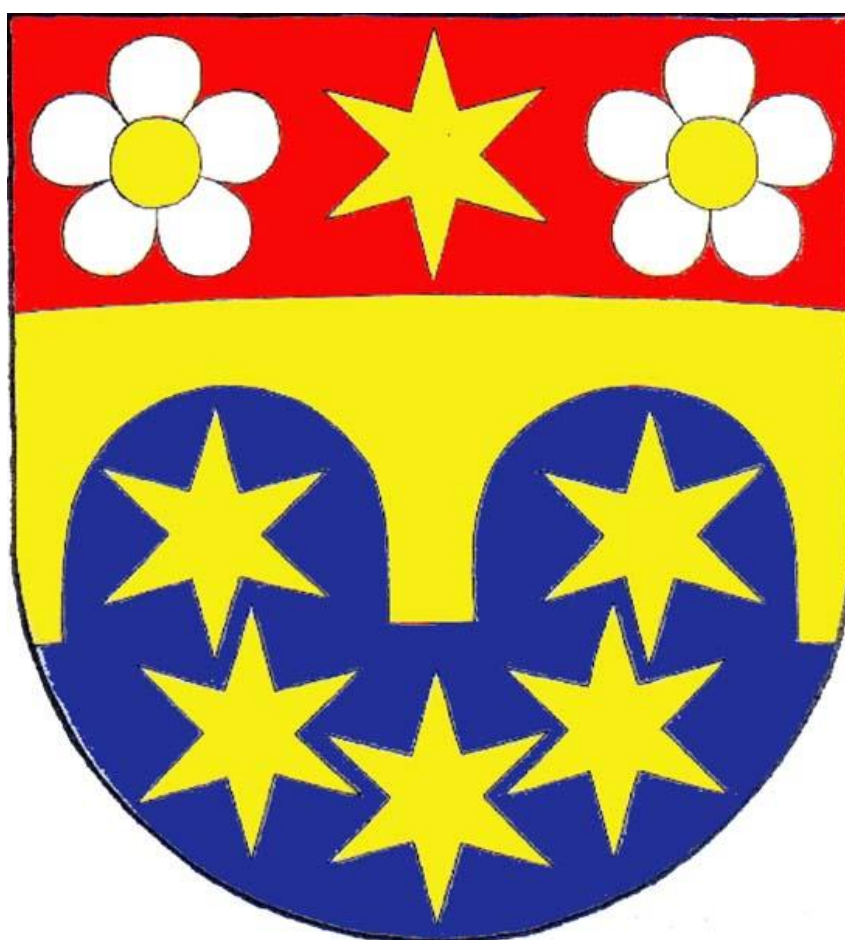


ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

„ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3“



POŘIZOVATEL: Obec Královice, Královice 19, 274 01 Královice

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

Listopad 2023

Název územně plánovací dokumentace: Změna č.3 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.3 Územního plánu Královice pro Opakované veřejné projednání dle §52 Stavebního zákona.

OBSAH:

A. Postup pořízení Změny č.2 Územního plánu Královice	4
B. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 4a) až 4d) Stavebního zákona	11
a) Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR	30
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	37
c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem rozporů	45
C. Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 písm. a) až f) Stavebního zákona	46
a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle §53, odst.4	46
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	46
c) Stanovisko krajského úřadu podle §50, odst.5 Stavebního zákona	46
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	47
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	47
1. Limity využití území	47
2. Občanské vybavení	48
3. Doprava	48
4. Technické vybavení	50
5. Odpadové hospodářství	52
6. Koncepce uspořádání krajiny	52
6.1 Územní systém ekologické stability	52
6.2 Oblast krajinného rázu	53
6.3 Specifikace oblastí krajinných typů a jejich cílové charakteristiky	56
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	56
8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	57
f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
D. Náležitosti vyplývající z Vyhlášky č.500/2006 Sb., část II odst. 1 písm. a) až d)	62
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	62
b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	63
c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	63
d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	64
1. Ochrana půdního fondu	64
2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	72
E. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	72

A. Postup pořízení Změny č.3 Územního plánu Královice

O pořízení Změny č.3 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.3 Územního plánu Královice je pořizována zkráceným postupem. Návrh na Zkrácený postup pořízení Změny č. 3 územního plánu Královice podali vlastníci pozemků dle § 46 stavebního zákona: paní Emílie Černá, Zborovská 506/48, 150 00 Praha 5 a pan Miroslav Černý, Liškova 1769/2, 412 01 Litoměřice, paní Jiřina Horká, Dubany 100, 410 02 Libochovice a paní Světlana Kadeřábková, Dlouhá 1060/23, 410 02 Lovosice, pan Mgr. Alexandr Křížek, S.K. Neumanna 2011/7, 182 00 Praha 8, pan Jiří Šolta, Školní 30, 411 64 Vrbice, paní Helena Šofrová, Královice 8, 274 01 Slaný a pan Ing. Luděk Šofr, Královice 68, 274 01 Slaný.

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. 082634/2022/KUSK, ze dne 25.7.2022 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.3 Územního plánu Královice na životní prostředí (tzv. SEA).

Ministerstvo životního prostředí jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany životního prostředí ve smyslu §15 Zákona č.44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění a §13, odst.1 a 2 Zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění ve svém stanovisku č.j. MZP/2022/500/1453, ze dne 4.7.2022 sděluje, že celé zájmové území obce Královice se nachází v ploše výhradního ložiska černého uhlí č. B3 160 700 Slaný a v chráněném ložiskovém území Slaný a Slaný I. Stavby nesouvisející s dobýváním lze umístit pouze na základě výjimky – kladného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

Veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č.3 Územního plánu Královice se konalo 9.2.2023. V termínu od 9.1. 2023 do 9.2.2023 byl vystaven návrh Změny č.3 Územního plánu Královice k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Královice, Královice 19, 274 01 Královice a na internetových stránkách: www.obeckralovice.cz.

Námítky proti zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 16. 2. 2023 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí ve svém Souborném sdělení k veřejnému projednání návrhu Změny č.3 Územního plánu Královice, č.j. MUSLANY/71157/2022/OŽP/Čm, ze dne 24.1.2023 z hlediska Zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění **souhlasil** s plochou Z1 BV „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ za dodržení podmínek:

- *Zvolená plocha bude uvolněna k zástavbě až po zpracování územní studie a po zastavění stávajícího zastavitelného území, aby byla zachována návaznost a nedošlo k zastavění plochy uprostřed volné krajiny a nebyl narušen vztah mezi zástavbou a volnou krajinou,*
- *Bude navržena vhodná etapizace zástavby této plochy tak, aby byl minimalizován zásah do krajinného rázu, byla eliminována zástavba ve volné krajině a zachována stávající urbanistické struktura*
- *Vzhledem k tomu, že dosud nebyla využita stávající zastavitelná plocha, do územní rezervy se vrátí část stávající zastavitelné plochy Z1 BV západně od cesty tak, aby vznikl ucelený segment zastavitelné plochy (a později zástavby) mezi cestou a silnicí.*

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí nesouhlasil s plochou Z2 VX „Výroba a skladování se specifickým využitím /Zahradnictví“.

Plocha je zvolena bez návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce, navíc ji protíná železniční trať. Došlo by k rozšíření záměru do volné krajiny spojenému se snížením její dostupnosti vedoucí k narušení vztahů v krajině a snížení hodnoty krajinného rázu, což je v rozporu s ust. §12 zákona.

MěÚ Slaný navrhuje včlenit tuto plochu do stávající plochy Z13 VS, která je nevyužita, případně do plochy Z20, čímž by vznikla návaznost na obec, obec by přirozeně končila tímto areálem, případně pro zahradnictví využít jiné vhodnější plochy tak, aby nedošlo ke snížení

krajinného rázu (návaznost na obec, nezasahovat do volné krajiny, zachovat „kompaktnost“ obce).

V případě přesunutí lokality s uvedeným záměrem do jiné plochy bude dále třeba upřesnit podmínky prostorového uspořádání, především specifikovat podíl zastavěných a zpevněných ploch a jejich využití, maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží a využitelné podkroví znamená velké budovy o vysoké výšce, navrhujeme pouze 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, což by pro účely ubytování v souvislosti s využitím plochy bylo dostačující a pro zachování krajinného rázu vhodnější. Pro ochranu krajinného rázu požadujeme zpracování územní studie (zpracovat jako podmínku do územně plánovací dokumentace).

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí nesouhlasil s plochou Z4 PVk „Veřejná prostranství /Komunikace/“.

Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu úzce související s plochou Z2 VX, orgán ochrany ji požaduje přesunout s plochou Z2 VX a zpracovat do územní studie v rámci této plochy.

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí požaduje u plochy K1 RN „Rekreace na plochách přírodního charakteru /Zoopark/:

- *Vzhledem k rozsahu území pro ochranu krajinného rázu zpracovat územní studii (zpracovat jako podmínku do územně plánovací dokumentace).*
- *Je třeba uvést podmínky prostorového uspořádání, upřesnit, zda max. zastavěná plocha bude celková zastavěná plocha v této lokalitě (suma všech staveb), případně uvést max. zastavěné plochy jednotlivých staveb, dále uvést maximální výšku staveb atd.*
- *Dále je třeba upřesnit umístění staveb v této ploše, informace o návaznosti na stávající účelovou komunikaci je v rámci takto velké lokality nedostačující. Požadujeme vymezit plochu určenou k zastavění souvisejícími stavbami.*
- *Doporučujeme směřovat stavby související s plochou zooparku do stávající plochy Z12 VZ, která je nevyužitá a umístění staveb v tomto místě by bylo smysluplné.*

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí požaduje upravit regulativa u plochy Z13 VS „Plocha smíšená obytná“. I přesto, že plocha není předmětem Změny č.3 Územního plánu Královice.

- *Jedná se o plochu smíšenou výrobní, kde hlavním využitím je řemeslná výroba a služby.*
- *Služby by měly korespondovat s hlavním využitím (výrobou), požadujeme zpracovat do návrhu změny, v plochách výroby by nemělo jít o služby obecně, ale služby „řemeslné“ nebo související s výrobou.*
- *V návrhu změny se uvažuje o přípustném využití ubytování, zařízení pro vzdělávání a sociální služby, stavby pro pěstitelskou a zpracovatelskou činnost, skleníky.*
- *Orgán ochrany přírody nesouhlasí se změnou přípustného využití v části ubytování a zařízení pro vzdělávání a sociální služby bez uvedení dalších podmínek a specifikace.*

- O přípustném využití ubytování by bylo možno uvažovat, pokud by souviselo s hlavním využitím. Je třeba specifikovat.
- Zařízení pro vzdělávání a sociální služby obecně nesouvisí s hlavním využitím řemeslná výroba a služby. Je třeba specifikovat podmínky a především souvislost s hlavním využitím, jinak není toto využití možné.
- U přípustného využití požadujeme uvést, že musí jít vždy o zařízení či využití související s hlavním využitím.
- V návaznosti na výše uvedenou potřebu úpravy přípustného využití je třeba specifikovat i obsah podmíněně přípustného využití, především v bodě bydlení vlastníka, správce nebo provozovatele za podmínky, že bude souviset s hlavním nebo přípustným využitím (které souvisí v hlavním).
- Dále se změnou č. 3 navrhuje změna prostorového využití, maximální výška staveb se zvyšuje z 8 m na 12 m a podíl zastavěných a zpevněných ploch se stanovuje na max. 60 %.
- Výška staveb 12 m v ploše smíšené výrobní naznačuje již průmyslovou výrobu, která je dle současně platné územně plánovací dokumentace a zůstává po navrhované změně nepřípustná. Požadujeme ponechat max. výšku 8 m, budovy s výškou 12 m by narušily krajinný ráz.
- Vzhledem k rozsahu lokality, navrhovaným podmínkám prostorového využití a uvedeným navrhovaným změnám požadujeme v rámci ochrany krajinného rázu vypracovat územní studii (pro plochu Z13 je stanovena v platném územním plánu).

Vzhledem k výše uvedeným nesouhlasným stanoviskům a požadavkům na úpravu dokumentace proběhlo dne **25.4.2023** jednání se zástupci Úřadu územního plánování a Odborem životního prostředí Městského úřadu Slaný. Na jednání byly představeny urbanistické studie v pracovním vydání na zahradnictví včetně služeb a na zoopark. Záměry byly přijaty kladně a byly domluveny podmínky pro akceptování Změny č.3 Územního plánu Královice ze strany ÚÚP a OŽP. Na základě těchto podmínek je upravena dokumentace Změny č.3 Územního plánu Královice.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku k veřejnému projednání návrhu Změny č.3 Územního plánu Královice, č.j. 155031/2022/KUSK ze dne 8.2.2023 z hlediska Zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů **nesouhlasí** s nezemědělským využitím plochy Z1 BV „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“.

Z1 BV – plocha pro bydlení v rodinných domech o výměře 1,89 ha. Dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF s přihlédnutím k možnostem rekultivace, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Z dokumentace nevyplývá, jaká část zastavitelných ploch byla od doby účinnosti územního plánu zastavěna. Z leteckých snímků je patrné, že na velké zastavitelné ploše označené shodně v platném územním plánu Z1 BV o výměře 3,8 ha dosud nebyla zahájena výstavba a plocha představuje dostatečný potenciál pro rozvoj obce. Nově navrhovaná plocha navazuje právě na tuto schválenou plochu v územním plánu, nikoliv na zastavěné území. Její umístění je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v ustanovení § 4 zákona. Zejména není prokázána nezbytnost vymezení plochy pro bydlení a vymezením této plochy by došlo k roztržštění ZPF v území a narušení možnosti obdělávat větší půdní celky ZPF z důvodu narušení organizace ZPF při realizaci výstavby na nově navrhované ploše.

Z2 VX, Z3 VX, Z4 PVk – plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím – zahradnictví. Jedná se o relativně velký zábor ZPF ve volné krajině, jehož nezbytnost nebyla prokázána. Dle podmínek využití lze 70% plochy zastavět. Není prokázána nezbytnost tak velkého záboru pro daný účel. Pro zázemí zahradnictví je možné vymežit jen malou část plochy, převažující část ploch může být vymezena pro zemědělskou produkci jako nezastavitelné plochy. Vymezení tak velké zastavitelné plochy je v rozporu se zákonem, zejména s ustanovením § 4 zákona.

K1 RN – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru o výměře 8,84 ha. Jedná se o velký zábor ZPF pro nezemědělské účely, z velké části na zemědělských půdách zařazených dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany (na výměře 6,97 ha). Tyto zemědělské půdy lze dle § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V odůvodnění územního plánu chybí odůvodnění veřejného zájmu, ale obecně nelze za stavbu ve veřejném zájmu považovat navrhované využití plochy jako zoopark.

Vymezení navrhovaných ploch v dokumentaci je v rozporu se smyslem zákona. Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z

hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona **č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, **č. 289/1995 Sb.**, o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, **č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **č. 201/2012 Sb.**, o ochraně ovzduší, **č. 224/2015 Sb.**, o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, **nemá** k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice pro veřejné projednání **připomínky**. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny, nebo Krajský úřad není příslušným úřadem k uplatnění stanoviska.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm.f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice pro veřejné projednání připomínky. Návrh změny č. 3 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Královice. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Vzhledem k výše uvedeným nesouhlasným stanoviskům a požadavkům na úpravu dokumentace proběhlo dne **3.5.2023** jednání s vedoucím Odboru zemědělství a lesnictví na Krajském úřadu Středočeského kraje. Na jednání byly představeny urbanistické studie v pracovním vydání na zahradnictví včetně služeb a na zoopark. Záměry byly přijaty kladně a byly domluveny podmínky pro akceptování Změny č.3 Územního plánu Královice ze strany Odboru zemědělství a lesnictví. Na základě těchto podmínek je upravena dokumentace Změny č.3 Územního plánu Královice.

Zároveň bylo dohodnuto **znovuprojednání Změny č.3 Územního plánu Královice** formou žádosti o přehodnocení výše uvedených stanovisek Městského úřadu Slaný, Odboru životního prostředí a Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství. Znovuprojednání musí proběhnout ještě před Opakovaným veřejným projednáním Změny č.3 Územního plánu Královice.

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí posoudil žádost o vydání korekce stanoviska k návrhu Změny č.3 Územního plánu Královice a ve svém stanovisku č.j.MUSLANY/66072/2023/OŽP/Čm ze dne 9.11.2023 z hlediska Zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění **souhlasí** s návrhem Změny č.3 Územního plánu Královice.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j.132519/2023/KUSK ze dne 16.11.2023 souhlasí s nezemědělským využitím lokalit: Z1 BV, Z2 VX, Z3 VS, Z4 PVk, Z5 OM, Z6 VZ, Z7 VZ, Z8 RX a K1W. Celkové zábory zemědělského půdního fondu byly sníženy o cca 8 ha na plochách pro rekreaci. Tím se pořizovatel vypořádal s nesouhlasem záboru ZPF deklarovaný v koordinovaném stanovisku č.j.155031/KUSK/2023 ze dne 8.2.2023.

B. 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.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.4.2018 vydalo usnesením č.022-13/2018/ZK **2. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 2. Aktualizace je silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603 – Újezd (D1), koridor železniční tratě č.221: úsek Praha – Strančice, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.2 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.035-26/2023/ZK **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 3. Aktualizace je změna obsahu textové dokumentace Výrokové části ZÚR SK. Aktualizace č.3 se řešeného území obce Královice týká, a proto bude zohledněna v Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Královice.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 12.9.2022 vydalo usnesením č.033-18/2022/ZK **6. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 6. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru nové železniční tratě v úseku

Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka, jako součásti rekonstrukce a výstavby železničního uzlu Mladá Boleslav a modernizace tratě v relaci Praha/Nymburk - Mladá Boleslav (- Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu (ZÚR VPS D327). Aktualizace č.6 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 30.5.2022 vydalo usnesením č.027-16/2022/ZK **7. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 7. Aktualizace je rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, jehož součástí jsou koridory V18 – přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících, V19 - přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících a V20 - přiváděcí řad Václavice - Benešov, včetně staveb souvisejících s napojením na skupinový vodovod Javorník – Benešov, s cílem vytvořit v oblasti technické infrastruktury podmínky a předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody (ZÚR VPS V18, V19, V20). Aktualizace č.7 se řešeného území obce Královice netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.036-26/2023/ZK **10. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 10. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha (ZÚR VPS D201). Aktualizace č.10 se řešeného území obce Královice netýká.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají pro území řešené Změnou č.3 tyto požadavky:

Stavy:

- respektovat záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} 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)
- respektovat oblast se shodným krajinným typem: krajina relativně vyvážená (N04)
- respektovat železniční trať č.110 (OP 60m)

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.3 Územního plánu Královice je uvedeno v textu následujícím za příslušnou prioritou:

A. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice jsou vytvořeny územní předpoklady pro řešení problematiky stabilizace obyvatelstva formou vymezení 1 plochy „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (Z1 BV) o kapacitě cca 23 rodinných domů.

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je dále navržena 1 „Plocha výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ (Z2 VX), 1 „Plocha smíšená výrobní“ (Z3 VS), 1 plocha „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z5 OM), 2 plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ) a 1 plocha „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX).

Změna č.3 navrhuje vypracování „Územní studie“ u všech výše uvedených ploch.

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

(03) Článek zrušen.

(04) Vytvářet územní 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. Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

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

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají. Obec Královice nepatří mezi silně urbanizované oblasti.

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají. Obec Královice nepatří mezi silně urbanizované oblasti. Obec Královice nepatří mezi oblast s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Na území obce Královice se nachází četná doprovodná zeleň podél Bakovského potoka a četná krajinná zeleň v oblasti Na Rybníčkách jihozápadně od obce.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- **dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,**
- **dopravního propojení spádových center osídlení,**
- **systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;**

Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V rámci Změny č.3 je navržen nový vodovodní řad k zastavitelné ploše Z2 VX. Ostatní zastavitelné plochy vymezené Změnou č.3 budou zásobeny vodou napojením na stávající vodovodní řady, které procházejí kolem rozvojových ploch.

V rámci Změny č.3 je navržena nová splašková kanalizace k zastavitelným plochám Z1 BV a Z2 VX. Ostatní zastavitelné plochy vymezené Změnou č.3 jsou napojeny na navrhovanou splaškovou kanalizaci vymezenou v rámci Změny č.2

(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 ekologické stability;**
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;**

- c) zachování a citlivé doplnění *obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.***
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.**

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je navržena 1 plocha „Bydlení – v rodinných domech – venkovská“ (Z1 BV), 1 „Plocha výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ (Z2 VX), 1 „Plocha smíšená výrobní“ (Z3 VS), 1 „Plocha veřejného prostranství – komunikace“ (Z4 PVK), 1 plocha „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z5 OM), 2 plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ) a 1 plocha „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX).

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 zastavěné území obce přímo navazují, s minimálním vlivem na okolní volnou krajinu.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;**
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;**
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:**
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;**
 - vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.**
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:**
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,**
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,**

– pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

- podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
- e) **podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
- f) **doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajnotvornou);**
- g) **stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;**
- h) **podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);**
- i) **preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.**
- a) Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají. Obec Královice není spádovým centrem osídlení.
- b) Ve Změně č.3 Územního plánu Královice jsou vytvořeny územní předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj obytné funkce vymezením 1 plochy „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (Z1 BV) o kapacitě cca 23 rodinných domů.
- Rozvoj rekreačního zázemí obce je ve Změně č.3 zajištěn návrhem plochy „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX), 2 ploch „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ) a 1 plochy „Vodní a vodohospodářské“ (K1 W). Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny.
- Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je zastoupení veřejných prostranství formou vymezení „Plochy veřejného prostranství – komunikace“ Z4 PVk.
- Změna č.3 Územního plánu Královice navrhuje v rámci veřejné infrastruktury doplnění stávající vodovodní sítě, splaškové kanalizace a STL plynovodu k některým novým rozvojovým lokalitám.

- c) Uvedené podmínky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají. Změna č.3 nevyužívá zastavěné území.
- d) Změna č.3 Územního plánu Královice podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace formou vymezení 2 ploch „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), 1 plochy „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX) a 1 plochy „Vodní a vodohospodářské“ (K1 W). Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. Tato plocha zooparku spolu se stávajícím Jezdeckým areálem Královický dvůr bude tvořit významné středisko rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu v návaznosti na stávající Středočeskou jezdeckou stezku.
- e) Uvedená podmínka se Změny č.3 Územního plánu Královice netýká.
- f) Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je navržena 1 plocha „Vodní a vodohospodářská“ (K1 W). Jedná se o prvek v krajině zvyšující ekologickou stabilitu území.

Ostatní priority g), h), i) jsou ve vztahu ke Změně č.3 Územního plánu Královice nepodstatné, protože se netýkají řešeného území.

(08) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Uvedená podmínka se Změny č.3 Územního plánu Královice netýká.

(09) *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*

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.

B. ROZVOJOVÉ OBLASTÍ A OSY, CENTRA OSÍDLENÍ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

(09a) *Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:*

- a) *Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitostí k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.*

- b) *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:*
- *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;*
 - *lokalit mimo záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*
- c) *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
- *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
 - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;*
 - *preferenci lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
 - *lokalit mimo záplavová území;*
 - *zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;*
 - *minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;*
 - *prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nebezpečných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;*
- d) *Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:*
- *stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;*
 - *možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;*
 - *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.*

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové oblasti a osy. Obec Královice není centrem osídlení krajského významu.

B.1 ROZVOJOVÁ OBLAST DLE PÚR ČR

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové oblasti dle PÚR ČR.

B.2 ROZVOJOVÉ OSY DLE PÚR ČR

Území obce Královice není součástí žádné rozvojové osy dle PÚR ČR.

B.3 NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI

Území obce Královice není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti.

B.4 NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

Území obce Královice není součástí žádné nadmístní rozvojové osy. Obec Královice se nachází za severní hranicí Rozvojové osy OSk1 (Praha) – Slaný (-Chomutov).

B.5 CENTRA OSÍDLENÍ

Území obce Královice není centrem osídlení. Obec Královice se nachází v zázemí města Slaný, které je středním centrem osídlení.

C. SPECIFICKÉ OBLASTI

C.1 SPECIFICKÉ OBLASTI DLE PÚR ČR

(85) ZÚR vymezuje v souladu s Politikou územního rozvoje ČR specifickou oblast SOB9 v rozsahu celého Středočeského kraje, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

C.2 SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Území obce Královice není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

D. PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(110a) ZÚR SK vymezují plochy a koridory pro umístění staveb mezinárodního, republikového a nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně. ZÚR SK dále vymezují plochy a koridory územních rezerv k prověření potřeby a plošných nároků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

D.1 PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

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

D.2 PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

D.3 SPOLEČNÉ POŽADAVKY NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(190) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury následující společné požadavky na rozhodování z hlediska minimalizace negativních vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí:

a) obyvatelstvo:

- minimalizovat vlivy dopravních staveb na kvalitu obytného prostředí, zejména přednostním zajištěním minimalizace vlivů emisí a hlukové zátěže za*

tímto účelem v úsecích s prokázanými vlivy zajistit územní podmínky pro realizaci nezbytných ochranných opatření;

- *v blízkosti silničních a železničních koridorů nevymezovat plochy pro obytnou zástavbu a dále stavby pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, stavby pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobné stavby;*
- *při umístění nových areálů výroby, skladování nebo občanského vybavení v blízkosti ploch a koridorů zohledňovat aktuální stav hlukové a imisní zátěže dotčeného území ve vztahu k riziku možného překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění nové stavby.*
- *zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty a omezení negativních důsledků fragmentace krajiny, přednostně v místech křížení stávající cestní sítě;*

b) povrchové a podzemní vody:

- *minimalizovat vlivy na odtokové poměry dotčeného území, vymezení koridorů, které procházejí záplavovým územím; směrově řešit v nejkratší možné délce v závislosti na místních podmínkách;*
- *v případě koridorů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů 1. a 2. stupně zajistit nenarušení vydatnosti a jakosti dotčených zdrojů;*
- *pro odvádění srážkových vod v zastavitelných plochách využívat dostatečně vodné recipienty, preferovat řešení, která umožňují jejich další využití nebo zasakování v závislosti na místních podmínkách.*

c) biodiverzita:

- *minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty chráněných krajinných oblastí, nenarušit ochranné režimy vymezených území I. a II. zón;*
- *minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost maloplošných zvláště chráněných území a funkčnost segmentů nadregionálního a regionálního ÚSES;*
- *v případě koridorů se zjištěným rizikem možného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 minimalizovat vlivy na předměty ochrany a územní celistvost dotčených lokalit a oblastí;*

d) krajina:

- *minimalizovat vlivy na přírodní a krajinné hodnoty přírodních parků a krajinných památkových zón;*
- *minimalizovat narušení vizuálního uplatnění významných přírodních a kulturně historických dominant v krajině;*
- *vytvářet podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.*

e) půda:

- *minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;*
- *minimalizovat zábor do PUPFL a lesních porostů, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;*

f) kulturní a historické hodnoty území:

- *minimalizace vlivů na kulturně historické hodnoty památkově chráněných území;*

g) horninové prostředí:

- *minimalizace vlivů na výhradní ložiska nerostných surovin.*

Změna č.3 Územního plánu Královice nevymezuje žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení Změny č.3 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) Článek zrušen

D.4 PLOCHY A KORIDORY ÚSES

(191a) ZÚR SK vymezují níže uvedené plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Biocentra a biokoridory jsou vymezeny jako rámcové plochy a koridory pro zpřesnění v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí.

(191b) ZÚR vymezují níže uvedené koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně v proměnlivé šíři.

(192) ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

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

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

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

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

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- snížení stupně ekologické stability těchto ploch;*
- znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech;*
- zánik skladebné části ÚSES.*

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů,*
- případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch;*

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

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;*
- b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;*

- c) *zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;*
- d) *biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;*
- e) *při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury;*
- f) *vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;*
- g) *v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximu vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;*
- h) *při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.*

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

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

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.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:

d) zdroje nerostných surovin:

- CHLÚ č. 16070001 (černé uhlí),
- CHLÚ č. 16070000 (černé uhlí),
- ložisko č. 3160700 (černé uhlí),

i) skladebné části ÚSES:

- soustava 4 lokálních biocenter,
- soustava 6 lokálních biokoridorů.

(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 zejména:**
 - **ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;**
 - **minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,**
 - **minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,**
 - **ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.**
- c) **při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;**
- d) **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;**
- e) **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;**
- f) **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;**
- g) **podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;**
- h) **vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;**
- i) **při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;**
- j) **při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;**
- k) **řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;**
- l) **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).**
 - a) Zastavitelná plocha „Bydlení – v rodinných domech – venkovská“ (Z1 BV),
 - „Plocha výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ (Z2 VX),
 - „Plocha smíšená výrobní“ (Z3 VS), „Plocha veřejného prostranství – komunikace“ (Z4 PVk), plocha „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z5 OM),

plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 V) vymezené Změnou č.3, se nachází v CHLÚ č. č.16070000 Slaný, CHLÚ č. 16070001 Slaný I. a výhradním ložisku nerostných surovin č.3160700.

Stavby nesouvisející s dobýváním lze umístit pouze na základě výjimky – kladného závazného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje *ve smyslu ustanovení §18 a §19 horního zákona.*

b) V rámci Změny č.3 byla snaha minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu.

V rámci Změny č.3 dojde k záboru 6,60 ha zemědělské půdy.

Zásady c), d), e), f), g), h), i), j), k), l) se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

E.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, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;*
- b) *při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;*
- c) *chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.*

Tato priorita je ve vztahu ke Změně č.3 Územního plánu Královice nepodstatná. Změnou č.3 nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky, které se nacházejí na správním území obce Královice.

E.3 CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

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

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- (203a) Na území kraje se vymezují krajinné typy („krajiny“). Krajinám se stanovují cílové kvality, případně specifické podmínky pro rozhodování o zachování a dosažení cílových kvalit krajin.
- (203b) Cílové kvality jsou formulovány s cílem zajištění ochrany stávajících krajinných hodnot a vytvoření předpokladů pro vznik hodnot nových. Cílové kvality vyjadřují vize budoucí podoby vlastních krajin.
- (204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy a číselným indexem):
- S – krajiny sídelní;
 - U – krajiny příměstské;
 - R – krajiny rekreační;
 - krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci:
 - O – krajiny polní
 - C – krajiny chmelařské
 - V – krajiny vinařské
 - W – krajiny vodárenské;
 - N – krajiny výrazně polyfunkční;
 - H – krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot;
 - P – krajiny přírodní;
 - PR – krajiny přírodně rekreační

Správní území Královice se nachází v oblasti krajinného typu **N04 = Krajina výrazně polyfunkční**.

(205) Článek zrušen.

(206) ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scenérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajiny pro pěší a nemotorovou dopravu.*
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).*
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.*
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.*

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.*

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice jsou zohledněny územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

F.6. KRAJINY VÝRAZNĚ POLYFUNKČNÍ

(218) ZÚR vymezují krajiny výrazně polyfunkční v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;*
- b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;*
- c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.*

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

- a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;*
- b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);*
- c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.*

Změna č.3 Územního plánu Královice navrhuje 1 plochu „Vodní a vodohospodářskou“ (K1 W). Tím bude posílena ekologická funkce krajiny a zvýší se stupeň ekologické stability území.

G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění²⁴ či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

(227) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(228) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky

inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením („související stavby“).

(229) Prostorové parametry jednotlivých ploch a koridorů jsou stanoveny v kap. D. (229a) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zobrazeny ve výkresu A.4 „Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření“.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií.

G.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování plynem.

G.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ROPOVODŮ A PRODUKTOVODŮ

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů.

G.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování vodou.

G.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

(235) ZÚR nevymezují koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti kanalizace a čištění odpadních vod.

G.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY A OPATŘENÍ PRO ZMÍRNĚNÍ DOPADŮ SUCHA

ZÚR nevymezují na katastrálním území obce Královice žádné veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha.

G.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚSES

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

H. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

H.1 UPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(238) ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezování jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

Uvedené požadavky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

H.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ V ÚPD OBCÍ

Uvedené požadavky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

I. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

(241) Plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, se nestanovují.

J. PLOCHY A KORIDORY, 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.

K. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE PÍSM. J.)

(243) Pořízení a vydání regulačního plánu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro plochy a koridory vymezené dle písm. j) čl. (1) části I. přílohy č. 4 této vyhlášky, jako podmínka pro rozhodování o změnách v území, se nestanovuje.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Uvedené požadavky se Změny č.3 Územního plánu Královice netýkají.

**M. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37, ODS. 8
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

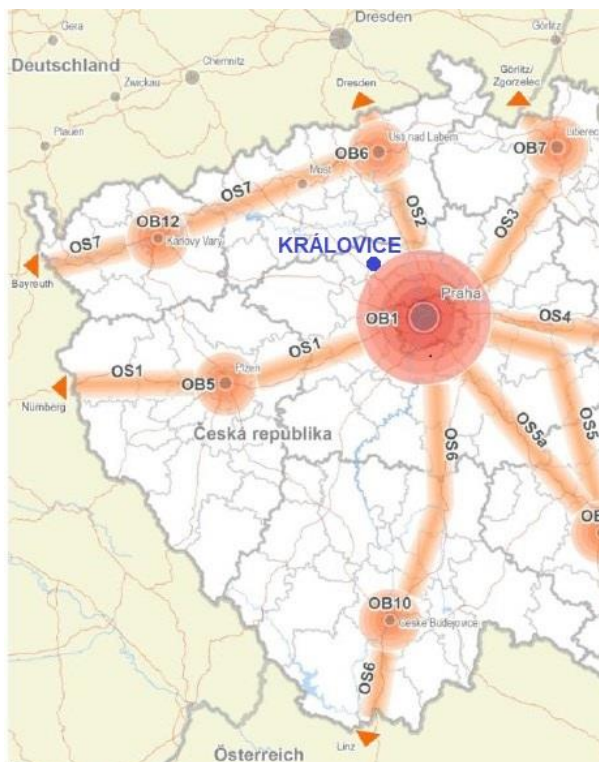
(251) ZÚR Středočeského kraje ve znění 1. 2., 3., 6., 7. a 10. aktualizace nemají významný vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000.

Zpracovaná Změna č.3 Územního plánu Královice je se ZÚR Středočeského kraje v souladu.

2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Změna č.3 Územního plánu Královice vychází z požadavků **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění **Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023 a je s nimi v souladu.

Obec Královice se nachází dle schválené Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, **č.6** na okrajové hranici **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Důvodem vymezení je území ovlivněné rozvojevou 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.



Obr.1: PÚR – Vztah rozvojových oblastí (OB) a rozvojových os (OS)

Obec Královice se nachází dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**. Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.



Obr.2: PÚR – Specifické oblasti

Změna č.3 Územního plánu Královice je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, které plně respektuje.

Změna č.3 Územního plánu Královice respektuje z „Politiky územního rozvoje ČR“, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, **č.6“ zejména následující body:**

Bod č.14 – *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Změna č.3 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 sídla a s respektováním jeho stávající urbanistické struktury.

Bod č.14a – *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č.3 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 II. a IV. 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.3 Územního plánu Královice byla řešena s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce.

Změnou č.3 Územního plánu Královice nebudou dotčeny lesní porosty a vodní plochy. Změna č.3 navrhuje „Plochu vodní a vodohospodářskou“ (K1 W), kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obožživelníků. Tím bude zvýšena ekologická stabilita území.

Bod č.15 – Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci nově navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení 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 – Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č.3 Územního plánu Královice nepředpokládá náhlé hospodářské změny v obci. Za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí vymezuje územní plán 1 „Plochu výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví“ (Z2 VX), 1 „Plochu smíšenou výrobní“ (Z3 VS), 1 plochu „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (Z5 OM), 2 plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), 1 plochu „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX).

Bod č.19 – Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkčních využívání opuštěných areálů a ploch (tzv.brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč.území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizaci a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č.3 nevyužívá zastavěné území a nenavrhuje žádné plochy přestavby. Změnou č.3 nebude dotčena veřejná zeleň. Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem rozvojových lokalit na půdách s nižší třídou ochrany.

Bod č.20 – Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní

volné krajiny a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č.3 Územního plánu Královice respektuje stávající přírodní prvky v krajině, zejména plochy ÚSES.

Ve volné krajině jsou vymezeny 2 plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), 1 plocha „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX). Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny.

Dále je ve volné krajině vymezena 1 „Plocha výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví“ (Z2 VX) a 1 „Plocha smíšená výrobní“ (Z3 VS). Tyto plochy navazují na zastavitelné území obce vymezené platným Územním plánem Královice. Plochy jsou umístěny mimo stávající urbanistický půdorys obce záměrně tak, aby nenarušovaly obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Bod č.22 - *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změna č.3 Územního plánu Královice podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace formou vymezení 2 ploch „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), 1 plochy „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX) a 1 plochy „Vodní a vodohospodářské“ (K1 W). Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. 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.

Bod č.23 - *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní*

železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou výstavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna č.3 územního plánu Královice navrhuje pro lepší dostupnost území 1 „Plochu veřejného prostranství – komunikace“ (Z4 PVk).

Změna č.3 navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní síť, na navrhovanou splaškovou kanalizaci a navrhovaný STL plynovod v rámci celé obce Královice.

Při návrhu dopravní a technické infrastruktury je zachována prostupnost krajiny a je minimalizován rozsah fragmentace krajiny, protože všechna tato zařízení budou budována v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nově navrhovaná technická infrastruktura bude umísťována souběžně s komunikacemi.

Bod č.24 – Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č.3 územního plánu Královice navrhuje pro lepší dostupnost území 1 „Plochu veřejného prostranství – komunikace“ (Z4 PVk).

Změna č.3 navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní síť, na navrhovanou splaškovou kanalizaci a navrhovaný STL plynovod v rámci celé obce Královice.

Bod č.25 – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Bakovský potok má stanoveno záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{AZ} , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí, které je nutno respektovat.

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje do záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území Q_{AZ} Bakovského potoka žádné rozvojové plochy.

Změna č.3 navrhuje „Plochu vodní a vodohospodářskou“ (K1 W) na severovýchodním okraji k.ú. Královice v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů pro zvýšení retence srážkových vod v území a pro akumulaci povrchových vod.

Srážkové vody v zastavitelných plochách budou likvidovány, nebo využívány maximální možnou měrou na pozemcích stavebníků, budou vsakovány nebo akumulovány a dále využívány (zálivka apod.).

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.

Bod č.28 – *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Změna č.3 Územního plánu Královice zohledňuje nároky dalšího vývoje území vhodnou dopravní obsluhou – návrhem „Plochy veřejného prostranství – komunikace“ (Z4 PVk) a zajištěním veškeré technické infrastruktury (návrh vodovodu, splaškové kanalizace a STL plynovodu).

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.3 Územního plánu Královice navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení nových rozvojových ploch na vodovodní síť, na navrhovanou splaškovou kanalizaci a navrhovaný STL plynovod v rámci celé obce Královice. 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. 3 Územního plánu Královice nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, 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, jeho Změna č.1 v roce 2017 a Změna č.2 v roce 2020. Územím se zabývaly i Územně analytické podklady (v roce 2008) a jejich aktualizace (v roce 2010, 2012, 2014, 2016, 2020). V roce 2022 začala být pořizována Změna č.3 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 č.3 Územního plánu Královice.

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.3 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.3 navrhuje v rámci nezastavěného území pouze 1 „Plochu vodní a vodohospodářskou“ (K1 W). V rámci této plochy je výslovně zakázáno oplocování vodních ploch, dále pak stavby a činnosti, které negativně ovlivňují vodní režim v území.

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, 2020, Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.1, které bylo zpracováno v roce 2017 a Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.2, které bylo zpracováno v roce 2021. Územně analytické podklady, Úplné znění Územního plánu Královice po Změně č.1 a Změně č.2 byly použity jako podklad pro tuto pořizovanou Změnu č.3.

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.3 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 č.3 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.3 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 Q₀₀₅, Q₀₂₀, Q₁₀₀ 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, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Změna č.3 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.3 je vymezena 1 plocha „Bydlení – v rodinných domech – venkovská“ (Z1 BV) o kapacitě cca 23 rodinných domů.

Změna č.3 Územního plánu Královice podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace formou vymezení 2 ploch „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), 1 plochy „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX) a 1 plochy „Vodní a vodohospodářské“ (K1 W). Tyto plochy budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. 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.

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.3 Územního plánu Královice navrhuje v oblasti technické infrastruktury napojení zastavitelných ploch na stávající vodovodní řady, na navrhovanou splaškovou kanalizaci a navrhovaný STL plynovod v rámci celé obce Královice.

Tyto záměry si vyžádají vynaložení prostředků z veřejného rozpočtu.

Při vymezování zastavitelných ploch byly využity takové plochy, které navazují na zastavěné území obce. 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, Kvíllice, 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 představuje téměř bezlesá zemědělská krajina, která patří množstvím srážek nejsušším v Česku.

Bakovský potok má stanoveno **záplavové území Q_{005} , Q_{020} , Q_{100}** 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.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Správní území obce Královice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutné respektovat dle ustanovení §37, zákona č.49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V tomto vymezeném území (dle ustanovení §175, odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Na celém správním území obce Královice je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených staveb podle ustanovení §175, odst.1 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území obce Královice umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

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.3 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné změny funkčního využití nevhodně využívaných ploch a opuštěných areálů.

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 navrhopvat 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 Změna č.3 Územního plánu Královice 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 náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.***

Vyhodnocení souladu Změny č.3 Územního plánu Královice s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je zpracováno v kapitole A. a). Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Královice.

Povinnost vypracování Vyhodnocení vlivu návrhu Změny č.3 územního plánu Královice 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 Změna č.3 Územního plánu Královice 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.3 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.3 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.3 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.3. 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.3 Územního plánu Královice je s nimi v souladu.

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

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

Změna č.3 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.3 Územního plánu Královice, jelikož Změna č.3 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. 082634/2022/KUSK, ze dne 25.7.2022 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.3 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.3 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.3 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.3 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.3 Územního plánu Královice vyplývá z odborných analýz následujících skutečností:

1. *Limity využití území*

Za účelem zajištění udržitelného rozvoje území respektuje Změna č.3 Územního plánu Královice následující limity využití území:

- ochranné pásmo vodovodu (1,5 m),
- ochranné pásmo komunikačního vedení (1,5 m),
- radiový směrový spoj,
- komunikační zařízení,
- ochranné pásmo nadzemního vedení el.energie VN 22 kV (7,0 m, 10,0 m),
- ochranné pásmo podzemního vedení el.energie VN 22 kV (1,0 m),
- ochranné pásmo nadzemního vedení el.energie NN (1,0 m),
- ochranné pásmo trafostanice (2,0 m, 7,0 m, 30,0 m),
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (20,0 m),
- katodová ochrana plynovodu (1,0 m),
- ochranné pásmo silnice III. třídy (15,0 m),
- cyklostezka č.202,
- cykloturistická trasa,
- turistická trasa,
- hipostezka,

- ochranné pásmo železniční tratě (60,0 m),
- oblast krajinného rázu Slánsko (ObKR 12),
- oblast krajinného typu – krajina relativně vyvážená (N04),
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- památný strom,
- lokální ÚSES,
- region lidové architektury „Slánsko, Velvarsko“,
- území s archeologickými nálezy,
- nemovité kulturní památky,
- architektonicky cenné stavby,
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší,
- CHLÚ č. 16070001 (černé uhlí),
- CHLÚ č. 16070000 (černé uhlí),
- výhradní ložisko nerostných surovin č. 3160700 (černé uhlí),
- uzavřené a opuštěné úložné místo těžebního odpadu,
- záplavové území Bakovského potoka Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} ,
- aktivní zóna záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ} .

Z návrhů Změny č.3 Územního plánu Královice vyplývají tyto limity využití území:

- ochranné pásmo splaškové kanalizace (1,5 m),
- ochranné pásmo STL plynovodu (1,0m).

2. Občanské vybavení

Změna č.3 navrhuje plochu „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (Z5 OM) na jihovýchodním okraji obce pro drobné podnikání a služby.

3. Doprava

Silnice

Změna č.3 Územního plánu Královice zachovává 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.3 nezasahují do ochranného pásma silnic III. třídy, kromě „**Plochy smíšené výrobní**“ (Z3 VS) a plochy „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (Z5 OM). Vzhledem k tomu, že se na **těchto plochách** 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.

Místní komunikace

Změna č.3 Územního plánu Královice navrhuje novou **místní komunikaci (Z4 PVk)**. Komunikace vychází z navrhované komunikace vymezené Územním plánem Královice, která přechází železniční trať a umožňuje přístup k navrhované ploše Z2 VX.

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.3 Územního plánu Královice jsou přístupné ze stávajících silnic, místních a veřejně přístupných komunikací.

Železnice

Změna č.3 Územního plánu Královice respektuje železniční trať č.110 vč. ochranného pásma 60 m.

Plocha „Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ (Z2 VX), „**Plocha smíšená výrobní**“ (Z3 VS) a plocha „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (Z5 OM) navrhované Změnou č.3 Územního plánu Královice, se nachází v ochranném pásmu železniční tratě č.110. Vzhledem k tomu, že se na těchto plochách 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.3 Územního plánu Královice nenavrhuje na úseku veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné komunikace pro pěší a cyklisty.

Plochy pro dopravu v klidu

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje nové odstavné a parkovací plochy.

4. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Změna č.3 Územního plánu Královice respektuje záplavové území Bakovského potoka Q_{005} , Q_{020} , Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Bakovského potoka Q_{AZ} a nenavrhuje do něho žádné zastavitelné plochy.

Změna č.3 navrhuje „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K1 W) na severovýchodním okraji k.ú. Královice v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

Zásobování vodou

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch vymezených ve Změně č.3 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.

Nový vodovodní řad bude vybudován k zastavitelné ploše Z2 VX.

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, vypracovaná v roce 2020, převzala návrh splaškové kanalizace s napojením na ČOV Královice 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.

V rámci Změny č.3 je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace k zastavitelným plochám Z1 BV a Z2 VX.

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

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.3 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. Úplné znění Územního plánu Královice po vydání Změny č.2 obsahuje návrh STL plynovodu.

Územní plán navrhuje přivedení plynu do obce z VTL regulační stanice Zlonice. Z ní bude ihned za středotlakým výstupem pro městys Zlonice odbočovat středotlaký plynovod

D 90, který překročí železniční trať a podél silnice Zlonice - Dřínov povede na severovýchodní okraj Dřínova. Hlavní potrubí bude pokračovat po redukci D90 / D63 po silnici III/23915 procházející okrajem Dřínova. Cca 300 m za Dřínovem kříží silnice III/23915 silnici III/23916, podél níž navržený přivaděč plynu do Královic odbočí jihozápadním směrem do Královic. Po příchodu na náves v severní části sídla odbočí z hlavního řadu potrubí D50 pro zásobení severozápadní části obce. Stejným potrubím bude přiveden plyn přes Bakovský potok i do jižní části Královic.

Středotlaká plynovodní síť bude vybudována z IPE. Potrubí pro Královice bude obsahovat dimenze D63 a D50 v celkové délce 2 895 m, z toho 1 910 m představuje potrubí D63 (přivaděč do obce).

V rámci Změny č.3 je navrženo vybudování nového STL plynovodu k zastavitelné ploše Z1 BV.

Nový STL plynovod je možný budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Spoje

Změna č.3 Územního plánu obce Královice nenavrhuje žádné změny týkající se spojů.

5. Odpadové hospodářství

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné změny týkající se odpadového hospodářství.

6. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.3 Územního plánu Královice navrhuje v rámci nezastavěného území 1 „**Plochu vodní a vodohospodářskou**“ (K1 W) na severovýchodním okraji k.ú. Královice v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

6.1 Územní systém ekologické stability

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje žádné změny v Územním systému ekologické stability.

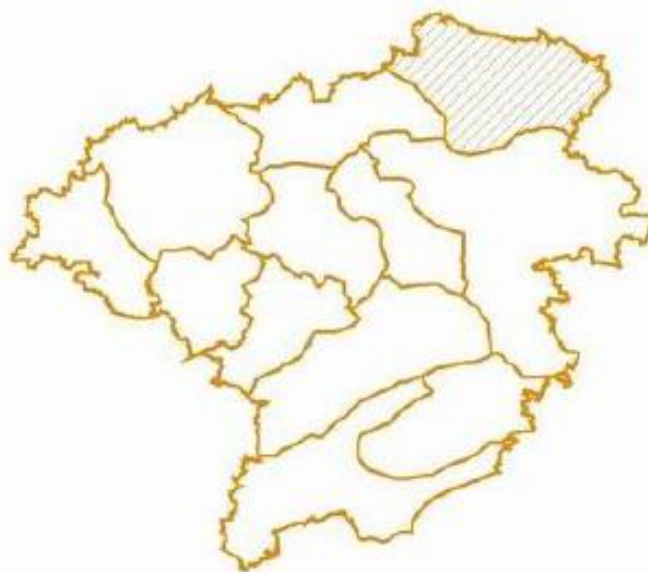
6.2 Oblast krajinného rázu

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 výrazně polyfunkční**.

Krajina výrazně polyfunkční /N/

Požadavky na využití – cílové kvality krajiny

- pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;
- omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;
- významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

Podmínky pro usměrňování a rozhodování o změnách v území

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

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 nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů. Koncepte 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 nekonceptního 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.

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice jsou navrženy liniové stavby technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit:

V1	Vodovod
K1, K2	Kanalizace – splašková
P1	STL plynovod

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je vymezeno veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenčních schopností území:

K1 W	Plocha vodní a vodohospodářská
------	--------------------------------

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

Ve Změně č.3 Územního plánu Královice je vymezeno veřejné prostranství, pro které může obec Královice uplatnit předkupní právo k realizaci plochy veřejného prostranství – komunikace:

Z4 PVk	Veřejná prostranství (komunikace)
--------	-----------------------------------

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

Změna č.3 Územního plánu Královice vymezuje zastavitelné plochy v relativně omezeném rozsahu téměř výhradně do bezprostřední návaznosti na stávající plochy sídelního útvaru.

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.3 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.3 Územního plánu Královice navrhuje na správním území obce Královice **8 zastavitelných ploch**. Z tohoto počtu se jedná o 1 plochu „Bydlení – v rodinných domech – venkovskou“, 1 „Plochu výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“, 1 „Plochu smíšenou výrobní“, 1 „Plochu veřejného prostranství – komunikace“, 1 plochu „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“, 2 plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ a 1 plochu „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/“.

Zdůvodnění zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
Z1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,89	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena na části územní rezervy ÚR1 BV a je převedena do etapy návrh, aby se zde mohla realizovat výstavba - rozšíření zastavěného území obce jihovýchodním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/23916) - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu - návrh splaškové kanalizace a STL plynovodu - výstavba na ploše Z1 BV, která se nachází u silnice III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví – bude vypracovaná akustická studie - výstavba na ploše Z1 BV za podmínky, že musí být doloženo hydrogeologické posouzení a studie celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách II. a IV.třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 23 RD - velikost pozemku min. 800 m² - výstavba na ploše Z1 BV je podmíněna vypracováním územní studie
Z2 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/	2,02	<ul style="list-style-type: none"> - výsadba sadů, zahradnická a květinářská výroba, pěstování ovoce a zeleniny ve sklenících, hydroponické pěstování, moderní formy zemědělské výroby rostlin a plodin, vč. souvisejících činností (skladování, zpracování a distribuce) - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace Z4 PVk - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu - návrh splaškové kanalizace - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách III. a IV.třídy ochrany - výstavba na ploše Z2 VX je podmíněna vypracováním územní studie
Z3 VS	Plochy smíšené výrobní	0,28	<ul style="list-style-type: none"> - řemeslná výroba a služby - rozšíření zastavěného území obce východním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/23917) - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a

			<p>§19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha se nachází na půdách IV.třídy ochrany - výstavba na ploše Z3 VS je podmíněna vypracováním územní studie
Z4 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,01	<ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace umožňující přístup k navrhované ploše Z2 VX - plocha se nachází na půdách IV.třídy ochrany
Z5 OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,24	<ul style="list-style-type: none"> - drobné podnikání a služby - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce (na silnici III/23917) - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na místě plochy Z13 VS, která je vymezená v platném Územním plánu Královice (nedojde k dalšímu záboru ZPF) - výstavba na ploše Z5 OM je podmíněna vypracováním územní studie
Z6 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,23	<ul style="list-style-type: none"> - provozní zázemí zooparku - dobré dopravní napojení na stávající komunikaci procházející kolem této rozvojové plochy - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - stavby na ploše budou řešeny jako dočasné - výstavba na ploše Z6 VZ je podmíněna vypracováním územní studie
Z7 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	<ul style="list-style-type: none"> - návštěvnické centrum zooparku - dobré dopravní napojení na stávající komunikaci procházející kolem této rozvojové plochy - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách II. třídy ochrany - stavby na ploše budou řešeny jako dočasné - výstavba na ploše Z7 VZ je podmíněna vypracováním územní studie
Z8 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,30	<ul style="list-style-type: none"> - správa areálu zooparku, zázemí pro zaměstnance, edukační centrum zooparku - dobré dopravní napojení na stávající komunikaci procházející kolem této rozvojové plochy - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - stavby na ploše budou řešeny jako trvalé - výstavba na ploše Z8 RX je podmíněna vypracováním územní studie

Změna č.3 Územního plánu Královice nenavrhuje na správním území obce Královice žádné plochy přestavby a plochy sídelní zeleně.

Změna č.3 Územního plánu Královice navrhuje na správním území obce Královice 1 plochu **územní rezervy**: „Bydlení v rodinných domech – venkovské“.

Plocha	Funkční využití plochy	Rozloha [ha]	Zdůvodnění změny využití plochy
ÚR1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,41	<ul style="list-style-type: none"> - plocha je vymezena v platném Územním plánu Královice jako návrh - rozšíření zastavěného území obce jižním směrem - dobré dopravní napojení na stávající komunikační systém obce prostřednictvím navrhované místní komunikace v platném Územním plánu Královice - snadné napojení na stávající inženýrské sítě prostřednictvím návrhu vodovodu, kanalizace, STL plynovodu v platném Územním plánu Královice - výstavba na ploše ÚR1 BV za podmínky, že musí být doloženo hydrogeologické posouzení a studie celé lokality z hlediska ovlivnění odtokových poměrů v řešeném území a z hlediska způsobu likvidace dešťových vod - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) - plocha se nachází na půdách IV. třídy ochrany - využitelnost plochy pro cca 17 RD - velikost pozemku min. 800 m² - výstavba na ploše ÚR1 BV je podmíněna převedením do etapy návrh prostřednictvím změny územního plánu

D. 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 „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ (Z6 VZ, Z7 VZ), „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ (Z8 RX), „Vodní a vodohospodářské“ (K1 W), které budou sloužit jako edukační zoopark se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny, a které jsou vymezeny v rámci Změny č.3, 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.3 Územního plánu Královice nebylo zpracováno. Změna č.3 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.3.

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.3 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.3 Územního plánu Královice navrženo 7,89 ha funkčních ploch (bez plochy územní rezervy). Z tohoto rozsahu je 1,29 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě.

Z celkové plochy rozvojových záměrů na území obce se předpokládá odnětí 6,60 ha zemědělské půdy. Z tohoto rozsahu připadá 6,60 ha na ornou půdu.

Z hlediska funkčního využití se na záborech zemědělského půdního fondu na správním území obce Královice v rámci Změny č.3 podílejí: plocha „Bydlení – v rodinných domech – venkovská“ 1,89 ha, plocha „Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ 2,03 ha, „Plocha smíšená výrobní“ 0,28 ha, „Veřejná prostranství – komunikace“ 0,01 ha, „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“ 0,41 ha, plocha „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/ 0,30 ha a „Plocha vodní a vodohospodářská“ 1,68 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.3 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.3 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

Změna č.3 Územního plánu Královice plně respektuje primární – zemědělský sektor venkovského území s kvalitní zemědělskou půdou. Tato zemědělsky intenzivně využívaná oblast převážně s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF významně ovlivňuje a zároveň limituje budoucí rozvoj obce.

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

Změna č.3 Územního plánu Královice soustřeďuje budoucí plochy pro výstavbu na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce.

Plocha **Z1 BV** je vymezena na části územní rezervy ÚR1 BV, která je vymezená platným Územním plánem Královice a je převedena do etapy návrh, aby se zde mohla realizovat výstavba. Plocha se nachází na půdách s II. a IV. třídou ochrany.

Plocha **Z2 VX** je vymezena na východním okraji k.ú. Královice v návaznosti na železniční trať č.110 a silnici III/23917, kde se předpokládá výsadba sadů, zahradnická a květinářská výroba, pěstování ovoce a zeleniny ve sklenících, hydroponické pěstování, moderní formy zemědělské výroby rostlin a plodin, vč. souvisejících činností (skladování, zpracování a distribuce). Plocha se nachází na půdách s III. a IV. třídou ochrany.

Plocha **Z3 VS** je vymezena na východním okraji k.ú. Královice v návaznosti na železniční trať č.110 a silnici III/23917, kde se předpokládá řemeslná výroba a služby. Plocha se nachází na půdách s IV. třídou ochrany.

Plocha **Z4 PVk** je vymezena za účelem napojení plochy Z2 VX na stávající komunikační systém obce. Plocha se nachází na půdách s IV. třídou ochrany.

Plocha **Z5 OM** je vymezena na jihovýchodním okraji obce v rámci plochy Z13 VS, která je vymezená platným Územním plánem Královice za účelem drobného podnikání a služeb. Jedná se pouze o změnu funkčního využití, nedojde k dalšímu záboru ZPF.

Plocha **Z6 VZ** je vymezena na severovýchodním okraji obce jako provozní zázemí zooparku, který bude součástí plochy K8 NZ, která je vymezená platným Územním plánem Královice. Plocha se nachází na půdách s II. třídou ochrany. Stavby na této ploše budou řešeny jako dočasné.

Plocha **Z7 VZ** je vymezena na severovýchodním okraji obce jako návštěvnické centrum zooparku, který bude součástí plochy K8 NZ, která je vymezená platným Územním plánem Královice. Plocha se nachází na půdách s II. třídou ochrany. Stavby na této ploše budou řešeny jako dočasné.

Plocha **Z8 RX** je vymezena na severovýchodním okraji obce jako správa areálu, zázemí pro zaměstnance a edukační centrum zooparku, který bude součástí plochy K8 NZ, která je vymezená platným Územním plánem Královice. Plocha se nachází na půdách s IV. třídou ochrany. Stavby na této ploše budou řešeny jako trvalé.

Plochy Z6 VZ, Z7 VZ a Z8 RX 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.3 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.3 územního plánu Královice je uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné plochy a území obce zastavěné k říjnu 2022.

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

Na území řešeném Změnou č.3 Královice se nachází celkem 8 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	Σ 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 svažítostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

V rámci tohoto klimatického regionu se v rámci Změny č.3 Územního plánu Královice vyvinulo 6 z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek:

HPJ	GENETICKÝ PŮDNÍ PŘEDSTAVITEL	PŮDNÍ DRUH
SKUPINA PŮD ČERNOZEMNÍHO CHARAKTERU (ČERNOZEMĚ)		
01	černozemě modální (CEm) ze spraší (B5 SP)	středně těžké
05	černozemě modální (CEm) a luvické (CEI) s arenickými (CEr) ze spraší (B5 SP) či prachovic (B5 HS) či písčitých spraší (B5 p SP, B5 p SVp) o mocnosti 0,3 – 0,5 m nad terasovými štěrkopísky (B3)	středně těžké až lehčí
08	černozemě modální (CEm), pelické (Cep) či jiné půdy s regozeměmi (RG) na erozi 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
4	střední svah (7° – 12°)	jih (JZ-JV)

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 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	OP: 714, 716 (část)	1,89	1,89	Orná půda: 1,89 ha	1.30.11-1,41ha 1.08.10-0,48ha	IV. II.	1,89	-	-
Z2 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/	OP: 631/1	2,03	2,03	Orná půda: 2,03 ha	1.33.11-0,08ha 1.30.11-1,09ha 1.05.11-0,86ha	IV. IV. III.	2,03	-	-
Z3 VS	Plochy smíšené výrobní	OP: 631/2	0,28	0,28	Orná půda: 0,28 ha	1.33.11-0,28ha	IV.	0,28	-	-
Z4 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	OP: 623 (část)	0,01	0,01	Orná půda: 0,01 ha	1.30.01-0,01ha	IV.	0,01	-	-
Z5 OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Jedná se pouze o změnu funkčního využití. Plocha je vymezená v platném Územním plánu Královice jako plocha Z13 VS.								
Z6 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	OP: 548/1	0,23	0,22	Orná půda: 0,22 ha	1.01.10-0,22ha	II.	0,22	-	-
Z7 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	OP: 547	0,19	0,19	Orná půda: 0,19 ha	1.01.10-0,19ha	II.	0,19	-	-
Z8 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	OP: 539	0,30	0,30	Orná půda: 0,30 ha	1.33.41-0,30ha	IV.	0,30	-	-
K1 W	Plocha vodní a vodohospodářská	OP: 540	1,73	1,68	Orná půda: 1,68 ha	1.56.00-1,672ha 1.01.00-0,008ha	I. II.	1,68	-	-

Využití plochy	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Bydlení – v rodinných domech – venkovské	-	1,890	1,890
Výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/	-	2,030	2,030
Plochy smíšené výrobní	-	0,280	0,280
Veřejná prostranství - komunikace	-	0,010	0,010
Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	-	-	-
Výroba a skladování – zemědělská výroba	-	0,410	0,410
Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	-	0,300	0,300
Plocha vodní a vodohospodářská	-	1,680	1,680
	0	6,600	6,600

Kultura	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
Orná půda	-	6,600	6,600
Celkem	0	6,600	6,600

Třída ochrany	Zábor ZPF v ha		
	v zastavěném území	mimo zastavěné území	celkem
I.	-	1,672	1,672
II.	-	0,898	0,898
III.	-	0,860	0,860
IV.	-	3,170	3,170
Celkem	0	6,600	6,600

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.3 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.3 Územního plánu Královice nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.

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

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 72 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