

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZKRÁCENÉHO POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁLOVICE

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

v y d á v á

změnu č. 3 zkráceného postupu pořízení územního plánu Královice formou Opatření obecné povahy

Územní plán Královice vydaný formou opatření obecné povahy dne 13. 5. 2009, nabytí účinnosti dne 29. 5. 2009. Změna č. 1 územního plánu Královice vydaná formou opatření obecné povahy schválenou Zastupitelstvem obce Královice dne 15. 2. 2017, nabytí účinnosti dne 4. 3. 2017. Změna č. 2 územního plánu Královice vydanou formou opatření obecné povahy schválenou Zastupitelstvem obce Královice dne 10. 8. 2020, nabytí na účinnosti dne 17. 4. 2021 **se mění takto:**

Změny územního plánu text s vyznačením změn.

- 1) V části B. Řešení územního plánu, kapitole a) Vymezení zastavěného území se v prvním odstavci za 1.8.2019 vkládá: „**a aktualizovaná Změnou č.3 Územního plánu Královice k 14.10.2022.**“
- 2) V části B. Řešení územního plánu, kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bodu 1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce se vkládá za třetí odstavec:

Změna č.3 územního plánu Královice navrhuje plochu „**Bydlení – v rodinných domech – venkovskou**“, která je vymezená v rámci územní rezervy navržené v platném Územním plánu Královice a zároveň navrhuje plochu územní rezervy „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“, která je v platném územním plánu vymezena jako návrh.

Změna č.3 územního plánu Královice navíc vymezuje plochu „**Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/**“ pro pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin a „**Plochu smíšenou výrobní**“ pro řemeslnou výrobu a služby. Tyto plochy jsou součástí tzv. farmy v krajině včetně návazných ploch pro zemědělské využití formou skleníků, ploch orné půdy a umístění nezbytného zázemí.

Změna č.3 navrhuje plochu „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ pro drobné podnikání a služby. Plocha je již vymezená v platném územním plánu, jedná se pouze o změnu funkčního využití plochy.

Změna č.3 dále navrhuje dvě plochy „**Výroba a skladování – zemědělská výroba**“ a plochu „**Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/**“. 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. Součástí zooparku je i „**Plocha vodní a vodohospodářská**“.

- 3) V části B. Řešení územního plánu, kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, bodu 2. Hlavní cíle rozvoje se ve druhém odstavci nahrazuje číslo 228 číslem „**250** (počet obyvatel k 1.1.2021)“ a číslo 388 číslem „**468**“.
- 4) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se ve druhém odstavci nahrazuje číslo 22 číslem „**25**“.
- 5) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se vkládá třináctý odstavec:

Výchozím podkladem pro Změnu č.3 je Úplné znění Územního plánu Královice po Změně č.2 z března 2021. Změna č.3 má označení ploch vzestupně, protože je samostatným dokumentem. V rámci Úplného znění Územního plánu Královice po Změně č.3 budou pak plochy přečíslovány tak, aby vzestupně navazovaly na původní označení v právním stavu po Změně č.2 s uvedením, zda je plocha z Územního plánu Královice nebo ze Změny č.1, Změny č.2, Změny č.3.

- 6) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se upravuje tabulka takto:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
Z1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,39	Cca 30 RD	Změna č.1 (BV1)
Z2 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,31	Cca 1 – 2 RD	Změna č.1 (BV2)
Z3 RN	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,59	Rekreační a pobytová louka	Územní plán (R2)
Z4 RX (část)	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,24	Penzion, pivovar, restaurace, lázně, kulturně – vzdělávací centrum apod.	Změna č.2 (Z1 RX)
Z5 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,06	Hospodářská farma	Změna č.2 (Z2 RX)
Z6 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,88	Sportovní areál	Územní plán (S1)
Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
Z7 OS	Občanské vybavení –	0,15	Sportovní areál	Územní plán

	tělovýchovná a sportovní zařízení			(S2)
Z8 OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,60	Sportovní areál	Územní plán (S3)
Z9 SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,90	Objekty pro bydlení, prodej a stravování	Územní plán (SO1)
Z11 TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,09	Čistírna odpadních vod	Změna č.1 (TI1)
Z12 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,32	Sklad krmiv a steliv	Změna č.2 (Z3 VZ)
Z13 VS	Plochy smíšené výrobní	0,76	Řemeslná výroba a služby	Změna č.1 (VS1)
Z15 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,22	Přístupová komunikace k ploše Z5 RX	Změna č.2 (Z4 PVk)
Z20 DSs	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (úprava trasy)	0,09	Úprava trasy stávající silnice III/23917	Územní plán (bez označení)
Z21 DSs (část)	Dopravní infrastruktura silniční – silnice III. třídy (rozšíření)	0,02	Rozšíření stávající silnice III/23731	Územní plán (bez označení)
Z22 DSc	Dopravní infrastruktura silniční - cyklostezka	0,42	Cyklostezka (samostatná stezka pro cyklisty)	Územní plán (bez označení)
ZMĚNA č. 3				
Z1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,89	Cca 23 RD	Změna č.3
Z2 VX	Výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/	2,02	Zahradnictví	Změna č.3
Z3 VS	Plochy smíšené výrobní	0,28	Řemeslná výroba a služby	Změna č.3
Z4 PVk	Veřejná prostranství - komunikace	0,01	Přístupová komunikace k ploše Z2 VX	Změna č.3
Z5 OM	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	1,24	Drobné podnikání a služby	Změna č.3
Z6 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,23	Provozní zázemí zooparku	Změna č.3
Z7 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	Návštěvnické centrum zooparku	Změna č.3
Z8 RX	Rekreace – se specifickým využitím (agroturistika)	0,30	Správa areálu, zázemí pro zaměstnance a edukační centrum zooparku	Změna č.3

- 7) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se za tabulku za první odstavec vkládá: Změna č.3 územního plánu tuto plochu územní rezervy zvětšuje o **1,41 ha** (tato plocha je v platném územním plánu vymezena jako návrh).
- 8) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se za tabulku vkládá druhý odstavec: Část územní rezervy „**Bydlení v rodinných domech – venkovské**“ je v rámci Změny č.3 převedena do etapy návrh, aby se zde mohla realizovat výstavba.
- 9) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se vkládá druhá tabulka:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změny č.3
ÚR1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,87	Cca 60 RD	Změna č.1 (BV_R_1) Změna č.3

- 10) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se v charakteristice zastavitelných ploch u plochy Z1 BV upravuje rozloha z 3,80 ha na **2,39 ha**.
- 11) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se v charakteristice zastavitelných ploch u plochy Z13 SV upravuje rozloha z 2,00 ha na **0,76 ha**.
- 12) V části B. Řešení územního plánu, kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, bodu 1. Vymezení zastavitelných ploch se vkládá:

ZMĚNA č.3

Plocha Z1 BV:

využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské,

rozloha: **1,89 ha**,

lokalizace: jihovýchodní okraj sídla,

konceptní podmínky: plocha Z1 BV je vymezena z části plochy územní rezervy ÚR1 BV za účelem realizace výstavby rodinných domů.

Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23916, která je vedena podél východního okraje řešené lokality,

zdůvodnění: navýšení ploch pro bydlení v obci.

Plocha Z2 VX:

využití plochy: výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/,

rozloha: 2,03 ha,

lokalizace: východní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: 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 bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: z navrhované místní komunikace Z4 PVk,

zdůvodnění: umístění areálu zahradnictví mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z3 VS

využití plochy: plochy smíšené výrobní,

rozloha: 0,28 ha,

lokalizace: východní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: plocha Z3 VS je určena pro řemeslnou výrobu a služby.

Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23917, ÚZEMNÍ PLÁN KRÁLOVICE

zdůvodnění: umístění plochy mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z5 OM

využití plochy: občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední,

rozloha: 1,24 ha,

lokalizace: jihovýchodní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: plocha Z5 OM je určena pro drobné podnikání a služby,

Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající silnice III/23917,

zdůvodnění: pokrytí potřeby rozvoje pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání a služeb.

Plocha Z6 VZ:

využití plochy: výroba a skladování – zemědělská výroba,

rozloha: 0,23 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: provozní zázemí zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění provozního zázemí zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z7 VZ:

využití plochy: výroba a skladování – zemědělská výroba,

rozloha: 0,19 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královice,

konceptní podmínky: návštěvnické centrum zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění návštěvnického centra zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Plocha Z8 RX:

využití plochy: rekreace se specifickým využitím (agroturistika),

rozloha: 0,30 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královice, *konceptní podmínky:* správa areálu zooparku, edukační činnost zooparku,
Plocha bude prověřena územní studií.

dopravní napojení: ze stávající místní komunikace,

zdůvodnění: umístění správy areálu, zázemí pro zaměstnance a edukačního centra zooparku mimo stávající urbanistický půdorys obce tak, aby nenarušoval obytný standard z hlediska hygieny, hluku apod.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu v rámci agroturistiky regionálního významu, pokrytí pracovních příležitostí v obci a podpory drobného podnikání.

- 13) V části B. Řešení územního plánu, kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, bodu 1. Občanské vybavení se vkládá třetí odstavce:

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

- 14) V části B. Řešení územního plánu, kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, bodu 2. Doprava – Místní komunikace se vkládá druhý odstavce:

V rámci Změny č.3 je navržena místní komunikace (Z4 PVk) vycházející z navrhované komunikace Z15 PVk, umožňující přístup k navrhované ploše Z2 VX.

- 15) V části B. Řešení územního plánu, kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, bodu 2. Doprava – Železnice se nahrazuje druhý odstavce: „Plocha „Výroby a skladování – zemědělská výroba“ Z3 VZ navrhovaná Změnou č.2 Územního plánu Královice se nachází v ochranném pásmu železniční tratě č.110. Vzhledem k tomu, že se na této ploše nepředpokládá žádná bytová výstavba, tak zde nebude vypracovaná hluková studie, která by ověřila nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.“ tímto odstavcem:

Plochy „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.

- 16) V části B. Řešení územního plánu, kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, bodu 3. Technické vybavení – Odtokové poměry, vodní toky a nádrže se vkládá pátý a šestý odstavce:

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.

Ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvary vod DVL_0780 Bakovský potok od pramene po Zlonický potok je navrženo opatření **DVL31201012 „Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy“**. Při realizaci plochy K1 W je nutné spolupracovat s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

17) V části B. Řešení územního plánu, kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití, bodu 3. Technické vybavení – Zásobování pitnou vodou se doplňuje druhý odstavec: ...**a v rámci Změny č.3 k zastavitelné ploše Z2 VX.**

18) V části B. Řešení územního plánu, kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, bodu 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se vkládá šestý odstavec:

V rámci Změny č.3 je navržena 1 „**Plocha vodní a vodohospodářská**“ (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.

19) V části B. Řešení územního plánu, kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, bodu 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se upravuje tabulka takto:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/ Změna č.3
K1 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,40	Vícepatrová strukturovaná zeleň	Změna č.1 (ZO1)
K2 ZO	Zeleň – ochranná a izolační	0,60	Vícepatrová strukturovaná zeleň	Změna č.1 (ZO2)
K3 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň/	0,35	Hustá vícepatrová zeleň	Územní plán (KZ1)
K4 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň/	0,43	Hustá vícepatrová zeleň	Územní plán (KZ2)
K5 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň/	0,53	Hustá vícepatrová zeleň	Územní plán (KZ3)
K6 ZP	Zeleň – přírodního charakteru /krajinná zeleň/	0,21	Hustá vícepatrová zeleň	Územní plán (KZ4)
K7 NZt	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	0,39	Trvalý travní porost	Územní plán (TP1)
K8 NZ	Plochy zemědělské - pastviny	7,30	Pastviny	Územní plán (P1)
K9 NZ	Plochy zemědělské - pastviny	3,25	Pastviny	Územní plán (P3)
K10 NL	Plochy lesní	1,03	Zalesnění	Územní plán (L1)
K11 NL	Plochy lesní	3,03	Zalesnění	Územní plán (L2)
K12 NL	Plochy lesní	1,37	Zalesnění	Územní plán (L3)

K13 NL	Plochy lesní	0,99	Zalesnění	Územní plán (L4)
K14 NL	Plochy lesní	0,89	Zalesnění	Územní plán (L5)
K15 NL	Plochy lesní	2,25	Zalesnění	Územní plán (L6)
K16 NL	Plochy lesní	1,88	Zalesnění	Územní plán (L7)
K17 NL	Plochy lesní	10,12	Zalesnění	Územní plán (L8)
K18 NL	Plochy lesní	1,95	Zalesnění	Územní plán (L9)
K19 NL	Plochy lesní	1,22	Zalesnění	Územní plán (L10)

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Převažující účel využití	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2/Změna č.3
K20 NSz	Plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	1,77	Víceúčelové zemědělské plochy	Změna č.2 (K1 NSz)
ZMĚNA č.3				
K1 W	Plocha vodní a vodohospodářská	1,73	Rybník a mokřady	Změna č.3

20) V části B. Řešení územního plánu, kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, bodu 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se upravuje:

Plochy K8 NZ, K9 NZ:

funkční využití: pastviny,

rozloha: 10,55 ha,

lokalizace: východně od Královic,

charakteristika: plochy jsou určené k zatravnění a budou využívány jako pastviny pro Jezdecký areál Královický dvůr.

21) V části B. Řešení územního plánu, kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, bodu 1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití se vkládá:

ZMĚNA č.3

Plocha K1 W:

funkční využití: Plocha vodní a vodohospodářská,

rozloha: 1,73 ha,

lokalizace: severovýchodní okraj k.ú. Královice,

charakteristika: plocha K1 W je navržena v rámci zooparku, kde se předpokládá vybudování rybníku a mokřadů s chovem ryb, vodního ptactva a obojživelníků.

22) V části B. Řešení územního plánu, kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně, bodu 5. Koncepce rekreace se vkládá druhý odstavec:

V rámci Změny č.3 je navržena 1 plocha „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/“ na severovýchodním okraji k.ú. Královice o rozloze 0,30 ha. Tato plocha je součástí edukačního zooparku se zaměřením na přirozenou obnovu krajiny s ukázkovým chovem domácích a zdomácnělých zvířat a dalších druhů domácí fauny. Na ploše se předpokládá výstavba správy areálu zooparku, zázemí pro zaměstnance a edukační centrum.

23) V části B. Řešení územního plánu, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v bodu 1) Zastavěné území a zastavitelné plochy se upravují tato regulativa:

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

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

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

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

- výstavba na ploše Z1 BV za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- max. zastavěná plocha rodinným domem 20 %,
- max. zastavěná plocha zpevněnými plochami 20%,
- min. 60 % plochy pozemku bude využito pro zeleň,
- sedlová střecha domů,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²,
- pro plochu Z1 BV platí, že bude možná realizace RD s jedním podlažím a obytným podkrovím,
- u plochy Z1 BV bude v rámci následné dokumentace (územní studie, UR, DSP) řešen problém s přemírou vody v této lokalitě a bude navrženo odvodnění a likvidace vody,
- návrhy parcelace a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby,
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit a musí respektovat dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

PLOCHY REKREACE

REKREACE – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM /AGROTURISTIKA/ (RX)

Hlavní využití: - stavby pro rekreační a odpočinkové účely;

- Přípustné využití:** - zařízení pro ubytování (pouze plocha Z4 RX a Z8 RX – Změna č.3),
- zařízení pro stravování,
 - zařízení pro lázeňství a wellness (pouze plocha Z4 RX),
 - zařízení pro minipivovar (pouze plocha Z4 RX),
 - zařízení pro společenské a kulturní aktivity,
 - zařízení pro vzdělání a kongresové služby,
 - zařízení pro chov zvířat a koní,
 - zařízení pro jezdeckví,
 - výběhy pro zvířata a koně,
 - pastviny,
 - veřejná prostranství,
 - veřejná zeleň,
 - parkoviště pro návštěvníky a pracovníky dané plochy s rozdílným způsobem využití,

- pěší stezky, cyklostezky,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - drobné komerční podnikání, výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení v okolních plochách,

- výstavba na ploše Z8 RX (Změna č.3) za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví (pouze plocha Z4 RX),
- maximální výška zástavby 10 m /měřeno od paty stavby po hřeben střechy/ (pouze plocha Z4 RX),
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví (plocha Z5 RX, Z8 RX – Změna č.3),
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách,
- stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu,
- stavby správy areálu, zázemí pro zaměstnance a edukačního centra na ploše se IV. třídou ochrany ZPF (Změna č.3 – Z8 RX) budou řešeny jako trvalé.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)

Hlavní využití: - maloobchod a stravování,

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

Přípustné využití: - zařízení péče o děti,

- sociální služby,
- stavby pro ochranu obyvatelstva,
- veřejná zeleň,

- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště),
- nezbytná technická vybavenost;

Podmíněně přípustné využití: - úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde k překročení podmínek prostorového uspořádání,

- výstavba na ploše Z5 OM (Změna č.3) za podmínky vypracování územní studie,

- výstavba na ploše Z5 OM (Změna č.3) za podmínky vypracování akustické studie v rámci dalšího stupně řízení dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v souladu s požadavky §30 Zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a §12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací pokud zde budou umístěovány akusticky významné zdroje hluku;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - výška objektů max. 15m po hřeben střechy,
- výška objektů max. 10m po hřeben střechy (pouze na ploše Z5 OM – Změna č.3).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

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

Přípustné využití: - skladové objekty sloužící pro danou plochu,

- parkovací a odstavné plochy,
- manipulační plochy,
- související objekty pro správu areálu a provozní zázemí,
- související objekty pro návštěvnické centrum,
- související objekty pro administrativu,
- stravování,
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny),
- veřejná prostranství,
- ochranná a izolační zeleň,
- výběhy pro zvířata,
- pastviny,
- mobiliář (přístřešky, lavičky, informativní tabule, apod.),
- vodní plochy,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - objekty pro ustájení zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a občanské vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma,
- výstavba na ploše Z6 VZ, Z7 VZ (Změna č.3) za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně 40%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40%, zbytek budou tvořit plochy zeleně 60%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň (u ploch Z6 VZ, Z7 VZ – Změna č.3),
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví,
- max. výška staveb 12 m,
- max. výška staveb 10 m (u ploch Z6 VZ, Z7 VZ – Změna č.3),
- stavby provozního zázemí a návštěvnického centra na plochách s II. třídou ochrany ZPF (Změna č.3 – Z6 VZ, Z7 VZ) budou řešeny jako dočasné.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS)

Hlavní využití: - řemeslná výroba a služby;

Přípustné využití: - stavby pro řemeslnou výrobu včetně skladů,
- stavby pro služby,
- stavby pro obchodní činnost,
- zařízení pro vzdělání a sociální služby,
- stavby související s technickou a dopravní infrastrukturou,
- zeleň a oplocení,
- plochy drobné zemědělské výroby a přidružené drobné výroby (zahradnictví, agroturistika);

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

- ubytování za podmínky, že bude souviset s hlavním nebo přípustným využitím a bude splňovat hygienické limity pro bydlení,

- výstavba na ploše Z13 VS, Z3 VS (Změna č.3) za podmínky vypracování územní studie;

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

- průmyslová výroba,

- velkokapacitní živočišná výroba,

- rodinné domy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví,
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
- doporučené soustavy šikmých střech,
- max. výška staveb 10m.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM /ZAHRADNICTVÍ/ (VX)

Hlavní využití: - pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin;

Přípustné využití: - stavby pro pěstitelskou a zpracovatelskou činnost, skleníky,
 - manipulační plochy (nakládka a vykládka nákladních vozidel),
 - odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku,
 - veřejná zeleň,
 - ochranná a izolační zeleň,
 - zahrady,
 - pěší komunikace a prostory,
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba na ploše Z2 VX (Změna č.3) za podmínky vypracování územní studie;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně,
 - maximální počet podlaží: jedno nadzemní podlaží,
 - výška objektů max. 10m po hřeben střechy.

24) V části B. Řešení územního plánu, kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), v bodu 2) Plochy nezastavěného území se upravují tato regulativa:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - PASTVINY (NZ)

Hlavní využití: - pastviny pro chov koní a zvířat;

Přípustné využití:- výběhy pro koně,
 - objekt pro chov a ustájení koní a zvířat (venkovní stájové boxy),
 - objekt pro dosušování a skladování sena, slámy,

- objekt pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky,
- ohrady a oplocení (elektrický ohradník),
- realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability,
- změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy,
- revitalizační opatření,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.),
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura;

Podmíněně přípustné využití: - výše uvedené stavby a objekty pro chov koní a zvířat za podmínky, že se bude jednat o dočasné stavby;

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

Podmínky prostorového uspořádání: - doporučené zatížení pastviny je 2 až 3 koně na 1 ha.

25) V části B. Řešení územního plánu, kapitole g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se upravuje tabulka takto: Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha	Plocha z ÚP / Změny č.1/ Změny č.2
ÚR1 BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	4,87	Změna č.1 (BV_R_1) Změna č.3

26) V části B. Řešení územního plánu, kapitole g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření se pod tabulku vkládá:

Část územní rezervy „**Bydlení v rodinných domech – venkovské**“ (1,89 ha) je v rámci Změny č.3 převedena do etapy návrh, aby se zde mohla realizovat výstavba.

Změna č.3 navrhuje plochu územní rezervy „**Bydlení – v rodinných domech – venkovské**“ (1,41 ha), která je v platném územním plánu vymezena jako návrh.

27) V části B. Řešení územního plánu, kapitole h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vypouští část druhého odstavce: **včetně koncepce veřejného prostranství, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury v souladu s uvedenými podmínkami prostorového uspořádání v kapitole f).**

28) V části B. Řešení územního plánu, kapitole h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vypouští třetí odstavec: **Územní studie bude řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.**

29) V části B. Řešení územního plánu, kapitole h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se za čtvrtý odstavec vkládá:

Změna č.3 Územního plánu Královice stanovila pro plochu „**Bydlení – v rodinných domech – venkovskou**“ (Z1 BV) zpracování územní studie.

Územní studie bude pořízena za účelem prověření a posouzení možnosti využití zastavitelné plochy Z1 BV pro výstavbu rodinných domů.

Změna č.3 stanovila pro plochu „**Výroba a skladování se specifickým využitím /Zahradnictví/**“ (Z2 VX) zpracování územní studie.

Změna č.3 stanovila pro „**Plochy smíšené výrobní**“ (Z3 VS) zpracování územní studie.

Změna č.3 stanovila pro plochu „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**“ (Z5 OM) zpracování územní studie.

Změna č.3 stanovila pro plochy „**Výroba a skladování – zemědělská výroba**“ (Z6 VZ, Z7 VZ) zpracování územní studie.

Změna č.3 stanovila pro plochu „**Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/**“ (Z8 RX) zpracování územní studie.

Lhůta pro pořízení územní studie: do 8 let od vydání Změny č.3 Územního plánu Královice.

Obsah, cíle a účel územní studie bude stanovený pořizovatelem územní studie v Zadání územní studie.

30) V části B. Řešení územního plánu, kapitole h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se vypouští předposlední odstavec: Územní studie bude řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

31) V části B. Řešení územního plánu, kapitole i) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a

plach pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bod 1) Veřejně prospěšné stavby se první odstavec mění takto:

Územní plán Královice navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění nebo omezení vlastnického práva (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.)

32) V části B. Řešení územního plánu, kapitole i) 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, bod 1) Veřejně prospěšné stavby se za první odstavec vkládá:

ZMĚNA č.3

- vodovodní řad: V1
- kanalizace splašková: K1, K2
- STL plynovod: P1

33) V části B. Řešení územního plánu, kapitole i) 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, bod 2) Veřejně prospěšná opatření se za třetí odstavce vkládá:

ZMĚNA č.3

- plocha „Vodní a vodohospodářská“: K1 W

34) V části B. Řešení územního plánu, kapitole j) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona se za první odstavce vkládá:

ZMĚNA č.3

- místní komunikace: Z4 PVk

35) V části B. Řešení územního plánu, kapitole i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části se první odstavce mění takto:

Textová část územního plánu obsahuje 54 stran.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.3

Výčet výkresů grafické dokumentace Výrokové části Změny č.3:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000

5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000

Grafická dokumentace byla vypracována pouze v rozsahu měněných částí.

Odůvodnění zkráceného postupu pořízení Změny č. 3 územního plánu Královice

Postup pořízení změny č. 3 územního plánu Královice

Důvodem pro pořízení změny č. 3 Územního plánu Královice byly návrhy fyzických osob a orgánu veřejné správy. Zastupitelstvo obec Královice rozhodlo dne 18. 5. 2022 dle § 44 a § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů o pořízení změny č. 3 Územního plánu Královice.

Obecní úřad Královice jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Královice zpracoval obsah návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § 55a stavebního zákona a požádal Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska k obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § podle § 45i zákona č.

114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 25. 7. 2022 pod č.j. 082634/2022/KUSK stanovisko, ve kterém se konstatuje:

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Odůvodnění:

V řešených plochách ani v jejich bližším okolí se v působnosti Krajského úřadu nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, která by mohla být koncepcí významně ovlivněna. Nejbližší lokalitou soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu je EVL Slánsko-Byseňský potok (CZ0213070), vzdálená cca 1 km od hranice řešeného území, kde předmětem ochrany je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Vzhledem k charakteru koncepce, jejímu umístění vůči EVL a pouze lokálnímu dosahu předpokládatelných vlivů koncepce bylo možno vyloučit významný vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000 v gesci Krajského úřadu.

Stanovisko příslušného orgánu 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 (dále jen zákon)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Královice na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění:

Předmětem změny územního plánu jsou výše popsané změny funkčního využití pozemků na katastrálním území Královice u Zlonic. Změnou územního plánu se významně nezmění základní koncepce rozvoje obce. Příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na území Natura 2000 (viz výše). Návrh obsahu změny územního plánu je řešen invariantně. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční

povahu vlivů provedení změny koncepce lze vyloučit. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona, která mohou být navrhovaným obsahem změny dotčena, příslušný úřad dospěl k závěru, že změnu koncepce není nutné posuzovat podle zákona. Ostatní kritéria uvedená v příloze č. 8 zákona nejsou vzhledem k rozsahu navrhovaného obsahu změny relevantní.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I jako dotčený orgán 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.

Na základě kladného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje a Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy I rozhodlo Zastupitelstvo obce Královice **dne 7. 12. 2022** o zkráceném postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § 6 odst. 6, písm. b) a § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Královice rozhodlo, že pověřeným pořizovatelem zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice bude Bc. Stanislav Pítr DiS, který splňuje kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona.

Pověřený pořizovatel na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Královice předal zpracovateli upravený obsah návrhu zkráceného postupu pořízení změny č. 3 územního plánu Královice. Zpracovatelem je AUA - Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, 160 00 Praha 6.

Veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č.3 ÚP Královice.

Rozhodnutím zastupitelstva obce Královice o pořízení změny č. 3 územního plánu Královice zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Královice. Na základě zpracovaného návrhu změny č. 3 územního plánu Královice zahájil pořizovatel projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou dle § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Královice a na internetových stránkách obce Královice **www.obeckralovice**. Dále bylo oznámeno, že zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice bude v termínu od 9. 1. 2023 do 9. 2. 2023 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na Obecním úřadě Královice na výše uvedené webové stránce obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16. 2. 2023 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčenou námitkou. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů tj. do 16. 2. 2023 ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny č.3 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. O konání veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu Změny č.3 územního plánu Královice byl vyrozuměn:

Obecní úřad Královice, dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje, oprávněný investor a sousední obce.

Veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice se konalo dne 9. 2. 2023 od 17:00 na Obecním úřadě Královice. Z veřejného projednání byl proveden zápis.

Ke zkrácenému postupu pořízení návrhu Změny č. 3 Královice se vyjádřil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, který vydal dne 8. 2. 2023 pod č.j. 155031/2022/KUSK koordinované stanovisko, ve kterém nesouhlasí s plochou **Z1 BV** – plocha pro bydlení v rodinných domech o výměře 1,89 ha. Dále nesouhlasí s plochou **Z2VX**, **Z3VX**, **Z4 Pvk** – plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím – zahradnictví a s plochou **K1 RN**.

Dalším dotčeným orgánem, který nesouhlasil z návrhem změny č. 3 územního plánu Královice byl Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 24. 1. 2023 pod č.j. MUSLANY(71157/2022/OŽP/Čm, kde nesouhlasí s plochou **Z2VX - výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/**. Dále nesouhlasí s **plochou Z4Pvk - Veřejná prostranství – komunikace**, s **plochou Z4Pvk - Veřejná prostranství – komunikace a se stávající plochou smíšené výrobní a návrh změny ve využití (plocha Z13)**.

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí vydal dne 16. 2. 2023 pod č.j. MUSLANY/10770/2023/OŽP/Čm souborné sdělení, ve kterém nesouhlasí s **plochou Z3VX – výroba a skladování – se specifickým využitím (Zahradnictví)**.

Na základě nesouhlasného stanoviska MěÚ Slaný, odboru životního prostředí proběhlo dne **25. 4. 2023** jednání na MěÚ Slaný za účasti investora, zástupců odboru životního prostředí a úřadu územního plánování. Z jednání byl proveden zápis, ze kterého vyplynulo, že návazně na výsledek konzultace na Krajském úřadě Středočeského kraje bude vyhotoven předběžný situační zákres změn v území s návrhem funkčního využití ploch s navrhovanými podmínkami prostorového využití.

Dne 18. 9. 2023 byla iniciována MěÚ Slaný schůzka, kde došlo k dohodě mezi odborem životního prostředí, úřadem územního plánování a investorem ohledně zapracování požadavků do textové části návrhu územního plánu Královice.

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, odbor životního prostředí vydal dne 9. 11. 2023 pod č.j. MUSLANY/66072/2023/MŽP/Čm korekci stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice, kde souhlasí s předloženou textovou a grafickou částí návrhu změny č. 3 územního plánu Královice.

Dne 3. 5. 2023 proběhlo jednání na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru životního prostředí, kde navrhovatelé představili urbanistickou studii v pracovním vydání. Záměr byl přijat kladně a byly stanoveny podmínky pro akceptování změny č. 3 návrhu územního plánu Královice. Výsledkem jednání je vydání upraveného stanoviska, které Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 16. 11. 2023 pod č.j. 132519/2023/KUSK. Ze stanoviska vyplývá následující:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k upravenému návrhu změny č. 3 územního plánu Královice následující stanovisko a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023.

Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z1BV, Z2VX, Z3VS, Z4PVk, Z6VZ, Z7VZ, Z8RX, K1W a to na základě provedených úprav předmětných lokalit, které jsou součástí žádosti o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 0593/2023/OUKral ze dne 18. 10. 2023.

Bližší specifikace navrhovaných ploch k nezemědělskému využití:

Z1BV – bydlení v rodinných domech – 1,89 ha II. a IV. tř. ochrany

Z2VX – Výroba a skladování – zahradnictví – 2,03 ha – III. A IV. tř. ochrany

Z3VS – plochy smíšené výrobní – 0,28 ha – IV. tř. ochrany

Z4PVk – veřejné prostranství – komunikace – 0,01 ha – IV. tř. ochrany

Z6VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – 0,22 HA – II. tř ochrany

Z7VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – 0,19 ha – II. tř. ochrany

Z8RX – rekreace se specifickým režimem – 0,3 ha – IV. tř. ochrany

K1W – plocha vodní a vodohospodářská – 1,73 ha I. a II. tř. ochrany (vybudování rybníka)

Dále souhlasí se změnou funkčního využití pro lokalitu Z5OM.

Celkové zábery zemědělského půdního fondu byly v návrhu změny č. 3 ÚP Královice pro veřejné projednání sníženy o cca 8 ha na plochách pro rekreaci. Tím se pořizovatel vypořádal s nesouhlasem záboru ZPF deklarovaný v koordinovaném stanovisku č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023. Zábor ZPF byl na základě požadavku zdejšího úřadu redukován na nejnižší nutnou míru.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023 zůstávají nadále v platnosti.

Požadavky výše uvedených dotčených orgánů byly zapracovány do textové a grafické části zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice.

Opakované veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č.3 ÚP Královice.

Na základě úpravy textové a grafické části zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice zahájil pořizovatel opakované veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou dle § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Královice a na internetových stránkách obce Královice **www.obeckralovice**. Dále bylo oznámeno, že zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice bude v termínu od 22. 12. 2023 do 22. 1. 2024 vystaven k veřejnému nahlédnutí, na Obecním úřadě Královice a na výše uvedené webové stránce obce. Pořizovatel ve veřejné vyhlášce uvedl, že nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do 29. 1. 2024 může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčenou námitkou. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů tj. do 29. 1. 2024 ode dne opakovaného veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny č.3 a vyjádření k vyhodnocení vlivů. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. O konání opakovaného veřejného projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č.3 územního plánu Královice byl vyzooměn: Obecní úřad Královice, dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje, oprávněný investor a sousední obce.

Opakované veřejné projednání zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice se konalo dne 22. 1. 2024 od 16:00 na Obecním úřadě Královice. Z opakovaného veřejného projednání byl proveden zápis.

Žádost o vydání stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního stavebního řízení.

Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky veřejného projednání.

Podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona byl zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice včetně kopií stanovisek dotčených orgánů předložen k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kterou dne 6. 2. 2024 podal Obecní úřad Královice jako pořizovatel zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 21. 2. 2024 pod č. j. 027192/2024/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil dle § 55b odst. 4 stavebního zákona zkrácený postup pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se ZÚR Středočeského kraje a konstatuje:

- Změna č. 3 není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, jelikož nerespektuje článek 20.
- Změna č. 3 není v souladu se ZÚR Stč. kraje, resp. chybí její posouzení se všemi účinnými aktualizacemi.

Ve změně územního plánu není dostatečně zdůvodněno nové vymezení zastavitelné plochy. Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být navrženy pouze v případě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona). Pokud obec bude chtít aktuálně rozšiřovat „zastavovací“ kapacity, není pro ni důvodem mít bezpředmětně vymezené zastavitelné plochy, které nejsou využity, a je v jejím nejlepší zájmu rozhodnout o jiném řešení zastavěného a zastavitelného území bez plošného rozšiřování, pokud nebude schopna řádně odůvodnit potřebu nových zastavitelných ploch. V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plá /změnu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.

Dále krajský úřad upozorňuje na další nedostatky změny územního plánu, která však není určující pro vydání jeho stanoviska. Jedná se o to, že mu nebyly doloženy námítky a připomínky podané k prvnímu veřejnému projednání a že dokumentace neodpovídá § 21a a b vyhlášky č. 418/2022 Sb.

Obecní úřad Královice jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Královice, požádal dne 27. 3. 2024 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení jako nadřízený orgán o opětovné vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 územního plánu Královice.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení vydal dne 16. 4. 2024 pod č.j. 052595/2024/KUSK stanovisko, ve kterém posoudil Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh Změny č. 3 a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku SZ 020352/2024/KUSK/ÚŠŘ/Kro a č.j. 027192/2024/KUSK byly odstraněny tak, že bylo doplněno zdůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch, bylo doplněno vyhodnocení návrhu Změny č. 3 podle současně platného znění ZÚR a ve vydání Úplného znění Územního plánu Královice bude zohledněna 7. aktualizace PÚR ČR, a proto **lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 3.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání Změny č. 3:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna paré Změny č. 3; a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena; a dále ji pak jednotlivě poskytnout příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu,

jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.

- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané Změně č. 3 a místech, kde je možné do ní a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona, jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.

a) Politika územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR StČK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012. Aktualizace 3. a 10. ZÚR StČK s nabytím účinnosti od 26.6.2023 a od 4. 1. 2024 nabyla na účinnosti 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a úplného znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po těchto aktualizacích. Změna č. 3 územního plánu Královice se řídí zásadami ve znění aktualizace 1.,2.,3.,6, 7, 10 a 11.

Z této dokumentace vyplývají pro řešené území úkoly, které změna č. 3 územního plánu Královice plně respektuje, zejména v rámci následujících účelových bodů majících relativně konkrétní vztah k řešenému území. Vzhledem k velikosti **kapitoly b) Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** je obsah kapitoly podrobně popsán v textové části Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Královice bod **1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem** na str. 11 – 29.

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 Úplného znění závazné od 1. 9. 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 rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení silničního okruhu kolem Prahy, připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

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.

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

Z této dokumentace vyplývají pro řešené území úkoly, které změna č. 3 územního plánu Královice plně respektuje, zejména v rámci následujících účelových bodů majících relativně konkrétní vztah k řešenému území. Vzhledem k velikosti bodu **b.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR** je obsah kapitoly podrobně popsán v textové části Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Královice na straně 32- 36.

b) Cíle 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. Cíle územního plánování jsou v tomto bodě naplněny, územní plán je s nimi v souladu.

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 letech 2022 – 2024 byla pořízena 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 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 „ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.3“ 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 zlepšují 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):

Vzhledem k velikosti bodu **Úkoly územního plánování (§19, odst.1 Stavebního zákona)** je obsah kapitoly podrobně popsán v textové části Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Královice na straně 38- 45.

c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních 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.

Požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 Územního plánu Královice je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny č. 3 územního plánu a o jejím obsahu. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Královice a stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu k navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Královice jsou respektována.

K návrhu Změny č. 3 územního plánu Královice se vyjádřil Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí a Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, které vydaly nesouhlasné stanovisko ke zkrácenému postupu pořízení změny č. 3

územního plánu Královice. Ve svých stanoviscích nesouhlasí, aby do zkráceného postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice byly zařazeny tyto plochy:

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí

- **Z1 BV** – plocha pro bydlení v rodinných domech
- **Z2 VX, Z3 VX, Z4 Pvk** – plochy pro výrobu a skladování se specifickým využitím – zahradnictví.
- **K1 RN** – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí

- Plocha Z2VX - výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/
- Plocha Z4Pvk - Veřejná prostranství – komunikace
- Stávající plochy smíšené výrobní a návrh změny ve využití (plocha Z13)

Na základě nesouhlasných stanovisek zahájil pořizovatel a investor jednání z výše uvedenými dotčenými orgány na odstranění závad.

Jednání na MěÚ Slaný – odbor životního prostředí

Dne 25. 4. 2023 se uskutečnilo jednání na MěÚ Slaný za účasti investora, zástupců odboru životního prostředí a úřadu územního plánování. Z jednání byl proveden zápis, ze kterého vyplynulo, že návazně na výsledek konzultace na Krajském úřadě Středočeského kraje bude vyhotoven předběžný situační zákres změn v území s návrhem funkčního využití ploch s navrhovanými podmínkami prostorového využití.

Další jednání proběhlo dne 18. 9. 2023 na MěÚ Slaný, kde došlo k dohodě mezi odborem životního prostředí, úřadem územního plánování a investorem ohledně zapracování požadavků do textové části návrhu územního plánu Královice.

Následně Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, odbor životního prostředí vydal dne 9. 11. 2023 pod č.j. MUSLANY/66072/2023/MŽP/Čm korekci stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice, kde souhlasí s předloženou textovou a grafickou částí návrhu změny č. 3 územního plánu Královice.

Jednání na Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství

Dne 3. 5. 2023 proběhlo jednání na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru životního prostředí, kde navrhovatelé představili urbanistickou studii v pracovním vydání. Záměr byl přijat kladně a byly stanoveny podmínky pro akceptování změny č. 3 návrhu územního plánu Královice. Výsledkem jednání je vydání upraveného stanoviska, které Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí vydal dne 16. 11. 2023 pod č.j. 132519/2023/KUSK. Ze stanoviska vyplývá následující:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně

ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k upravenému návrhu změny č. 3 územního plánu Královice následující stanovisko a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023.

Změna č. 3 zkráceného postupu pořízení územního plánu Královice je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Stanoviska dotčených orgánů ke zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice

Obvodní báňský úřad pro Hlavní město Prahy a kraje Středočeského ze dne 22. 12. 2022 pod č.j. SBS 56911/2022/OBÚ-02/1.

Stanovisko

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.3 Územního plánu Královice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s **předloženým návrhem souhlasí**.

V řešeném území se nachází Chráněné ložiskové území Slaný a Chráněné ložiskové území Slaný I, jejichž správou je pověřena organizace Česká geologická služba se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana.

Vyhodnocení stanoviska

Vzato na vědomí.

ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje krajské ředitelství ze dne 22. 12. 2022 pod č.j. HSKL-11135-2/2022-PCNP

Stanovisko

Souhlasné stanovisko – bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska

Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 13. 1. 2023 pod č.j. MPO 119999/2020

Stanovisko

S návrhem změny č. 3 územního plánu Královice souhlasíme.

Ve správním území obce se nachází dosud netěžené výhradní ložisko č. 3160700 Slaný – uhlí černé a chráněná ložisková území č. 160770000 Slaný – uhlí černé. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru je třeba respektovat § 18 a 19 horního zákona

Vyhodnocení stanoviska

Krajský úřad Středočeského kraje, ze dne 8. 2. 2023 pod č.j. 155031/2022/KUSK – koordinované stanovisko.

Stanovisko

Odbor životního prostředí:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a písm. a) zákona posoudil dokumentaci „Královice změna č.3 územního plánu“ ze října 2022. V souladu s ustanovením § 5 *odst.2* zákona uplatňuje následující stanovisko:

Orgán ochrany ZPF *nesouhlasí* s nezemědělským využitím ploch.

„Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“:

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 roztržitému 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 vymezit 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.

KI 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.

Vyhodnocení stanoviska:

Bude zahájeno jednání s dotčeným orgán o úpravě navržených ploch tak, aby byly v souladu zákona **č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona **č. 114/1992Sb.**, 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. 201/2012Sb.**, 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.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Odbor dopravy

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.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Odbor kultury a památkové péče

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.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí ze dne 16. 11. 2023 pod č.j. 132519/2023/KUSK.

Stanovisko

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k upravenému návrhu změny č. 3 územního plánu Královice následující stanovisko a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023:

Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z1BV, Z2VX, Z3VS, Z4PVk, Z6VZ, Z7VZ, Z8RX, K1W a to na základě provedených úprav předmětných lokalit, které jsou součástí žádosti o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 0593/2023/OUKral ze dne 18. 10. 2023.

Bližší specifikace navrhovaných ploch k nezemědělskému využití:

Z1BV – bydlení v rodinných domech – 1,89 ha II. a IV. tř. ochrany

Z2VX – Výroba a skladování – zahradnictví – 2,03 ha – III. A IV. tř. ochrany

Z3VS – plochy smíšené výrobní – 0,28 ha – IV. tř. ochrany

Z4PVk – veřejné prostranství – komunikace – 0,01 ha – IV. tř. ochrany

Z6VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – 0,22 HA – II. tř ochrany

Z7VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – 0,19 ha – II. tř. ochrany

Z8RX – rekreace se specifickým režimem – 0,3 ha – IV. tř. ochrany 2 / 2

K1W – plocha vodní a vodohospodářská – 1,73 ha I. a II. tř. ochrany (vybudování rybníka)

Dále souhlasí se změnou funkčního využití pro lokalitu Z5OM.

Celkové zábory zemědělského půdního fondu byly v návrhu změny č. 3 ÚP Královice pro veřejné projednání sníženy o cca 8 ha na plochách pro rekreaci. Tím se pořizovatel vypořádal s nesouhlasem záboru ZPF deklarovaný v koordinovaném stanovisku č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023.

Zábor ZPF byl na základě požadavku zdejšího úřadu redukován na nejnižší nutnou míru.

Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 155031/2022/KUSK ze dne 8. 2. 2023 zůstávají nadále v platnosti.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí ze dne 9. 1. 2023 pod č.j. 149202/2023-1322-OÚZ-PHA

Stanovisko

Plochy předmětné změny jsou lokalizovány v ploše výhradního ložiska černého uhlí č. B3 160700 Slaný a v chráněném ložiskovém území Slaný a Slaný I. Upozorňujeme, že stavby v ploše chráněného ložiskového území lze umístit pouze za předpokladu udělení výjimky (kladného závazného stanoviska) Krajským úřadem Středočeského kraje ve smyslu ustanovení § 18 a 19 horního zákona. Takto by tato informace měla být v odůvodnění návrhu uvedena. **Proti návrhu změny č. 3 územního plánu Královice nemáme zásadní námítky.**

Vyhodnocení stanoviska:

V textové a grafické části návrhu ÚP respektovat výhradní ložisko černého uhlí č. B3 160700 Slaný.

Ministerstvo obrany ze dne 24. 1. 2023 pod č.j. 149202/2023-1322-OÚZ-PHA

Stanovisko

Ministerstvo obrany souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Královice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚPA jev 119).

Vyhodnocení stanoviska:

Zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech 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 (rybníky, přehrady)
- 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vyhodnocení stanoviska:

Respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska

Vzato na vědomí.

Stanovisko

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí ze dne 24. 1. 2023 pod č.j. MUSLANY/71157/2022/OŽP/Čm

Souborné sdělení odboru životního prostředí k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení)

Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

Bez připomínek.

Vyhodnocení stanoviska

Vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona):

Plocha Z1BV – bydlení v rodinných domech venkovské

- V současné době je tato plocha vedena jako územní rezerva, přičemž podmínkou pro výstavbu stanovenou současně platnou územně plánovací dokumentací je vypracování územní studie.

Orgán ochrany přírody souhlasí se změnou plochy na zastavitelnou plochu 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 Z1BV západně od cesty tak, aby vznikl ucelený segment zastavitelné plochy (a později zástavby) mezi cestou a silnicí.

Plocha Z2VX - výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/

- Orgán ochrany přírody v rámci ochrany krajinného rázu s plochou nesouhlasí. 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 prostupnosti vedoucí k narušení vztahů v krajině a snížení hodnoty krajinného rázu, což je v rozporu s ust. §12 zákona.2
- Navrhujeme včlenit tuto plochu do stávající plochy Z13VS, 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).

Plocha Z4Pvk - Veřejná prostranství – komunikace

- Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu úzce související s plochou Z2VX, orgán ochrany přírody s plochou nesouhlasí a požaduje ji přesunout s plochou Z2VX a zapracovat do územní studie v rámci této plochy.

Plocha K1RN – rekreace na plochách přírodního charakteru /zoopark/

- Vzhledem k rozsahu území požadujeme 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, která je nevyužitá a umístění staveb v tomto místě by bylo smysluplné.

Stávající plochy smíšené výrobní a návrh změny ve využití (plocha Z13):

- 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 nepřipustná. 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).

Vyhodnocení stanoviska:

Bude zahájeno jednání s dotčeným orgán o úpravě navržených ploch tak, aby byly v souladu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách:

Bez připomínek.

Vzato na vědomí

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

Bez připomínek.

Vzato na vědomí.

Stanovisko

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí ze dne 16. 2. 2023 pod č.j. MUSLANY/10770/2023/OŽP/Čm

Souborné sdělení odboru životního prostředí k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení)

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona) doplňujeme:

Plocha Z3VX - výroba a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/

- Orgán ochrany přírody v rámci ochrany krajinného rázu s plochou **nesouhlasí** (souvislost s plochou Z2VX, plochy jsou od sebe odděleny železniční tratí). Plocha je zvolena bez návaznosti na zastavěné či zastavitelné území obce. Došlo by k rozšíření záměru do volné krajiny spojenému se snížením její prostupnosti vedoucí k narušení vztahů v krajině a snížení hodnoty krajinného rázu, což je v rozporu s ust. §12 zákona.
- Navrhujeme včlenit tuto plochu do stávající plochy Z13VS, 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).

Stanovisko

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí ze dne 9. 11. 2023 pod č.j. MUSLANY/66072/2023/OŽP/Čm

Souborné sdělení odboru životního prostředí k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení)

Městský úřad Slaný, orgán ochrany přírody, posoudil žádost o vydání korekce stanoviska k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení) (zpracoval AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6, říjen 2022) a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona), zákona č. 289/2005 Sb., o lesích, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, sděluje následující stanovisko:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona):

Orgán ochrany přírody s návrhem změny č. 3 ÚP Královice souhlasí.

Námítky oprávněného investora ke zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice

Povodní Vltavy ze dne 1. 2. 2023 pod č.j. PVL-8561/2023/240-Ka SP-2013/10758

K.ú.: Královice u Zlonic

ID VÚ: DVL_0780 Bakovský potok od pramene po Zlonický potok

DVL_0790 Zlonický potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok

51400 Kladenská pánev

Dopisem doručeným 22.12.2022, s přiděleným číslem PVL-89010/2022, jsme obdrželi oznámení o veřejném projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice. Zpracovatelem dokumentace je AUA – Agrourbanistický ateliér, říjen 2022.

V rámci předkládané změny č. 3 je navrženo celkem 5 lokalit v k.ú. Královice u Zlonic:

- **Z1BV** - bydlení v RD venkovské (23 RD)
- **Z2VX a Z3VX** - výroba a skladování (zahradnictví)
- **Z4PVk** – veřejné prostranství (komunikace)

- **K1RN** – rekreace na plochách přírodního charakteru (Zoopark)

A. Jako oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší k návrhu změny č.3 územního plánu Královice, ve fázi veřejného projednání **žádnou námítku**.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k předloženému k návrhu změny č.3 územního plánu Královice ve fázi veřejného projednání následující připomínky:

1) Likvidaci splaškových odpadních vod z rozvojových lokalit požadujeme řešit napojením na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV.

2) Srážkové vody z rozvojových ploch je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace-záhlivka, vsak, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové. Při odvádění srážkových vod z veřejných ploch je třeba před zaústěním vhodným způsobem řešit retenci (např. trubní), využít přirozeného vsaku (např. do zelených pásů, resp. použitím zámkových dlažeb apod.)

Vyhodnocení připomínky:

Vzato na vědomí

Vodárny Mělník – Kladno ze dne 28. 12. 2022 pod č.j. P22710027869

Zastavitelné rozvojové plochy v Návrhu územního plánu obce budou zásobovány z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Přívodní řád do obce je v majetku Vodohospodářského sdružení obcí Slánské oblasti, rozvodné vodovodní řady v obci jsou v majetku obce Královice. Provozovatelem vodovodní sítě je společnost Slavos Slaný s.r.o.

K návrhu Územního plánu se vyjadřujeme z titulu vlastníka a provozovatele nadregionální vodovodní sítě KSKM, která je ve vlastnictví Vodárny Kladno Mělník a.s., provozované společností Středočeské vodárny a.s.

Zásobování vodou

Podmínkou pro napojení na nadregionální vodovodní sítě je, aby vlastníci vodovodů zásobené ze Slánské oblasti doložili, že mají dostatečné zdroje vody pro plynulé zásobování všech obyvatel města a obcí pitnou vodou (včetně nově navržené zástavby). Zdroje vody pro město Slaný a obcí Slánské oblasti jsou součtem sjednaných limitů vody předané ze skupinového vodovodu KSKM, který vlastní společnost Vodárny Kladno Mělník a.s. a z vlastních zdrojů vody.

Toto stanovisko k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem nadregionální soustavy pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.

Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání ke zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice

Ministerstvo obrany ze dne 3. 1. 2024 pod č.j. MO 4922/2024-1322

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. Ministerstvo obrany souhlasí s částmi řešení, které byly od posledního veřejného projednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. Ministerstvo obrany uplatňuje připomínku

- Ministerstvo obrany požaduje vypustit údaj v textové části Odůvodnění, že správní území obce Královice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, neboť se správní území obce Královice nenachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Vymezené území Ministerstva obrany – jev 119 (povolování vyjmenovaných druhů staveb) je v textové i grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu úpravy textové části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 4. 12. 2023 pod č.j. SBS 54657/2023/OBÚ

S o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice dle § 52 stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č.1 územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že v řešeném území se v oblasti navrhovaných změn Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8 a K1 nachází Chráněné ložiskové území Slaný (dále jen „CHLÚ“) a CHLÚ Slaný I. CHLÚ Slaný a Slaný I byla stanovena k ochraně výhradního ložiska, jehož správou je pověřena organizace Česká geologická služba se sídlem Klárov 131/3, 118 21 Praha 1 – Malá Strana, IČ: 000 25 798.

Regulativy nezastavěných ploch dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona umožňují umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem stavby pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě využití konkrétní plochy v územním plánu pro tento účel je nutné v souladu s § 10 písmeno i) odst.2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí posoudit územní plán. Dále upozorňujeme, že vymezení takové plochy by bylo předmětem změny územního plánu včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí ze dne 5. 1. 2024 pod č.j. MUSLANY/81885/2023/OŽP/Čm

Souborné sdělení odboru životního prostředí k návrhu změny č. 3 - opakované veřejnému projednání územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení)

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, posoudil návrh změny č. 3 územního plánu Královice (zkrácený postup pořízení) (zpracoval AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6, listopad 2023) a z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona), zákona č. 289/2005 Sb., o lesích, v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, sděluje následující stanovisko:

Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

Bez připomínek.

Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona):

Bez připomínek.

Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

Bez připomínek.

Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách:

Bez připomínek.

Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 1. 12. 2023 pod č.j. MPO 115799/2020

Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu Královice – opakované veřejné projednání (zkrácený postup).

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona.

S návrhem změny č. 3 územního plánu **souhlasíme s podmínkou** doplnění údajů týkající se nerostných surovin.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nachází dosud netěžené výhradní ložisko č. 3160700 Slaný - uhlí černé a chráněná ložisková území č. 16070000 Slaný - uhlí černé a č. 16070001 Slaný I. - uhlí černé. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru je nutné respektovat § 18 a19 horního zákona.

V příslušných dokumentech, např. „*Územní plán Královice - srovnávací text s vyznačením změn*“ na straně 21, odstavce), „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití,*

územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných *surovin a podobně*" doplňte údaje týkající se příslušného nerostného bohatství.

Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 24. 1. 2024 pod č.j. SZ_151500/2023/KUSK

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31. 12. 2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, toto **Koordinované stanovisko** k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Změna č. 3 ÚP Královice po prvním veřejném projednání byla upravena z hlediska vymezení zredukovaných rozvojových ploch Z5, Z6, Z7, Z8, K1 a plochy územní rezervy ÚR1, v souladu s uplatněnými stanovisky.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

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. **334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, 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 opakované 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.

2. Odbor dopravy

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 opakované 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.

3. Odbor kultury a památkové péče

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.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 12. 1. 2024 pos č.j. KHSSC 02814/2024

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila návrh změny č.3 územního plánu obce Královice v rozsahu právní úpravy provedené §30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § (např. 55b odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto **s t a n o v i s k o** : S předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Královice se **souhlasí**.

V souladu s § 77 zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

- 1/ pro lokalitu „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ bude vyžadováno v rámci dalšího stupně řízení předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v souladu s požadavky § 30 zákona a §12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pokud zde budou umístěovány akusticky významné zdroje hluku.

Odůvodnění:

Zhotovitelem změny č.3 územního plánu obce Královice je společnost Agroubanistický ateliér, Šumberova 8, 162 00 Praha 6, datum listopad 2023. Změna č.3 územního plánu Královice navrhuje plochu „Bydlení – v rodinných domech – venkovskou“, která je vymezená v rámci územní rezervy navržené v platném Územním plánu Královice a zároveň navrhuje plochu územní rezervy „Bydlení – v rodinných domech – venkovské“, která je v platném územním plánu vymezena jako návrh. Navíc vymezuje plochu „Výroby a skladování – se specifickým využitím /Zahradnictví/“ pro pěstování a zpracování zemědělských plodin a okrasných rostlin a „Plochu smíšenou výrobní“ pro řemeslnou výrobu a služby. Tyto plochy jsou součástí tzv. farmy v krajině včetně návazných ploch pro zemědělské využití formou skleníků, ploch orné půdy a umístění nezbytného zázemí. Změna č.3 navrhuje plochu „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ pro drobné podnikání a služby. Plocha je již vymezená v platném územním plánu, jedná se pouze o změnu funkčního využití plochy. Změna č.3 dále navrhuje dvě plochy „Výroba a skladování – zemědělská výroba“ a plochu „Rekreace – se specifickým využitím /Agroturistika/“. 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. Součástí zooparku je i „Plocha vodní a vodohospodářská“.

Doložení plnění hyg. limitů pro hluk u navrhované lokality pro „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední“ vyžadujeme v rámci následujících řízení, pokud zde budou umístěny akusticky významné zdroje hluku – viz podmínka č.1 vyplývající z §30 z. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a §11 a §12 vl. nařízení č. 272/2011 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje krajské ředitelství ze dne 4. 12. 2023 pod č.j. HSKL- 10475-2/2023 - PCNP

Stanovisko

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 1. 12. 2023. Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- předložená dokumentace,
 - zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.
-

Ministerstvo vnitra ČR ze dne 26. 1. 2024 pod č.j.

Stanovisko

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 3 Územního plánu Královice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst.

Vzato na vědomí.

Námítky oprávněného investora k opakovanému zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice

Povodí Vltavy ze dne 23. 1. 2024 pod č.j. PVL-6106/2024/240-Ka

Opakované veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu Královice

útvár povrchových vod: DVL_0780 Bakovský potok od pramene po Zlonický potok, DVL_0790 Zlonický potok od pramene po ústí do toku Bakovský potok

útvár podzemních vod - základní: 51400 Kladenská pánev

Dopisem doručeným 1.12.2023, s přiděleným číslem PVL-81493/2023, bylo státnímu podniku Povodí Vltavy předloženo oznámení o opakovaném veřejném projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu Královice. Zpracovatelem dokumentace je AUA – Agrourbanistický atelier, listopad 2023.

V rámci předkládané změny č. 3 k opakovanému projednání je navrženo celkem 10 lokalit v k.ú. Královice u Zlonic:

- **Z1 BV** - bydlení v RD venkovské (23 RDů)
- **Z2 VX** - výroba a skladování (zahradnictví)
- **Z3 VS** - smíšené výrobní
- **Z4 PVk** - veřejné prostranství (komunikace)
- **Z5 OM** - občanské vybavení
- **Z6 a Z7 VZ** - výroba a skladování – zemědělská (provozní zázemí a návštěvnické centrum zooparku)
- **Z8 RX** - rekreace (agroturistika)
- **ÚR1 BV** – bydlení v RD venkovské
- **K1W** – vodní a vodohospodářská (rybníky a mokřady)

A. Jako oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší k návrhu změny č.3 územního plánu Královice, ve fázi opakovaného veřejného projednání žádnou námítku.

B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně

některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, má k předloženému k návrhu změny č.3 územního

plánu Královice ve fázi veřejného opakovaného projednání následující **připomínky:**

- 1) Likvidaci splaškových odpadních vod z rozvojových lokalit požadujeme řešit napojením na veřejnou kanalizaci s centrální ČOV.
- 2) Srážkové vody z rozvojových ploch je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích, akumulace-zálivka, vsak, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, resp. jako vody užitkové. Při odvádění srážkových vod z

veřejných ploch je třeba před zaústěním vhodným způsobem řešit retenci (např. trubní), využít přirozeného vsaku (např. do zelených pásů, resp. použitím zámkových dlažeb apod.)

- 3) V souvislosti s vymezenou plochou K1W upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0780 Bakovský potok od pramene po Zlonický potok je navrženo opatření **DVL31201012 Revitalizace nebo renaturace v dílčím povodí Dolní Vltavy**. Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.

Vzato na vědomí.

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

Změna č.3 zkráceného postupu pořízení územního plánu Královice nenavrhuje žádné plochy, které by požadovaly vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán k 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).

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství nevydal dle § 50 odst. 5 stavebního zákona ke zkrácenému postupu pořízení návrhu změny č. 3.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. protože nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.3 Územního plánu Královice na udržitelný rozvoj území.

i) 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 nezastavěné, území vyplývá ze zákonných ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem k velikosti **kapitoly Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty** je obsah kapitoly podrobně popsán v textové části Odůvodnění změny č. 3 územního plánu Královice na str. 47 – 57.

j) 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 **OBI „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) 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 prostorech 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) <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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) <ul style="list-style-type: none"> - 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 - výstavba na ploše Z5 OM je podmíněna vypracováním akustické studie v rámci dalšího stupně řízení dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v souladu s požadavky §30 Zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a §12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací pokud zde budou umístovány akusticky významné zdroje hluku
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 <ul style="list-style-type: none"> - plocha se nachází v CHLÚ - výstavba za podmínky, že budou dodrženy postupy o

Z7 VZ	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,19	<p>umísťování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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 umísťování 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 umísťování 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

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

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 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. 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 Střeodočeskou 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.

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, případě vyhodnocení souladu zadávací dokumentace

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.

m) 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 Střeodočeského kraje.

n) 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 nejmvlhčí 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 svažitostí, 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 (CEl) 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 šterkopísky (B3)	středně těžké až lehčí
08	černozemě modální (CEm), pelické (Cep) či jiné půdy s regozeměmi (RG) na erozi obnažených povrchích 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“

žehných k odnětí ZPF je zpracován dle přílohy k Vyhlášce č.271/2019 Sb. a dle společného metodického doporučení Odboru územní ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

ZPF obsahuje oproti Vyhlášce č.271/2019 Sb. a metodickému doporučení MMR a MŽP navíc tyto položky: čísla parcel KN, celkový rozsah ploch v ha, umístění v zastavěném území, umístění mimo zastavěné území. Tabulka neobsahuje informace o existenci stavebních činností.

Číslo parcely	Číslo 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)
Parcela 1	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	-	-
Parcela 2	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	-	-
Parcela 3	OP: 631/2	0,28	0,28	Orná půda: 0,28 ha	1.33.11-0,28ha	IV.	0,28	-	-
Parcela 4	OP: 623 (část)	0,01	0,01	Orná půda: 0,01 ha	1.30.01-0,01ha	IV.	0,01	-	-
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.			
Parcela 5	OP: 548/1	0,23	0,22	Orná půda: 0,22 ha	1.01.10-0,22ha	II.	0,22	-	-
Parcela 6	OP: 547	0,19	0,19	Orná půda: 0,19 ha	1.01.10-0,19ha	II.	0,19	-	-
Parcela 7	OP: 539	0,30	0,30	Orná půda: 0,30 ha	1.33.41-0,30ha	IV.	0,30	-	-
Parcela 8	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	-	-

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

Třída ochrany v zastavěném území	Zábor ZPF v ha		
	mimo zastavěné území	celkem	

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.

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

Textová část odůvodnění Územního plánu Královice obsahuje 72 stran.

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy:

1. Koordinační výkres – 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Podle § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyla ve zkráceném postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice ve stanovené lhůtě uplatněna žádná písemná námitka.

Vyhodnocení připomínek

Podle § 172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu nebyla ve zkráceném postupu pořízení návrhu změny č. 3 územního plánu Královice ve stanovené lhůtě uplatněna žádná písemná připomínka.

Poučení

Proti změně č. 3 zkráceného postupu pořízení územního plánu Královice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá na účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 14. 7. 2024.

Místostarosta obce



Starosta obce

