

ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

„ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2“

Návrh pro „Opakované veřejné projednání“
dle §52 Stavebního zákona č.183/2006 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů



POŘIZOVATEL: Obec Královice, Královice 19, 274 01 Královice

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, 162 00 Praha 6

Duben 2020

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.2 Územního plánu Královice

Řešené území: část administrativního území Královice (k.ú. Královice u Zlonic č.633071)

Pořizovatel: Obec Královice, Královice 19, 274 01 Královice

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Spolupracovali:

Ing. Martina Staňková

- urbanistická koncepce, digitální zpracování

POZNÁMKA: Modře jsou znázorněny změny v rámci návrhu Změny č.2 Územního plánu Královice pro opakované veřejné projednání dle §52 Stavebního zákona.

OBSAH:

A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona	4
a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	18
b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	28
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	29
B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona	31
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	31
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	31
c) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	31
d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	31
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	32
1. Limity využití území	32
2. Občanské vybavení	32
3. Doprava	32
4. Technické vybavení	34
5. Odpadové hospodářství	35
6. Koncepce uspořádání krajiny	36
6.1 Územní systém ekologické stability	36
6.2 Oblast krajinného rázu	36
6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	39
7. Odůvodnění 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	40
8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	40
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	41
C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)	44
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	44
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	45
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
1. Ochrana půdního fondu	45
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	52
D. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

A. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona

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

1. *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Řešené území je předmětem řešení „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Vydané ZÚR SK jsou novým typem územně plánovací dokumentace, které nahradily krajské územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC). V případě území obce Královice ÚP VÚC Pražský region, z nichž většinu záměrů přebírá.

Hlavním obsahem ZÚR je zejména stanovení základních požadavků na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu jako veřejně prospěšných staveb, vymezení územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšných opatření a další požadavky, které však nemají na urbanistické řešení územního plánu Královice zásadní vliv.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK 1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Královice netýká.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro území řešené Změnou č.2 tyto požadavky:

Stavy:

- respektovat záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀ Bakovského potoka
- respektovat aktivní zónu záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ}
- respektovat chráněné ložiskové území č.16070000, č.16070001 (černé uhlí)
- respektovat ložisko č.3160700 (černé uhlí)
- respektovat oblast krajinného rázu Slánsko (ObKR 12)

Návrhy:

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nevymezují na správním území obce Královice žádné plochy a koridory nadmístního významu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanovují následující **„priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“**. Jednotlivé priority ze ZÚR jsou v následujícím textu označeny typem písma – kurzívou. Jejich naplňování a uplatnění ve Změně č.2 Územního plánu Královice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Ve Změně č.2 Územního plánu Královice jsou navrženy 2 „Plochy rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“ Z1 RX, Z2 RX, 1 „Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba“ Z3 VZ, 1 „Plocha veřejného prostranství – komunikace“ Z4 PVk a 1 „Plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská“ K1 NSz. Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Uvedené podmínky se Změny č.2 Územního plánu Královice netýkají.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Královice nepatří mezi regiony se soustředěnou podporou státu ani mezi hospodářsky slabý region Milovice – Mladá.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Královice patří do zájmového území města Slaný, kde je zajištěna vyšší občanská vybavenost (školství, zdravotnictví, služby) a pracovní příležitosti.

- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:**
- a) **aglomerační okruh v úseku R7-Říčany jako silnici vyšší třídy;**
 - b) **dálnice D3;**
 - c) **silnice R4 v koridoru Dubenec-Milín-hranice Jihočeského kraje (Strakonice);**
 - d) **silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí-Řevničov-hranice Karlovarského kraje (K. Vary);**
 - e) **silnice R7 v koridoru Slaný-hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha-Slaný;**
 - f) **silnice I/9 v koridoru Zdiby-Líbeznice-Mělník;**
 - g) **silnice I/12 v koridoru Praha-Úvaly-Český Brod;**
 - h) **silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38)-hranice Pardubického kraje (Chvaletice);**
 - i) **silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav-Nymburk-Kolín-Kutná Hora-Čáslav ;**
 - j) **napojení Kladna na R6 a D5;**
 - k) **propojení R4 (Dobříš)-D5 (Bavoryně);**
 - l) **zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný-Velvary, Mělník-Mladá Boleslav, Mladá Boleslav-Sukorady;**
 - m) **zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín-Uhlířské Janovice-Kácov-Vlašim;**
 - n) **zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou-Lysá nad Labem-Český Brod;**
 - o) **propojení Vlašim (II/125)-Votice (I/3);**
 - p) **zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov-Vlašim-Čechtice-hranice Kraje Vysočina;**
 - q) **zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;**
 - r) **zlepšení železničního spojení v koridorech Praha-Hostivice-Kladno a Praha-Lysá nad Labem-Milovice-Mladá Boleslav.**

Uvedené podmínky se Změny č.2 Územního plánu Královice netýkají.

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:**
- a) **zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;**
 - b) **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
 - c) **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;**
 - d) **upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;**
 - e) **vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.**

Ve Změně č.2 Územního plánu Královice jsou navrženy 2 „Plochy rekreace – se specifickým využitím (agroturistika) Z1 RX, Z2 RX, 1 „Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba“ Z3 VZ, 1 „Plocha veřejného prostranství – komunikace“ Z4 PVk a 1 „Plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská“ K1 NSz. Tyto změny jsou ve vztahu k této prioritě nepodstatné. Předpokládaný rozvoj sídla vychází ze současného stavu funkčního vymezení ploch, jehož hlavním cílem je nenarušit relativně harmonický vztah

zástavby obce s okolní krajinou. Nové rozvojové lokality pro zástavbu jsou umístěny, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinotvorným podmínkám pouze v zastavěném území obce nebo na zastavěném území obce přímo navazují, s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;**
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:**
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
 - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;**
 - f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;**
 - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.**
- a) Uvedená podmínka se Změny č.2 Územního plánu Královice netýká. Změna č.2 nenavrhuje žádné nové plochy pro bydlení.
 - b) Změna č.2 Územního plánu Královice využívá zastavěné území a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, preferuje rekonstrukci a přestavbu nevyužívaných objektů v rámci bývalého hospodářského areálu v západní

části sídla, kde je navržena „Plocha rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“ (Z1 RX).

c) Změna č.2 Územního plánu Královice podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace formou vymezení dvou areálů „Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“ na území stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce a východně od obce (Z1 RX, Z2 RX). Přestavbou stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. Areál východně od obce bude sloužit jako hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům. Tyto plochy spolu se stávajícím Jezdeckým areálem Královický dvůr budou tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku.

d), e), f), g) Tyto priority jsou ve vztahu ke Změně č.2 Územního plánu Královice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

V rámci Změny č.2 Územního plánu Královice nebylo nutné řešit specifické problémy v rámci specifických oblastí kraje.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Ústeckého, Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Obec Královice má úzkou vazbu na sousední Ústecký kraj a hlavní město Prahu díky své výhodné dopravní poloze při silnici III/23731, která spojuje Královice se silnicí I/7, resp. budoucí silnicí D7 a při silnici III/23916, která spojuje Královice se silnicí I/16.

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu.

2.2 Rozvojové osy republikového významu

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové osy republikového významu.

2.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

2.4 Rozvojové osy krajského významu

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

2.5 Centra osídlení

Obec Královice není centrem osídlení.

3. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

3.1 Specifická oblast republikového významu

Území obce Královice není součástí žádné specifické oblasti republikového významu.

3.2 Specifická oblast krajského významu

Území obce Královice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1 Plochy a koridory dopravy

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné plochy a koridory dopravy.

4.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné plochy a koridory technické infrastruktury.

4.3 Opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí

(190)ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná prostorová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vymezení koridorů s identifikovaným rizikem možného vlivu na ptačí oblasti nebo evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace vlivů na dotčené oblasti a lokality;**
- b) vymezení koridorů liniových záměrů dopravní a technické infrastruktury, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;**
- c) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do pásem vodních zdrojů 1. a 2a stupně, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;**

- d) vymezení koridorů dopravní nebo technické infrastruktury, zasahujících do stanovených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území, zpřesnit v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace objemu zásob vázaných v ochranném pilíři stavby.**

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.2 Územního plánu Královice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

(191)ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:

- a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:**

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
- rozšiřování letišť
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
- výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

- b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,**
- c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,**
- d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,**
- e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),**
- f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,**
- g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně**

plánovací a projektovou dokumentací návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

- h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;*
- i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.*

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.2 Územního plánu Královice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA), vyloučil vliv na EVL a ptačí oblast soustavy NATURA 2000, protože v řešené oblasti se EVL ani ptačí oblast nenachází.

4.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce Královice nejsou vymezeny žádné regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability.

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1 Přírodní hodnoty území kraje

Ve správním území obce Královice se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- CHLÚ č. 16070001 (černé uhlí),
- CHLÚ č. č.16070000 (černé uhlí),
- ložisko č. č.3160700 (černé uhlí),
- soustava 4 lokálních biocenter,
- soustava 6 lokálních biokoridorů.

Změna č.2 Územního plánu Královice nezasahuje do výše jmenovaných přírodních hodnot na správním území obce Královice.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) **respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;**
- b) **chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);**
- c) **v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;**
- d) **při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;**
- e) **výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;**
- f) **vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;**
- g) **ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;**
- h) **podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;**
- i) **vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.**
- j) **při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;**
- k) **při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);**
- l) **řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;**
- m) **chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).**

Změna č.2 Územního plánu Královice nezasahuje do žádných přírodních hodnot na správním území sídla Královice. Ve správním území obce se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, krajinářsky hodnotná území.

5.2 Kulturní hodnoty území kraje

Ve správním území obce Královice se nenacházejí žádné kulturní památky UNESCO, národní kulturní památky, městská památková rezervace, městská památková zóna, vesnická památková rezervace, vesnická památková zóna, archeologická památková rezervace a krajinná památková zóna.

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;**
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.**

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.2 Územního plánu Královice nepodstatná. Změnou č.2 nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, které se nacházejí na správním území obce Královice.

5.3 Civilizační hodnoty území kraje

Na katastrálním území obce Královice se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území kraje.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy:

Správní území Královice se nachází v oblasti krajinného typu **N04 = Krajina relativně vyvážená.**

(205) ZÚR dále naznačují:

- a) koridorové vazby v krajině („zelené klíny“)**

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.2 Územního plánu Královice nepodstatná. Na správním území obce Královice se nenacházejí žádné koridorové vazby v krajině.

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*
- e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
- g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*
- h) *při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

Změna č.2 Územního plánu Královice využívá zastavěné území a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, preferuje rekonstrukci a přestavbu nevyužívaných objektů v rámci bývalého hospodářského areálu v západní části sídla, kde je navržena „Plocha rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/“ (Z1 RX). V rámci regulativů využití území je stanovena podmínka, že veškeré stavby budou typem a půdorysem domů, tvarem a typem střech respektovat architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby.

Změna č.2 Územního plánu Královice podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace formou vymezení dvou areálů „Rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/“ na území stávajícího statku na západním okraji obce a východně od obce. (Z1 RX, Z2 RX). Přestavbou stávajícího statku na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. Areál východně od obce bude sloužit jako hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům. Tyto plochy spolu se stávajícím Jezdeckým areálem Královický dvůr budou tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) **upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.**

Správní území Královice se nachází v oblasti krajinného typu **N04 = Krajina relativně vyvážená.**

Změna č.2 územního plánu Královice vymezuje a upřesňuje zásady péče o krajinu pro tento krajinný typ v kapitole i) 6.3 „Odůvodnění územního plánu“.

6.6 Krajina relativně vyvážená (N)

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy.

7.2 Veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti elektroenergetiky.

7.3 Veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství.

7.4 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dálkovodů

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti dálkovodů.

7.5 Veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti vodovodů.

7.6 Veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti kanalizace.

7.7 Veřejně prospěšné – protipovodňová ochrana

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby v oblasti protipovodňové ochrany.

7.8 Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádná veřejně prospěšná opatření.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území obce:

Uvedené požadavky se Změny č.2 Územního plánu Královice netýkají.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

(241) Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(244) Zadání regulačního plánu se nestanovuje.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

(246) ŽELEZNICE

Priority a) – g) tohoto bodu ZÚR se správního území Královice netýkají.

(247) DÁLNIČNÍ A RYCHLOSTNÍ SILNICE

Priority a) - f) tohoto bodu ZÚR se správního území Královice netýkají.

(248) SILNICE I. TŘÍDY

Priority a) – l) tohoto bodu ZÚR se správního území Královice netýkají.

(249) SILNICE II. TŘÍDY

Priority a) – m) tohoto bodu ZÚR se správního území Královice netýkají.

(250) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Královice nepodstatná.

(251) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí

Tato priorita je ve vztahu k územnímu plánu Královice nepodstatná.

Zpracovaná Změna č.2 Územního plánu Královice je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č.2 Územního plánu Královice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 a z požadavků **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 (dále jen „Aktualizace č.1“) a je s ní v souladu.

Obec Královice je dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky na okrajové hranici **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení silničního okruhu kolem Prahy, připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Změna č.2 Územního plánu Královice respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“ zejména následující body:

Bod č.14 – *V tomto bodě je prioritou PÚR ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s cílem zachovat strukturu území, osídlení a krajiny jako předpoklad rozvoje ekonomického a sociálního potenciálu území, včetně cestovního ruchu. Specifický důraz je v bodě 14 kladen na ochranu zemědělské krajiny.*

Změna č.2 Územního plánu Královice 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 sídel a s respektováním jejich stávající urbanistické struktury.

Bod č.14a – *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.2 Územního plánu Královice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území severně od města Slaný, kde se nachází kvalitní orná půda. Navržené rozvojové plochy se nachází v převážné většině na půdách s třídou ochrany (I. – IV. třída). Vzhledem k tomu, že samotné sídlo se nachází a zároveň je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany (I. – II. třídy), což je dáno skutečností, že obec se nachází v intenzivní zemědělské oblasti, byla

snaha z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nalézt příznivější řešení a to návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany.

Změna č.2 Územního plánu Královice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Změna č.2 zároveň využívá zastavěné území a zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území, preferuje rekonstrukci a přestavbu nevyužívaných objektů v rámci bývalého hospodářského areálu v západní části sídla, kde je navržena „Plocha rekreace – se specifickým využitím /agroturistika/“ (Z1 RX).

Bod č.15 – *V tomto bodě tvoří prioritu úkol předcházet při změnách nebo při vytváření urbánního prostředí negativním vlivům na sociální soudržnost obyvatel, zvláště na segregaci občanů, s cílem omezit její nežádoucí úroveň na soužití obyvatelstva v daném sídle nebo regionu.*

Ve Změně č.2 Územního plánu Královice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch, v rámci přestavby zastavěného území a zástavby na bezprostředně navazujících plochách na stávající zastavěné území obce. Cílem změny územního plánu je nevytvářet oddělené nebo jinak odloučené lokality ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučení od obyvatel v historicky osídlených částech obce (se všemi z toho plynoucími důsledky).

Bod č.17 – *V tomto bodě je zdůrazněna důležitost odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v důsledku lokalizace velkých zastavitelných ploch pro vytváření nových pracovních příležitostí, s cílem posílit zejména hospodářsky slabá území ČR.*

Změna č.2 Územního plánu Královice nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán 2 „Plochy rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“ Z1 RX, Z2 RX.

Bod č.20 – *Tento bod sleduje usměrnění rozvojových záměrů v ÚPD tak, aby nebyl významně ovlivněn charakter krajiny, s cílem zajistit biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, formou ochrany soustavy Natura 2000, mokřadů, vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, zemědělského a lesního půdního fondu a ploch územního systému ekologické stability, s cílem ochrany krajinného rázu ve všech souvislostech.*

Změna č.2 Územního plánu Královice respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES. Ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy. Plochy jsou navrhovány pouze v návaznosti na zastavěné území, popř. v intravilánu sídla.

Bod č.28 – *Pro zajištění kvality života obyvatel zohlednit nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č.2 Územního plánu Královice zohledňuje nároky dalšího vývoje území vhodnou dopravní obsluhou a zajištěním veškeré technické infrastruktury.

Bod č.30 - *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní síť a přebírá z projektové dokumentace návrh kanalizační sítě v rámci celé obce Královice včetně čistírny odpadních vod. Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

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

Cíle územního plánování (§18 Stavebního zákona):

1) ***Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.***

Změnou č. 2 Územního plánu Královice nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Královice do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1 a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění, a která dále navrhuje nové zastavitelné plochy převážně v zastavěném území, případně v jeho přímé návaznosti na něj, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Zároveň bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

2) ***Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál obce.***

Území obce Královice je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace). Pro Královice byl

pořízen Územní plán Královice v roce 2009 a jeho Změna č.1 v roce 2017. Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014, 2016). V současné době se pořizuje Změna č.2 Územního plánu Královice. Trvale se tedy vytvářejí podmínky pro účelné nakládání s územím obce.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Orgán územního plánování zde prostřednictvím role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je právě tato pořizovaná změna územního plánu.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č.2 Územního plánu Královice je v souladu s předmětným cílem územního plánování, jak je doloženo v jednotlivých kapitolách textové dokumentace.

5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č.2 Územního plánu Královice výslovně zakazuje v rámci „Ploch rekreace (rekreační louka)“ jakékoliv stavby a podnikatelskou činnost, v rámci „Ploch vodních a vodohospodářských“ stavby, zařízení a opatření, které negativně ovlivňují vodní režim v území a oplocování vodních ploch. Územní plán dále výslovně zakazuje v rámci „Ploch lesních“ terénní úpravy, výstavbu nových obytných a rekreačních objektů.

U „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské“ jsou podmíněně přípustné nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5

Stavebního zákona za podmínky, že nebudou pevně spojené se zemí (stavby mobilní) – stavby formou přístřešků pro ustájení zvířat, skladování krmiva, hnojiv a mechanizace; nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínky, že stavby a zařízení budou realizované pouze v nezbytně malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše a nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínky, že stavby a zařízení nenaruší přirozené prostředí a nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní využívání.*

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán.

Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona):

1) *Zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*

Zajišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů pro ORP Slaný, které byly zpracovány v roce 2008, aktualizovány v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.1, které bylo zpracováno v roce 2017. Územně analytické podklady a Úplné znění Územního plánu Královice po Změně č.1 byly použity jako podklad pro tento pořizovaný územní plán.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

2) *Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.*

Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem části B. kapitoly b) a c) textové části Změny č.2 Územního plánu Královice.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 3) **Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na např. veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.**

Všechny změny v území, které jsou předmětem změny územního plánu, byly pečlivě prověřeny a posouzeny. Veřejný zájem je pod dohledem dotčených orgánů, jejichž stanoviska musí návrh změny územního plánu respektovat. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo veřejnou infrastrukturu (pokud nejde přímo o návrh technické a dopravní infrastruktury).

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 4) **Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.**

V možnostech změny územního plánu není stanovovat tyto požadavky v celé škále. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn využití území navrženy regulativy - podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, podrobněji určené u zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 5) **Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.**

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

- 6) **Stanovovat pořadí prováděných změn v území (etapizaci).**

Změna č.2 Územního plánu Královice nestanovuje pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

- 7) **Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.**

V území se nevyskytují žádné areály či provozovny, které by mohly být zdrojem ekologické katastrofy takového rozsahu, aby bylo potřeba vytvářet územní podmínky pro jejich předcházení.

Stejně tak se nepředpokládají ani přírodní katastrofy. Vodní tok Bakovský potok má vymezeno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} . Určitým problémem je vodní a větrná eroze. Stavby a opatření na její eliminaci umožňuje §18 Stavebního zákona, změna územního plánu je nevylučuje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

8) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Hospodářský potenciál obce Královice není natolik významný, aby bylo potřeba vytvářet v území speciální podmínky pro případ náhlých hospodářských změn. V tomto směru jsou regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro zastavitelné plochy natolik flexibilní, že v nich je umožněno různorodé využití hospodářských aktivit.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

9) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Změna č.2 Územního plánu Královice respektuje funkci obce Královice jako typicky venkovské sídlo slánského regionu. Změna územního plánu respektuje historický vývoj a stávající způsob architektonicko-urbanistického uspořádání zastavěného území.

V rámci Změny č.2 nejsou vymezeny žádné plochy pro bydlení.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

10) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje doplnění stávající vodovodní sítě v rozvojových lokalitách a přebírá z projektové dokumentace návrh kanalizační sítě v rámci celé obce Královice včetně čistírny odpadních vod. Liniové stavby technické infrastruktury je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Tyto záměry si vyžádají vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu.

Při vymežování zastavitelných ploch byly využity takové plochy, které se nacházejí v rámci zastavěného území obce nebo na zastavěném území přímo navazují. Tím je docíleno efektivního způsobu napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

11) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

1. CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Hydrologicky patří katastrální území obce Královice do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Bakovským potokem** (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-049). Bakovský potok pramení v lesích na severovýchodním úbočí Džbánu asi 1 km od Kroučové. Odtud teče východním až severovýchodním směrem přes obec Kalivody, kde protéká širokým a hlubokým údolím do Bdína, Srbče, dále pokračuje přes Hřešice, Pozdeň, Plchov, Kvílice, Kutrovice, Neprobylice, Královice, Drchkov, Bakov, Beřovice, Hobšovice, Nabdín, Velvary, Chržín, Sazená a Nová ves, kde hlubokým zářezem stéká ke svému ústí do Vltavy. Bakovský potok má řadu významných přítoků: Hřešický potok, Byseňský potok, Zlonický potok, Červený potok a Vranský potok. Navzdory poměrně velké ploše povodí je Bakovský potok málo vodný, neboť většinu této oblasti přestavuje téměř bezlesá zemědělská krajina, která patří množstvím srážek nejsušším v Česku.

Bakovský potok má stanoveno **záplavové území Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀** a **aktivní zónu záplavového území Q_{AZ}**, tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí, které je nutno respektovat. Podél koryta vodního toku je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodního toku nebude umísťováno oplocení.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu a jezdeckého areálu Královický dvůr.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z prostoru návsi.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nachází hromadné stravovací zařízení v rámci jezdeckého areálu Královický dvůr. V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v okolních městech, zejména z města Slaný.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit

prostory obecního úřadu a mateřské školy, které jsou zároveň nejvýznamnějším shromaždištěm.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro zdravotnické zabezpečení obyvatelstva jsou k dispozici nemocnice ve městě Slaný a Kladno.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva lze využít prostor návsi, která je vázána na základní komunikační systém obce nebo prostor jezdeckého areálu ve východní části obce Královice.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v obci Dřínov nebo Zlonice.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Objekty požární ochrany

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj k hašení požárů budou sloužit stávající vodní plochy a toky v obci. Jako vnější odběrná místa pro zásobování vodou k hašení požárů budou sloužit hydranty a výtokové stojany na vodovodní síti.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

12) *Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.*

Změna č.2 Územního plánu Královice tento bod respektuje návrhem změny funkčního využití nevhodně využívaných ploch a opuštěných areálů.

Změna č.2 navrhuje 1 plochu přestavby: „Rekreace se specifickým využitím /agroturistika/ (Z1 RX). Přestavbou stávajícího hospodářského areálu na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

13) *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.*

Povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla stanovena, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

14) *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů.*

Na správním území obce Královice se nenacházejí žádné přírodní zdroje.

Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

15) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících výše jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení územně plánovací dokumentace (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů) tak, aby výsledek směřoval k žádoucímu výsledku. Dalším mechanismem je spolupráce s osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech. Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

Úkoly územního plánování (§19, odst.2 Stavebního zákona):

1) *Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§18, odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je zpracováno v kapitole A. a). Odůvodnění Změny č.2 Územního plánu Královice.

Povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a Vyhodnocení návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyla stanovena, protože územní plán nenavrhuje plochy, které by tomuto vyhodnocení podléhaly. V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Úkoly územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, změna územního plánu je s nimi v souladu.

c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů jsou při procesu pořizování Změny č.2 Územního plánu Královice plně respektovány a splněny. Územně plánovací dokumentace je pořizována a projednávána dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č.2 Územního plánu Královice je v souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů

Změna č.2 Územního plánu Královice je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu na návrh, který byl podán majiteli pozemků, které jsou předmětem Změny č.2. Stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu a stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu k navrhovanému obsahu změny územního plánu jsou respektována a Změna č.2 Územního plánu Královice je s nimi v souladu.

Postup při pořízení Změny č.2 Územního plánu Královice

O pořízení Změny č.2 Územního plánu Královice rozhodl Obecní úřad Královice, který zajistil územně plánovací činnost podle §24 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) na základě smlouvy s Bc. Stanislavem Pítr, DiS ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Královice.

Bc. Stanislav Pítr, DiS má zkoušky odborné způsobilosti vydané MV ČR číslo osvědčení 510806521 ze dne 15.2. 2002. Rozhodnutí MMR ze dne 26.2.2007 č.j. 5749/2007 – 81 o udělení výjimky z kvalifikačního požadavku vzdělání dle §24 stavebního zákona.

Změna č.2 Územního plánu Královice je pořizována zkráceným postupem. Návrh na Zkrácený postup pořízení Změny č. 2 územního plánu Královice je podán majiteli - paní Helenou Šofrovou a panem Ing. Luděk Šofrem, č.p. 8, 274 01 Královice dle § 46 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody podle §45i, zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku č.j.078019/2019/KUSK, ze dne 11.7.2019 vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, protože se v řešeném území nenachází.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Královice na životní prostředí (tzv. SEA).

Veřejné projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Královice se konalo dne 20.1.2020.

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí ve svém Souborném sdělení k veřejnému projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Královice, č.j. MUSLANY/59899/2019/OŽP, ze dne 20.1.2020 z hlediska Zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění **nesouhlasil** s návrhem plochy **Z2 RX** „Plocha rekreace se specifickým využitím /agroturistika/“. Plocha se nachází ve volné krajině za vesnicí bez návaznosti na zástavbu obce. Rozšiřování zástavby do volné krajiny se negativně dotýká krajinného rázu dané lokality.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska je plocha **Z2 RX** „Plocha rekreace se specifickým využitím /agroturistika/“ vymezena na části pozemku p.č. 618 pouze tam, kde je BPEJ 1.33.51/IV. (v návaznosti na stávající Lužecký mlýn).

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí s takto upravenou plochou souhlasí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém Koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu Změny č.2 Územního plánu Královice, č.j.160179/2019/KUSK, ze dne 22.1.2020 z hlediska Zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **nesouhlasil** s předpokládaným celkovým **záborem ZPF** v rozsahu 2,43 ha. Pro rekreaci má být výměra 2,05 ha na půdách I. a II. třídy ochrany.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska je plocha **Z1 RX** „Plocha rekreace se specifickým využitím /agroturistika/“ upravena tak, že z plochy je vypuštěn pozemek p.č. 15 (Ovocný sad) – ZPF 1.56.00/I.

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska je plocha **Z2 RX** „Plocha rekreace se specifickým využitím /agroturistika/“ vymezena na části pozemku p.č. 618 pouze tam, kde je BPEJ 1.33.51/IV. (v návaznosti na stávající Lužecký mlýn).

Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska je vymezena nová „Plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská“ **K1 NSz** na části pozemku p.č. 618 tam, kde je BPEJ 1.56.00/I. a 1.08.10/II.

Krajský úřad Středočeského kraje (Ing. Rašáková a Ing. Jan Šefl) s takto upravenou dokumentací souhlasí.

Vzhledem k těmto úpravám je nutné opakované veřejné projednání dle §52 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5a) až 5f) Stavebního zákona

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

Změna č.2 Územního plánu Královice je v souladu s Politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje), s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území není součástí Změny č.2 Územního plánu Královice, jelikož Změna č.2 územního plánu nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku č.j.078019/2019/KUSK, ze dne 11.7.2019 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Královice na životní prostředí (tzv. SEA).

c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 Stavebního zákona

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Královice na udržitelný rozvoj území.

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

Krajský úřad nevydal stanovisko, protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.2 Územního plánu Královice na udržitelný rozvoj území.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na bezproblémovou lokalizaci nových ploch a bezproblémové řešení technické a dopravní infrastruktury nebylo nutné řešit Změnu č.2 Územního plánu Královice ve variantách.

Možnost umístění dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území vyplývá ze zákonných ustanovení, tzn. §18 odst.5 Stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přijaté řešení návrhu Změny č.2 Územního plánu Královice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

1. *Limity využití území*

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají ze Změny č.2 Územního plánu Královice následující limity využití území:

- ochranné pásmo splaškové kanalizace (1,5 m),
- ochranné pásmo vodovodu (1,5 m),
- oblast krajinného rázu Slánsko (ObKR 12),
- region lidové architektury „Slánsko, Velvarsko“,
- území s archeologickými nálezy,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

2. *Občanské vybavení*

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádnou plochu občanského vybavení.

3. *Doprava*

Silnice

Změna č.2 Územního plánu Královice zachová dopravní systém stávajících silnic III. třídy beze změny a zároveň respektuje šířkové a směrové poměry. V důsledku toho nedojde ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Plochy řešené Změnou č.2 nezasahují do ochranného pásma silnic III. třídy.

Místní komunikace

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje novou místní komunikaci **Z4 PVk**. Komunikace vychází ze silnice III/23927, dále přechází železniční trať a umožňuje přístup k navrhované ploše Z2 RX.

Nová místní komunikace bude součástí veřejného prostranství a bude šířky 8 m.

Nová místní komunikace je dle ČSN 736110 navržena jako obslužná, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě).

Komunikace je navržena tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace je navržena v dostatečné šířce a je navržena mimo vedení a ochranná pásma vedení elektrické energie.

Ostatní zastavitelné plochy navržené Změnou č.2 Územního plánu Královice jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Železnice

Plocha „Výroby a skladování – zemědělská výroba“ Z3 VZ navrhovaná Změnou č.2 Územního plánu Královice se nachází v ochranném pásmu železniční tratě č.110.

Vzhledem k tomu, že se na této ploše nepředpokládá žádná bytová výstavba, tak zde nebude vypracovaná hluková studie, která by ověřila nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

Veřejná doprava

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje nové odstavné a parkovací plochy.

4. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.2 Územního plánu Královice respektuje záplavové území Bakovského potoka Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ} .

Plocha Z1 RX zasahuje do záplavového území Q_{100} Bakovského potoka. Částečně se jedná o plochu přestavby stávajícího hospodářského areálu. Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona.

Zásobování vodou

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch vymezených ve Změně č.2 Územního plánu Královice je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Napojení zastavitelných ploch bude provedeno na stávající vodovodní řady procházející kolem těchto zastavitelných ploch.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z2 RX, Z3 VZ.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Změna č.2 Územního plánu Královice přebírá návrh splaškové kanalizace s napojením na ČOV Královice, který je převzatý z Projektové dokumentace vypracované v roce 2016 a z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Splašková kanalizace bude vybudována kombinovaným způsobem gravitace a výtlačku (tlaková kanalizace DN 100 o délce 289,5 m a gravitační kanalizace DN 250-300 o délce 1638,8 m). Na kanalizační síti je navržena 1 čerpací stanice o $Q=15$ l/s. ČOV je navržena jako mechanicko-biologická s membránovou technologií a kapacitou do 500 EO. Vyčištěné odpadní vody budou odváděny do Bakovského potoka.

Dešťové vody

Srážkové vody budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků, budou vsakovány nebo akumulovány a dále využívány (zálivka apod.). Možnost zásaku by měla být ověřena hydrogeologickým průzkumem ještě před vydáním rozhodnutí o umístění stavby. V případě nepříznivých hydrogeologických podmínek je nutné 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.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně.

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj. Q_{355} a Q_{210} denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

Elektrická energie

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné nové trafostanice. Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání stanoveno budování nových trafostanic v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Plyn

Obec Královice není plynofikována. Změna č.2 Územního plánu Královice s plynofikací navrhovaných rozvojových ploch nepočítá.

Spoje

Změna č.2 Územního plánu obce Královice nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

5. Odpadové hospodářství

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné změny týkající se odpadového hospodářství.

6. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje v rámci nezastavěného území „Plochu smíšenou nezastavěného území – zemědělskou“ K1 NSz o výměře 1,77 ha. Plocha se nachází východně od obce v návaznosti na hospodářskou farmu Z2 RX, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům. Na ploše K1 NSz se předpokládají víceúčelové zemědělské plochy (louky, pastviny, nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství dle §18, odst.5 Stavebního zákona za podmínek uvedených v regulativech v kapitole f) Výrokové části.

6.1 Územní systém ekologické stability

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

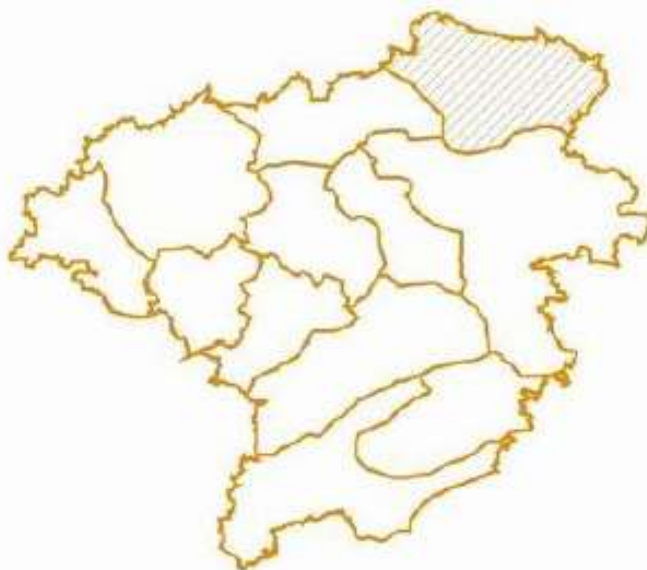
6.2 Oblast krajinného rázu

Ráz krajiny je významnou hodnotou dochovaného přírodního a kulturního prostředí a je proto chráněn před znehodnocením. Ráz krajiny je dán specifickými rysy a znaky krajiny, které vytvářejí její rázovitost – odlišnost a jedinečnost. Ráz krajiny vyjadřuje nejenom přítomnost pozitivních jevů a znaků, ale též kulturní a duchovní dimenzi krajiny. Pojmu „krajinný ráz“ odpovídá pojem „charakter krajiny“, vyjádřený především morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačního krytu a osídlení. Krajinný ráz je vyjádřením vztahů přírodních, socioekonomických a kulturně-historických vlastností dané krajiny.

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

Řešené území obce Královice se nachází v Oblasti krajinného rázu „Slánsko“.

Oblast krajinného rázu Slánsko



Vymezení oblasti

Oblast je vymezena v prostoru mezi Perucem, Vodochody-Straškovem a Slaným a zaujímá specifické území Řípské tabule (pouze na jihu přechází do Pražské tabule). Celé Slánsko spadá do teplé podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou.



Přírodní charakteristika

Modelace terénu

Území představuje členitou pahorkatinu tvořenou především slínovci, prachovci, pískovci a jílovci. Této pahorkatině byl vtisknut základní charakter již v předkvartérním období, kdy bylo celé území zarovnáno do rozsáhlých plošin, které byly v pozdějších geologických etapách při tektonickém zdvihu celého území nakloněny k východu. Na jihu území je výrazný silně destruovaný povrch opukových plošin, širokých rozvodních hřbetů,

širokých údolí toků a erozních kotlinek. Geologický podklad tvoří spodnoturonské písčité slínovce a prachovce, cenomanské pískovce a místy i permokarbonské prachovce, jílovce a pískovce. Povrch je v současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závěsemi a pokryvy, což spolu s teplou klimatickou oblastí podmínilo hlavně agrární využití území.

Přítomnost složek a prvků přírodní povahy

V krajině převládají pole, místy chmelnice, znaky přírodní povahy jsou přítomny ve fragmentech a jako doprovodné prvky. Oblast je téměř bezlesá. Tyto sporadické lesní kultury jsou tvořeny zejména bory (s příměsí smrku a dubu) případně akátiny. Jen výjimečně jsou zastoupena přirozená společenstva teplomilných doubrav a stepních trávníků. Tato ojedinělá a vzácná místa podléhají většinou územní ochraně. Mimolesní vzrostlá zeleň doprovází místy komunikace a sporé fragmenty kulturních liniových prvků upozorňujících na původní strukturu krajiny, dále tvoří typický doprovod některých úseků převážně technicky upravených vodních toků. Vzrostlá zeleň tvoří typický obraz mnoha sídel, zejména jejich historických částí, a některých okrajů s loukami a pastvinami naznačujících fragmenty humen s ovocnými stromy.

Přítomnost území zvýšené přírodní hodnoty

Na katastrálním území obce Královice se nenacházejí žádná území zvýšené přírodní hodnoty.

Kulturní a historická charakteristika

Lidová architektura

Lidová architektura tohoto celku spadá do podřipského a slánského regionu. Objevují se velká vrcholně středověká návesní sídla (Černuc, Miletice, Neprobylice, Třebíz) a sídla s ulicovými návesními prostory (Kokovice, Královice, Sazená). Dochovala se pozdně gotická zděná lidová architektura (Černuc, Neprobylice, Třebíz). Původní hrázděné slánské stavby zvané lepenice se dochovaly ojediněle (Hobšovice, Královice). Okolí Velvar se vyznačuje výraznou zděnou eklektickou a historizující architekturou z přelomu 19. a 20. století. Vzhled dnešních vesnic je určen architekturou klasicistní, pro kterou jsou charakteristické polovalbové střechy, střídým dekor fasád, objevují se pavlače a perony.

Opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky

Řešené území se nachází v oblasti krajinného typu **N04 = krajina relativně vyvážená**.

Krajina relativně vyvážená /N/

Základní charakteristika

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

7. Odůvodnění 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

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném respektování vlastnických vztahů popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolávají automaticky zásah do stavebních fondů. Konceptce změny územního plánu usiluje v konkrétních návrzích o co nejmenší zásah do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely.

Z tohoto důvodu jsou plochy některých pro obec významných staveb - zejména koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie veřejně prospěšných staveb (VPS).

Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS lze vyvlastnit podle Stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Plochy pro VPS dopravní a technické infrastruktury zahrnují plochy a koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury se vymezují:

K1 Čistírna odpadních vod

Navržené vodovodní a kanalizační řady v rámci Změny č.2 Územního plánu Královice se vymezují jako VPS, pro které lze práva k pozemkům omezit:

V1 – V3 Vodovod

K2 – K15 Kanalizace – splašková

8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.2 Územního plánu Královice vymezuje tato veřejná prostranství, pro které může obec Královice uplatnit předkupní právo:

Z4 PVk Veřejná prostranství (komunikace)

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

Změna č.2 Územního plánu Královice byla řešena s cílem účelně využít zastavěné území obce Královice. Územní plán soustřeďuje budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na takové plochy v zastavěném území, jejichž architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednolitý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys sídla.

Potřebu vymezení zastavitelných ploch v obci Královice určuje její geografická poloha na okrajové severozápadní hranici rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“** (Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam) a severně od osy krajského významu – **OSk1 „Praha – Slaný – Chomutov“**.

Změna č.2 Územního plánu Královice zhodnocuje veškeré předpoklady rozvoje území, dané rozvinutou dopravní infrastrukturou. Obec Královice má úzkou vazbu na sousední Ústecký kraj a hlavní město Prahu díky své výhodné dopravní poloze při silnici III/23731, která spojuje Královice se silnicí I/7, resp. budoucí silnicí D7 a při silnici III/23916, která spojuje Královice se silnicí I/16.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského, středočeského i ústeckého regionu.

Města Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Velvary, které Královice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Zastavitelné plochy:

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje na správním území obce Královice 4 zastavitelné plochy. Z tohoto počtu se jedná o 2 „Plochy rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“, 1 „Plochu výroby a skladování – zemědělská výroba“ a 1 „Plochu veřejných prostranství – komunikace“.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
Z1 RX (část)	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,24	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce západním směrem - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - návrh rekreačního areálu, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. - rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání - část plochy se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Bakovského potoka (Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona) - plocha je součástí plochy Z1 RX (část) – plocha přestavby - plocha se nenachází na ZPF
Z2 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,06	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/23927) prostřednictvím navrhované místní komunikace - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu a splaškové kanalizace - návrh hospodářské farmy, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům - součástí farmy bude chov hospodářských zvířat, spolu s výrobou domácích přírodních a živočišných produktů (mléko, sýry, apod.) - rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany
Z3 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,32	<ul style="list-style-type: none"> - přímá návaznost na zastavěné území obce - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu a splaškové kanalizace - sklad krmiv a steliv pro nedaleký Jezdecký areál Královický dvůr - umístění skladu krmiv a steliv mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod. - plocha se nachází v ochranném pásmu železniční tratě č.110. (vzhledem k tomu, že se na této ploše nepředpokládá žádná bytová výstavba, tak zde nebude vypracovaná hluková studie, která by ověřila nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb) - plocha se nachází na půdách III. třídy ochrany
Z4 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,22	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace umožňující přístup k navrhované ploše Z2 RX - plocha se nenachází na ZPF

Plochy přestavby:

Změna č.2 Územního plánu Královice navrhuje na správním území obce Královice 1 plochu přestavby: „Plocha rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
Z1 RX (část)	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,38	<ul style="list-style-type: none"> - přestavba nevyužívaného hospodářského areálu na západním okraji zastavěného území obce - zarovnění a zkompaktnění urbanistického půdorysu - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na místní komunikaci) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě - návrh rekreačního areálu, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod. - rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání - část plochy se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ Bakovského potoka (Omezení činností v záplavových územích se řídí § 67 vodního zákona) - plocha se nenachází na ZPF

Plochy sídelní zeleně:

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje na správním území obce Královice žádné plochy sídelní zeleně.

C. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II. odst. 1a) až 1d)

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

Koordinace využívání území obce Královice z hlediska širších vztahů v území vychází z geografické polohy obce ve Středočeském kraji, v severozápadní části okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný, které je vzdáleno cca 4 km. Dále je ovlivněna polohou obce severně od osy krajského významu – **OSk1 „Praha – Slaný – Chomutov“** a na okrajové severozápadní hranici rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Rozhodující pro další rozvoj obce Královice je její poloha v návaznosti na silnice celostátního významu: silnici I/16 (Trutnov – Jičín – Mladá Boleslav - Mělník – Slaný – Řevničov) a silnici I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem). Na tyto silnice je obec napojena prostřednictvím silnic III/23731 a III/23916.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského, středočeského i ústeckého regionu.

Města Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Velvary, které Královice obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Královice neplní v rámci struktury osídlení v širším zájmovém území žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních. V obci se nachází ze zařízení základní občanské vybavenosti pouze mateřská škola, služby správního charakteru jsou zastoupeny obecním úřadem. Z ostatního občanského vybavení se v obci nachází jezdecký areál Královický dvůr s restaurací a ubytováním a hostinec.

Ostatní zařízení základní občanské vybavenosti (ordinace lékařů, kulturní zařízení, atd.) se v řešeném území nenacházejí.

Uvedená geografická poloha obce určuje i jeho současnou architektonicko urbanistickou strukturu. Ta odpovídá funkci sídla v daném území. Přičemž určujícím faktorem architektonicko urbanistického uspořádání obce Královice je její výrazná funkce bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských a výrazná funkce rekreace (agroturistika), která je zastoupena jezdeckým areálem včetně veškerého zázemí. Tento areál spolu s plochami rekreace – se specifickým využitím, které jsou vymezeny v rámci Změny č.2, budou tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku.

Administrativní území obce Královice sousedí na severu s k.ú. Dřínov, na východě s k.ú. Drchkov, na jihovýchodě s k.ú. Otruby, na jihu s k.ú. Trpoměchy a na západě s k.ú. Neprobylice.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č.2 Územního plánu Královice nebylo zpracováno. Změna č.2 Územního plánu Královice je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu na návrh, který byl podán majiteli pozemků, které jsou předmětem Změny č.2.

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

V rámci Změny č.2 Územního plánu Královice nebyly vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

1. *Ochrana půdního fondu*

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

Celkem je v rámci Změny č.2 Územního plánu Královice navrženo 2,99 ha funkčních ploch. Z tohoto rozsahu je 2,61 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 0,38 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 0,38 ha na ornou půdu.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu na správním území obce Královice v rámci Změny č.2 podílejí: „Plochy rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)“ 0,06 ha a „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ 0,32 ha.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF v návrhu jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy.

Do prostorů s provedenými melioracemi nezasahují žádné rozvojové plochy vymezené Změnou č.2 Územního plánu Královice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

V obci Královice nedojde plánovanou výstavbou k narušení objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Pro řešené území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a katastrálních území.

Změna č.2 Územního plánu Královice je řešena pro část správního území obce Královice. Grafická část je zpracována na podkladu katastrální mapy, která zobrazuje část katastrálního území Královice u Zlonic.

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

Navržené rozvojové plochy se nachází na půdách s III. a IV. třídou ochrany.

Změna č.2 Územního plánu Královice soustřeďuje budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na takové plochy v zastavěném území, jejichž architektonicko urbanistická hodnota není příliš vysoká a svým současným prostorovým i funkčním uspořádáním a zejména zaměřením narušují převažující funkčně jednolitý a kompaktně uspořádaný urbanistický půdorys sídla.

Plocha **Z1 RX** je vymezena na území bývalého hospodářského areálu. Plocha se nenachází na ZPF. Přestavbou stávajícího statku na západním okraji obce vznikne rekreační areál, jehož součástí by měl být penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.

Plocha **Z2 RX** je vymezena v návaznosti na zastavěné území Lužeckého Mlýna východně od obce. Plocha se nachází na půdách s IV. třídou ochrany. Areál bude sloužit jako hospodářská farma, která bude určena k rekreačním a odpočinkovým účelům. Součástí farmy bude chov hospodářských zvířat, spolu s výrobnou domácích přírodních a živočišných produktů (mléko, sýry, apod.).

Plocha **Z3 VZ** je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce a železniční trať na východním okraji obce. Plocha se nachází na půdách s III. třídou ochrany. Zde se předpokládá sklad krmiv a steliv pro nedaleký jezdecký areál.

Plochy Z1 RX, Z2 RX a Z3 VZ spolu se stávajícím Jezdeckým areálem Královický dvůr budou tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku a zároveň nabídne četné pracovní příležitosti. Tím Změna č.2 Územního plánu Královice naplňuje prioritu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vytvářet podmínky pro intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.

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

V rámci grafické dokumentace Změny č.2 územního plánu Královice je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k srpnu 2019.

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

Na území řešeném Změnou č.2 Královice se nachází celkem 5 BPEJ.

Prvá číslice pětimístného kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region).

Správní území obce Královice náleží do klimatického regionu č.1.

Kód KR	Symbol KR	Charakteristika KR	∑ teplota nad 10°C	Ø roční teplota °C	Ø roční úhrn srážek [mm]	Pravděpodobnost suchých veget.období	Vláhová jistota
1.	T1	teplý, suchý	2600-2800	8 - 9	500	40 - 60	0 - 2

Druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce (HPJ). Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným

substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

V rámci tohoto klimatického regionu se v rámci Změny č.2 Územního plánu Královice vyvinuly 4 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
SKUPINA PŮD ČERNOZEMNÍHO CHARAKTERU (ČERNOZEMĚ)		
08	černozemě modální (CEm), pelické (Cep) či jiné půdy s regozeměmi (RG) na erozí obnažených površích v oblasti eolických sedimentů (B5) až slínů (B7)	středně těžké
SKUPINA HNĚDÝCH PŮD (KAMBIZEMĚ)		
30	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – KAma) z PS sedimentárních hornin poskytujících lehčí střední (pH) zvětraliny	lehčí, středně těžké
33	kambizemě modální eu- až mesobazické (KAme – KAma) z PS rubifikovaných event. i kaolinitizovaných těžších zpevněných permokarbonských sedimentů	těžké, středně těžké
SKUPINA PŮD NIVNÍCH (FLUVIZEMĚ)		
56	fluvizemě modální (FLm) a kambické (Flk) eu- či mesobazické ze středně těžkých : sedimentů	lehčí, středně těžké

Čtvrtá číslice stanoví kombinaci svažitosti a expozice pozemku ke světovým stranám.

Kód	Svažitost	Expozice
0	úplná rovina (0° - 1°) – rovina (1° - 3°)	všesměrná
1	mírný svah (3° - 7°)	všesměrná
5	střední svah (7° – 12°)	sever (SZ-SV)

Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovitosti.

Kód	Skeletovitost	Hloubka [cm]
0	půdy bezskeletovité	(> 60) hluboká
1	půdy bezskeletovité – půdy slabě skeletovité	(> 60) hluboká – (30-60) středně hluboká

Konkrétní odnětí ZPF uvádí tabulka na následujících stranách, kde jsou zohledněny zásadní požadavky na řešení důsledků odnětí ZPF dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Tabulka „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF“

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Tabulka v tomto ÚP obsahuje oproti Vyhlášce č.271/2019 Sb. a metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky: čísla parcel KN, celkový rozsah ploch, zařazení odnímaného ZPF do BPEJ, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území. Tabulka neobsahuje informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody a informace podle ustanovení § 3, odst.1 písm. g), protože tyto informace nejsou známy, resp. se v řešeném území nenacházejí.

Označení plochy	Využití plochy	Čísla parcel KN	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímaného ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
Z1 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	Není ZPF								
Z2 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	Orná půda: p.č.618 (část)	0,06	0,06	Orná půda: 0,06 ha	1.33.51-0,06 ha	IV.	0,06	-	-
Z3 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	Orná půda: p.č.536/2	0,32	0,32	Orná půda: 0,32 ha	1.33.01-0,32 ha	III.	0,32	-	-
Z4 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	Není ZPF								

Pozn. Zábor ZPF se nevyhodnocuje u „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské“ z důvodu, že se jedná pouze o změnu kultury (louky, pastviny).

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	-	0,06	0,06
Výroba a skladování – zemědělská výroba	-	0,32	0,32
Celkem	0	0,38	0,38

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	0,38	0,38
Celkem	0	0,38	0,38

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
III.	-	0,32	0,32
IV.	-	0,06	0,06
Celkem	0	0,38	0,38

Zábory zemědělského půdního fondu dojde k ovlivnění hydrologických poměrů v povodí Bakovského potoka (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-049).

2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

V řešeném území se nachází cca 6,2 ha lesních pozemků. Lesnatost území je velmi nízká, lesy pokrývají 1,7 % celkové rozlohy správního území obce Královice.

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

Navrhovaná opatření

Změna č.2 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

V řešeném území se nepředpokládají žádné lesnické rekultivace.

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny č.2 Územního plánu Královice nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 52 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

6. Koordinační výkres – 1 : 5 000
7. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
8. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000