územním plánu BV1 a VS1 je nutné zpracovat územní studii, která prověří další možná řešení vybraných problémů.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 8 let od vydání Změny č.1 územního plánu Královice.

O d ů v o d n ě n í změny č. 1 územního plánu Královice

TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Královice rozhodlo svým usnesením ze dne 28. 4. 2011 o pořízení změny č. 1 územního plánu Královice dle § 6 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

Zpracovatelem změny č. 1 územního plánu Královice Ing. arch. Václava Dandová, AUA – Agrouurbanistický ateliér, Šumberova 8, 160 00 Praha 6.

1. 1. Zadání změny č. 1 územního plánu

Podkladem pro zpracování návrhu Zadání změny č. 1 územního plánu Královice bylo usnesení obecního zastupitelstva Královice ze dne 28. 4. 2011 o pořízení změny č. 1 územního plánu Královice.

Podklady pro zpracování návrhu Zadání územního plánu změny č.1 Královice:

Usnesení zastupitelstva – rozhodnutí o pořízení změny č. 1 územního plánu Královice,

Politika územního rozvoje ČR,

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje,

Územně analytické podklady obcí správního obvodu ORP Slaný. ÚAP byly zpracovány v roce 2010.

Na základě předaných podkladů vypracoval pořizovatel Bc. Stanislav Pítr DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem starostou obce Královice Ing. Luděk Šofrem návrh zadání změny č. 1 územního plánu Královice v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky. V návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Královice pořizovatel stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Královice.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno vystavení návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Královice k veřejnému nahlédnutí. Dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, obec Královice, orgány a organizace působící v území byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Královice. Veřejná vyhláška s návrhem zadání změny č. 1 územního plánu byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Královice a na internetových stránkách www.obeckralovice.cz od 2. 10. 2012 do 1. 11. 2012. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č.1 územního plánu Královice, a to do 30 dnů od jeho obdržení. Sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovené lhůtě se nepřihlíží.

Uplatněné požadavky a podněty byly vyhodnoceny a zapracovány do výsledné verze zadání změny č. 1 územního plánu Královice podle ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Zadání změny č. 1 územního plánu Královice bylo schváleno ZO Královice dne 27. 3. 2013. Schválené zadání změny č. 1 územního plánu Královice včetně důvodové zprávy bylo zasláno zpracovateli změny č. 1 územního plánu Královice.

1. 2. Návrh změny č. 1 územního plánu

Na základě předaného návrhu změny č. 1 územního plánu Královice zpracovatelem oznámil pořizovatel dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Královice dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Královice a sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Tato lhůta byla stanovena do 10. 9. 2013. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad, obec Královice a sousední obce upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Pořizovatel vyrozuměl dotčené orgány, krajský úřad, obec Královice a sousední obce o vystavení návrhu změny č. 1 územního plánu Královice a to v termínu od 5. 8. 2013 do 10. 9. 2013. Po tuto dobu byl návrh změny č. 1 územního plánu Královice vystaven k veřejnému nahlédnutí, na Obecním úřadě Královice a na internetových stránkách obce Královice www.obeckralovice.cz. Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Královice se konalo dne 12. 8. 2013 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Královice. Podaná stanoviska včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena v následující podkapitole **1. 3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice.**

K návrhu změny č. 1 územního plánu Královice se vyjádřil dotčený orgán Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 6. 9. 2013, pod č.j. 32887/2013/OŽP vyjádřil nesouhlas s vymezením lokality SX4, SX5 a R1_BV nenavazují na zastavěné ani zastavitelné území. Tím dochází k rozšíření zástavby do volné krajiny spojené se snížením její prostupnosti vedoucí k narušení vztahů v krajině a snížení hodnoty krajinného rázu. Toto je v rozporu s ust. § 12 zákona. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody a krajiny s vymezením uvedených lokalit nesouhlasí.

U lokalit BV4 a BV5 souhlasí orgán ochrany přírody s jejich zastavěním v rozsahu stanoveném v „Požadavcích na obsah změny č. 1 ÚP Královice“, vydaných orgánem ochrany přírody dne 4. 10. 2012 pod č.j. 32854/2012.

Dne 1. 10. 2013 se konalo na Městském úřadě Slaný, odboru životního prostředí jednání ohledně změny č.1 územního plánu Královice. Za Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí byli přítomni: Mgr. Jitka Slabá, Ing. Antonín Lexa a Bc. Ondřej Čečrdle. Za Obecní úřad Královice, starosta obce Ing. Luděk Šofr. Dále se jednání zúčastnila Ing. arch. Václava Dandová projektantka změny č. ÚP Královice – Agrourbanistický ateliér Praha a pověřený pořizovatel Bc. Stanislav Pítr DiS. Jednání začalo v 10:00. Výsledek jednání je následující:

- budou vyjmuty plochy SX5 a R1_BV,
- plocha SX-4 bude zmenšena cca 1,5 až 2 ha. Velikost plochy bude přesněji určena až dle zákresu, životní prostředí požaduje blíže specifikovat záměr na této ploše. Dále bude ve změně přesně vymezen pruh ochranné a izolační zeleně o šíři 15m po obvodě směrem do volné krajiny. Toto bude ve Změně č. 1 ÚP Královice přesně vymezeno funkčním využitím ploch,
- na plochy BV4, BV5 a SX-4 bude zpracována územní studie, kde bude předepsaná etapizace a určená návaznost na stávající obec, tak aby nevznikly solitérní stavby nenavazující na zastavěná území,
- u plochy BV4 bude určeno, že v OP lese se může stavět a plotit nejbliže ve vzdálenosti 30m od okraje lesa. Toto bude respektováno a řešeno územní studií. (odbor ŽP žádá vymežit 30m od okraje lesa nezastavitelnou plochou již v návrhu Změny č. 1 ÚP Královice).
- U plochy SV2 bude v OP lesa minimálně 15 m nestavitelných a bude zde umístěna zeleň přírodního charakteru, dále bude možno plotit, ale bude možné umístit pouze nezastavitelné zahrady do vzdálenosti 30m od okraje lesa. Toto bude ve Změně č.1 ÚP Královice přesně vymezeno funkčním využitím ploch,

- u plochy SX3 se jedná o aktualizaci stavu v území, proto se na ní podmínky výstavby v OP lesa již nevztahují.

Ostatní plochy nebyly účelem jednání.

Jednání bylo ukončeno v 11:00 hod. Přítomní se dohodli na výše uvedených požadavcích. Tyto požadavky budou zpracovány do textové a grafické části změny č. 1 ÚP Královice.

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu Královice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, kterou dne 14. 10. 2013 podal obecní úřad Královice prostřednictvím pověřeného pořizovatele. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 12. 11. 2013 pod č. j.161671/2013/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a shledal rozpory, které bránily k projednání návrhu změny č.1 územního plánu Královice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

- Návrh Změny č. 1 není v souladu s PÚR ČR, jelikož nerespektuje bod 20 (ochranu ZPF), a bod 26 (projednávané záplavové území Bakovského potoka),
- Návrh Změny č. 1 není v souladu se ZÚR Stř. kraje , body 06, 07, 11 o (plochy SX 4, BV7, SX5, SV) a bodem 198 písm. m),
- Návrh Změny č. 1 není v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona (V návrhu Změny č. 1 není dostatečně zdůvodněno vymezení více než 16 ha zastavitelný ploch, když obec má v současné době cca 120 obyvatel a neleží v žádné rozvojové ose uvedené v ZÚR. Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být navrženy pouze v případě, že vymezené zastavitelné plochy územním plánem již byly vyčerpány V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem - viz metodický pokyn MMR).
- Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.
- Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky návrhu Změny č. 1 územního plánu, které však nejsou určující pro vydání jeho stanoviska.
- Na str. 4 (kap. a 2) je uvedeno, že obec není ohrožena nepříznivými klimatickými vlivy (záplavová oblast), ale ze stanoviska Povodí Vltavy je patrné, že probíhá řízení o vyhlášení záplavového území Bakovského potoka, a že se týká ploch BV 3, DS 2, VZ 1, TI 1, BV 7.. Pokud by v době vydání Změny č. 1 bylo záplavové území vyhlášeno, byla by Změna č. 1 (resp. některé z těchto ploch) v rozporu v rozporu s § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

- Územní plán nemůže stanovovat podmínky pro umístění staveb, které patří do územního řízení, což se týká vymezení vzdálenosti 30 m od lesa, kde nelze umisťovat stavby včetně plotů. Tento regulativ by byl v rozporu s § 14odst. lesního zákona. Podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa, které činí 50 m, stanoví orgán SSL až v územním řízení. Proto může územní plán v regulativech těchto ploch pouze upozornit investory, že pro umístování staveb v ochranném pásmu lesa je potřeba souhlasu orgánu SSL (jako podmínka pro vydání rozhodnutí či souhlasu).
- Na druhé straně by měl návrh Změny č. 1 respektovat požadavek dotčených orgánů na nezastavitelné plochy podél vodotečí, event. i ve vzdálenosti 30m od lesa nebo podmínky pro plochy v ochranném pásmu dráhy.

Po odstranění nedostatků byl dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice opakovaně předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, kterou dne 9. 7. 2015 podal obecní úřad Královice prostřednictvím pověřeného pořizovatele. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 30. 7. 2015 pod č. j.104378/2015/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a shledal rozpory, které bránily k projednání návrhu změny č.1 územního plánu Královice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánování.

Pořizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 1 územního plánu Královice a to veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Královice a dále na internetových stránkách www.obeckralovice.cz. Dále bylo oznámeno, že návrh změny č.1 územního plánu Královice bude v termínu od 9. 10. 2015 do 9. 11. 2015 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na obecním úřadě Královice a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16. 11. 2015. Dotčené orgány a krajský úřad pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Z veřejné projednání byl proveden zápis, kde je uveden začátek a konec veřejného projednání a který dotčený orgán se veřejného projednání zúčastnil.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Královice byly v zákonné lhůtě podány námitky a připomínky dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Námitky a připomínky pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil a bylo rozhodnuto, že dojde k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Královice. Při opakovaném veřejném projednání byly projednány následující plochy:

- TII - Plocha technické infrastruktury – ČOV, pozemek par. č. 40 a 536/1, k.ú. Královice,
- VZ2 – Výroba a skladování – zemědělská výroba, pozemek par. č. 618, k.ú. Královice,
- BV2 - Bydlení v rodinných domech- venkovské, pozemek par. č. 604/3, k.ú. Královice,

- OV1 – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, pozemek par. č. 886 a 901,k.ú. Královice.

Požizovatel oznámil podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 odst. 3 správního řádu místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání změny č. 1 územního plánu Královice a to veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Královice a dále na internetových stránkách www.obeckralovice.cz. Dále bylo oznámeno, že návrh změny č.1 územního plánu Královice bude v termínu od 7. 10. 2016 do 7. 11. 2016 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na obecním úřadě Královice a na výše uvedených webových stránkách obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl možnost podání písemných námitek podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podání písemných připomínek podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14. 11. 2016. Dotčené orgány a krajský úřad pořizovatel upozornil na možnost uplatnění stanovisek. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Z veřejné projednání byl proveden zápis, kde je uveden začátek a konec veřejného projednání. Dotčený orgán se opakovaného veřejného projednání nezúčastnil.

K opakovanému návrhu změny č. 1 územního plánu Královice se vyjádřil krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 11. 11. 2016 pod č.j. 139139/2016KUSK nesouhlasí se zařazením VZ2 výroba a skladování – zemědělská výroba. Lokalita je situována na nejkvalitnějších půdách zařazená dle bonity do II. třídy ochrany, které lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájem ochrany ZPF. Lokalita se vymezuje jako zastavitelná plocha, dle dokumentace lze na této ploše, umístit stavby (byť správce, související objekty pro administrativu), nenavazuje na zastavěné území a umístění lokality je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedené v § 4 odst. 1 zákona. Na základě výše uvedeného stanoviska byla lokalita z opakovaného návrhu změny č. 1 územního plánu Královice vyjmuta.

1. 3. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu územního plánu (§ 50 SZ)

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:**

Ministerstvo obrany ČR,

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

Hasičská záchranná stanice, Středočeského kraje,

V zákonem stanovené lhůtě podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů ode dne společného jednání **uplatnily ve svých stanoviscích požadavky tyto dotčené orgány:**

Pověřený pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili stanoviska z opakovaného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Královice dle § 50 stavebního zákona. Pokladem pro vyhodnocení jsou stanoviska dotčených orgánů, která byla zaslána pověřenému pořizovateli ve stanovené lhůtě dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Dotčené orgány

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na celém k.ú. obce se nachází netěžené výhradní ložisko černého uhlí Slaný č. ložiska 3 160700, s chráněným ložiskovým územím Slaný.

Pokyny pro zpracovatele: *Chráněné ložiskové území zakomponovat do textové a grafické části návrhu změny č. IÚP.*

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny

U plochy BVI požadujeme realizaci RD s jedním nadzemním podlažím a případně využitelným podkrovím. U plochy VS1 dodržení podmínek navržených ve stanovisku ze dne 18. 9. 2014 pod č.j. MUSlany/39165/2014/OŽP.

Pokyny pro zpracovatele: *Požadavek realizace RD s jedním nadzemním podlažím a případně využitelným podkrovím je nad rámec požadavku dotčeného orgánu. Možné použít při zpracování územní studie nebo při vydání stavebního povolení.*

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí – vodovodní hospodářství

Stanovit OP u stavby ČOV z hlediska možné kumulace vlivů jejího provozu, zejména hlučnosti. OP konkretizovat již ve stupni DSP.

Pokyny pro zpracovatele: *Do textové části návrhu změny č.1 uvést výše uvedený požadavek.*

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí – vodovodní hospodářství

VVT Bakovský potok má stanoveno záplavové území v úseku od soutoku se Zlonickým potokem po pramen říční km 12,158-44,851 opatřením obecné povahy ze dne 11. 3. 2014, vydaným pod č.j. 124225/2013/KUSK Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí. Toto OOP nabylo na účinnosti dne 27. 3. 2014.

Respektovat ZÚ, AZZÚ a 8m široký nezastavitelný manipulační pruh od břehové hrany VVT (oboustranně).

V dokumentaci opravit tyto nesrovnalosti:

a) str. 12 – tři „revitalizační tůň“ západně od Královic na levém břehu Bakovského potoka ani boční pravobřežní rybník za železniční tratí nemohou svým technickým řešením plnit funkci protipovodňové ochrany obce Královice.

b) str. 13 – srážkové vody – viz odst. 2

c) str. 14 – vodní nádrže (rybníky) – již byly postaveny, uvedení kapitoly do současného platného stavu

d) str. 15 – ochrana před povodněmi – viz odst. 1 a odst. 4 bod a

e) str. 26 – viz odst. 4 bod a

Pokyny pro zpracovatele: Do textové a grafické části návrhu změny č. 1 ÚP zakomponovat záplavové území Bakovského potoka. Dále respektovat ZÚ, AZZÚ v šíři 8m (oboustranně). V textové části upravit výše uvedené nesrovnalosti.

Ministerstvo obrany ČR

Bez připomínek.

Ministerstvo životního prostředí

Celé území obce Královice leží v ploše výhradního ložiska černého uhlí č. B3 160700 Slaný, v dobývacím prostoru 200071 Slaný a chráněném ložiskovém, stanoveném v rozsahu dobývacího prostoru – toto jsou limity, které musí ÚP akceptovat v grafické a textové části (včetně komentáře ve smyslu povinnosti respektovat postup dle § 18 a §19 horního zákona).

Pokyny pro zpracovatele: Chráněná ložiskové území zakomponovat do textové a grafické části návrhu změny č.1 ÚP.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

Bez připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí

Pokyny pro zpracovatele: Bez připomínek

Krajská hygienická stanice

U plochy ČOV požadujeme v rámci územního řízení na stavbu zpracovat akustickou studii dokládající splnění hyg. Limitů pro hluk.

Pokyny pro zpracovatele: Do textové části návrhu změny č. 1 ÚP zpracovat tento požadavek.

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona:

Podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona byl návrh změny č. 1 územního plánu Královice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, kterou dne 14. 10. 2013 podal obecní úřad Královice prostřednictvím pověřeného pořizovatele. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 12. 11. 2013 pod č. j.161671/2013/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a shledal rozpory, které bránily k projednání návrhu změny č.1 územního plánu Královice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

- Návrh Změny č. 1 není v souladu s PÚR ČR, jelikož nerespektuje bod 20 (ochranu ZPF), a bod 26 (projednávané záplavové území Bakovského potoka),
- Návrh Změny č. 1 není v souladu se ZÚR Stř. kraje, body 06, 07, 11 o (plochy SX 4, BV7, SX5, SV) a bodem 198 písm. m),

- Návrh Změny č. 1 není v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona (V návrhu Změny č. 1 není dostatečně zdůvodněno vymezení více než 16 ha zastavitelných ploch, když obec má v současné době cca 120 obyvatel a neleží v žádné rozvojové ose uvedené v ZÚR. Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být navrženy pouze v případě, že vymezené zastavitelné plochy územním plánem již byly vyčerpány V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem - viz metodický pokyn MMR).
- Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.
- Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky návrhu Změny č. 1 územního plánu, které však nejsou určující pro vydání jeho stanoviska.
- Na str. 4 (kap. a 2) je uvedeno, že obec není ohrožena nepříznivými klimatickými vlivy (záplavová oblast), ale ze stanoviska Povodí Vltavy je patrné, že probíhá řízení o vyhlášení záplavového území Bakovského potoka, a že se týká ploch BV 3, DS 2, VZ 1, TI 1, BV 7.. Pokud by v době vydání Změny č. 1 bylo záplavové území vyhlášeno, byla by Změna č. 1 (resp. některé z těchto ploch) v rozporu s § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.
- Územní plán nemůže stanovovat podmínky pro umístění staveb, které patří do územního řízení, což se týká vymezení vzdálenosti 30 m od lesa, kde nelze umisťovat stavby včetně plotů. Tento regulativ by byl v rozporu s § 14 odst. lesního zákona. Podmínky pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa, které činí 50 m, stanoví orgán SSL až v územním řízení. Proto může územní plán v regulativech těchto ploch pouze upozornit investory, že pro umístění staveb v ochranném pásmu lesa je potřeba souhlasu orgánu SSL (jako podmínka pro vydání rozhodnutí či souhlasu).
- Na druhé straně by měl návrh Změny č. 1 respektovat požadavek dotčených orgánů na nezastavitelné plochy podél vodotečí, event. i ve vzdálenosti 30m od lesa nebo podmínky pro plochy v ochranném pásmu dráhy.

Po odstranění nedostatků byl dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů k návrhu změny č. 1 územního plánu Královice opakovaně předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, kterou dne 9. 7. 2015 podal obecní úřad Královice prostřednictvím pověřeného pořizovatele. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 30. 7. 2015 pod č. j.104378/2015/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Královice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a shledal rozpory, které bránily k projednání návrhu změny č.1 územního plánu Královice ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona návrh Změny č. 1 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánování.

1. 4. Stanoviska dotčených orgánů k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu (§ 52 SZ)

Stanoviska dotčených orgánů doručených pořizovateli před veřejným projednáním:

- Ministerstvo obrany ČR,
- Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor životního prostředí,
- Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor dopravy,
- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje,

Stanoviska **dotčených orgánů** uplatněná nejpozději do **7 dnů** ode dne veřejného projednání **byla uplatněna.**

- Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje,

1. 5. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 stavebního zákona nebyla uplatněna.

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 písm. a) - d) stavebního zákona

2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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:

<u>Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje:</u>	<u>Respektování změnou č.1 územního plánu Královice</u>
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,</i>	Změna územního plánu prověřil částečně nevyužívaný zemědělský areál v centru sídla a stanovil podmínky

<p>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.</p>	<p>jejich využití s cílem hospodárně využít zastavěné území obce.</p>
<p>Bod č.20 - 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 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>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>
<p>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 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.

2. 2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl při projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Královice požadován.

2. 3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č.1 územního plánu Královice byl zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

2. 4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel obeslal v jednotlivých fázích projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Královice (§ 50 odst. 2, § 52 odst. 1) tyto dotčené orgány, krajský úřad, obec, sousední obce:

Dotčené orgány, krajský úřad

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, Kodaňská 1441/146, 101 10 Praha 10,

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 110 15 Praha 10,

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32/1039, 110 15 Praha 1,

Ministerstvo dopravy ČR, náb. L. Svobody, 110 15 Praha 1,

Ministerstvo obrany ČR, Tychomonova 1, 160 00 Praha 6 – Hradčany,

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno,

Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

Krajský úřad, Středočeského kraje, odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5,

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, Velvarská 136/1, 274 01 Slaný,

Městský úřad Slaný, odbor dopravy, Velvarská 136/1, 271 01 Slaný,

Městský úřad Slaný, úřad územního plánování a regionálního rozvoje, Velvarská 136/1,
271 01 Slaný

Obvodní báňský úřad, Středočeského kraje, Školní Kozí 4, P.O. BOX 31, 110 00 Praha 1,
Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno,

Krajská hygienická stanice, Středočeského kraje, gen. Klapálka 1583, 272 01 Kladno,

Sousední obce

Obec Neprobylice, Neprobylice 4, 273 75 Neprobylice,

Obec Dřínov, Dřínov 28, 273 71 Zlonice,

Obec Beřovice, Beřovice 60, 273 71 Zlonice,

Město Slaný, Velvarská 136/1, 274 01 Slaný,

Obec Královice, Královice 19, 274 01 Slaný

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. a) - f) stavebního zákona

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

Pořizovatel, územní plán po projednání, přezkoumal zejména jeho soulad:

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

3.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení v četně 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

3.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí nebyla požadována dotčeným orgánem a z tohoto důvodu nebyla zpracována – stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno.

3. 4 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavky uvedené ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jsou zahrnuty ve Změně č. 1 územního plánu Královice (viz kapitola 3.2 odůvodnění).

3. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

V návrhu změny č. 1 územního plánu Královice nebyl vznesen požadavek na zpracování variantního řešení.

3. 6 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:

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 občasných akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
S2	Plochy pro sport	0,13	0,00%	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při občasných akcích, zatím nebyla potřeba výstavba žádného objektu.
S3	Plochy pro sport	0,60	0,00%	Tato plocha slouží jako sportovní plocha při občasných 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	jihovýchod od sídla	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 zasíťování pozemku.
BV2	Bydlení v rodinných domech venkovské	0,31	Jihovýchod od sídla	Plocha BV2 je nově vzniklá plocha při jižním vjezdu do vesnice.
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

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, Kvíllice a obcí Kutrovice, Neprobylice a Dřínov.

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 nevyužitá zastavitelná plocha pro bydlení v platném ÚP celkem...1,22 ha

Zastavitelná plocha pro bydlení daná Změnou č.1 ÚP Královice.....4,11 ha (počítáno včetně plochy B3, která je jako rozvojová navržena v platném ÚP s rozlohou 0,99ha)

Rozvoj celkem.....5,33 ha

(tj. max. 52 b.j. s cca 3,5 obyvatel/1b.j.=> 182 obyvatel)

Změna č.1 ÚP Královice navyšuje plochy pro bydlení na 5,33ha s návrhovým obdobím 4 roky tj. do roku 2018. Změny představují zejména rozšíření zastavitelných území o zastavitelné plochy malého rozsahu, případně jen změny regulace funkčního využití, nejrozsáhlejší změna v nezastavěném území představují návrhy nových ploch obytného území v lokalitě Z1-1a1 (cca 1,26 ha) a Z1-2a (cca 1,26 ha). Tyto úpravy zachovávají současnou strukturu funkčního využití území, stávající vazby a charakter krajiny. Proto lze konstatovat, že z hlediska širších vztahů jsou tyto změny nepodstatné. ZÚR Středočeského kraje v této řešené lokalitě neuvádí žádné regionální rozvojové plochy, ani prvky ÚSES.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7, části II., odst. 1 a) – d)

4.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

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

4.2 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 nepřipustný, 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

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

Ze schváleného zadání změny č 1 územního plánu Královice nevyplývaly žádné požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu v území, které nebyly řešeny v ZÚR. Nebyly obcí ani dotčenými orgány státní správy specifikovány žádné nadmístní jevy a problémy k řešení ve změně č.1 územního plánu Královice.

4. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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 5,59 ha. Z tohoto rozsahu je 0,00 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 5,59 ha zemědělské půdy 0,11 ha v zastavěném území a 5,48 ha mimo zastavěné území. Z tohoto rozsahu připadá 5,48 ha, tj. 98,03 %, na ornou půdu a 0,11 ha, tj. 1,73% na zahradu. 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 nejvíce plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (57,4 %), zbytek připadá na plochy smíšené výrobní (35,7%), na občanskou vybavenost (1,96 %) a zemědělskou výrobu (3,2%).

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 pětímístného 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** 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 štěrkem, 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.

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	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	3,8	2,9	orná půda	1.30.11 1.08.11	IV. II.	0	2,9	-
BV2	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,31	0,31	orná půda	1.08.10	II.	0	0,31	
VS1	Plochy smíšené výrobní	2,0	2,0	orná půda	1.08.10 1.33.11	II. IV.	0	2,0	-
VZ1	Výroba a skladování – Zemědělská výroba	0,15							
OV1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,19	0,11	zahrada	1.30.11	IV.	0,11	0	-
TI1	Plochy technické infrastruktury	0,09	0,09	orná půda	1.56.00	I.		0,09	

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,00	3,21	3,21
Plochy smíšené výrobní	0,00	2,0	2,00
Plochy občanského vybavení	0,11	0,0	0,11
Plochy technické infrastruktury – ČOV	0,00	0,09	0,09
Celkem	0,11	5,30	5,41

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	0,00	0,09	0,09
II.	0,00	1,41	1,41
III.	0,00	0,00	0,00
IV.	0,11	3,80	3,91
V.	0,00	0,00	0,00
Celkem	0,11	5,30	5,41

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.

Návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách podaných ke změně č. 1 územního plánu Královice

Rozhodnutí o námitkách

Podle § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu byly v návrhu změny č. 1 územního plánu Královice ve stanovené lhůtě uplatněny tyto písemné námitky:

Uplatněná námitka a její vyhodnocení:

1. Námitka podána dne 10. 11. 2015, panem Petrem Valentou, Královice 40, 274 01 Slaný.

Podávám námitku ohledně zrušení kotelny v textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Královice na str. 10 plochy smíšené obytné – specifické (SX) z řádku podmíněně přípustné využití: kotelna pro obec za podmínky, že nijak nenaruší kvalitu okolního bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje: Výstavba kotelny na ploše smíšené obytné – specifické nebude realizována z důvodu narušení kvality okolního bydlení.

Uplatněná námitka a její vyhodnocení:

2. Námitka podána panem Ing. Luděkem Šofrem, Královice 8, 274 01 Slaný, proti návrhu změny č. 1 územního plánu Královice dle § 52 odst. 2 zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Jako důvod uvádím: Při projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Královice bylo dne 30. 7. 2015 pod č.j. 104378/2015/KUSK vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem regionálního rozvoje stanovisko, ve kterém se konstatuje, že vymezení plochy Sx v blízkosti plochy TII (vymezené pro ČOV) není vhodné a neodpovídá cílům a úkolům územního plánování, protože tyto funkce se vzájemně vylučují (může se jednat i o rozpor) s § 3 odst.3 vyhl. č. 501/2006 Sb. Původní navržené plochy ČOV jsou na par.č. 29/5, 29/1 – 445 m² a par.č. 45/2 – 409 m².

Navrhuji, aby nově navržená ČOV stála na par.č. 40. Příjezdovou cestou k ČOV bude pozemek par.č. 563/1.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje: Navržená ČOV bude stát na par.č. 40 v k.ú. Královice a příjezdovou cestou k ČOV bude pozemek par.č. 563/1 v k.ú. Královice.

Uplatněná námitka a její vyhodnocení:

3. Námitka podaná dne 16. 11. 2015, paní Hanou Soudnou, Husova 106, 274 01 Slaný.

Jako majitelka pozemku par. č. 604/3 v k.ú. Královice opětovně žádám o zařazení tohoto pozemku do územního plánu Královice z důvodu plánované výstavby rodinného domu. Žádám o změnu funkčního využití tohoto pozemku na plochu pro bydlení. Jedná se o pozemek na konci obce s výměrou 3 108 m², kde by nová stavba zapadla do prostředí a nijak by nenarušovala vzhled obce.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán vydal k návrhu změny č.1 územního plánu Královice dne 2. 9. 2013 pod č.j. 645/2013-910-UPR/2 stanovisko, ve kterém se konstatuje: V řešeném území je vedena jednokolejová neelektrizovaná žel. trať č.110 Kralupy nad Vltavou-Louny, která je dle § 3 zákona č.266/1994Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.

Pozemek par.č. 604/3 v k.ú. Královice se nachází z větší části v ochranném pásmu jednokolejné neelektrizované železniční trati č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny. Ochranné pásmo dráhy je dle §8 zákona o drahách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany.

Dále přes pozemek vede transformační stanice, kterou je nutno respektovat včetně jejího ochranného pásma.

Na základě žádosti podané dne 13. 1. 2016 paní Hanou Soudnou, Husova 106, 274 01 Slaný vydal dne 14. 1. 2016 pod č.j. MP-OKO0060/16-2/Ck, DUCR-2530/16/Ck Drážní úřad, sekce stavební – územní odbor Praha, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2 vyjádření, ve které souhlasí a vydává pro účely stavebního, resp. Územního řízení ve smyslu § 4 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů z hlediska ochrany dráhy závazná stanoviska - „Souhlas ke zřízení stavby“ v obvodu dráhy a ochranném pásmu dráhy podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů a vyjádření podle zákona 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů. V závazném stanovisku Drážní úřad stanoví podmínky pro realizaci stavby (např. dodržení hlukových limitů, podmínky bezpečného provozování dráhy a drážní stavby).

K žádosti o souhlas ke zřízení stavby v ochranném pásmu dráhy je třeba zejména doložit:

- ve dvou vyhotoveních (1x dokumentaci),
- situaci v měřítku 1:100 nebo 1:500 s výrazným zakreslením projednávané stavby, včetně sítí, se zakreslením osy krajní koleje dráhy, vyznačením směru a kilometráže trati a s udáním km plochy stavby vůči trati,
- průvodní a technickou zprávu – vždy postačí jen část týkající se vlivu stavby na dráhu a dráhy na stavbu

Na základě výše uvedeného vyjádření se námitce vyhovuje.

Uplatněná námitka a její vyhodnocení:

4. Námitka podána panem Ing. Luděkem Šofrem, Královice 8, 274 01 Slaný.

Jako majitel pozemku p. č. 618 v k.ú. Královice žádám o zařazení tohoto pozemku do územního plánu Královice, s cílem umožnit na uvedeném pozemku výstavbu zařízení pro chov ovcí (např. formou salaše). Pozemek má výměru 18 073 m², což by umožňovalo chov min. 50 kusů ovcí. Ovčín by byl ideálně začleněn do krajiny v jihovýchodní části katastrálního území obce Královice, prostoupené četnou zelení.

Napojení zařízení pro chov koní na komunikaci a inženýrské sítě je zde bezproblémové. Navíc chov ovcí v uvedené JV části obce by vhodně doplnil její současné zaměření na chov koní, ryb a kachen.

Ovčín by tak zároveň umocnil zemědělské zaměření východního sektoru obce (u lokality „Lužecký mlýn“) a zvýraznil zdejší ekologicky zaměřenou výrobu a obohatil i současnou hodnotnou strukturu daného území.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Pozemek par.č. 618 v k.ú. Královice bude zařazen do návrhu změny č.1 územního plánu Královice a tudíž bude opakovaně projednán ve veřejném projednání návrhu změny č.1. Územního plánu Královice dle § 52 stavebního zákona.

Rozhodnutí o připomínkách

Podle § 172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu byly v návrhu změny č. 1 územního plánu Královice ve stanovené lhůtě uplatněny tyto písemné připomínky:

Uplatněná připomínka a její vyhodnocení:

1. Připomínka podána dne 30. 10. 2012, panem Ing. Ficnarem a paní Jitkou Ficnarovou, Královice 44, 274 01 Slaný.

Vyjadřujeme svůj kategorický nesouhlas se změnou funkčního využití území u par. č. 10/1, 10/2 a 10/4. Dle změny č. 1 územního plánu Královice mají být výše uvedená parcelní čísla změněna na plochy smíšené obytné. Požadujeme ponechání par.č. 10/1, 10/2 a 10/4 jako orná půda.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Pozemky parcelní číslo 10/1, 10/2 a 10/4 v katastrálním území Královice byly z návrhu změny č. 1 územního plánu Královice vyjmuty. Pozemky nadále budou mít funkční využití jako orná půda.

Uplatněná připomínka a její vyhodnocení:

2. Připomínka podaná dne 22. 6. 2015, paní Lenkou Valentovou, Královice 40, 274 01 Slaný.

- a) Nesouhlasím se stavbou kotelny,
- b) Nesouhlasím se stavbou skladů a skladovacích prostor u nádraží (250 m² a 8m výšky).
- c) Nesouhlasím s vybudováním výrobních ploch a plochy výroby u stávajícího nádraží na pozemcích orné půdy.
- d) Nesouhlasím s novou plochou bydlení BV 1
- e) Chybí řešení proti záplavám – bydlení BV v rodinných domech směrem Řípec
- f) Ve změně ÚP jsou dle provedené digitalizace uvedena chybná čísla pozemků, již neexistující pozemky – takto nelze s územním plánem pracovat. Žádám o opravu.

Vyhodnocení připomínky:

ad.a Připomínce se vyhovuje. Výstavba kotelny na ploše smíšené obytné – specifické nebude realizována z důvodu narušení kvality okolního bydlení.

ad. b Připomínce se nevyhovuje. Výše staveb u ploch pro výrobu a skladování pro drobné podnikání byla snížena na maximální výši 8m.

Připomínka je doplněna o usnesení Zastupitelstva obce Královice ze dne 17. 2. 2016. Výstavba skladů – sklady ani skladové plochy se nesmí slučovat do větších celků pod jednoho majitele nebo jednu firmu a to ani firmu dceřinou. Důvodem je zamezit sloučení více skladů v jeden celek. Sklady a skladové plochy mohou být zbudovány a využívány pouze OSVČ s trvalým pobytem v obci Královice nebo právníckými osobami se sídlem a bydlištěm v obci Královice a to pouze pro účely drobného podnikání.

- ad. c Připomínce se nevyhovuje.** Plocha SX4 s funkčním využitím území - plochy smíšené obytné byla změněna na plochu smíšenou výrobní.
- ad. d Připomínce se nevyhovuje.** Dne 16. 6. 2015 vydal Městský úřad Slaný, Velvarská 136, 274 01 Slaný, odbor životního prostředí k návrhu změny č.1 stanovisko, ve kterém souhlasí s plochou BV1 a požaduje realizaci domů s jedním nadzemním podlažím a případně využitelným podkrovím.
- ad. e Připomínce se vyhovuje.** Do textové části návrhu změny č.1 územního plánu Královice se doplní: V části B. kapitole e) oddíle 4, v pododdíle Ochrana před povodněmi se v prvním odstavci za text „Řešeným územím i vlastními Královicemi protéká od západu k východu Bakovský potok, který,“ vkládá text „má stanovené záplavové území vydané opatřením obecné povahy ze dne 11.14. 2014 Krajským úřadem Středočeského kraje. Při vydání územního resp. stavebního řízení bude záplavové území stanoveno opatřením obecné povahy.
- ad. f Připomínce se nevyhovuje.** Pozemky parcelních čísel v k.ú. Královice, které jsou zahrnuty do návrhu změny č.1 územního plánu Královice byly ověřeny dle výpisů z katastru nemovitostí.

Uplatněná připomínka a její vyhodnocení:

- 3. Připomínka podaná dne 9. 9. 2013, panem Ing. Luděkem Šofrem, Královice 8, 274 01 Slaný**
- 1. Změna ÚP č. 1 v bodě c, str. 4 (urbanistická koncepce) str. 6 (vymezení územní rezervy) a bod j) str. 15 je v rozporu s platným usnesením zastupitelstva obce ze dne 18. 3. 2013 – zde byl plánován obchvat obce (komunikace označená R2_DS).**
 - 2. Změna č.1 ÚP v bodě c) str. 5 – vymezení zastavitelné plochy bydlení a výroby je v rozporu s platným usnesením zastupitelstva obce ze dne 18. 7. 2012, kde je u plochy se současným označením SX3- plocha smíšená obytná specifická, uvedeno chybné funkční využití plochy.**
 - 3. Ze změny č. 1 ÚP v bodě c) str.5 vymezení zastavitelné plochy bydlení a výroby zcela vypustit plochu označenou BV7.**
 - 4. Stanovení podmínek pro využití ploch bod f) odst. 1, str. 11 – Plochy smíšené obytné specifické (SX). Podmínečně přípustné využití je v rozporu s platným usnesením zastupitelstva obce ze dne 18. 3. 2013.**
 - 5. Stanovení podmínek prostorového uspořádání bod f) odst. 1, str. 12 – Plochy výroby a skladování (VZ). Zastupitelstvo obce nesouhlasí s údajem o max. výšce 12m a požaduje upravit max. výšku na výšku nepřesahující okolní výstavbu v obci**

Vyhodnocení připomínky:

- ad.1 Připomínce se vyhovuje.** Vybudování nové silniční komunikace R2_DS procházející lokalitou Řípec a rezervní plochou R1_BV nebude realizována a to ani v budoucna. Bude vybudována pouze místní neprůjezdná komunikace obdobná jako v nové výstavbě na severu obce v lokalitě „NA Drahách.“ Tato komunikace bude obsluhovat plochy BV4 a BV5.
- ad.2 Připomínce se vyhovuje.** Plocha byla změněna na plochu smíšenou obytnou.
- ad. 3 Připomínce se vyhovuje.** Plocha BV 7 byla z návrhu změny č. 1 územního plánu Královice vyjmuta.
- ad. 4 Připomínce se vyhovuje.** Výstavba elektrárny, kotelny, výtopny, výstavbu skladů a skladovacích ploch, obnova a výstavba železniční vlečky, nebude na ploše s funkčním

využitím plocha smíšená obytná specifická realizována a to z důvodu změny funkčního využití území a to z plochy smíšené obytné specifické na plochu smíšenou výrobní.

ad. 5 Připomínce se vyhovuje. Výše staveb u ploch pro výrobu a skladování jen pro drobné podnikání byla snížena na maximální výši 8m.

Uplatněná připomínka a její vyhodnocení:

4. Připomínka podaná dne 10. 11. 2015, panem Petrem Valentou, Královice 40, 274 01 Slaný.

V textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Královice: srážkové vody budou likvidovány na pozemcích vlastníků, žádám doplnit větu: „Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje: Do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Královice doplnit větu: „Odvod nadbytečné vody, kterou nepojme přirozené vsakování, ani jímky a nádrže na pozemcích vlastníků, bude nutno řešit v následném stavebním řízení např. připojením se na k tomuto účelu zřízenou dešťovou kanalizaci.“

Uplatněná připomínka a její vyhodnocení:

5. Připomínka podaná dne 9. 9. 2013, panem Ing. Luděkem Šofrem, Královice 8, 274 01 Slaný.

Návrh změnit funkční využití území z plochy bydlení venkovského charakteru na plochu občanské vybavenosti na pozemcích par.č. 886 a 901 v k.ú. Královice a v majetku obce Královice z důvodu záměru výstavby mateřské školy a pečovatelského domu na těchto pozemcích.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Pozemek par.č. 886 a 901 v k.ú. Královice bude zařazen do návrhu změny č.1 územního plánu Královice a tudíž bude opakovaně projednán ve veřejném projednání návrhu změny č.1. územního plánu Královice dle § 52 stavebního zákona.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá na účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 04.03.2016.

.....
místostarosta obce

Václav Rajdlík

.....
starosta obce

Ing. Luděk Šofr